

NUOVA FOCE S.r.l. in liquidazione

Sede legale: Genova, Via di Francia 1 Capitale sociale € 80.000 i.v.

Codice Fiscale e registro delle imprese di Genova n. 02264520996

n. REA: GE – 473028

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: COMUNE DI GENOVA

BILANCIO FINALE DI LIQUIDAZIONE AL 29.06.2020

	29-06-2020
STATO PATRIMONIALE	
Attivo	
C) Attivo circolante	
I - Rimanenze	21.723.000
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	
II - Crediti	
esigibili entro l'esercizio successivo	193.686
- crediti considerati irrecuperabili	
esigibili oltre l'esercizio successivo	
imposte anticipate	
Totale crediti	193.686
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobiliz	
IV - Disponibilità liquide	1.429.737
Totale attivo circolante (C)	
D) Ratei e risconti	
Rettifiche fondo oneri di liquidazione	
Totale attivo	23.346.422
Passivo	
A) Patrimonio netto	
I - Capitale	80.000,00
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	
III - Riserve di rivalutazione	
IV - Riserva legale	
V - Riserve statutarie	
VI - Altre riserve:	1.943.287
- Riserva per copertura perdite	3.000.000
- Rettifiche di liquidazione	1.056.713
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	3.162.100
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.713.367
Perdita ripianata nell'esercizio	
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	
Totale patrimonio netto	574.555
B) Fondi per rischi e oneri	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
D) Debiti	
esigibili entro l'esercizio successivo	5.245.139
esigibili oltre l'esercizio successivo	17.526.728
Totale debiti	22.771.867
E) Ratei e risconti	
Totale passivo	23.346.422

CONTO ECONOMICO	29-06-2020
A) Valore della produzione	
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	25.040
5) altri ricavi e proventi	
contributi in conto esercizio	
altri	2.827.571
Totale altri ricavi e proventi	2.827.571
Totale valore della produzione	2.852.611
B) Costi della produzione	
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	
7) per servizi	161.043
12) accantonamenti per rischi	26.675
14) oneri diversi di gestione	385.165
Totale costi della produzione	572.884
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	2.279.728
C) Proventi e oneri finanziari	
15) proventi da partecipazioni	
da imprese controllate	
da imprese collegate	
da imprese controllanti	
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	
altri	37
Totale proventi diversi dai precedenti	37
Totale altri proventi finanziari	
17) interessi e altri oneri finanziari	
verso imprese controllate	
verso imprese collegate	
verso imprese controllanti	
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	
altri	275.844
Totale interessi e altri oneri finanziari	275.844
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	275.806
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	2.003.921
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	
imposte correnti	
imposte relative a esercizi precedenti	
imposte differite e anticipate	
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	
21) Utile (perdita) dell'esercizio	
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	290.554
Utilizzo fondo oneri di liquidazione	
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.713.367

Premessa

Spettabile Socio Unico,

A seguito della deliberazione assunta dall'Assemblea Straordinaria in data 22 febbraio 2019 con verbale Dott. Piero Biglia di Saronno in Genova n. 50336 di Repertorio, iscritto presso il Registro delle Imprese in data 8 marzo 2019, la Società è stata messa in liquidazione, sulla base di quanto contenuto nella proposta di deliberazione del Consiglio Comunale di Genova n. 2019 DL 32 del 4 febbraio 2019 e della DCC 2019 11 del 19 febbraio 2019 e nominato, e il sottoscritto nominato Liquidatore

Il presente bilancio chiuso al 29 giugno 2020 – composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa per il periodo 01/01/2020 - 29/06/2020 – è pertanto il secondo e ultimo bilancio di liquidazione. In particolare, il periodo di liquidazione è compreso tra l'8 marzo 2019 e il 29 giugno 2020. Altresì si evidenzia il Conto Economico dell'intera durata di liquidazione.

Per completezza di informazione si allegano al presente bilancio finale di liquidazione anche i seguenti documenti:

- Il bilancio iniziale di liquidazione redatto dal Liquidatore dell'8 marzo 2019
- Il rendiconto sulla Gestione previsto dall'art. 2487-bis, comma 3 del Codice Civile, redatto dagli Amministratori e relativo al periodo compreso 1 gennaio 2019 e 7 marzo 2019
- La situazione dei conti prevista sempre dall'art. 2487-bis, comma 3 del Codice Civile e redatta dagli Amministratori alla data del 7 marzo 2019
- il piano di riparto redatto ai sensi dell'art. 2492 c.c. riportato sulla relazione del liquidatore allegata

Attività svolte

La Vostra Società nel 2020 ha svolto operazioni di ordinaria amministrazione per consentire la liquidazione

Criteri di formazione

Il bilancio al 29 giugno 2020 è redatto in ossequio a quanto previsto dagli art. 2490 e 24932 del C.C., nel rispetto dei principi di chiarezza, verità e correttezza sanciti dall'art. 2423 del Codice Civile e con gli adeguamenti resi opportuni dallo stato di scioglimento della società, come declinati dal Documento OIC n. 5

A tal proposito si precisa che:

- a) Il bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alla normativa del Codice Civile ed è costituito dallo Stato Patrimoniale (preparato in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis C.C.), dal Conto Economico (preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis C.C.) e dalla presente Nota Integrativa
- b) Ricorrendo le condizioni previste dall'art. 2435-bis del C.C. il bilancio è stato redatto nella forma abbreviata, pur essendo fornite informazioni ulteriori rispetto a quelle minime previste da tale disposizione.
- c) La Nota Integrativa, redatta nella forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis, c. 5, C.C., ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 C.C., e da altre norme in tema di bilancio; essendo tuttavia adottata la forma del bilancio abbreviato, sono omesse le indicazioni di cui al n. 10 dell'art. 2426 del C.C. ed ai numeri 2,3,7,9,10,12,13,14,15,16 e 17 dell'art. 2427 C.C. e dell'art. 2427- bis del C.C.
- d) I criteri di valutazione adottati sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 del C.C., adeguati in ragione dell'interruzione della continuità aziendale a seguito della messa in liquidazione della Società;
- e) Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 c. 4 del C.C. in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta;
- f) Non sono state riportate le voci del precedente bilancio in quanto, trattandosi del bilancio finale di liquidazione, la comparazione con l'esercizio precedente avrebbe poco significato;
- g) Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema;
- h) non si possiedono né direttamente né indirettamente tramite società fiduciarie o interposta persona, quote di società controllanti;

- i) Ai sensi dell'art. 2427, c. 1, numero 18) del C.C., si dà atto che la Società non ha emesso titoli o valori mobiliari di sorta;
- j) si rileva che non esistono beni, tuttora nel patrimonio aziendale, per i quali sono state eseguite rivalutazioni monetarie ai sensi delle Leggi emanate in materia;
- k) si rileva inoltre che:
 - non esistono né crediti né debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine;
 - la Società non ha emesso strumenti finanziari.

I valori riportati nella presente nota integrativa sono espressi in Euro.

Per quanto riguarda le voci del Conto Economico, sono stati riportati i saldi relativi all'intervallo intercorrente tra la data di inizio della liquidazione e la data di completamento delle attività liquidatorie.

Criteria di valutazione

Di seguito sono riportati i più significativi principi contabili per la redazione del bilancio ed i criteri di valutazione adottati dalla Società nella fase di liquidazione.

Immobilizzazioni

Non sono presenti immobilizzazioni

Magazzino

La valutazione di tale voce è stata operata sulla base del valore di realizzo a seguito di specifica perizia.

Crediti

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzazione, tenendo conto della ridotta capacità di riscossione in sede di liquidazione.

Disponibilità liquide

Tale posta è iscritta al valore nominale e rappresenta le disponibilità liquide bancarie.

Rettifiche di liquidazione

Le rettifiche di liquidazione accolgono l'impatto contabile sul patrimonio netto della discontinuità rappresentata dalla messa in liquidazione della Società. In particolare, la posta di patrimonio netto "Rettifiche di liquidazione" è stata iscritta come contropartita dello stralcio di crediti iscritti nella contabilità aziendale per intervenuta riduzione del valore recuperabile e dello stanziamento del "Fondo per costi e oneri della liquidazione".

Gli importi, contabilizzati per competenza nell'esercizio, relativi a costi, oneri e proventi già rilevati in via preventiva nel "Fondo per costi e oneri di liquidazione" vengono neutralizzati a conto economico dall'iscrizione degli "utilizzi" del fondo.

Fondo per rischi ed oneri

Alla data di avvio della liquidazione è stato stanziato un Fondo per costi e oneri di liquidazione riportante l'ammontare complessivo dei costi e degli oneri che si prevedeva di sostenere per tutta la durata della liquidazione, al netto dei proventi che si prevedeva di conseguire.

L'iscrizione iniziale nel fondo di tali costi, oneri e proventi costituisce una deviazione dai principi contabili applicabili al bilancio ordinario di esercizio, che è giustificata dalla natura straordinaria dei bilanci di liquidazione e, in particolare, dalle finalità esclusivamente prognostiche del bilancio iniziale di liquidazione.

L'intero fondo stanziato è stato utilizzato nel corso della liquidazione.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale ritenuto rappresentativo del presumibile valore di estinzione.

Ricavi e Costi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza, al netto degli eventuali sconti ed abbuoni. Si ricorda che i Ricavi e Costi del periodo sono neutralizzati tramite l'utilizzo del fondo oneri di liquidazione relativamente alla parte già preventivata e pertanto esplicano i propri effetti solo a livello patrimoniale. La restante parte ha impatto a conto economico

Imposte sul reddito dell'esercizio

Sono iscritte in base alla determinazione del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore e accantonate in base ad una previsione dell'onere di competenza dell'esercizio.

Commento alle principali voci dell'Attivo

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 07/03/2019	Variazioni
21.723.000	19.381.168	2.341.832

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
21.723.000	19.381.168	2.341.832

Le rimanenze degli immobili da rivendere sono costituite da immobili da valorizzare conferiti dal Comune di Genova nel primo esercizio della Società, pari a € 18.600.000 oltre imposte ipo-catastali e onorario del Notaio Piero Biglia per un complessivo valore finale di € 19.381.168.

