

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/07/2018

S.I.P.I.C. SRL IN LIQUIDAZIONE

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: LIVORNO LI VIA MONSIGNOR
FILIPPO GANUCCI 5

Numero REA: LI - 3957

Codice fiscale: 00319130498

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA

Procedure in corso: LIQUIDAZIONE VOLONTARIA

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	22
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	25

S.I.P.I.C. SRL IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-07-2018

Dati anagrafici	
Sede in	VIA GANUCCI 5 - LIVORNO (LI)
Codice Fiscale	00319130498
Numero Rea	LI 3957
P.I.	00319130498
Capitale Sociale Euro	15.300 i.v.
Forma giuridica	SRL
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-07-2018	31-07-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	956.891	983.796
Totale immobilizzazioni (B)	956.891	983.796
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.637	29.262
Totale crediti	18.637	29.262
IV - Disponibilità liquide	255.867	203.266
Totale attivo circolante (C)	274.504	232.528
D) Ratei e risconti	0	558
Totale attivo	1.231.395	1.216.882
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	15.300	15.300
III - Riserve di rivalutazione	1.022.708	1.022.708
IV - Riserva legale	3.081	3.081
VI - Altre riserve	142.257	129.148
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	14.930	13.109
Totale patrimonio netto	1.198.276	1.183.346
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.328	18.789
Totale debiti	18.328	18.789
E) Ratei e risconti	14.791	14.747
Totale passivo	1.231.395	1.216.882

Conto economico

	31-07-2018	31-07-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	73.198	72.335
5) altri ricavi e proventi		
altri	0	90
Totale altri ricavi e proventi	0	90
Totale valore della produzione	73.198	72.425
B) Costi della produzione		
7) per servizi	14.002	14.352
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	26.905	26.905
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	26.905	26.905
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	108
Totale ammortamenti e svalutazioni	26.905	27.013
14) oneri diversi di gestione	10.114	10.523
Totale costi della produzione	51.021	51.888
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	22.177	20.537
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.138	1.682
Totale proventi diversi dai precedenti	1.138	1.682
Totale altri proventi finanziari	1.138	1.682
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	1.138	1.682
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	23.315	22.219
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	8.385	9.110
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	8.385	9.110
21) Utile (perdita) dell'esercizio	14.930	13.109

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-07-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127, che ha dato attuazione alle Direttive CEE 25 luglio 1978, n. 78/660 (IV Direttiva) e 13 giugno 1983, n. 83/349 (VII Direttiva) in materia di redazione dei conti annuali e consolidati, ed in modo conforme al D.Lgs. 17 gennaio 2003, n. 6, recante la riforma organica della disciplina delle società di capitali e delle società cooperative.

Si compone dei seguenti documenti:

- stato patrimoniale (attività, passività e capitale netto) e, in calce a questo, i conti d'ordine;
- conto economico;
- nota integrativa.

Il presente documento costituisce pertanto, con lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa, un unico atto. La sua funzione è quella di illustrare le voci contenute negli schemi di stato patrimoniale e di conto economico, integrandone i dati sintetico-quantitativi e di fornire ulteriori elementi di valutazione.

Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

In ottemperanza al disposto di cui all'art. 2423 ter del codice civile, si segnala che:

- le voci di bilancio precedute da numeri arabi non risultano ulteriormente suddivise;
- non sono state aggiunte ulteriori voci rispetto a quelle previste dal codice civile;
- i dati del presente bilancio sono stati affiancati a quelli relativi all'esercizio precedente.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c. lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE. La quadratura dei prospetti di bilancio, viene assicurata riepilogando i differenziali dello stato patrimoniale in una "Riserva per arrotondamenti in unità di euro", iscrivibile nella voce A.VII Altre riserve e quelli del conto economico, alternativamente, in E.20) Proventi straordinario in E.21) Oneri straordinari.

I dati della presente nota integrativa sono espressi in unità di euro e pertanto i prospetti e le tabelle che seguono sono stati integrati per esigenze di quadratura dei saldi, con l'evidenziazione degli eventuali arrotondamenti necessari.

Ai sensi dello statuto sociale, la società opera nel settore immobiliare.

E' stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui al comma 1 dell'art. 2435 bis del codice civile, e pertanto non è stata redatta la relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) del codice civile, non esistono entità ivi indicate possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che nessuna di tali entità è stata acquistata o alienata dalla società nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione utilizzati per redigere il presente bilancio non si discostano da quelli seguiti per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai principi generali:

- della prudenza. Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- della competenza economica. L'effetto delle operazioni di gestione e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- della prospettiva di continuità dell'impresa;
- della continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo, condizione essenziale per la comparabilità dei bilanci nei diversi esercizi;
- della prevalenza degli aspetti sostanziali su quelli formali. Le operazioni e tutti gli accadimenti economici sono stati rappresentati secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

In particolare, i criteri utilizzati nella redazione del bilancio vengono di seguito illustrati con riferimento alle singole voci di bilancio.

Immobilizzazioni immateriali

Non presenti in bilancio.

Immobilizzazioni materiali

Sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori d'acquisto. I costi rivolti all'ampliamento, ammodernamento o miglioramento delle immobilizzazioni sono stati capitalizzati solo nella misura in cui si sono tradotti in un aumento significativo e misurabile di capacità o di produttività o di sicurezza o di vita utile del bene.

Nel corso degli anni sono state effettuate le seguenti rivalutazioni in base a leggi dello Stato: L. 576/75 per euro 4.525,74 e L. 72/83 per euro 13.933,58.

Successivamente si è inteso utilizzare la possibilità di rivalutazione prevista dalla DL 185/2008 per gli immobili sociali per un importo di € 1.032.115 comprensivi dell'imposta relativa di € 28.244.

Il valore delle immobilizzazioni è stato rettificato dagli ammortamenti effettuati sistematicamente nel corso degli esercizi e calcolati sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. La durata economica ipotizzata per le diverse categorie ha comportato l'applicazione delle seguenti aliquote, invariate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- terreni: non ammortizzati;
- fabbricati industriali e commerciali: anni 33 e mesi 4 (aliquota 3%) sull'importo al netto del valore del terreno pari al 20% ;

Crediti

I crediti sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo mediante accantonamento di appositi e specifici fondi svalutazione crediti.

I crediti sono stati svalutati secondo il procedimento analitico previsto dal principio contabile OIC 15, tenendo conto, cioè, della solvibilità di ogni debitore, dei resi e delle rettifiche di fatturazione, di ogni altra variazione diminutiva dei crediti stessi.

Disponibilità liquide

I depositi bancari e la cassa sono iscritti in bilancio al valore nominale.

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei e i risconti si riferiscono a ricavi e costi la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione finanziaria. L'importo dei ratei e dei risconti è determinato mediante la ripartizione del ricavo o del costo, al fine di attribuire all'esercizio in corso solo la quota parte di competenza.

La ripartizione del provento o del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in proporzione al tempo.

Fondi per rischi e oneri

Sono rappresentati da accantonamenti volti a fare fronte alla copertura di perdite o di debiti la cui esistenza è certa o probabile, ma dei quali alla scadenza dell'esercizio sono ancora indeterminati l'ammontare complessivo o la data di effettiva sopravvenienza.

Non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale.

Riconoscimento dei ricavi

I ricavi relativi a prestazioni di servizi ed a lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti al momento della loro ultimazione.

I proventi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Imposte sul reddito

Le imposte sono calcolate sul reddito imponibile dell'esercizio determinato considerando le variazioni fiscali di natura temporanea e permanente e le eventuali interferenze fiscali.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Non sussistono rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile; inoltre non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

Deroghe

Non vi sono deroghe ai criteri di valutazione applicati.

Valori espressi in valuta estera

Con riferimento alla data di chiusura dell'esercizio, non vi sono crediti e debiti espressi originariamente in valuta estera.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Lo stato patrimoniale rappresenta la situazione patrimoniale e finanziaria della società. Nello stato patrimoniale sono indicate le attività, le passività e il patrimonio netto della società alla data di chiusura dell'esercizio.

La classificazione degli elementi dell'attivo è effettuata principalmente sulla base del criterio di destinazione come disposto dall'articolo 2424-bis, comma 1.

L'articolo 2424 codice civile prescrive uno schema obbligatorio, analitico e redatto in modo tale da evidenziare aggregati parziali. La forma dello stato patrimoniale è quella a sezioni sovrapposte, denominate rispettivamente Attivo e Passivo.

Sono indicati separatamente i crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie esigibili entro l'esercizio successivo e i crediti iscritti nell'attivo circolante esigibili oltre l'esercizio successivo.

