



San Bartolomeo S.r.l. in liquidazione

RELAZIONE E BILANCIO Esercizio 2019

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,

Il Bilancio che sottoponiamo alla Vostra attenzione evidenzia le attività che si sono realizzate nell'esercizio 2019 che hanno generato un perdita di Euro 267.437

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 quarto 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 2019 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 2019 la società ha impiegato la sua attività principalmente per le seguenti posizioni che illustriamo nel dettaglio:

Condominio San Bartolomeo

Con atto di transazione sottoscritto in data 20/11/18 San Bartolomeo si è impegnata a curare l'esecuzione dei lavori di "mitigazione delle criticità individuate nel Condominio San Bartolomeo di Via Assarotti civico 9" così come meglio descritti nella relazione "Specifiche Tecniche opere edili e impianti meccanici" e nel Capitolato Tecnico (Impianto di Ventilazione Autorimessa) a firma Dott. Ing. Emiliano Bronzino (tecnico indicato dal Condominio). Al fine di far fronte agli impegni assunti, San Bartolomeo nel 2019 ha stipulato n.2 contratti di appalto con GS Design srl (per le opere edili nonché per quelle meccaniche di ventilazione di autorimesse e cantine) e con Zenacalor srl (per la parte impiantistica). I DL nominati da San Bartolomeo (ing. Forconi e ing. De Falco) hanno comunicato l'avvenuta esecuzione da parte delle società appaltatrici di tutte le opere in oggetto; siamo in attesa della trasmissione del verbale di collaudo delle opere impiantistiche. L'esecuzione delle opere è avvenuta in tempi più lunghi rispetto a quelli previsti dalla transazione (in parte anche per il ritardo con cui il Condominio ha trasmesso il capitolato tecnico). Non si hanno notizie circa particolari contestazioni da parte del Condominio.

Avv. Terzago – Noi Quattro Srl

Tra le parti è stata sottoscritta una prima transazione in data 20/01/17, in forza della quale San Bartolomeo si era impegnata ad eseguire presso l'immobile acquistato da controparte una serie di interventi funzionali a superare alcune criticità riscontrati nello stesso. L'avv. Terzago lamenta la presenza di infiltrazioni e danni conseguenti all'esecuzione di tali opere. E' in corso tra le parti un confronto che auspicabilmente dovrebbe portare ad una definizione della vicenda, con l'esecuzione da parte di San Bartolomeo di alcune opere di ripristino oltre all'installazione di un serramento con apertura manuale che consentirebbe la ventilazione dei locali. E' stata redatta una bozza di transazione dal legale di San Bartolomeo che attende il riscontro di controparte.

San Giacomo SS (Avv. Cigolini)

Tra le parti è pendente un contenzioso in ordine all'importo di Euro 20.000,00 costituito a titolo di deposito fiduciario presso il notaio al momento della stipula dell'atto di vendita 1/8/14 e non ancora consegnato a San Bartolomeo. Controparte lamenta in particolare la mancata esecuzione da parte di San Bartolomeo di alcune opere di ripristino di piccoli danni e la mancata consegna da parte del venditore della polizza decennale postuma prevista dal contratto preliminare di vendita (tema oggetto altresì della transazione intervenuta con il Condominio). E' stato di massima approvato dai legali delle parti il testo di un accordo transattivo che prevede la corresponsione in favore di San Giacomo SS dell'importo di Euro 6.000,00 a saldo e stralcio di ogni contestazione, fermo lo svincolo in favore di San Bartolomeo del deposito di Euro 20.000,00 presente presso il notaio.

Si attende per il perfezionamento delle intese la possibilità di operare nuovamente con regolarità dopo l'emergenza Covid19.

Condominio Via Assarotti 9

A seguito dell'esecuzione da parte dei San Bartolomeo delle opere relative alla realizzazione del complesso, sono state installate tubazioni del gas nonché relative allo smaltimento delle acque bianche e nere presso il piano cantinato e l'intercapedine del Cond.Via Assarotti 9 nonché presso la

proprietà esclusiva nel medesimo Caseggiato della società Margioia. E' stata redatta una bozza di servitù di passaggio il cui contenuto è stato approvato dai legali delle parti. Siamo in attesa del perfezionamento dell'atto pubblico da parte dello studio notarile incaricato (notaio Solimena).