La valutazione di tale voce è stata adeguata alla perizia del Politecnico di Milano dell'8 maggio 2020 il cui più probabile valore di mercato al 30 maggio 2020 che attua il disegno complessivo del Waterfront di Levante di Genova sulla base dello strumento urbanistico PUO, di cui alla Deliberazione della Giunta Comunale n. 393/2019 del 30 dicembre 2019 è quantificabile in € 21.723.000

Si precisa che il complesso fieristico è assistito da ipoteca a favore di BNL che si riterrà liberata solo al definitivo pagamento del debito bancario.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 07/03/2019	Variazioni
193.686	820.342	- 626.656

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
193.686	629.719	- 436.033

I crediti verso clienti pari a € 111.606 sono riferiti a clienti per fatture emesse per canoni di locazione e per fatture da emettere per riaddebito consumi utenze.

In sede di redazione del bilancio finale di liquidazione, i Crediti sono stati valutati secondo il presumibile valore di realizzazione, tenendo conto della ridotta capacità di riscossione in sede di liquidazione.

L'importo dei crediti verso la controllata della controllante sono diminuiti a seguito di accordo tra le parti stipulato con lettera del 16 giugno 2020 il cui credito originario di € 358.522 è stato compensato con i debiti per € 345.892 evidenziando così un saldo a credito pari a € 12.630

Disponibilità liquide

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 07/03/2019	Variazioni
1.429.737	73.503	1.356.234
Saldo al 29/06/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
1.429.737	1.507.872	- 78.135

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide bancarie residue alla data di chiusura del periodo.

Si precisa che € 1.425.000 risultano vincolati all'atto di compravendita a seguito di firma del preliminare stipulato in data 04/10/2019

Commento alle principali voci del Passivo**Patrimonio netto**Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 07/03/2019	Variazioni
574.555	- 82.100	656.655

	07/03/2019	Incrementi	Decrementi	29/06/2020
Capitale	80.000	-	-	80.000
Riserva copertura perdite	3.000.000	-	-	3.000.000
Rettifiche di liquidazione	0	1.056.713	-	1.056.713
Perdite esercizi precedenti	3.042.213	119.887	-	3.162.100
Utile (Perdita) dell'esercizio	119.887	1.713.368	119.887	1.713.368
Totale Patrimonio Netto	82.100	2.650.194	119.887	574.555

Rettifiche di liquidazione

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 07/03/2019	Variazioni
- 1.056.713	-	- 1.056.713

Descrizione	
Svalutazione crediti vs clienti	- 45.241
Oneri di liquidazione 08/03 - 31/12/2019	- 576.732
Oneri di liquidazione 01/01 - 29/06/2020	- 434.739
Totale	- 1.056.713

Le Rettifiche di liquidazione sono composte dalla contropartita allo stanziamento del "Fondo oneri di liquidazione" per euro 1.011.472 e dalla svalutazione dei crediti verso clienti valutati irrecuperabili per euro 45.241.

Fondi per rischi e oneri

Stanziamento fondo 08/03/2019	Utilizzo al 31/12/2019	Utilizzo al 29/09/2020	Saldo al 29/06/2020
1.011.472	576.732	434.740	-

Di seguito viene evidenziato lo stanziamento iniziale del "Fondo per costi e oneri da liquidazione", interamente utilizzato nella liquidazione

Voce	08/03/2019 31/12/2019	01/01/2020 31/05/2020	Intera durata 08/03/2019 - 29/06/2020	08/03/2019 31/12/2019	31/12/2019	01/06 - 29/06/20	29/06/2020
	Importo iniziale (a)	Variazioni (+b)	Importo (a+b)	Utilizzi (-c)	Importo finale ((a+b)-c)	Utilizzi	Importo finale
A) Costi ed oneri di liquidazione							
Servizi	194.893	109.564	304.457	194.893	109.564	109.564	-
- spese condominiali	105.604	57.448	163.052	105.604	57.448	57.448	-
- spese legali e notariali	10.811	4.260	15.071	10.811	4.260	4.260	-
- consulenze e prestazioni varie con R.A.	8.421	6.811	15.232	8.421	6.811	6.811	-
- spese per assicurazioni	17.273	11.720	28.993	17.273	11.720	11.720	-
- commissioni e oneri bancari	709	296	1.005	709	296	296	-
- altre prestazioni	22.535	8.500	31.035	22.535	8.500	8.500	-
- servizi residuo S.P.Im	22.766	17.280	40.046	22.766	17.280	17.280	-
- compenso sindaci	6.390	3.250	9.640	6.390	3.250	3.250	-
- spese amministratore	384	-	384	384	-	-	-
Oneri diversi di gestione	265.042	140.280	405.322	265.042	140.280	140.280	-
- valori bollati e marche	234	-	234	234	-	-	-
- vidimazione libri sociali	310	310	620	310	310	310	-
- altre imposte e tasse	1.044	-	1.044	1.044	-	-	-
- IMU	162.861	133.702	396.562	162.861	133.702	133.702	-
- oneri COAA	165	69	234	165	69	69	-
- imposta registro	423	-	423	423	-	-	-
- sanzioni	6	6.108	6.108	6	6.108	6.108	-
Interessi e oneri finanziari	341.372	245.490	586.863	341.372	245.490	245.490	-
- interessi passivi	341.372	245.490	586.862	341.372	245.490	245.490	-
Oneri da consolidamento	5.211	-	5.211	5.211	-	-	-
Imposte	8.515	-	8.515	8.515	-	-	-
Totale A)	815.034	495.334	1.310.368	815.034	495.334	495.334	-
B) Proventi di liquidazione							
Ricavi della prestazione	80.667	24.167	104.833	80.667	24.167	24.167	-
- proventi immobiliari	80.667	24.167	104.834	80.667	24.167	24.167	-
Altri ricavi e proventi	157.635	36.428	194.063	157.635	36.428	36.428	-
- proventi da riaddebito consumi	157.635	36.428	194.063	157.635	36.428	36.428	-
Totale B)	238.302	60.595	298.897	238.302	60.595	60.595	-
Totale fondo (A-B)	576.732	434.739	1.011.471	576.732	434.739	434.739	-

