



San Bartolomeo S.r.l. in liquidazione

RELAZIONE E BILANCIO Esercizio 2018

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,

Il Bilancio che sottoponiamo alla Vostra attenzione evidenzia le attività che si sono realizzate nell'esercizio 2018 che hanno generato un perdita di Euro 59.067

Come ricorderete la Società ha sostanzialmente cessato la propria attività nel 2016 ed è stata posta in liquidazione con verbale di Assemblea iscritto al Registro delle Imprese di Genova in data 08/07/2016. Pertanto l'esercizio in commento, che ricopre l'intero anno solare, costituisce il terzo esercizio di liquidazione.

L'assemblea dei soci ha deliberato di nominare due liquidatori rappresentati ognuno delle quote sociali.

Il progetto di trasformazione, riqualificazione e valorizzazione dell'area immobiliare sita in Genova, Via San Bartolomeo degli Armeni n. 2, già antico Monastero delle Suore Domenicane dei S.S. Giacomo e Filippo, è stato ultimato e costituisce un esperimento innovativo di collaborazione imprenditoriale fra pubblico e privato.

Il processo messo in atto, governato con trasparenza ed efficacia dalla compagine mista, motivata ed operativa, ha condotto a una completa valorizzazione del bene, divenendo modello concreto per i diversi e futuri investimenti programmati.

L'intervento ha consentito la "ricostruzione" del complesso monastico adattandolo, in parte, alle funzioni direzionali e residenziali senza, tuttavia, snaturarne origine e qualità ambientale complessiva.

Tali obiettivi sono stati raggiunti con interventi di:

- ricostruzione filologica dell'impianto medioevale del colonnato del chiostro e dei locali voltati perimetrali al chiostro;
- ricostruzione dell'ambiente del cortile interno, con l'edificazione della peschiera centrale e rifacimento della pavimentazione in acciottolato;
- Ricostruzione delle ali Ovest e Nord del Monastero secondo l'involuppo prebellico delle coperture;
- recupero nell'ala Est dei locali voltati presenti al piano terra;
- risanamento conservativo di tutto il corpo Est, con rifacimento completo delle coperture e del solaio sottotetto.

Attività commerciale

Nel corso dell'anno 2018 non si sono registrati ricavi di vendita essendo terminata l'attività di tutte le unità immobiliari alla fine del 2017

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel corso del 2018 la società ha impiegato la sua attività principalmente nella gestione del contenzioso con il Condominio San Bartolomeo il quale ha contestato vizi, difetti e mancanze nella realizzazione delle opere. Seppur respingendo ogni responsabilità e senza nulla riconoscere, unicamente in via transattiva la società ha proposto la realizzazione delle opere e dei lavori indicati nella relazione tecnica redatta a seguito di sopralluoghi alla presenza di tecnici del Condominio e tecnici di fiducia della Società. Tale proposta è stata approvata con delibera assembleare del Condominio in data 12/06/2018. A seguire, a conferma delle intese raggiunte, in data 20/11/2018 è stata firmata una transazione tra il Condominio e la Società dichiarando di avere definito, a saldo, stralcio ed in via di transazione, la controversia insorta dichiarando quindi di null'altro avere a pretendere.

L'importo delle opere a carico della Società ammontano a circa € 45.000; tali attività sono state organizzate per permettere un avvio veloce già nei primi mesi dell'anno 2019.

La Società ha cercato di coinvolgere la società costruttrice ACI S.c.p.A./ Itinera S.p.A. informando che le opere oggetto della transazione attengono a numerose problematiche relative agli aspetti edili nonché alla parte impiantistica del Complesso edilizio da loro realizzato.

Ad oggi nessun riscontro è emerso da parte della società costruttrice.

Rapporti con parti correlate

La Vostra Società ha sottoscritto un contratto di servizio per la gestione amministrativa con S.P.Im. S.p.A. (socio di maggioranza); relativamente a tale attività al 31 dicembre 2018 risulta un debito verso S.P.Im. per € 10.000.