La Vostra Società nel mese di dicembre 2019 ha ricevuto un avviso di accertamento da parte del Comune di Genova relativo all'imposta unica municipale (IMU) per l'anno 2014

Ricordiamo che la Società non aveva versato IMU in relazione agli immobili invenduti in base all'art. 2 del DL 31.8.2013 n. 102 (conv. L. 28.10.2013 n. 124) che ha disposto per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. immobili merce) l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU), a decorrere dal 01.01.2014. Gli uffici Politiche delle Entrate del Comune di Genova hanno richiesto il totale dell'imposta pari a € 71.561 oltre interessi e sanzioni per un importo complessivo di € 97.959 poiché la Società non ha presentato la dichiarazione necessaria a comunicare le caratteristiche che permettevano di considerare gli immobili esenti da imposta

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 2019 risulta un debito verso S.P.Im. per € 10.000, oltre al debito per adesione al consolidato fiscale 2017 pari a € 130.984

Il credito vs la controllante S.P.Im. S.p.A. deriva dai benefici sulle perdite anni precedenti trasferite al consolidato fiscale anno 2017 e 2019 per un importo complessivo al 31/12/2019 pari a € 76.122

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

A seguito della notifica dell'avviso di accertamento ricevuto a dicembre 2019, la società in data 31 gennaio 2020 ha presentato istanza di accertamento con adesione al fine di addivenire in contraddittorio ad una definizione della contestazione mediante procedura di adesione di cui all'art. 7 e seguenti del D.Lgs 218/1997.

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		
	2019	2018
Valore della produzione operativa		5.213
- Costi esterni operativi*	(305.933)	(81.282)
VALORE AGGIUNTO	(305.933)	(76.069)
Spese per lavoro dipendente	0	0
MOL	(305.933)	(76.069)
- Ammortamenti	0	(450)
REDDITO OPERATIVO	(305.933)	(76.519)
+/- Risultato della gestione finanziaria	23	49
+/- Risultato della gestione non caratteristica	0	0
REDDITO ANTE IMPOSTE	(305.910)	(76.470)
- Imposte dell'esercizio	38.473	17.403
REDDITO NETTO	(267.437)	(59.067)

Stato Patrimoniale "Finanziario"					
	2019	2018		2019	2018
Impieghi			Fonti		
Immobilizzazioni immateriali	-	-	Patrimonio netto	- 70.346	197.090
Immobilizzazioni materiali	-	-	Passività consolidate	84.592	-
Immobilizzazioni finanziarie	-	-	Capitale permanente	14.246	197.090
Totale immobilizzazioni	-	-	Passività correnti	219.265	167.307
Rimanenze	-	-			
Liquidità differita	127.015	85.850			
Liquidità immediata	106.496	278.547			
Totale attivo circolante	233.511	364.397	Capitale corrente	219.265	167.307
TOTALE IMPIEGHI	233.511	364.397	TOTALE FONTI	233.511	364.397

Dal punto di vista economico la Società rileva una perdita € 267.437 a seguito della gestione ordinaria in assenza di ricavi di vendita

Al 31 dicembre 2019 le disponibilità liquide risultano pari a € 106.496

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.

La Società si trova per la prima volta nel 2019 a valutare tale rischio, in quanto, nonostante il buon andamento delle vendite ed i flussi incassati dalla stipula degli atti di compravendita, la liquidità di cui dispone potrebbe non essere sufficiente per sostenere gli oneri derivanti dall'accertamento IMU ricevuto alla fine del 2019.

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,

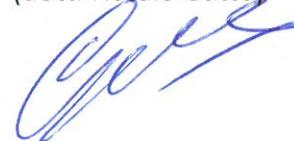
concludiamo la nostra relazione fidando nel Vostro consenso sui criteri da noi seguiti nella compilazione del bilancio della Vostra Società e, alla luce di quanto esposto, Vi invitiamo ad

APPROVARE

il Bilancio, nonché la presente relazione sulla gestione.

Genova, lì 19 maggio 2020

Il Liquidatore
(dott. Natale Gatto)



SAN BARTOLOMEO S.r.l. in liquidazione

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

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

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	20.889	20.889
Totale crediti verso clienti	20.889	20.889
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	76.122	38.362
Totale crediti verso controllanti	76.122	38.362
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.610	24.901
Totale crediti tributari	27.610	24.901
5-ter) imposte anticipate	2.394	1.676
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	22
Totale crediti verso altri	0	22
Totale crediti	127.015	85.850
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	106.496	278.547
Totale disponibilità liquide	106.496	278.547
Totale attivo circolante (C)	233.511	364.397
Totale attivo	233.511	364.397
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	112.158
Totale altre riserve	112.158	112.158
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(59.067)	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(267.437)	(59.067)
Totale patrimonio netto	(70.346)	197.090
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	84.592	-
Totale fondi per rischi ed oneri	84.592	-
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.702	18.461
Totale debiti verso fornitori	11.702	18.461
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	140.984	140.984
Totale debiti verso controllanti	140.984	140.984
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	58.232	1.705
Totale debiti tributari	58.232	1.705
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		

esigibili entro l'esercizio successivo	-	582
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	582
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.348	5.575
Totale altri debiti	8.348	5.575
Totale debiti	219.266	167.307
Totale passivo	233.511	364.397