Immobilizzazioni

Vengono di seguito fornite informazioni di dettaglio in merito all'aggregato B) Immobilizzazioni dello stato patrimoniale.

Movimenti delle immobilizzazioni

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni suddivise fra immateriali, materiali e finanziarie.

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	983.796	983.796
Valore di bilancio	983.796	983.796
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	26.905	26.905
Totale variazioni	(26.905)	(26.905)
Valore di fine esercizio		
Costo	956.891	956.891
Valore di bilancio	956.891	956.891

Immobilizzazioni immateriali

Non presenti a bilancio.

Commento conclusivo: immobilizzazioni immateriali

Non presenti in bilancio.

Immobilizzazioni materiali

Vengono di seguito dettagliati i beni materiali.

L'ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti in bilancio verrà esposto in seguito.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali.

	Terreni e fabbricati	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	983.796	983.796
Valore di bilancio	983.796	983.796
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	26.905	26.905
Totale variazioni	(26.905)	(26.905)
Valore di fine esercizio		
Costo	956.891	956.891
Valore di bilancio	956.891	956.891

Commento conclusivo: immobilizzazioni materiali

I coefficienti di ammortamento non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Non presenti in bilancio.

Attivo circolante

Vengono di seguito fornite informazioni di dettaglio in merito all'aggregato C) Attivo circolante dello stato patrimoniale.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito vengono fornite informazioni di dettaglio relativamente ai crediti iscritti nell'attivo circolante.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella tabella che segue è esposta l'analisi delle variazioni e delle scadenze dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	20.744	(19.185)	1.559	1.559
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	7.191	1.768	8.959	8.959
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.327	6.792	8.119	8.119
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	29.262	(10.625)	18.637	18.637

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

Area geografica	CREDITI ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.559	1.559
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	8.956	8.959
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	8.119	8.119
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	18.634	18.637

Di seguito si fornisce un dettaglio dei crediti verso clienti.

Descrizione	Importo
Crediti documentati da fatture	2.404
(Fondo svalutazione crediti)	-845
Totale calcolato	1.559

Di seguito si fornisce un dettaglio del fondo svalutazione crediti verso clienti.

Descrizione	Fiscalmente rilevante	Fiscalmente eccedente	Totale
Saldo iniziale	-	-	845
Utilizzo fondo sval.crediti nell'eserc.	-	-	-
Accanton.fondo sval. crediti nell'eserc.	-	-	-
Totale calcolato	-	-	845

Di seguito si fornisce un dettaglio dei crediti verso altri.

Descrizione	Importo
Crediti diversi	8.119
Totale calcolato	8.119

La voce rappresenta un credito verso l'amministratore Morganti per anticipo lavori di straordinaria manutenzione immobile sociale.

Disponibilità liquide

Qui di seguito sono espone le variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	203.181	52.618	255.799
Denaro e altri valori in cassa	85	(17)	68
Totale disponibilità liquide	203.266	52.601	255.867

Ratei e risconti attivi

Di seguito è esposto un dettaglio della voce "Ratei e risconti attivi".

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	558	(558)	-
Totale ratei e risconti attivi	558	(558)	0

Non sussistono, alla data di chiusura dell'esercizio, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Oneri finanziari capitalizzati

Nessun onere finanziario è stato oggetto di capitalizzazione.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

La classificazione delle voci del passivo è effettuata principalmente sulla base della natura delle fonti di finanziamento, ciò al fine di distinguere i mezzi propri da quelli di terzi.

Patrimonio netto

Il capitale sociale risulta così composto alla data di chiusura dell'esercizio:

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura di seguito vengono espone le variazioni delle singole voci costituenti il patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	15.300	-	-		15.300
Riserve di rivalutazione	1.022.708	-	-		1.022.708
Riserva legale	3.081	-	-		3.081
Altre riserve					
Riserva straordinaria	129.149	13.109	-		142.258
Varie altre riserve	(1)	-	-		(1)
Totale altre riserve	129.148	13.109	-		142.257
Utile (perdita) dell'esercizio	13.109	-	13.109	14.930	14.930
Totale patrimonio netto	1.183.346	13.109	13.109	14.930	1.198.276

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Di seguito sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuitività, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	15.300	AB	-
Riserve di rivalutazione	1.022.708	AB	1.022.708
Riserva legale	3.081	AB	3.081
Altre riserve			
Riserva straordinaria	142.258	ABC	142.258
Varie altre riserve	(1)	ABC	-
Totale altre riserve	142.257	ABC	142.258
Totale	1.183.346		1.168.047
Quota non distribuitibile			1.025.789
Residua quota distribuitibile			142.258

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

Debiti

Di seguito vengono fornite informazioni di dettaglio relativamente ai debiti iscritti nel passivo dello stato patrimoniale. La riclassificazione dei debiti entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla loro scadenza contrattuale, tenendo conto anche di fatti ed eventi previsti nel contratto che possono aver determinato una modifica della scadenza originaria.

