

Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di GENOVA

Registro Imprese - Archivio ufficiale della CCIAA

INFORMAZIONI SOCIETARIE

NUOVA FOCE S.R.L.



4L5SJH

Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	GENOVA (GE) VIA DI FRANCIA 1 CAP 16149
Indirizzo PEC	nuovafocesrl@legalmail.it
Numero REA	GE - 473028
Codice fiscale	02264520996
Forma giuridica	societa' a responsabilita' limitata

Indice

1 Allegati	3
------------------	---

1 Allegati

Bilancio

Atto

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO
Data chiusura esercizio 31/12/2016
NUOVA FOCE S.R.L.

Sommario

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI
Capitolo 5 - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996

v.2.5.3

NUOVA FOCE S.r.l.

NUOVA FOCE S.r.l.

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DI FRANCIA 1 - 16149 GENOVA
Codice Fiscale	02264520996
Numero Rea	02264520996 GE - 473028
P.I.	02264520996
Capitale Sociale Euro	80.000 i.v.
Forma giuridica	società a responsabilità limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	41.2
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI GENOVA
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	S.P.Im. S.p.A.
Paese della capogruppo	ITALIA

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996

v.2.5.3

NUOVA FOCE S.r.l.

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
III - Immobilizzazioni finanziarie	-	20
Totale immobilizzazioni (B)	-	20
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	19.381.168	19.990.698
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.113.810	550.390
Totale crediti	1.113.810	550.390
IV - Disponibilità liquide	607.326	157.412
Totale attivo circolante (C)	21.102.304	20.698.500
D) Ratei e risconti	288	41.031
Totale attivo	21.102.592	20.739.550
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	80.000	80.000
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	3.000.000	3.000.000
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(584.306)	(206.229)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(1.250.465)	(378.077)
Totale patrimonio netto	1.245.229	2.495.694
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.240.671	2.503.458
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.500.000	15.710.690
Totale debiti	19.740.671	18.214.148
E) Ratei e risconti	116.692	29.709
Totale passivo	21.102.592	20.739.550

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996

v.2.5.3

NUOVA FOCE S.r.l.

Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	253.602	51.333
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(609.530)	449.540
5) altri ricavi e proventi		
altri	250.249	477.288
Totale altri ricavi e proventi	250.249	477.288
Totale valore della produzione	(105.680)	978.160
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	4.276	-
7) per servizi	514.784	523.576
14) oneri diversi di gestione	310.604	346.826
Totale costi della produzione	829.664	870.402
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(935.343)	107.759
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	9	10
Totale proventi diversi dai precedenti	9	10
Totale altri proventi finanziari	9	10
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	430.402	464.464
Totale interessi e altri oneri finanziari	430.402	464.464
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(430.393)	(464.454)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(1.365.736)	(356.695)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	(11.157)
imposte relative a esercizi precedenti	18.136	32.539
imposte differite e anticipate	(3.445)	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	129.962	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	(115.271)	21.382
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(1.250.465)	(378.077)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa abbreviata, attivo

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, presenta un risultato d'esercizio in perdita pari - 1.250.465 Euro. Si rinvia alla Relazione sulla gestione per la destinazione della perdita di esercizio.

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il Bilancio d'esercizio al 31/12/2016, di cui la presente Nota costituisce parte integrante, è stato redatto in conformità alla normativa del codice civile, interpretata ed integrata dai principi e criteri contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.) ed infine, ove mancanti e in quanto non in contrasto con le norme e i principi contabili italiani, da quelli emanati dall'International Accounting Standard Board (I.A.S.B.).

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale, in quanto il socio unico di S.P.IM. S.p.A. ha formalizzato il suo impegno irrevocabile a sostenere patrimonialmente e finanziariamente la società al fine di garantire il mantenimento del postulato della continuità aziendale almeno per l'esercizio in corso (2017).

Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario (preparati in conformità agli schemi rispettivamente di cui agli artt. 2424, 2424 bis c.c., agli artt. 2425 e 2425 bis c.c. e all'art. 2425 ter del codice civile) e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427 bis del codice civile, da altre disposizioni del codice civile in materia di bilancio e da altre leggi precedenti. Inoltre, in essa sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione la più trasparente e completa, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Gli importi sono espressi in unità di euro, salvo diversa indicazione.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice Civile; è stata redatta una Relazione sulla gestione a completamento dell'informativa.

I principi contabili di seguito riportati sono stati adeguati con le modifiche, integrazioni e novità introdotte alle norme del codice civile dal D.lgs. 139/2015, che ha recepito in Italia la Direttiva contabile 34/2013/UE. In particolare, i principi contabili nazionali sono stati riformulati dall'OIC nella versione emessa il 22 dicembre 2016.