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	2.668
5) altri ricavi e proventi		
altri	0	2.544
Totale altri ricavi e proventi	0	2.544
Totale valore della produzione	0	5.212
B) Costi della produzione		
7) per servizi	162.576	77.916
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-	450
Totale ammortamenti e svalutazioni	0	450
12) accantonamenti per rischi	84.591	-
14) oneri diversi di gestione	58.766	3.366
Totale costi della produzione	305.933	81.732
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(305.933)	(76.520)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	23	49
Totale proventi diversi dai precedenti	23	49
Totale altri proventi finanziari	23	49
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	23	49
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(305.910)	(76.470)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	(37.755)	(19.115)
imposte relative a esercizi precedenti	-	2.239
imposte differite e anticipate	(718)	(527)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(38.473)	(17.403)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(267.437)	(59.067)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2019	31-12-2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(267.437)	(59.067)
Imposte sul reddito	(38.473)	(17.403)
Interessi passivi/(attivi)	(23)	(49)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	(305.933)	(76.519)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	84.592	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	-	450
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	202
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	84.592	652
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	(221.341)	(75.867)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	-
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-	2.232
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(6.759)	(4.615)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	56.026	250
Totale variazioni del capitale circolante netto	49.267	(2.133)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(172.074)	(78.000)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	23	49
(Imposte sul reddito pagate)	-	(8.199)
Altri incassi/(pagamenti)	-	(9.060)
Totale altre rettifiche	23	(17.210)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(172.051)	(95.210)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-	0
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	(350.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	0	(350.000)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(172.051)	(445.210)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	278.547	723.758
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	278.547	723.758
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	106.496	278.547
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	106.496	278.547

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

Nota integrativa, parte iniziale

Il Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2019, 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.).

Si tratta di una gestione conservativa limitata nelle scelte strategiche e negli indirizzi produttivi ad una prosecuzione dell'attività con le medesime caratteristiche della gestione dei precedenti esercizi.

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 2019 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 di conferimento o di costruzione e il valore di presunto realizzo desumibile da transazioni di immobili similari 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. in liquidazione

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

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	20.889	0	20.889	20.889
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	38.362	37.760	76.122	76.122
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	24.901	2.709	27.610	27.610
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.676	718	2.394	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	22	22	0	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	85.850	41.209	127.015	-

I crediti vs clienti pari a € 20.889 sono riferiti ad una scrittura privata 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 76.122, è rappresentato dal credito derivante dai benefici sulle perdite anni precedenti trasferite al consolidato fiscale 2017-2019 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	278.547	(172.051)	106.496
Totale disponibilità liquide	278.547	(172.051)	106.496

Il decremento delle liquidità liquide è dovuto alle spese di gestione ordinaria e al pagamento di fornitori per prestazioni di servizi a seguito della transazione firmata con il Condominio in data 20/11/2018, in assenza di incassi da ricavi delle vendite, essendo terminata l'attività di cessione di tutte le unità immobiliari.

Al 31/12/2019 le disponibilità liquide risultano pari a € 106.496.

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 2019 pari a 1/5 del capitale sociale. La Riserva straordinaria, pari ad Euro 112.158, è costituita dagli utili realizzati negli esercizi precedenti.

La perdita di esercizio 2019 è pari ad Euro 267.437

Il patrimonio netto al 31/12/2019 risulta negativo di € 70.346

	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	112.158	-	-	0		112.158
Totale altre riserve	112.158	-	-	0		112.158
Utili (perdite) portati a nuovo	-	-	-	-		(59.067)
Utile (perdita) dell'esercizio	(59.067)	-	-	-	(267.437)	(267.437)
Totale patrimonio netto	197.090	0	0	0	(267.437)	(70.346)

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

Fondi per rischi e oneri

In seguito alla notifica nel mese di dicembre 2019 dell'avviso di accertamento IMU da parte degli uffici Politiche delle Entrate del Comune di Genova relativo all'imposta dell'esercizio 2014 per l'imposta accertata sugli immobili inventuti, iscritti tra le rimanenze, in base all'art. 2 del DL 31.8.2013 n. 102 (conv. L. 28.10.2013 n. 124), la Società ha stanziato un fondo imposte per le passività potenziali relative alle annualità successive.