Variazioni e scadenza dei debiti

Di seguito sono fornite le informazioni relative alle variazioni e alla scadenza dei debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	562	71	633	633
Debiti tributari	17.827	(532)	17.295	17.295
Altri debiti	400	-	400	400
Totale debiti	18.789	(461)	18.328	18.328

La voce "Debiti tributari" accoglie:

- il debito per IRES per Euro 7.290;
- il debito per IRAP per Euro 1.095;
- il debito per IVA per Euro 7.798;
- il debito per imposte varie per Euro 1112.

Di seguito viene fornito un dettaglio dei debiti verso fornitori.

Descrizione	Importo
Fornitori di beni e servizi	500
Fatture da ricevere	133
Totale calcolato	633

Di seguito viene fornito un dettaglio degli altri debiti

Descrizione	Importo
Altri debiti ...	400
Totale calcolato	400

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei debiti secondo area geografica è riportata nella seguente tabella.

Area geografica	Debiti Italia	Totale
Debiti verso fornitori	633	633
Debiti tributari	17.295	17.295
Altri debiti	400	400
Debiti	18.328	18.328

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

Di seguito si fornisce un dettaglio dei debiti di durata superiore ai 5 anni e quelli assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Nessun debito ha durata superiore a cinque anni.

Nessun debito è assistito da garanzie reali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	18.328	18.328

Ratei e risconti passivi

Di seguito è esposta in forma tabellare la composizione dei "Ratei e risconti passivi" nonché la sua variazione nell'esercizio.

Di seguito vengono fornite le informazioni relative ai ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti passivi	14.747	44	14.791
Totale ratei e risconti passivi	14.747	44	14.791

Non sussistono, alla data di chiusura dell'esercizio, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La voce "Risconti passivi" risulta così composta:

Descrizione	Importo
Risconti passivi	14.791
Totale calcolato	14.791

I risconti passivi sono originati da fitti attivi non di competenza dell'esercizio al 31/07/18

.

Impegni e conti di ordine

Non sono presenti impegni nè conti di ordine da indicare nello stato patrimoniale.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il Conto Economico fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi sono raggruppati in modo da fornire risultati intermedi significativi.

Valore della produzione

Di seguito vengono esposti i dettagli del valore della produzione

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

Si propone la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo categorie di attività

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Fitti attivi (attività caratteristica)	73.198
Totale	73.198

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Si propone la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Fitti attivi (attività caratteristica)	73.198
Totale	73.198

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione del valore della produzione.

Descrizione	Valore al 31/07/2017	Valore al 31/07/2018	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	72.335	73.198	863
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	-	-	-
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-	-
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-
Altri ricavi e proventi	90	-	-90
Totale calcolato	72.425	73.198	773

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni.

Descrizione	Valore al 31/07/2017	Valore al 31/07/2018	Variazione
Fitti attivi (attività caratteristica)	72.335	73.198	863
Totale calcolato	72.335	73.198	863

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione degli altri ricavi e proventi.

Descrizione	Valore al 31/07/2017	Valore al 31/07/2018	Variazione
Sopravvenienze e insussistenze attive ordinarie	90	-	-90
Totale calcolato	90	-	-90

Costi della produzione

Di seguito vengono dettagliati i costi della produzione analizzando le variazioni delle singole voci.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione dei costi della produzione.

Descrizione	Valore al 31/07/2017	Valore al 31/07/2018	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-	-
Per servizi	14.352	14.002	-350
Per godimento di beni di terzi	-	-	-
Per il personale	-	-	-
Ammortamenti e svalutazioni	27.013	26.905	-108
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-	-
Accantonamenti per rischi	-	-	-
Altri accantonamenti	-	-	-
Oneri diversi di gestione	10.523	10.114	-409
Totale calcolato	51.888	51.021	-867

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione dei costi per servizi.