Il credito vs la controllante S.P.Im. S.p.A. derivano dai benefici sulle perdite anni precedenti trasferite al consolidato fiscale anno 2017 e 2018

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

La società dopo la chiusura dell'esercizio ha dato avvio ai lavori di cui alla transazione del 20/11/2018 e ad alcune piccole attività da eseguire nelle singole unità immobiliari

La struttura economico-finanziaria e patrimoniale della Società

Di seguito si riporta il conto economico, riclassificato secondo lo schema della "produzione effettuata" e lo stato patrimoniale secondo il metodo finanziario.

Conto economico riclassificato della produzione effettuata

	2018	2017
Valore della produzione operativa	5.213	874.769
- Costi esterni operativi*	(81.282)	(317.627)
VALORE AGGIUNTO	(76.069)	557.142
Spese per lavoro dipendente	0	0
MOL	(76.069)	557.142
- Ammortamenti	(450)	(539)
REDDITO OPERATIVO	(76.519)	556.603
+/- Risultato della gestione finanziaria	49	191
+/- Risultato della gestione non caratteristica	0	0
REDDITO ANTE IMPOSTE	(76.470)	556.794
- Imposte dell'esercizio	17.403	(157.634)
REDDITO NETTO	(59.067)	399.160

Stato Patrimoniale "Finanziario"					
	2018	2017		2018	2017
Impieghi			Fonti		
Immobilizzazioni immateriali	-	-	Patrimonio netto	197.090	606.158
Immobilizzazioni materiali	-	450	Passività consolidate	-	-
Immobilizzazioni finanziarie	-	202	Capitale permanente	197.090	606.158
Totale immobilizzazioni	-	652	Passività correnti	167.307	181.638
Rimanenze	-	-	Capitale corrente	167.307	181.638
Liquidità differita	85.850	63.386			
Liquidità immediata	278.547	723.758			
Totale attivo circolante	364.397	787.144	Capitale corrente	167.307	181.638
TOTALE IMPIEGHI	364.397	787.796	TOTALE FONTI	364.397	787.796

Dal punto di vista economico la Società rileva una perdita € 59.067 a seguito della gestione ordinaria in assenza di ricavi di vendita

Al 31 dicembre 2018 le disponibilità liquide risultano pari a € 278.547

Descrizione dei principali rischi e incertezze legate all'attività aziendale

Le principali tipologie di rischio che generalmente vengono monitorate dalla Società riguardano il rischio operativo - rappresentato dai rischi legati alla realizzazione delle opere e ai rapporti con i committenti - e i rischi finanziari. I principali rischi a cui la Società è sottoposta sono di seguito sintetizzati.

Rischio di liquidità

Rappresenta il rischio che le risorse finanziarie della Società non siano adeguate a far fronte all'attività operativa e al rimborso delle passività assunte.

Come sopra specificato, allo stato attuale non sussiste tale rischio, in quanto, grazie al buon andamento delle vendite e ai flussi incassati dalla stipula degli atti di compravendita, la Società dispone di liquidità sufficiente per sostenere i costi connessi alla realizzazione degli interventi di ripristino e al proseguimento dell'attività societaria, senza ricorrere all'indebitamento bancario.

Rischio di credito

Rappresenta sia il rischio di inadempimento delle obbligazioni assunte dai clienti sia il rischio connesso ai normali rapporti commerciali. Allo stato attuale non si ravvisano rischi di credito.

La Società non ha sottoscritto strumenti finanziari derivati.

Allo stato attuale non si ravvisano rischi di credito, rischi di liquidità e di prezzo aventi per oggetto gli strumenti finanziari iscritti in Bilancio (p.e., crediti verso controllante, crediti tributari, disponibilità liquide, passività finanziarie).

Informativa sul personale

Con riferimento alle informazioni attinenti al personale dipendente si segnala che la società non ha personale dipendente. Per la propria attività si avvale dei dipendenti della società controllante S.P.Im. in forza di un contratto di servizi.

Altre informazioni

In ottemperanza alle disposizioni dell'art. 2428 del Codice Civile, Vi informiamo che durante l'esercizio in esame, la Società:

- non ha compiuto attività di ricerca o di sviluppo;
- non possiede azioni proprie;
- la Società non ha sedi secondarie e altri uffici;
- la Società non possiede azioni o quote di società controllanti.

