

**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        |
|--|-------------------|
| <b>STATO PATRIMONIALE</b>  |                   |
| <b>Attivo</b>  |                   |
| <b>C) Attivo circolante</b>  |                   |
| I - Rimanenze  | 21.723.000        |
| Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita                      |                   |
| <b>II - Crediti</b>  |                   |
| 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)   |                   |
| <b>D) Ratei e risconti</b>   |                   |
| Rettifiche fondo oneri di liquidazione                                 |                   |
| Totale attivo  | <b>23.346.422</b> |
| <b>Passivo</b>   |                   |
| <b>A) Patrimonio netto</b>   |                   |
| 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>B) Fondi per rischi e oneri</b>                                     | -                 |
| <b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>           |                   |
| <b>D) Debiti</b>   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 5.245.139         |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 17.526.728        |
| Totale debiti  | 22.771.867        |
| <b>E) Ratei e risconti</b>   |                   |
| Totale passivo   | <b>23.346.422</b> |

| <b>CONTO ECONOMICO</b>  | <b>29-06-2020</b> |
|---|-------------------|
| <b>A) Valore della produzione</b>   |                   |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni   | 25.040            |
| <b>5) altri ricavi e proventi</b>   |                   |
| contributi in conto esercizio   |                   |
| altri   | 2.827.571         |
| Totale altri ricavi e proventi  | 2.827.571         |
| Totale valore della produzione  | 2.852.611         |
| <b>B) Costi della produzione</b>  |                   |
| 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         |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>   |                   |
| <b>15) proventi da partecipazioni</b>   |                   |
| 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  |                   |
| <b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>                                       |                   |
| 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         |
| <b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>     |                   |
| 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  | <b>1.713.367</b>  |

## 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      |
| <b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b> | 119.887       | 1.713.368        | 119.887        | 1.713.368      |
| <b>Totale Patrimonio Netto</b>        | <b>82.100</b> | <b>2.650.194</b> | <b>119.887</b> | <b>574.555</b> |

**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          |
| <b>Totale</b>                            | <b>- 1.056.713</b> |



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<br>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<br>31/12/2019 | 01/01/2020<br>31/05/2020 | Intera durata<br>08/03/2019 -<br>29/06/2020 | 08/03/2019<br>31/12/2019 | 31/12/2019                  | 01/06 - 29/06/20 | 29/06/2020     |
|---|--------------------------|--------------------------|---|--------------------------|-----------------------------|------------------|----------------|
|   | Importo iniziale<br>(a)  | Variazioni<br>(+b)       | Importo<br>(a+b)                            | Utilizzi<br>(-c)         | Importo finale<br>((a+b)-c) | Utilizzi         | Importo finale |
| <b>A) Costi ed oneri di liquidazione</b>  |                          |                          |   |                          |                             |                  |                |
| <b>Servizi</b>                            | <b>194.893</b>           | <b>109.564</b>           | <b>304.457</b>                              | <b>194.893</b>           | <b>109.564</b>              | <b>109.564</b>   | -              |
| - 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                      | -                           | -                | -              |
| <b>Oneri diversi di gestione</b>          | <b>265.042</b>           | <b>140.280</b>           | <b>405.322</b>                              | <b>265.042</b>           | <b>140.280</b>              | <b>140.280</b>   | -              |
| - 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            | -              |
| <b>Interessi e oneri finanziari</b>       | <b>341.372</b>           | <b>245.490</b>           | <b>586.863</b>                              | <b>341.372</b>           | <b>245.490</b>              | <b>245.490</b>   | -              |
| - interessi passivi                       | 341.372                  | 245.490                  | 586.862                                     | 341.372                  | 245.490                     | 245.490          | -              |
| <b>Oneri da consolidamento</b>            | <b>5.211</b>             | -                        | <b>5.211</b>                                | <b>5.211</b>             | -                           | -                | -              |
| <b>Imposte</b>                            | <b>8.515</b>             | -                        | <b>8.515</b>                                | <b>8.515</b>             | -                           | -                | -              |
| <b>Totale A)</b>                          | <b>815.034</b>           | <b>495.334</b>           | <b>1.310.368</b>                            | <b>815.034</b>           | <b>495.334</b>              | <b>495.334</b>   | -              |
| <b>B) Proventi di liquidazione</b>        |                          |                          |   |                          |                             |                  |                |
| <b>Ricavi della prestazione</b>           | <b>80.667</b>            | <b>24.167</b>            | <b>104.833</b>                              | <b>80.667</b>            | <b>24.167</b>               | <b>24.167</b>    | -              |
| - proventi immobiliari                    | 80.667                   | 24.167                   | 104.834                                     | 80.667                   | 24.167                      | 24.167           | -              |
| <b>Altri ricavi e proventi</b>            | <b>157.635</b>           | <b>36.428</b>            | <b>194.063</b>                              | <b>157.635</b>           | <b>36.428</b>               | <b>36.428</b>    | -              |
| - proventi da riaddebito consumi          | 157.635                  | 36.428                   | 194.063                                     | 157.635                  | 36.428                      | 36.428           | -              |
| <b>Totale B)</b>                          | <b>238.302</b>           | <b>60.595</b>            | <b>298.897</b>                              | <b>238.302</b>           | <b>60.595</b>               | <b>60.595</b>    | -              |
| <b>Totale fondo (A-B)</b>                 | <b>576.732</b>           | <b>434.739</b>           | <b>1.011.471</b>                            | <b>576.732</b>           | <b>434.739</b>              | <b>434.739</b>   | -              |