Descrizione	Valore al 31/07/2017	Valore al 31/07/2018	Variazione
Spese postali e di affrancatura	50	55	5
Spese legali e altre consulenze professionali	901	1.307	406
Compensi agli amministratori	10.400	10.400	-
Spese per servizi bancari	252	225	-27
Spese varie	595	19	-576
Spese condominiali su immobili di proprietà	2.153	1.996	-157
Totale calcolato	14.351	14.002	-349
arrotondamento	1	-	-
da bilancio	14.352	14.002	-

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione degli ammortamenti e svalutazioni.

Descrizione	Valore al 31/07/2017	Valore al 31/07/2018	Variazione
Ammortamento terreni e fabbricati	26.905	26.905	-
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	108	-	-108
Totale calcolato	27.013	26.905	-108

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione degli oneri diversi di gestione.

Descrizione	Valore al 31/07/2017	Valore al 31/07/2018	Variazione
Tasse di concessione governativa	310	310	-
Altre imposte e tasse deducibili	1.045	798	-247
IMU	8.540	8.540	-
IVA non deducibile	93	72	-21
Altre imposte e tasse non deducibili	267	155	-112
Diritto annuale CCIAA	200	240	40
Altri oneri straordinari	68	-	-68
Totale calcolato	10.523	10.115	-408
arrotondamento	-	-1	-
da bilancio	10.523	10.114	-

Proventi e oneri finanziari

Di seguito vengono dettagliate tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi all'attività finanziaria dell'impresa.

Composizione dei proventi da partecipazione

Come richiesto dall'articolo 2427 del codice civile, punto 11), si indica l'ammontare dei proventi da partecipazioni, indicati nell'articolo 2425, numero 15), diversi dai dividendi.

Commento conclusivo altri proventi e oneri finanziari

E' importante sottolineare, in ipotesi di contributi di enti pubblici o privati che riducono gli interessi sui finanziamenti, l'importo dei contributi è portato in riduzione della voce C17, se conseguito nel medesimo esercizio in cui sono stati contabilizzati gli interessi passivi ovvero in C16d se conseguito in esercizi successivi.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione degli altri proventi finanziari.

Descrizione	Valore al 31/07/2017	Valore al 31/07/2018	Variazione
Interessi su depositi bancari	1.682	1.138	-544
Totale calcolato	1.682	1.138	-544

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Non sono presenti in bilancio nè partecipazioni nè immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazione nè titoli a reddito fisso iscritti in attivo circolante.

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

Non presenti a bilancio.

Di seguito vengono dettagliati i proventi di entità e/o natura eccezionale.

Di seguito vengono dettagliati gli oneri di entità e/o natura eccezionale.

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

Di seguito vengono dettagliate le imposte correnti, differite ed anticipate.

Di seguito viene fornito un dettaglio della variazione delle imposte correnti.

Descrizione	Valore al 31/07/2017	Valore al 31/07/2018	Variazione
IRES	8.107	7.290	-817
IRAP	1.003	1.095	92
Totale calcolato	9.110	8.385	-725

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono dettagliate informazioni diverse da quelle desumibili dal prospetto contabile.

Verranno dettagliate specifiche informazioni che si ritiene essere rilevanti.

Dati sull'occupazione

La società non si avvale di dipendenti.

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

Si evidenziano di seguito i compensi, le anticipazioni e i crediti concessi ai membri del consiglio di amministrazione e del collegio sindacale.

	Amministratori
Compensi	10.400

Compensi al revisore legale o società di revisione

Non è previsto un revisore legale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

La società, nel corso dell'esercizio, non ha deliberato in merito alla facoltà concessa dalla lettera a) del comma 1 dell'art. 2447 *bis* del codice civile sulla costituzione di patrimoni destinati a specifici affari.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società, nel corso dell'esercizio, non ha stipulato alcun contratto relativo al finanziamento di specifici affari, possibilità prevista dalla lettera b) del comma 1 dell'art. 2447 *bis* del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni con parti correlate

Con riferimento all'obbligo informativo previsto dal numero 22-bis) dell'art. 2427 c.c., introdotto dal D.Lgs. n. 173/2008 di recepimento della Direttiva 2006/46/CE e relativo alle operazioni realizzate con parti correlate, come definite nei principi contabili internazionali e in particolare nello IAS 24, si precisa che tale obbligo informativo non sussiste in capo alla nostra società in quanto nel corso dell'esercizio nessuna operazione è stata posta in essere con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Con riferimento all'obbligo informativo previsto dal numero 22-ter) dell'art. 2427 c.c., introdotto dal D.Lgs. n. 173/2008 di recepimento della Direttiva 2006/46/CE erelativo agli accordi c.d. "fuori bilancio", si precisa che la nostra società non ha alcun obbligo informativo in quanto non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento all'obbligo informativo previsto dal numero 22-quater) dell'art. 2427 c.c., introdotto dal D.Lgs. n. 139/2015 e relativo alla natura e all'effetto patrimoniale, finanziario ed economico dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio segnaliamo che non si sono verificati fatti rilevanti.