Proposta all'Assemblea

Signori Soci,

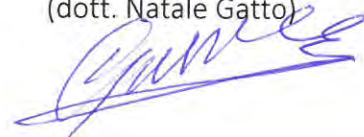
concludiamo la nostra relazione fidando nel Vostro consenso sui criteri da noi seguiti nella compilazione del bilancio della Vostra Società e, alla luce di quanto esposto, Vi invitiamo ad

APPROVARE

il Bilancio, nonché la presente relazione sulla gestione.

Genova, li 30 aprile 2019

Il Liquidatore
(dott. Natale Gatto)



SAN BARTOLOMEO S.r.l. in liquidazione

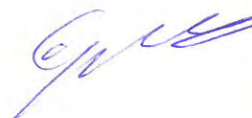
Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	Via di Francia 1 - 1649 GENOVA
Codice Fiscale	01627040999
Numero Rea	01627040999 GE - 423495
P.I.	01627040999
Capitale Sociale Euro	120.000 i.v.
Forma giuridica	Società a responsabilità limitata (S.r.l.) in liquidazione
Settore di attività prevalente (ATECO)	41.2
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	S.P.Im. S.p.A.
Paese della capogruppo	ITALIA

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali		
3) attrezzature industriali e commerciali	0	450
Totale immobilizzazioni materiali	0	450
III - Immobilizzazioni finanziarie		
3) altri titoli	-	202
Totale immobilizzazioni finanziarie	-	202
Totale immobilizzazioni (B)	-	652
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.889	23.121
Totale crediti verso clienti	20.889	23.121
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	38.362	21.474
Totale crediti verso controllanti	38.362	21.474
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	24.901	17.619
Totale crediti tributari	24.901	17.619
5-ter) imposte anticipate	1.676	1.150
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	22	22
Totale crediti verso altri	22	22
Totale crediti	85.850	63.386
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	278.547	723.758
Totale disponibilità liquide	278.547	723.758
Totale attivo circolante (C)	364.397	787.144
Totale attivo	364.397	787.796
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale		
	120.000	120.000
IV - Riserva legale		
	24.000	24.000
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	112.158	62.998
Totale altre riserve	112.158	62.998
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
	(59.067)	399.160
Totale patrimonio netto	197.090	606.158
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.461	23.076
Totale debiti verso fornitori	18.461	23.076
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	140.984	142.084
Totale debiti verso controllanti	140.984	142.084

12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.705	1.511
Totale debiti tributari	1.705	1.511
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	582	332
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	582	332
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.575	14.635
Totale altri debiti	5.575	14.635
Totale debiti	167.307	181.638
Totale passivo	364.397	787.796



Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.668	3.705.938
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	(2.833.168)
5) altri ricavi e proventi		
altri	2.544	1.999
Totale altri ricavi e proventi	2.544	1.999
Totale valore della produzione	5.212	874.769
B) Costi della produzione		
7) per servizi	77.916	303.375
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	450	539
Totale ammortamenti e svalutazioni	450	539
14) oneri diversi di gestione	3.366	14.252
Totale costi della produzione	81.732	318.166
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(76.520)	556.603
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	49	191
Totale proventi diversi dai precedenti	49	191
Totale altri proventi finanziari	49	191
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	49	191
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(76.470)	556.794
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	(19.115)	153.371
imposte relative a esercizi precedenti	2.239	1.397
imposte differite e anticipate	(527)	2.866
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(17.403)	157.634
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(59.067)	399.160

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2018 31-12-2017

Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(59.067)	399.160
Imposte sul reddito	(17.403)	157.634
Interessi passivi/(attivi)	(49)	(191)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(76.519)	556.603
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	450	539
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	202	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	652	539
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(75.867)	557.142
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	2.833.167
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	2.232	(887.420)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(4.615)	(91.408)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	250	310
Totale variazioni del capitale circolante netto	(2.133)	1.854.649
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(78.000)	2.411.791
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	49	191
(Imposte sul reddito pagate)	(8.199)	(2.097.696)
(Utilizzo dei fondi)	-	(401.925)
Altri incassi/(pagamenti)	(9.060)	-
Totale altre rettifiche	(17.210)	(2.499.430)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(95.210)	(87.639)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	-	(46)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-	(46)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(350.000)	(187.138)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(350.000)	(187.138)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(445.210)	(274.823)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	723.758	956.082
Danaro e valori in cassa	-	42.500
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	723.758	998.582
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	278.547	723.758
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	278.547	723.758



Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018, di cui la presente Nota costituisce parte integrante, ai sensi dell'art. 2423 Codice Civile, è stato predisposto in conformità alle vigenti leggi che ne disciplinano la redazione, integrate dai principi contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Non si sono verificati casi eccezionali, che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4 e 2423 bis, comma 2, Codice Civile.