## 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<sup>a</sup> 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

| <b>NUOVA FOCE S.r.l. in liquidazione</b><br>Sede legale: Via di Francia 1 - 16149 GENOVA<br>Iva e Codice Fiscale 02264520996 |  | Partita  |   |   |
|--|--|--|---|---|
| CONTO ECONOMICO  |  | 1^ periodo di liquidazione al<br>08/03/2019 - 31/12/2019 | 2^ periodo di liquidazione<br>01/01/2020 - 29/06/2020 | bilancio intera durata di liquidazione<br>08/03/2019 - 29/06/2020 |
| <b>A) Valore della produzione</b>  |  |  |   |   |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni  |  | 80.667   | 25.040  | 105.707   |
| <b>5) altri ricavi e proventi</b>  |  |  |   |   |
| 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>B) Costi della produzione</b>   |  |  |   |   |
| 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   |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>  |  |  |   |   |
| <b>16) altri proventi finanziari</b>   |  |  |   |   |
| <b>d) proventi diversi dai precedenti</b>  |  |  |   |   |
| altri  |  | 31   | 37  | 68  |
| Totale proventi diversi dai precedenti   |  | 31   | 37  | 68  |
| Totale altri proventi finanziari   |  | 31   | 37  | 68  |
| <b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>  |  |  |   |   |
| 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   |
| <b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>   |  |  |   |   |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)  |  | 0  | 2.003.921   | 2.003.921   |
| <b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>  |  |  |   |   |
| 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          |
| <b>Totale attivo</b>                | <b>3.797.046.308</b> | <b>3.503.484.332</b> |
| 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           |
| <b>Totale patrimonio netto</b>      | <b>2.056.994.126</b> | <b>1.833.946.781</b> |
| 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          |
| <b>Totale passivo</b>               | <b>3.797.046.308</b> | <b>3.503.484.332</b> |

## 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           |
| <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>           | <b>135.155.573</b> | <b>73.629.530</b>    |