Debiti

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 07/03/2019	Variazioni
22.771.867	20.351.457	2.420.410
Saldo al 29/06/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
22.771.867	22.213.482	558.385

I debiti ammontano a € 22.771.867 e risultano aumentati per i seguenti motivi:

- incasso del deposito cauzionale pari a € 1.425.000 versato a garanzia delle obbligazioni da parte di CDS Holding a seguito firma del preliminare di compravendita stipulato in data 04/10/2019
- quota di interessi passivi su apertura di credito relativa al 2^a trimestre 2020 e sulla rata capitale del 31/12/2019 posticipata
- debiti vs fornitori per prestazioni di servizi - spese professionisti, legali e notarili - volte alla chiusura della liquidazione
- debiti tributari relativi ad IMU - rata di saldo dicembre 2019 acconto 2020 – oltre sanzioni
- debiti vs amministrazioni di condominio
- debito vs Spim per finanziamento fruttifero
- debito IRES e IRAP v/Erario
- debito vs Erario per imposta di registro e catastale

Si precisa che con accordo stipulato con la consociata S.P.Im. S.p.A. in data 16 giugno 2020 i debiti pari a € 345.892 relativi a fatture ricevute per interessi passivi sul finanziamento e corrispettivi da contratto di servizi sono stati compensati con il credito risultante a bilancio 2019 pari a € 358.522.

Rimane invariato il debito su finanziamento pari a € 7.663.092 come da piano di rientro perfezionato tra le parti in data 24 luglio 2019 e rinegoziato in data 14 maggio 2020.

Il debito vs banche risulta pari a € 12.778.093.

In data 19 giugno 2020, su indicazione del Socio Unico, è stata inviata a BNL la comunicazione di recesso unilaterale da parte di Nuova Foce srl, dal Contratto di Apertura di Credito in conto corrente assistita da ipoteca, come da atto a rogito Notaio Piero Biglia di Saronno del 8 agosto 2014, a valere con la scadenza del trimestre del 30 giugno 2020, con richiesta del conteggio a termini di contratto.

Contestualmente al pagamento che verrà effettuato dal Comune di Genova, è stata chiesta la liberazione del garante S.P.Im. Spa e la cancellazione dell'ipoteca gravante sugli immobili descritti in calce al contratto.

Il socio Comune di Genova, che si accollerà il debito, effettuerà il pagamento non appena approvato il bilancio finale di liquidazione. L'Istituto bancario, con lettera del 16 ottobre 2019, ha già comunicato l'assenso all'accollo del debito da parte del Comune di Genova.

Il debito verso l'Erario per IRES e IRAP esposto in bilancio - per complessivi circa 226 mila euro di IRES e circa 65 mila euro di IRAP - rappresenta il debito complessivo per l'intero periodo di liquidazione in attesa della risposta all'interpello presentato dal socio, Comune di Genova avente ad oggetto il regime fiscale applicabile alla retrocessione degli immobili dell'ex quartiere fieristico a seguito di liquidazione volontaria della Società.

Debiti di durata superiore ai cinque anni

Il debiti di durata superiore ai cinque per un totale di euro 7.663.092 anni si riferisce al finanziamento concesso dalla consociata S.P.Im. S.p.A. fino alla data del 1 ottobre 2030.

Il piano di rientro stipulato tra le parti in data 24 luglio 2019 è stato rinegoziato in data 14 maggio a seguito di richiesta del Comune di Genova. Spim ha concesso soltanto un allungamento della durata del prestito in 10 anni a partire dall'1/1/2021 in 40 rate trimestrali posticipate, mantenendo invariato il tasso di interesse annuo pari a € 2,65% ottenuto dal rapporto tra oneri finanziari e debiti onerosi di SPIM alla data del 31/12/2019.

La rideterminazione del tasso effettivo di interesse verrà comunicato entro il 31 gennaio di ciascun anno sul consuntivo

dei dati di bilancio dell'esercizio precedente.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Non vi sono finanziamenti da parte del socio Comune di Genova.

L'importo a bilancio di € 7.663.092 è relativo al solo finanziamento fruttifero erogato in più rate fra gli anni 2014 e 2019 da parte di S.P.Im Spa.