Il Bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa ed è corredato dalla Relazione degli Amministratori sulla Gestione.

Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico esprimono i valori arrotondati all'unità di Euro. Gli importi contenuti nella Nota Integrativa, qualora non diversamente precisato, sono espressi in unità di Euro.

La valutazione delle voci di Bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché alla funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato. Pertanto ai fini delle appostazioni contabili, viene data prevalenza alla sostanza economica delle operazioni. Gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura del periodo, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente.

Vengono segnalati qui di seguito i criteri di valutazione specificamente adottati per la redazione di questa situazione contabile.

PRINCIPI DI REDAZIONE

In particolare, conformemente al disposto dell'art. 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza e in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi e i costi nel rispetto della competenza temporale e indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio.

Gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico sono stati adeguati a quanto previsto dalla Riforma della disciplina delle società di capitali, introdotta dal D. Lgs. 17 gennaio 2003, n. 6.

Non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci previste dagli schemi obbligatori ex artt. 2424 e 2425 Codice Civile. Le informazioni sulla situazione della Società e sull'andamento della gestione vengono fornite nella relazione sulla gestione.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2018 sono conformi all'art. 2426 Codice Civile e non hanno subito variazioni rispetto a quelli adottati per la redazione del Bilancio del precedente esercizio.

I criteri di valutazione e i principi contabili adottati sono esposti nel seguito per le voci più significative.

Le "Immobilizzazioni immateriali" sono espresse al valore originariamente sostenuto, ridotto degli ammortamenti direttamente effettuati in relazione alla utilità futura di detti costi; in caso di utilizzo indeterminato, l'ammortamento è effettuato in cinque anni. I costi di impianto ed ampliamento sono iscritti nell'attivo previo consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati in un periodo non superiore a cinque anni.

Le "Immobilizzazioni materiali" comprendono i mobili, gli arredi e le macchine elettroniche; sono iscritte in bilancio al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori sostenuti per l'acquisto e la messa in funzione del bene, le attività materiali il cui costo è attendibilmente determinabile e dalle quali è probabile che derivino per la Società futuri benefici economici; dopo l'iscrizione iniziale le immobilizzazioni sono iscritte al costo rettificato dell'ammontare complessivo degli ammortamenti e delle perdite di valore eventualmente accumulate; l'ammortamento avviene sistematicamente in quote costanti a partire dalla data in cui l'attività è disponibile per l'uso ed è calcolato sulla base della vita utile dell'immobilizzazione rappresentata dalle seguenti aliquote:

Mobili e arredi 12,0% - Macchine elettroniche 20,0%

Nell'esercizio in cui il cespite viene acquisito l'ammortamento viene ridotto forfettariamente alla metà, nella convinzione che ciò rappresenti una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti nel corso dell'esercizio.

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se negli esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione, viene ripristinato il valore originario.

Le "Immobilizzazioni finanziarie" sono principalmente costituite da depositi cauzionali iscritti al valore nominale.

Tra le "Rimanenze di immobili" sono iscritti esclusivamente gli immobili destinati alla vendita che sono valutati al minore tra il costo di acquisto o di costruzione e il valore di presunto realizzo desumibile da transazioni di immobili simili per zone e tipologia. Il costo include tutti i costi di acquisto e i costi sostenuti per portare le rimanenze nelle condizioni in cui si trovano alla data di Bilancio. Trattandosi tipicamente di beni non fungibili, il costo delle rimanenze viene valutato in modo specifico. Nel caso in cui il valore di presumibile realizzo non consentisse il recupero integrale di tali costi, la Società procederebbe a effettuare la conseguente svalutazione.

Le "disponibilità liquide" sono iscritte al valore nominale.