Nella presente nota sono riportati gli effetti rinvenienti dall'applicazione dei nuovi principi sopra riportati sulle voci di stato patrimoniale e conto economico dell'esercizio 2015, riportati ai fini comparativi.

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 in osservanza dell'art. 2426 del codice civile e dei citati principi contabili sono i seguenti:

Rimanenze - Le rimanenze sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato

Crediti -- I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato quando gli effetti sono irrilevanti, ovvero quando i costi di transazione, le commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo oppure se i crediti sono a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

I crediti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi, o con interessi significativamente diversi dai tassi di interesse di mercato, ed i relativi ricavi, si rilevano inizialmente al valore determinato attualizzando i flussi finanziari futuri al tasso di interesse di mercato. La differenza tra il valore di rilevazione iniziale del credito così determinato e il valore a termine è rilevata a conto economico come provento finanziario lungo la durata del credito utilizzando il criterio del tasso di interesse effettivo.

In bilancio i crediti commerciali sono tutti con scadenza inferiore ai 12 mesi e pertanto iscritti al valore nominale. Inoltre i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Il valore dei crediti, come sopra determinato, è rettificato, ove necessario, da un apposito fondo svalutazione, esposto a diretta diminuzione del valore dei crediti stessi, al fine di adeguarli al loro presumibile valore di realizzo. Nella stima del fondo svalutazione crediti sono comprese le previsioni di perdita sia per situazioni di rischio di credito già manifestatesi oppure ritenute probabili sia quelle per altre inesigibilità già manifestatesi oppure non ancora manifestatesi ma ritenute probabili.

Disponibilità liquide- Le disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio sono valutate al valore nominale.

RATEI E RISCONTI - Nella voce ratei e risconti sono state iscritte quote di costi e di ricavi di competenza dell'esercizio, ma esigibili in esercizi successivi e quote di costi e i ricavi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi, secondo il principio della competenza temporale.

DEBITI - I debiti sono iscritti secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Il criterio del costo ammortizzato non è applicato ai debiti qualora i suoi effetti risultino irrilevanti. Gli effetti sono considerati irrilevanti per i debiti a breve termine (ossia con scadenza inferiore ai 12 mesi).

Ricavi - I Ricavi delle vendite sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà delle unità immobiliari, che normalmente si identifica con la consegna del bene, o dell'effettuazione del servizio e sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza. I ricavi per le prestazioni di servizi sono riconosciuti alla loro ultimazione e/o maturazione.

Le transazioni con le entità correlate sono avvenute a normali condizioni di mercato.

Costi - I costi sono contabilizzati in base al principio di competenza, indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

PROVENTI E ONERI FINANZIARI - I proventi ed oneri finanziari sono iscritti per competenza.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO - Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

La Società ha deciso di aderire al consolidato fiscale nazionale del Gruppo S.P.Im. SpA ai sensi degli artt. 117/129 del Testo Unico delle Imposte sul Reddito (TUIR). La società controllante S.P.Im. SpA funge da società consolidante e determina un'unica base imponibile per il gruppo di società aderenti al consolidato fiscale, che beneficia in tal modo della possibilità di compensare redditi imponibili con perdite fiscali in un'unica dichiarazione.

ALTRE INFORMAZIONI

Il Rendiconto Finanziario, presentato in allegato, è stato redatto per flussi di liquidità, applicando il metodo indiretto. Le disponibilità liquide e i mezzi equivalenti inclusi nel rendiconto finanziario comprendono i saldi patrimoniali di tale voce alla data di riferimento. Le operazioni realizzate con parti correlate, nei confronti della capogruppo S.p.Im. e del Comune di Genova, sono dettagliate nella Nota integrativa; si precisa che le suddette operazioni sono state effettuate a normali condizioni di mercato, e che le stesse sono realizzate sulla base di regole che ne assicurano la trasparenza, nonché la correttezza sostanziale e procedurale.

Si precisa che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano richiesto deroghe alle norme di legge relative al bilancio ai sensi del 4° comma dell'art. 2423.

Attivo circolante

Rimanenze

Le rimanenze degli immobili da rivendere sono costituite da immobili da valorizzare conferiti dal Comune di Genova nel primo esercizio della Società, pari a € 19.541.159.

Nel corso del 2015 sono stati capitalizzati gli interessi passivi sul finanziamento BNL.

La variazione delle rimanenze pari a € 609.530 si riferiscono a interessi passivi relativi agli anni 2014-2015, rilevati a sopravvenienza nel corso dell'esercizio 2016.