CONTO ECONOMICO

NUOVA FOCE S.r.l. in liquidazione Sede legale: Via di Francia 1 - 16149 GENOVA Iva e Codice Fiscale 02264520996		Partita		
CONTO ECONOMICO		1^ periodo di liquidazione al 08/03/2019 - 31/12/2019	2^ periodo di liquidazione 01/01/2020 - 29/06/2020	bilancio intera durata di liquidazione 08/03/2019 - 29/06/2020
A) Valore della produzione				
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni		80.667	25.040	105.707
5) altri ricavi e proventi				
contributi in conto esercizio				
altri		157.635	2.392.832	2.550.467
Totale altri ricavi e proventi		157.635	2.392.832	2.550.467
Utilizzo fondo oneri di liquidazione		238.302	60.595	298.897
Totale valore della produzione		0	2.357.277	2.357.277
B) Costi della produzione				
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		45	0	45
7) per servizi		194.848	161.043	355891
8) per godimento di beni di terzi				
13) altri accantonamenti				
14) oneri diversi di gestione		265.042	411.840	676.882
Utilizzo fondo oneri di liquidazione		-459.935	-249.844	-709.779
Totale costi della produzione		0	323.039	323.039
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)		0	2.034.238	2.034.238
C) Proventi e oneri finanziari				
16) altri proventi finanziari				
d) proventi diversi dai precedenti				
altri		31	37	68
Totale proventi diversi dai precedenti		31	37	68
Totale altri proventi finanziari		31	37	68
17) interessi e altri oneri finanziari				
altri		341.403	275.844	617.247
Totale interessi e altri oneri finanziari		341.403	275.844	617.247
17-bis) utili e perdite su cambi				
Utilizzo fondo oneri di liquidazione		-341.372	-245.490	-586.862
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)		0	-30.317	-30.317
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie				
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)		0	2.003.921	2.003.921
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate				
imposte correnti		8.515	290.554	299.069
imposte relative a esercizi precedenti				
imposte differite e anticipate				
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza I		-5.211		-5.211
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		13.726	290.554	304.280
Utilizzo fondo oneri di liquidazione		-13.726		-13.726
21) Utile (perdita) dell'esercizio		0	1.713.367	1.713.367

A) Valore della produzione

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
2.852.611	52.981	2.799.630

Il valore della produzione tiene conto della plusvalenza sulle rimanenze degli immobili per € 2.341.832, a seguito adeguamento del valore iscritto a bilancio con la perizia del Politecnico di Milano dell'8 maggio 2020, oltre all'utilizzo del fondo oneri di liquidazione già preventivamente stimato pari a € 434.739

B) Costi della produzione

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
572.884	101.228	471.656

Il totale dei costi della produzione è indicato ante utilizzo del Fondo oneri di liquidazione stanziato nel bilancio iniziale di liquidazione come meglio dettagliato in precedenza.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 29/06/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
- 275.806	- 69.225	- 206.581

Gli oneri finanziari si riferiscono agli interessi passivi su apertura di credito con BNL e agli interessi passivi su finanziamento S.P.Im.

Introduzione, imposte correnti differite e anticipate

Le imposte correnti pari a 304.280 Euro sono rappresentate dall'IRES provvisoriamente liquidata nel primo periodo della liquidazione e poi in via definitiva per l'intero periodo della liquidazione come previsto dall'art. 182 del TUIR, mentre l'IRAP è calcolata a titolo definitivo su ciascun periodo della procedura.

Si segnala che per la determinazione della base imponibile IRES-IRAP, in attesa di risposta dell'AdE all'interpello presentato dal Comune di Genova avente ad oggetto il regime fiscale applicabile alla retrocessione degli immobili dell'ex quartiere fieristico a seguito di liquidazione volontaria della Società, è stato prudenzialmente considerato lo scenario di mancato accoglimento dell'interpello medesimo, considerando imponibile la plusvalenza emersa sull'Area iscritta a valore di realizzo e non deducibili lo stanziamento dell'imposta catastale sull'assegnazione del bene al Comune di Genova, in quanto non ancora corrisposta.

Dati sull'occupazione

La società non ha dipendenti, per la propria attività si avvale di un contratto di servizi stipulato con la consociata S.P.Im. S.p.A.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Di seguito si riporta lo schema di raffronto fra il bilancio dell'esercizio 2018, ultimo bilancio approvato del Comune di Genova, ed il bilancio dell'anno precedente

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Data dell'ultimo bilancio approvato	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
	31/12/2018	31/12/2017
B) Immobilizzazioni	3.268.225.740	3.090.559.858
C) Attivo circolante	528.820.568	412.924.474
Totale attivo	3.797.046.308	3.503.484.332
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	29.063.177	29.063.177
Riserve	1.892.775.376	1.731.254.074
Utile (perdita) dell'esercizio	135.155.573	73.629.530
Totale patrimonio netto	2.056.994.126	1.833.946.781
B) Fondi per rischi e oneri	50.446.886	30.085.907
D) Debiti	1.432.797.594	1.443.858.758
E) Ratei e risconti passivi	256.807.702	195.592.886
Totale passivo	3.797.046.308	3.503.484.332

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Data dell'ultimo bilancio approvato	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
	31/12/2018	31/12/2017
A) Valore della produzione	917.808.222	841.688.583
B) Costi della produzione	735.763.905	735.919.181
C) Proventi e oneri finanziari	(23.133.078)	(22.048.071)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(13.716.164)	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	10.039.502	10.091.801
Utile (perdita) dell'esercizio	135.155.573	73.629.530

Nota integrativa, parte finale

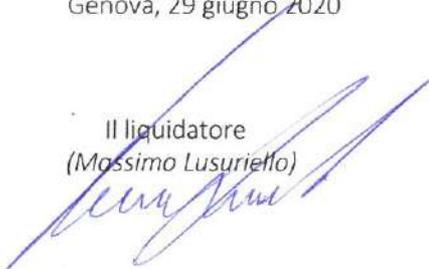
Proposta all'Assemblea

Spettabile Socio Unico,

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio al 29 giugno 2020 e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili

Genova, 29 giugno 2020

Il liquidatore
(Massimo Lusuriello)



Allegati:

- bilancio Iniziale di liquidazione redatto dal Liquidatore alla data dell'8 marzo 2019 (All. 1)
- rendiconto sulla Gestione previsto dall'art. 2487-bis, comma 3 del Codice Civile, redatto dagli Amministratori e relativo al periodo compreso tra il 1 gennaio 2019 e 7 marzo 2019 (All. 2)
- La situazione dei conti prevista sempre dall'art. 2487-bis, comma 3 del Codice Civile e redatta dagli Amministratori alla data del 7 marzo 2020 (All. 3)
- il piano di riparto redatto ai sensi dell'art. 2492 c.c. riportato sulla relazione del liquidatore allegata (All. 4)

Sede legale: Via di Francia 1 – 16149 GENOVA

Cod. Fisc. e Part. Iva 02264520996 - Iscrizione REA GE – 473028

Inventario di liquidazione al 08/03/2019

	Relazione amministratore 01/01/19 - 07/03/19	Rettifiche di valutazione	Valore di realizzo al 08/03/2019
STATO PATRIMONIALE			
Attivo			
C) Attivo circolante			
I - Rimanenze	19.381.168	0	19.381.168
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita			
II - Crediti			
esigibili entro l'esercizio successivo	820.342	-45.241	775.101
esigibili oltre l'esercizio successivo			
imposte anticipate			
Totale crediti	820.342	0	775.101
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
IV - Disponibilità liquide	73.503	0	73.503
Totale attivo circolante (C)			
D) Ratei e risconti	6.698	0	6.698
Rettifiche fondo oneri di liquidazione			
Totale attivo	20.281.710	-45.241	20.236.470
Passivo			
A) Patrimonio netto			
I - Capitale	80.000	0	80.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni			
III - Riserve di rivalutazione			
IV - Riserva legale			
V - Riserve statutarie			
VI - Altre riserve:	3.000.000	-1.056.713	1.943.287
- Riserva per copertura perdite	3.000.000	0	3.000.000
- Rettifiche di liquidazione	0	-1.056.713	-1.056.713
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi			
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-3.042.213		-3.042.213
IX - Utile (perdita) dell'esercizio (01/01/19 - 07/03/19)	-119.887		-119.887
Perdita ripianata nell'esercizio			
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio			
Totale patrimonio netto	-82.100		-1.138.813
B) Fondi per rischi e oneri		1.011.472	1.011.472
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato			
D) Debiti			
esigibili entro l'esercizio successivo	2.029.867		2.029.867
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.321.590		18.321.590
Totale debiti	20.351.457		20.351.457
E) Ratei e risconti	12.353		12.353
Totale passivo	20.281.710	-45.241	20.236.470

Sede legale: Via di Francia 1 – 16149 GENOVA

Cod. Fisc. e Part. Iva 02264520996 - Iscrizione REA GE – 473028

Rendiconto di gestione dell'amministratore al 07/03/2019

	31/12/2018	ante liquidazione 01/01/19 - 07/03/19
STATO PATRIMONIALE		
Attivo		
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	19.381.168	19.381.168
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	778.635	820.342
esigibili oltre l'esercizio successivo		
imposte anticipate		
Totale crediti	778.635	820.342
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
IV - Disponibilità liquide	72.172	73.503
Totale attivo circolante (C)		
D) Ratei e risconti		6.698
Totale attivo	20.231.975	20.281.710
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	80.000	80.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III - Riserve di rivalutazione		
IV - Riserva legale		
V - Riserve statutarie		
VI - Altre riserve	3.000.000	3.000.000
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi		
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-2.488.205	-3.042.213
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-554.008	-119.887
Perdita ripianata nell'esercizio		
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio		
Totale patrimonio netto	37.787	-82.100
B) Fondi per rischi e oneri		
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.499.027	2.029.867
esigibili oltre l'esercizio successivo	12.681.818	18.321.590
Totale debiti	20.180.845	20.351.457
E) Ratei e risconti	13.343	12.353
Totale passivo	20.231.975	20.281.710

CONTO ECONOMICO

	31/12/2018	ante liquidazione 01/01/19 - 07/03/19
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	196.750	12.088
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio		
altri	135.177	40.893
Totale altri ricavi e proventi	135.177	40.893
Totale valore della produzione	331.927	52.981
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
7) per servizi	226.690	42.904
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	325.349	58.324
Totale costi della produzione	552.039	101.228
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-220.112	-48.247
C) Proventi e oneri finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	18	
Totale proventi diversi dai precedenti	18	0
Totale altri proventi finanziari	18	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	398.343	69.225
Totale interessi e altri oneri finanziari	398.343	69.225
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-398.325	-69.225
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	-618.437	-117.472
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	26.233	2.415
imposte relative a esercizi precedenti	2.271	
imposte differite e anticipate	2.665	
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / traspa	95.598	
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anti	-64.429	2.415
21) Utile (perdita) dell'esercizio	-554.008	-119.887