Azioni proprie e di società controllanti

La società non possiede nè azioni proprie nè azioni di società controllanti possedute, anche tramite società fiduciaria o interposta persona che sono state detenute, acquistate o alienate nell'esercizio.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di destinare il risultato d'esercizio nella seguente maniera:

Utile (Perdita) d'esercizio al 31/07/2018	Euro	14.929,96
5% a riserva legale	Euro	
A riserva straordinaria	Euro	14.929,96
A riserva statutaria	Euro	
A riserva indisponibile	Euro	
A nuovo	Euro	
A dividendo	Euro	
A copertura perdite precedenti	Euro	

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

Si specifica che tale obbligo informativo non sussiste in capo alla nostra società in quanto non si rileva alcuna delle fattispecie sopra previste.

Nota integrativa, parte finale

* * * * *

Il presente bilancio di esercizio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo completo, veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.
LIVORNO (LI), li 25/10/2018

Il liquidatore
Giorgio Kutufà

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il/La sottoscritto/a GIORGIO KUTUFA', nato a LIVORNO il 10/04/1948 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014.

S.I.P.I.C. SRL IN LIQUIDAZIONE**Codice fiscale: 00319130498**

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la camera di commercio di Livorno autorizzata con provv. Prot. aut. DIR.REG. TOSCANA n.33242 del 12.07.2016

S.I.P.I.C. SRL IN LIQUIDAZIONE

Sede in LIVORNO (LI) - VIA GANUCCI n. 5
Capitale sociale Euro 15.300 i.v.
Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di LI e codice fiscale 00319130498
N. REA 00003957 di LI

Verbale di assemblea ordinaria del 27/11/2018

L'anno duemiladiecotto il giorno ventisette del mese di novembre alle ore diciassette, presso lo studio del Dottor Giorgio Kutufà in LIVORNO (LI) in CORSO AMEDEO n. 58, si è riunita in prima convocazione l'assemblea ordinaria dei soci della società S.I.P.I.C. SRL IN LIQUIDAZIONE per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- Bilancio di esercizio al 31/07/2018, relazione sulla gestione, delibere inerenti conseguenti.

Ai sensi dello statuto assume la presidenza il Dottor Giorgio Kutufà, che con l'unanime consenso dei soci chiama ad assumere la funzione di segretario il signor Paolo Zalum, che accetta.

Il presidente constata e fa constatare ai presenti:

- che l'assemblea è stata regolarmente convocata a termini di statuto a mezzo lettera raccomandata del 16/11/2018;

- che tutti i partecipanti all'assemblea dichiarano di essere sufficientemente informati sui punti all'ordine del giorno.

Tutto ciò premesso, il presidente, avendo accertato l'identità e la legittimazione dei presenti, dichiara la riunione validamente costituita ed atta a deliberare sull'ordine del giorno proposto.

Viene data lettura del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/07/2018, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, della relazione del liquidatore sulla gestione.

Si apre la discussione, il socio Paolo Zalum, nel confermare il voto favorevole al bilancio ed alla relazione, chiede che venga sottoposta ad una prossima assemblea la proposta di distribuire ai soci la riserva straordinaria. Preso atto di ciò, il presidente mette ai voti l'approvazione del bilancio e la proposta di destinazione del risultato d'esercizio. L'assemblea quindi, con il voto unanime di tutti i soci intervenuti, per alzata di mano come risulta da prova e controprova,

delibera

S.I.P.I.C. SRL IN LIQUIDAZIONE**Codice fiscale: 00319130498**

1) di approvare il bilancio al 31/07/2018, costituito dallo stato patrimoniale e dal conto economico (i cui estremi sintetici sono sotto riportati), nonché dalla nota integrativa, che chiude con un utile di euro 14.929,96 , come proposto dal liquidatore.