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Variazioni nell'esercizio		

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Accantonamento nell'esercizio	84.592	-
Totale variazioni	84.592	-
Valore di fine esercizio	84.592	84.592

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	18.461	6.759	11.702	11.702
Debiti verso controllanti	140.984	0	140.984	140.984
Debiti tributari	1.705	(56.527)	58.232	58.232
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	582	582	0	-
Altri debiti	5.575	(2.773)	8.348	8.348
Totale debiti	167.307	(51.959)	219.266	-

Al 31/12/2019 risultano:

- debiti vs fornitori per fatture da ricevere pari a € 11.702 relative a prestazioni professionali
- debiti vs controllante 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 principalmente composta dal debito verso Erario per € 58.232.

Si tratta di un debito per imposta unica municipale (IMU) relativa all'anno 2014 in seguito alla notifica nel mese di dicembre 2019 di un avviso di accertamento da parte del Comune; San Bartolomeo non aveva versato IMU in relazione agli immobili invenduti in base all'art. 2 del DL 31.8.2013 n. 102 (conv. L. 28.10.2013 n. 124) che ha disposto per i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita (c.d. immobili merce) l'esenzione dall'imposta municipale propria (IMU), a decorrere dal 01.01.2014. Gli uffici Politiche delle Entrate del Comune di Genova richiedono il totale dell'imposta pari a € 71.561 oltre interessi e sanzioni per un importo complessivo di € 97.959 poichè la Società non ha presentato la dichiarazione necessaria a comunicare le caratteristiche che permettevano di considerare gli immobili esenti da imposta.

Il debito vs IMU rilevato al 31/12/2019 pari a € 58.232 risulta al netto dell'imposta TASI regolarmente pagata.

La restante parte pari a € 8.348 è relativo al compenso 2019 del Sindaco Unico e da commissioni bancarie

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

La società non ha al 31 dicembre 2019, 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 2019 ricavi da vendite

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
41.20.00	0
Totale	0

Proventi e oneri finanziari

Il saldo pari a Euro 23 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 2019 non ha debiti bancari.

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

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono pari ad Euro 38.473 con segno positivo così formate: 37.755 per proventi da consolidamento, Euro 718 per accantonamento di imposte anticipate su differenze temporanee.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	8.497
Differenze temporanee nette	(8.497)
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(1.676)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(718)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(2.394)

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	8.320
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.320

Nota integrativa, parte finale

Emergenza Covid -19

Per quanto riguarda l'emergenza epidemiologica Covid-19 la Società non ha attuato particolari misure di tutela in quanto non possiede personale dipendente.

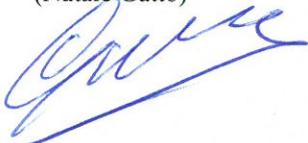
Proposta all'Assemblea

Signori Soci,

concludo la mia relazione fidando nel Vostro consenso sui criteri da me seguiti nella compilazione del Bilancio della Vostra Società e, alla luce di quanto esposto, Vi invitiamo ad approvare il Bilancio al 31 dicembre 2019, così come Vi è stato presentato.