Il valore delle rimanenze è confermato da perizia di stima redatta da Colliers Real Estate Services Italia S.r.l. in data 22 maggio 2017

Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
----------------------------	---------------------------	--------------------------

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	19.990.698	(609.530)	19.381.168
Totale rimanenze	19.990.698	(609.530)	19.381.168

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	477.598	213.429	691.027
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	67.912	113.053	180.965
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	-	25.739	25.739
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	4.880	211.199	216.079
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	550.390	563.420	1.113.810

L'aumento dei crediti è dovuto principalmente al credito relativo al conguaglio delle spese di amministrazione del complesso fieristico elaborato dal Supercondominio pari a € 187.631. La società nel corso del 2016 ha versato rate di preventivo di importo maggiore rispetto al consuntivo finale.

Altra differenza è dovuta dai crediti tributari sorti nell'anno, principalmente di imposta IRAP.

L'aumento dei crediti vs controllanti è dovuto dal trasferimento alla capogruppo di imposte su IRES e ACE per € 129.964

Relativamente al credito vs Fiera di Genova in liquidazione la scrivente società non ritiene di stanziare un fondo di svalutazione considerando che la composizione societaria di Fiera di Genova ha come socio di maggioranza il Comune di Genova e che quest'ultimo possa garantire la chiusura in bonis della liquidazione anche a fronte della posizione creditoria di Fiera di Genova nei confronti del Comune stesso. Riteniamo pertanto il credito di Nuova Foce iscritto a bilancio non a rischio.

Il credito vs Fiera di Genova è rappresentato dall'utilizzo a titolo transitorio degli spazi, dei locali del complesso Fieristico relativamente agli anni 2014-2015 e 2016

CREDITI

	crediti	crediti vari
	finanziari	a breve
crediti	c/c	consolidato
comm.li	corrispond.	fiscale

Fiera di Genova 450.291 0 0

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	157.412	449.914	607.326
Totale disponibilità liquide	157.412	449.914	607.326

Le disponibilità liquide alla fine dell'esercizio risultano aumentate per effetto della richiesta di erogazione di € 380.000 della linea di credito "A" e del finanziamento socio per € 150.000.

Nel corso del 2017 la società ha effettuato a favore della capogruppo dei pagamenti regolarizzando il conto corrente di corrispondenza e saldando le fatture degli interessi sul finanziamento.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
			Altre destinazioni		
Capitale	80.000		-		80.000
Altre riserve					
Versamenti a copertura perdite	3.000.000		-		3.000.000
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	3.000.000		-		3.000.000
Utili (perdite) portati a nuovo	(206.229)		(378.077)		(584.306)
Utile (perdita) dell'esercizio	(378.077)		378.077	(1.250.465)	(1.250.465)
Totale patrimonio netto	2.495.694		-	(1.250.465)	1.245.229

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva coertura perdite	3.000.000

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	2.118.354	1.665.646	3.784.000	3.784.000	-
Debiti verso banche	15.710.690	(210.690)	15.500.000	-	15.500.000
Debiti verso fornitori	75.224	53.933	129.157	-	-
Debiti verso controllanti	190.715	136.116	326.831	-	-
Debiti tributari	21.424	(20.824)	600	-	-
Altri debiti	97.741	(97.658)	83	-	-
Totale debiti	18.214.148	1.526.523	19.740.671	3.784.000	15.500.000

L'incremento del debito vs socio/controllante è dovuto dall'erogazione in più rate del finanziamento fruttifero e dal contratto di servizio.

Il debito verso banche pari a € 15.500.000 è stato ridotto di € 100.000 per effetto di:

- rimborso di € 480.000 sulla linea di credito "B" portando il conto corrente n. 283834 a € 620.000
 - erogazione di € 380.000 sulla linea di credito "A" portando il conto corrente n. 283334 a € 14.880.000
- così come previsto al 31/12/2016 dal piano di ammortamento (allegato "A" dell'atto n. 40060)

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

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	15.500.000	15.500.000	4.240.671	19.740.671

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996

v.2.5.3

NUOVA FOCE S.r.l.

Finanziamenti effettuati da soci della società

L'importo a bilancio di € 3.784.000 è relativo al solo finanziamento fruttifero erogato in più rate fra gli anni 2014 e 2016, al netto degli interessi passivi per totali € 35.081

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	-	101.376	101.376
Risconti passivi	29.709	(14.393)	15.316
Totale ratei e risconti passivi	29.709	86.983	116.692

L'importo pari a € 101.376 si riferisce a ratei passivi relativi a interessi su mutui maturati nel 4^a trimestre 2016 sulle linee di credito "A" e "B"; in base alle nuove normative bancarie gli stessi verranno addebitati sul conto ordinario il 31 marzo dell'anno successivo.