I "Crediti" sono iscritti al valore di presumibile realizzo, ossia al valore nominale rettificato da eventuali fondi svalutazione.

I "Debiti" sono iscritti al valore nominale che corrisponde alle effettive obbligazioni della Società.

I "Ratei e Risconti" sono determinati facendo riferimento al principio di competenza temporale dei costi e dei ricavi comuni a due o più esercizi.

Le "Imposte sul reddito correnti" sono determinate sulla base della previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale. Vengono stanziati "imposte anticipate e differite" sulle differenze di natura temporanea tra il risultato imponibile ai fini fiscali e quello risultante dal bilancio redatto secondo le norme di legge. Le imposte anticipate sono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Si rileva che la Società aderisce alla tassazione di gruppo ex articoli 117 e seguenti del D.P.R. n. 917/1986 (T.U.I.R.) unitamente alla controllante S.p.Im. S.p.A., e alle altre due società appartenenti al Gruppo, Tono S.r.l., SVI S.r.l. in liquidazione e Nuova Foce S.r.l.

I "Ricavi" per vendite sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà delle unità immobiliari, che normalmente si identifica con la consegna del bene e sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza.

Gli "Interessi" sono contabilizzati secondo il principio della competenza temporale. Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale.

La redazione del Bilancio richiede l'effettuazione di "stime e di assunzioni" che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di riferimento. Le stime e le assunzioni utilizzate sono basate sull'esperienza e su altri fattori considerati rilevanti. I risultati che si consuntiveranno potrebbero pertanto differire da tali stime. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione a esse apportate sono riflesse a conto economico nel periodo in cui avviene la revisione di stima se la revisione stessa ha effetti solo su tale esercizio, o anche negli esercizi successivi se la revisione ha effetti sia sull'esercizio corrente, sia su quelli futuri.

Il Rendiconto Finanziario, presentato in allegato, è stato redatto per flussi di liquidità, applicando il metodo indiretto. Le disponibilità liquide e i mezzi equivalenti inclusi nel rendiconto finanziario comprendono i saldi patrimoniali di tale voce alla data di riferimento.

Le operazioni realizzate con parti correlate, tutte nei confronti della capogruppo S.p.Im. e Torre Elah S.r.l., sono dettagliate e descritte nella Relazione sulla Gestione; si precisa che le suddette operazioni sono state effettuate a normali condizioni di mercato, e che le stesse sono realizzate sulla base di regole che ne assicurano la trasparenza, nonché la correttezza sostanziale e procedurale.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Attrezzature industriali e commerciali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	4.493	4.493
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(4.044)	(4.044)
Valore di bilancio	450	450
Variazioni nell'esercizio		
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	450	450
Totale variazioni	(450)	(450)
Valore di fine esercizio		
Costo	4.494	4.494
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(4.494)	(4.494)
Valore di bilancio	0	0

La voce immobilizzazioni materiali è costituita principalmente da attrezzature, macchinari e arredi ammortizzate totalmente nell'esercizio 2018

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono intrattenuti verso soggetti nazionali. Le variazioni significative, per rilevanza d'importo e per tipologia dei fatti amministrativi che le stesse sottendono, sono le seguenti:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	23.121	(2.232)	20.889	20.889
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	21.474	16.888	38.362	38.362
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	17.619	7.282	24.901	24.901
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.150	526	1.676	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	22	0	22	22
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	63.386	22.464	85.850	-

I crediti vs clienti pari a € 20.889 sono riferiti a scritture private per la quale la società costruttrice si impegna nei confronti del cliente San Giacomo S.a.s. a completare le opere promesse. Tale posizione è in corso di trattativa con il legale al fine della chiusura definitiva.

Il credito verso la controllante S.P.Im. S.p.A., pari a Euro 38.362, è rappresentato dal credito derivante dai benefici sulle perdite anni precedenti trasferite al consolidato fiscale 2017-2018 e dalla cessione delle ritenute sugli interessi attivi bancari.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	723.758	(445.211)	278.547
Totale disponibilità liquide	723.758	(445.211)	278.547

Il decremento delle liquidità liquide è dovuto alle spese di gestione ordinaria e al pagamento di fornitori per prestazioni di servizi in assenza di incassi da ricavi delle vendite, essendo terminata l'attività di cessione di tutte le unità immobiliari.