Genova, 19 maggio 2020

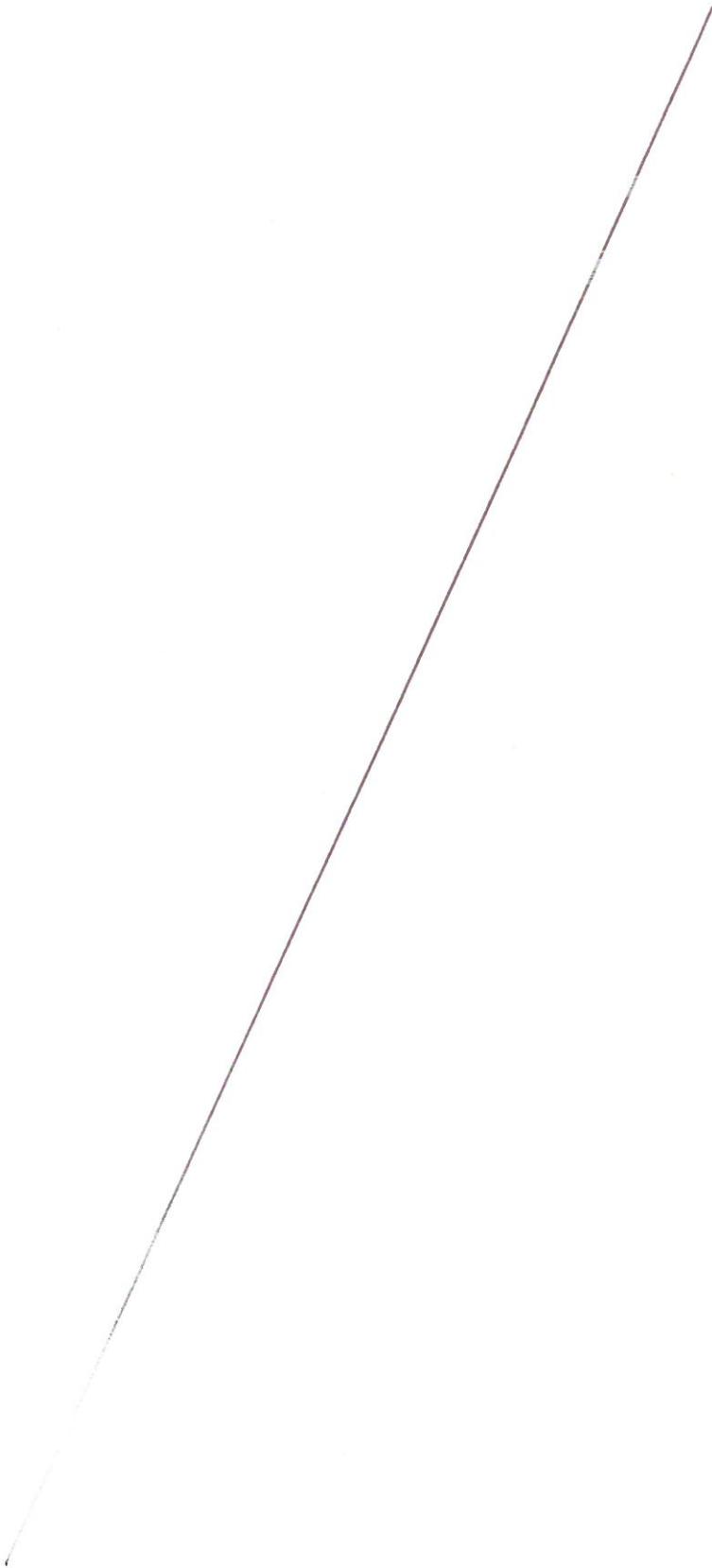
Il liquidatore
(Natale Gatto)



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

RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO UNICO DI SAN BARTOLOMEO srl in liquidazione
SUI RISULTATI DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2019

All'Assemblea degli Azionisti

Premessa

Il Sindaco unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, 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

I liquidatori sono responsabili 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 e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di operare come un'entità in funzionamento, in questo caso nelle attività liquidatorie, nonché per una adeguata informativa in materia. Tale valutazione è stata effettuata anche in relazione alla situazione finanziaria al 23 febbraio 2020, all'emergenza sanitaria Covid-19, e agli impatti che la stessa può avere sulle performance delle attività liquidatorie nell'esercizio 2020.

Il sindaco unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

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 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;
- assetto organizzativo e dotazioni 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. inoltre la società ha 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 a 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, dando atto dell'esito.

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, liquidatori e consulenti, si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli 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 dai Liquidatori 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 ex 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 non mi è stato richiesto il rilascio di pareri secondo le previsioni di legge.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

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 (Liquidatori) 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 ex 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;

si ricorda il rischio che le risorse finanziarie della Società non siano adeguate a far fronte all'attività operativa e al rimborso delle passività assunte perché la liquidità potrebbe non essere sufficiente rispetto agli oneri derivanti dall'accertamento IMU ricevuto alla fine del 2019; al riguardo la società in data 31 gennaio 2020 ha presentato istanza di accertamento con adesione al fine di addivenire ad una definizione mediante procedura di adesione di cui all'art. 7 e seguenti del D. Lgs 218/1997.

- in merito alla destinazione del risultato netto di esercizio (perdita pari ad € 267.437) 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 2019, così come redatto dai liquidatori, ricordando il fatto che il patrimonio netto al 31/12/2019 risulta negativo per € 70.346.

Genova, 8 maggio 2020

Il sindaco unico 