Il presente bilancio è conforme alle scritture contabili

Genova, 07/03/2019

L'amministratore Unico
dott. Stefano Franciolini



Situazione dei conti al 07/03/2019

ATTIVO

C ATTIVITÀ CIRCOLANTE

MAGAZZINO

I RIMANENZE

Rimanenze immobili da rivendere 19.381.168,10

TOTALE MAGAZZINO

19.381.168,10

II CREDITI

1 VERSO CLIENTI

Per fatture emesse

Allestire S.r.l.	732,00
Dalia Snc	146,40
Fiera di Genova SpA	170.489,64
Fondazione Carlo Felice	11.049,50
Galata SpA	7.740,00
Genova Parcheggi S.p.A.	988,00
Giorgio Giacomozzi Sas	5.120,55
I Saloni Nautici S.r.l.	1.037,00
Linea Grafica	100,00
Novelli Srl	89.833,39
Vodafone SpA	125,31
Wind Tre S.p.A.	15.270,89
Amiu S.p.A.	18.519,60
Fondo svalutazione crediti	-

320.952,28

Per fatture da emettere:

Prefettura consumi elettrici e idrici 2017	36.885,25
Galata_01/01-07/03/19	3.300,00
AMIU_riaddebito consumi energia 2018	46.153,83
Tim_riaddebito consumi energia 2018 + 01/01-07/03/19	26.442,88
Vodafone_riaddebito consumi energia 2018 + 01/01-07/03/19	5.948,66
Giacomozzi_riaddebito consumi energia 2018	728,77
Linea Grafica_riaddebito consumi energia 2018 + 01/01-07/03/19	449,44
Novelli_riaddebito consumi energia 2018	3.602,21

123.511,04

TOTALE CREDITI VS. CLIENTI

444.463,32

4 VERSO CONTROLLANTE

Crediti vs SPIM da consolidato:

Crediti per consolidato fiscale anno 2014	39.085,05
Crediti per consolidato fiscale anno 2015	13.243,70
Crediti per consolidato fiscale anno 2016	129.964,06
Crediti per consolidato fiscale anno 2017	106.834,78
Minor provento da consolidamento 2017 (mancato trasferimento)	2.270,92
Errata rilevazione IRES per ACE 2014	1.327,73
Crediti per consolidato fiscale anno 2018	72.994

358.522,52

TOTALE CREDITI VS. CONTROLLANTE

358.522,52

4bis	CREDITI TRIBUTARI			
	Ritenute su interessi attivi bancari	-		
	Erario c/Iva su fattura Galata	3.960,00		
	Credito 190/2014	1.767,00		
	Imposte anticipate	0,00		
	Erario c/IRAP acconto	11.629,00		
	TOTALE CREDITI TRIBUTARI		17.356,00	
	TOTALE CREDITI			820.341,84
IV	DISPONIBILITA' LIQUIDE			
	BNL c/c 4933	73.502,99		
	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE			73.502,99
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE			20.275.012,93
D	RATEI E RISCONTI			
	Risconti attivi:			
	polizza Globale fabbricati area Fiera	6.697,50		
	TOTALE RATEI E RISCONTI		6.697,50	6.697,50
	TOTALE ATTIVO			20.281.710,43

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

I	<i>Capitale sociale:</i>		
	Capitale sociale	80.000,00	
	Riserva straordinaria	-	
	Riserva legale	-	
	Riserva copertura perdite	3.000.000,00	
	Perdite esercizi precedenti	- 3.042.212,88	
	Utile (Perdita) dell'esercizio	- 119.887,18	
	TOTALE PATRIMONIO NETTO		- 82.100,06

D) DEBITI

VERSO BANCHE

In scadenza entro l'esercizio:		
Finanziamento BNL n. 283833 credito A	1.409.090,91	
In scadenza oltre l'esercizio:		
Finanziamento BNL n. 283833 credito A	11.272.727,27	

TOTALE DEBITI IN SCADENZA OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO 12.681.818,18

VERSO FORNITORI

Per fatture ricevute:		
Fiera di Genova S.p.A. in liquidazione	126.679,74	
SALT	1.181,29	127.861,03
Per fatture da ricevere:		
Avv. Rebagliati _ consulenza stragiudiziale clienti 2018	14.437,21	
Ottonello - elaborazione e invio 770 - 2018	468,00	
Avv. Rebagliati _ consulenza stragiudiziale clienti 01/01-07/03/19	2.054,23	
Ottonello - elaborazione e invio 770 01/01-07/03/19	84,62	
Salt - pratiche CCIAA 01/01/-07/03/19	188,53	17.232,59

TOTALE DEBITI VS. FORNITORI **145.093,62**

VERSO CONTROLLANTI

In scadenza entro l'esercizio:		
Debiti vs. SPIm S.p.A.		
Per fatture ricevute - interessi su finanziamento	43.481,29	
Per fatture da ricevere - interessi 01/01-07/03/19	9.008,83	
Debiti vs. Spim per finanziamento	204.228,72	
Debiti vs. Spim per servizi 2018 fatt. da ricevere + 01/01-07/03/19	45.785,82	
C/c di corrispondenza	32,00	
In scadenza oltre l'esercizio:		
Debiti vs. Spim per finanziamento	7.048.863,10	