In data 23/05/2018 sono stati distribuiti gli utili dell'esercizio 2017 e precisamente € 157.500 al socio Torre Elah e Euro € 192.500 al Socio di maggioranza S.P.Im. S.p.A.

Al 31/12/2018 le disponibilità liquide risultano pari a € 278.547.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il capitale sociale, pari a Euro 120.000, fa capo per il 55% a S.P.Im. S.p.A. e per la quota restante, pari al 45%, a Torre Elah S.r.l..

La Riserva legale, pari ad Euro 24.000, risulta al 31 dicembre 2018 pari a 1/5 del capitale sociale. La Riserva straordinaria, pari ad Euro 112.158, è costituita dagli utili realizzati negli esercizi precedenti.

Si ricorda che l'utile di esercizio del 2017 pari ad Euro 399.160 è stato destinato come da delibera assembleare del 26/04/2018 come segue:

- € 350.000 a dividendo
- € 49.160,18 a riserva straordinaria

Il dividendo è stato distribuito ai Soci nel corso dell'anno in unica rata.

La perdita di esercizio 2018 è pari ad Euro 59.067

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	120.000	-	-	-		120.000
Riserva legale	24.000	-	-	-		24.000
Altre riserve						
Riserva straordinaria	62.998	-	-	49.160		112.158
Totale altre riserve	62.998	-	-	49.160		112.158
Utile (perdita) dell'esercizio	399.160	(350.000)	(49.160)	-	(59.067)	(59.067)
Totale patrimonio netto	606.158	(350.000)	(49.160)	49.160	(59.067)	197.090

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	120.000	Capitale		-
Riserva legale	24.000	Utili	B	24.000
Altre riserve				
Riserva straordinaria	112.158	Utili	A-B-C	112.158
Totale altre riserve	112.158			112.158
Totale	256.158			136.158
Quota non distribuibile				24.000
Residua quota distribuibile				112.158

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

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti sono intrattenuti verso soggetti nazionali. Le variazioni significative, per rilevanza d'importo e per tipologia dei fatti amministrativi che le stesse sottendono, sono le seguenti:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	23.076	(4.615)	18.461	18.461
Debiti verso controllanti	142.084	(1.100)	140.984	140.984
Debiti tributari	1.511	194	1.705	1.705
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	332	250	582	582
Altri debiti	14.635	(9.060)	5.575	5.575
Totale debiti	181.638	(14.331)	167.307	-

Al 31/12/2018 risultano debiti vs controllanti pari a € 140.984 di cui € 10.000 per servizi resi da Spim e € 130.984 per IRES adesione al consolidato fiscale.

La voce altri debiti è composta dal compenso 2018 del Sindaco Unico e da commissioni bancarie di competenza dell'esercizio 2018

Non risultano iscritti in bilancio debiti di durata residua superiore a cinque anni.

La società non ha al 31 dicembre 2018, nè ha avuto in corso d'anno, alcuna posizione in valuta.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

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

Essendo terminata l'attività di cessione delle unità immobiliari alla fine del 2017 non si registrano per l'esercizio 2018 ricavi da vendite per € 2.668

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
41.20.00	2.668
Totale	2.668

Costi della produzione

Costi per servizi (voce B7)

Spese legali e notarili	€ 15.270
Consulenze e prestazioni varie con R.A.	€ 15.440
Energia Elettrica	€ 89
Servizi resi da spim	€ 10.000
Deposito cauzionale IREN	€ 156
Spese telefonia fissa	€ 150
Compensi amministratori	€ 21.774
Compensi sindaci	€ 5.547
Contributo INPS collaboratori	€ 4.355
Altre prestazioni	€ 3.433
Commissioni e oneri bancari	€ 550
Sopravvenienze passive	€ 1.152
Totale	€ 77.916

Ammortamenti e Svalutazioni (voce B10)

Ammortamento immobilizzazioni immateriali	€ 450
Totale	€ 450

Oneri diversi di gestione (voce B14)

Valori bollati e marche	€ 100
Vidimazione libri sociali	€ 310
TASI	€ 68
Oneri CCIAA	€ 329
Imposte di registro	€ 200
Altri costi di esercizio	€ 2.358
Totale	€ 3.365

Proventi e oneri finanziari

Il saldo pari a Euro 49,00 è rappresentato dagli interessi attivi sui conti correnti bancari.