□ **Stato patrimoniale:**

ATTIVITA'	
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0
B) Immobilizzazioni	956.891
C) Attivo circolante	274.504
D) Ratei e risconti	0
Totale attivo	1.231.395
PASSIVITA'	
A) Patrimonio netto	1.198.276
<i>Capitale Sociale</i>	15.300
<i>Riserve</i>	1.168.046
<i>Utile (Perdita) d'esercizio</i>	14.930
B) Fondi per rischi e oneri	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0
D) Debiti	18.328
E) Ratei e risconti	14.791
Totale passivo	1.231.395

□ **Conto economico:**

Valore della produzione	73.198
Costi della produzione	51.021
Differenza tra valore e costi della produzione	22.177
Proventi e oneri finanziari	1.138
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0
Risultato prima delle imposte	23.315
Imposte sul reddito	8.385
Utile (Perdita) dell'esercizio	14.930

2) di approvare la relazione sulla gestione e di destinare il risultato d'esercizio come segue:

Utile (Perdita) d'esercizio al 31/07/2018	Euro	14.929,96
5% a riserva legale	Euro	
A riserva straordinaria	Euro	14.929,96
A riserva statutaria	Euro	
A riserva indisponibile	Euro	
A nuovo	Euro	
A dividendo	Euro	
A copertura perdite precedenti	Euro	

S.I.P.I.C. SRL IN LIQUIDAZIONE**Codice fiscale: 00319130498**

Null'altro essendovi da deliberare, viene redatto, letto e approvato il presente verbale. Il presidente chiude la seduta alle ore diciotto.

Il Presidente

firmato: Giorgio Kutufa'

Il segretario firmato: Paolo

Zalum

Il/La sottoscritto/a GIORGIO KUTUFA', nato a LIVORNO il 10/04/1948 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 del D.P.C.M. 13 novembre 2014.

S.I.P.I.C. SRL IN LIQUIDAZIONE**Codice fiscale: 00319130498**

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la camera di commercio di Livorno autorizzata con provv. Prot. aut. DIR.REG. TOSCANA n.33242 del 12.07.2016

S.I.P.I.C. SRL IN LIQUIDAZIONE

Sede in LIVORNO (LI) - VIA GANUCCI n. 5
Capitale sociale Euro 15.300 i.v.
Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di LI e codice fiscale 00319130498
N. REA 00003957 di LI

Relazione sulla Gestione del bilancio al 31/07/2018

Signori Soci,

il bilancio al 31 Luglio 2018 chiude con un utile di € 14.929,96.

Il risultato economico deriva da fitti attivi per € 73.198,08, interessi attivi per € 1.137,91, a cui si sono contrapposti costi per servizi per € 14.001,89, ivi compreso il compenso al liquidatore per € 10.000,00, oneri diversi di gestione per € 10.113,93, ammortamenti per € 26.905,21, imposte per € 8.385,00.

L'ammontare dei ricavi è rimasto sostanzialmente immutato così pure quello dei costi che ha beneficiato della riduzione dell'aliquota Ires.

Da segnalare che in data 24 giugno 2018 la nostra locataria Cassa di Risparmio di San Miniato è stata incorporata nella banca Credit Agricole Cari Parma che è subentrata sia nel contratto di locazione che nel rapporto di conto corrente.

Nel periodo immediatamente successivo alla chiusura dell'esercizio il locatario Federico Bocci ha disdetto il contratto temporaneo di locazione del fondo posto in Via dei Pescatori 32 saldando tutte le pendenze e ho provveduto a ricollocare detto fondo e quello contiguo di Via dei Pescatori n. 30 ad uso magazzino dal 1 settembre a € 370,00 il mese con contratto temporaneo a Filippo Gherardi. Per il fondo di Via Ganucci, anche in questo esercizio, non si è presentata alcuna valida soluzione di collocazione, pur in presenza di qualche trattativa.

Da segnalare che recentemente l'Amministrazione Comunale ha disposto la prossima chiusura completa al traffico dell'area della Venezia dove insistono gli immobili sociali con conseguenze sulla loro utilizzabilità tutte da valutare.

Per l'utile, avendo la riserva legale superato il 20% del Capitale Sociale, propongo di destinarlo, per l'intero ammontare, di € 14.929,96 al fondo di riserva straordinario.

Livorno, 20 ottobre 2018

Il liquidatore : Dott. Giorgio Kutufa

Il presente documento è firmato digitalmente dagli originari sottoscrittori.