TOTALE DEBITI VS. CONTROLLANTI **7.351.399,76**

	DEBITI TRIBUTARI			
	IVA Split payment	5.497,76		
	IVA a debito	733,33		
	IMU - 01/01-07/03/19	58.022,80		
	Liquidazione IVA	9.584,94		
	TOTALE DEBITI TRIBUTARI		73.838,83	73.838,83
	ALTRI DEBITI			
	Amministratori e sindaci	1.410,41		
	Debiti vs ammini condominio - Saldo consuntivo 2018 + 01/01-07/03/19	38.560,44		
	Debiti vs banche - interessi passivi 01/01-07/03/19	59.335,92		
	TOTALE ALTRI DEBITI			99.306,77
	TOTALE DEBITI			7.669.638,98
E	RATEI E RISCONTI PASSIVI			
	Risconti passivi:			
		12.353,33		
	TOTALE RISCONTI PASSIVI		12.353,33	
	TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI			12.353,33
	TOTALE PASSIVITA'			20.281.710,43

CONTO ECONOMICO

A VALORE DELLA PRODUZIONE

1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

RICAVI DELLE PRESTAZIONI

Proventi immobiliari:

Galata _ posizionamento antenne Pad. S 3.300,00

Vodafone_ posizionamento antenne Pad. S e C. 4.033,33

Wireless _ posizionamento antenne Pad. C 3.300,00

Carlo Felice - occupazione aree scenografie fino al 28/02/19 1.454,79

12.088,12

TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

12.088,12

5 ALTRI RICAVI E PROVENTI

Altre prestazioni:

Giostrai - Luna park gennaio 2019 11.622,64

Genova Parcheggio 265,29

Noveli 1934 S.r.l. 7.333,33

AMIU S.p.A. 15.180,00

34.401,26

Riaddebito costi - Vodafone

880,00

Proventi da riaddebito consumi:

Infrastrutture Wireless - consumi utenza elettrica 2019 4.049,26

Vodafone - consumi utenza elettrica 2019 910,93

Novelli - consumi utenza elettrica 2019 651,36

5.611,56

TOTALE ALTRI RICAVI E PROVENTI

40.892,81

Totale a bilancio

52.980,94

B COSTI DELLA PRODUZIONE

Spese condominiali		30.669,16	
--------------------	--	-----------	--

SERVIZI

Spese legali e notarili: Avv. Rebagliati		2.054,23	
Consulenze e prestazioni varie con R.A.: Ottonello		84,61	
Consulenze e prestazioni varie con R.A.: SALT		188,53	
Spese per assicurazioni		3.877,50	
Servizi resi da S.P.Im. (costo dipendenti e spese generali)		4.607,11	
Compensi Sindaco : dott. Bolla		1.410,41	
Commissioni e oneri bancari		12,00	

Totale a bilancio			42.903,56
--------------------------	--	--	------------------

14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Oneri tributari indiretti:			
Altre imposte e tasse	8,75		
Imposta registro	293,00		
IMU	58.022,80		
		58.324,55	

Totale a bilancio			58.324,55
--------------------------	--	--	------------------

TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE			101.228,11
--------------------------------------	--	--	-------------------

DIFFERENZA TRA VALORE E CODI DELLA PRODUZIONE	-		48.247,18
--	---	--	------------------

C PROVENTI E ONERI FINANZIARI**16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI**

Interessi attivi su c/c bancari			
---------------------------------	--	--	--

17 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI

Interessi passivi mutui BNL	-	60.216,17	
Altri oneri finanziari			
Interessi passivi finanz. Soci	-	9.008,83	
			69.225,00

Totale a bilancio			- 69.225,00
--------------------------	--	--	--------------------

22 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Proventi da consolidamento fiscale			
IRAP	-	69,00	
IRES	-	2.346,00	
Imposte anticipate e differite			

Totale a bilancio			- 2.415,00
--------------------------	--	--	-------------------

TOTALE ATTIVITA'			20.281.710,43
TOTALE PASSIVITA'			20.281.710,43
DIFFERENZA			0,00

RISULTATO DI PERIODO			119.887,18
	-		119.887,18

Genova, 07/03/2019

L'amministratore Unico

dott. Stefano Franciolini



NUOVA FOCE S.r.l. in liquidazione

Sede legale: Genova, Via di Francia 1

Capitale sociale € 80.000 i.v.

Codice Fiscale e registro delle imprese di Genova n. 02264520996

n. REA: GE – 473028

PIANO DI RIPARTO redatto ai sensi dell'art. 2492 c.c.

Relativo al Bilancio Finale di Liquidazione chiuso al 29 giugno 2020

ATTIVO

- Rimanenze immobili	€ 21.723.000
- Crediti vs. clienti	€ 111.606
- Crediti vs. Comune di Genova	€ 61.047
- Crediti vs. Spim	€ 12.630
- Crediti tributari	€ 8.402
- Disponibilità liquide	€ 4.737
TOTALE ATTIVO	€ 21.921.422

PASSIVO

- Debito vs. Banca	€ 12.778.093
- Debiti vs. fornitori	€ 31.900
- Debiti vs. Spim	€ 7.663.092
- Debiti tributari	€ 838.174
- Altri debiti	€ 35.608
TOTALE PASSIVO	€ 21.346.867

Genova, 29 giugno 2020

Il liquidatore

(Massimo Lusuriello)