## Nota integrativa, parte finale

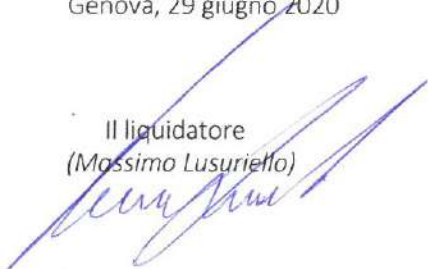
Proposta all'Assemblea

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<br>amministratore<br>01/01/19 -<br>07/03/19 | Rettifiche di<br>valutazione | Valore di realizzo<br>al 08/03/2019 |
|--|---|------------------------------|-------------------------------------|
| <b>STATO PATRIMONIALE</b>  |   |                              |                                     |
| <b>Attivo</b>  |   |                              |                                     |
| <b>C) Attivo circolante</b>  |   |                              |                                     |
| I - Rimanenze  | 19.381.168  | 0                            | 19.381.168                          |
| Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita                      |   |                              |                                     |
| <b>II - Crediti</b>  |   |                              |                                     |
| 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                          |
| <b>Passivo</b>   |   |                              |                                     |
| <b>A) Patrimonio netto</b>   |   |                              |                                     |
| 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                  |   |                              |                                     |
| <b>D) Debiti</b>   |   |                              |                                     |
| 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<br>01/01/19 - 07/03/19 |
|--|------------|--|
| <b>STATO PATRIMONIALE</b>  |            |  |
| <b>Attivo</b>  |            |  |
| <b>C) Attivo circolante</b>  |            |  |
| I - Rimanenze  | 19.381.168 | 19.381.168                               |
| Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita                      |            |  |
| <b>II - Crediti</b>  |            |  |
| 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                               |
| <b>Passivo</b>   |            |  |
| <b>A) Patrimonio netto</b>   |            |  |
| 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                  |            |  |
| <b>D) Debiti</b>   |            |  |
| 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<br>01/01/19 - 07/03/19 |
|---|------------|--|
| <b>A) Valore della produzione</b>   |            |  |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni                                     | 196.750    | 12.088                                   |
| <b>5) altri ricavi e proventi</b>   |            |  |
| 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>B) Costi della produzione</b>  |            |  |
| 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                                  |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>   |            |  |
| <b>d) proventi diversi dai precedenti</b>                                       |            |  |
| altri   | 18         |  |
| Totale proventi diversi dai precedenti  | 18         | 0  |
| Totale altri proventi finanziari  | 18         | 0  |
| <b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>                                   |            |  |
| 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                                  |
| <b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>              |            |  |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)                               | -618.437   | -117.472                                 |
| <b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b> |            |  |
| 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 ATTIVITA' 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**

|             |                                       |           |                  |                      |
|-------------|---------------------------------------|-----------|------------------|----------------------|
| <b>4bis</b> | <b>CREDITI TRIBUTARI</b>              |           |                  |                      |
|             | 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 |                  |                      |
|             | <b>TOTALE CREDITI TRIBUTARI</b>       |           | <b>17.356,00</b> |                      |
|             | <b>TOTALE CREDITI</b>                 |           |                  | <b>820.341,84</b>    |
| <b>IV</b>   | <b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>         |           |                  |                      |
|             | BNL c/c 4933                          | 73.502,99 |                  |                      |
|             | <b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>  |           |                  | <b>73.502,99</b>     |
|             | <b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>       |           |                  | <b>20.275.012,93</b> |
| <b>D</b>    | <b>RATEI E RISCONTI</b>               |           |                  |                      |
|             | Risconti attivi:                      |           |                  |                      |
|             | polizza Globale fabbricati area Fiera | 6.697,50  |                  |                      |
|             | <b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>        |           | <b>6.697,50</b>  | <b>6.697,50</b>      |
|             | <b>TOTALE ATTIVO</b>                  |           |                  | <b>20.281.710,43</b> |

## PASSIVO

### A) PATRIMONIO NETTO

|          |                                |                |                         |
|----------|--------------------------------|----------------|-------------------------|
| <b>I</b> | <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   |                         |
|          | <b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b> |                | <b><u>82.100,06</u></b> |

### D) DEBITI

#### VERSO BANCHE

|                                       |               |
|---------------------------------------|---------------|
| <b>In scadenza entro l'esercizio:</b> |               |
| Finanziamento BNL n. 283833 credito A | 1.409.090,91  |
| <b>In scadenza oltre l'esercizio:</b> |               |
| Finanziamento BNL n. 283833 credito A | 11.272.727,27 |