Il decremento è rappresentato dalla diminuzione dei tassi di interessi attivi sulle giacenze del conto corrente.

La società al 31 dicembre 2018 non ha debiti bancari.

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

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono pari ad Euro 17.403 con segno positivo così formate: 16.876 perproventi da consolidamento, 527 per movimentazione delle imposte anticipate su differenze temporanee.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	6.983
Differenze temporanee nette	(6.983)
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(1.149)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(527)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(1.676)

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
costi di futura competenza	4.789	2.194	6.983	24,00%	1675.9199999999998

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

La società non ha dipendenti, per la propria attività si avvale dei dipendenti della società controllante S.P.Im. in forza di un contratto di servizi.

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.547
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.547



Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento 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. 1719 del 16/05/2002 dall'Agenzia delle Entrate di Genova.



SAN BARTOLOMEO srl in liquidazione

Via di Francia 1 16149 Genova

Capitale Sociale € 120.000 i.v.

C.F. 01627040999

REA Genova 423495

---ooo000ooo---

RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO UNICO DI SAN BARTOLOMEO srl in liquidazione

SUI RISULTATI DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2018

---ooo000ooo---

All'Assemblea degli Azionisti

Premessa

Il Sindaco unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, nel corso del quale la Società ha proseguito le attività liquidatorie, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 - bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sul bilancio d'esercizio

Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Società, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Il liquidatore è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

È mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D. Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate da chi amministra la Società, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Giudizio

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al termine dell'esercizio e del risultato economico per l'esercizio chiuso a detta data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui

responsabilità compete a chi amministra la Società, con il bilancio d'esercizio. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il sindaco unico dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di pianificazione dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame, in cui è proseguita la fase liquidatoria, ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane operanti in base a contratto di servizio non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame e quello precedente. È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nell'esercizio corrente in termini confrontabili con l'esercizio precedente, in assenza di ricavi di vendita essendo cessata la relativa attività e, di conseguenza, i miei controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;



-
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
 - sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal sindaco unico hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il sindaco unico ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria, in particolare in relazione all'avvio della liquidazione, al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il sindaco unico ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione liquidatoria.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura – liquidatore e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del sindaco unico.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo esterno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la totale semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dal Liquidatore con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali del sindaco unico presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici: da tutto quanto sopra deriva che chi ha la responsabilità di amministratore esecutivo ha, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il sindaco unico può affermare che:

- le decisioni assunte dall'Assemblea e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio al sindaco unico non è stato richiesto il rilascio di pareri secondo le previsioni di legge.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il sindaco unico ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL", necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale.



Poiché il bilancio della società è redatto nella forma cosiddetta Ordinaria, è stato verificato che l'organo di amministrazione, nel compilare la nota integrativa e preso atto dell'obbligatorietà delle 53 tabelle previste dal modello XBRL, ha utilizzato soltanto quelle che presentavano valori diversi da zero.

Il progetto di bilancio dell'esercizio è stato approvato dall'organo di amministrazione (Liquidatore) e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa e da rendiconto finanziario (metodo diretto).

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al sindaco unico in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni, ove rilevanti:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.¹;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del sindaco unico e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 5, c.c. i valori significativi eventualmente iscritti ai punti B-I-1) e B-I-2) dell'attivo sono stati oggetto di mio specifico controllo;

-
- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. il sindaco unico ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale;
 - è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
 - sono state fornite in nota integrativa, ove necessario, le informazioni richieste dall'art. 2427-bis c.c., relative agli strumenti finanziari derivati e per le immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.
 - la stesura di bilancio rispetta le modifiche apportate dal Dlgs 139/15 ed in particolare la diversa appostazione delle partite straordinarie
 - in merito alla destinazione del risultato netto di esercizio (perdita pari ad € 59.067) il sindaco unico non ha nulla da osservare, ricordando che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta il sindaco unico propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, così come redatto dal liquidatore.

Genova, 9 aprile 2019

Il sindaco unico

Dott. Roberto Benedetti