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

#### VERSO FORNITORI

|  |            |            |
|--|------------|------------|
| <b>Per fatture ricevute:</b>                                       |            |            |
| Fiera di Genova S.p.A. in liquidazione                             | 126.679,74 |            |
| SALT   | 1.181,29   | 127.861,03 |
| <b>Per fatture da ricevere:</b>                                    |            |            |
| 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

|   |              |
|---|--------------|
| <b>In scadenza entro l'esercizio:</b>                               |              |
| 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        |
| <b>In scadenza oltre l'esercizio:</b>                               |              |
| 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  |           |                      |
|          | <b>TOTALE DEBITI TRIBUTARI</b>                                       |           | 73.838,83 | <b>73.838,83</b>     |
|          | 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 |           |                      |
|          | <b>TOTALE ALTRI DEBITI</b>   |           |           | <b>99.306,77</b>     |
|          | <b>TOTALE DEBITI</b>   |           |           | <b>7.669.638,98</b>  |
| <b>E</b> | <b>RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>                                      |           |           |                      |
|          | Risconti passivi:  |           |           |                      |
|          |  | 12.353,33 |           |                      |
|          | <b>TOTALE RISCONTI PASSIVI</b>                                       |           | 12.353,33 |                      |
|          | <b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>                               |           |           | <b>12.353,33</b>     |
|          | <b>TOTALE PASSIVITA'</b>   |           |           | <b>20.281.710,43</b> |



## 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    |  |

|                          |  |  |                  |
|--------------------------|--|--|------------------|
| <b>Totale a bilancio</b> |  |  | <b>42.903,56</b> |
|--------------------------|--|--|------------------|

**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 |  |

|                          |  |  |                  |
|--------------------------|--|--|------------------|
| <b>Totale a bilancio</b> |  |  | <b>58.324,55</b> |
|--------------------------|--|--|------------------|

|                                      |  |  |                   |
|--------------------------------------|--|--|-------------------|
| <b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b> |  |  | <b>101.228,11</b> |
|--------------------------------------|--|--|-------------------|

|  |   |  |                  |
|--|---|--|------------------|
| <b>DIFFERENZA TRA VALORE E CODI DELLA PRODUZIONE</b> | - |  | <b>48.247,18</b> |
|--|---|--|------------------|

**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 |

|                          |  |  |                    |
|--------------------------|--|--|--------------------|
| <b>Totale a bilancio</b> |  |  | <b>- 69.225,00</b> |
|--------------------------|--|--|--------------------|

**22 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO**

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

|                          |  |  |                   |
|--------------------------|--|--|-------------------|
| <b>Totale a bilancio</b> |  |  | <b>- 2.415,00</b> |
|--------------------------|--|--|-------------------|

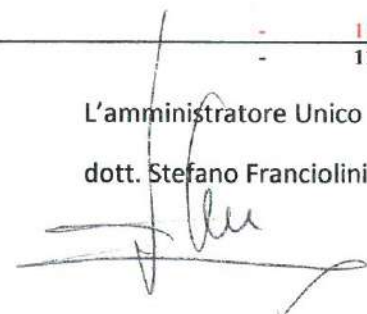
|                   |  |  |               |
|-------------------|--|--|---------------|
| TOTALE ATTIVITA'  |  |  | 20.281.710,43 |
| TOTALE PASSIVITA' |  |  | 20.281.710,43 |
| DIFFERENZA        |  |  | 0,00          |

|                             |   |  |                   |
|-----------------------------|---|--|-------------------|
| <b>RISULTATO DI PERIODO</b> |   |  | <b>119.887,18</b> |
|                             | - |  | <b>119.887,18</b> |

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             |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>           | <b>€ 21.921.422</b> |

#### 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            |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>  | <b>€ 21.346.867</b> |

Genova, 29 giugno 2020

Il liquidatore

(Massimo Lusuriello)