I restanti € 15.316 si riferiscono a risconti passivi relativi a ricavi di competenza 2017 per utilizzo aree complesso fieristico.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996

v.2.5.3

NUOVA FOCE S.r.l.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Costi per servizi (voce B7)	
Spese legali e notarili	21.190,00
Consulenze e prestazioni con R.A.	4.212,00
Energia elettrica	969,00
Prestazioni fiscali - amministrative	4.481,00
Manutenzione e gestione impianti	10.173,00
Spese postali	35,00
Spese viaggio vitto e alloggio	7.488,00
Spese di rappresentanza	520,00
Servizi resi da Spim	49.815,00
Spese assicurazione	36.010,00
Spese condominiali	183.012,00
Pubblicità	14.426,00
Prestazioni relative a immobili di proprietà	19.646,00
Sopravv. passive - consumi 2014	78.880,00
Altre prestazioni	78.470,00
Commissioni bancarie e postali	5.457,00
Totale	514.784,00

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

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

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha strumenti finanziari derivati

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

La Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Genova attraverso la controllante S.P.Im S.p.A. partecipata al 100%. Di seguito si riporta lo schema di raffronto fra il bilancio dell'esercizio 2015, 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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2015	31/12/2014
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	3.340.206.045	3.140.322.231
C) Attivo circolante	494.591.367	541.586.297
D) Ratei e risconti attivi	0	0
Totale attivo	3.834.797.412	3.681.908.528
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	1.077.541.352	1.077.541.352
Riserve	1.092.252.100	985.352.119
Utile (perdita) dell'esercizio	71.128.093	25.794.191
Totale patrimonio netto	2.240.921.545	2.088.687.662
B) Fondi per rischi e oneri	37.226.269	8.723.764
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	0
D) Debiti	1.374.412.154	1.407.891.448
E) Ratei e risconti passivi	182.237.444	176.605.653
Totale passivo	3.834.797.412	3.681.908.528

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2015	31/12/2014
A) Valore della produzione	847.618.498	864.622.253

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996

v.2.5.3

NUOVA FOCE S.r.l.

B) Costi della produzione	732.408.675	792.974.148
C) Proventi e oneri finanziari	(33.068.730)	(35.149.021)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Imposte sul reddito dell'esercizio	11.013.000	10.704.894
Utile (perdita) dell'esercizio	71.128.093	25.794.190

Nota integrativa, parte finale

	2016	2015
Rendiconto finanziario, metodo indiretto (in migliaia)		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	-1.251	-378
Imposte sul reddito	-115	-29
Interessi passivi/(attivi) (Dividendi)	430	18
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività		
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	-936	-389
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	610	
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	610	
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	-326	-389
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze		-450
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	-424	-428
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	54	56
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	41	6
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	87	-2
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	-109	-1.780
Totale variazioni del capitale circolante netto	-351	-2.598
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	-677	-2.987
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	-310	
(Imposte sul reddito pagate)	-18	
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	-1.005	-2.987
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)		-20
Disinvestimenti		
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)		-20
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	-591	-12
Accensione finanziamenti (Rimborso finanziamenti)	2.046	3.000
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.455	2.988
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	450	-19
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	157	176
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	157	176
Di cui non liberamente utilizzabili		

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996

v.2.5.3

NUOVA FOCE S.r.l.

Disponibilità liquide a fine esercizio

Depositi bancari e postali

607 157

Totale disponibilità liquide a fine esercizio

607 157

Genova, 1 giugno 2017

L' Amministratore Unico

dott. Stefano Franciolini

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996

v.2.5.3

NUOVA FOCE S.r.l.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova autorizzata con provv. prot. 17119 del 16/05/2002 dall'Agenzia delle Entrate di Genova.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996

VERBALE DELL'ASSEMBLEA ORDINARIA DELLA NUOVA FOCE S.R.L.

L'anno 2017 il giorno 1 del mese di GIUGNO, alle ore 10,00 presso la sede sociale in Via di Francia 1, si è riunita l'ASSEMBLEA ORDINARIA della Nuova Foce Srl in forma totalitaria, con sede in Genova, Via di Francia 1, capitale sociale Euro 80.000 – interamente versato, iscritta al n. del R.E.A. di Genova n. 473028, Codice Fiscale e Numero di registro delle Imprese e Partita IVA 02264520996, per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del giorno

- 1) Adempimenti ai sensi dell'art. 2364 Codice Civile:
 - a. Approvazione bilancio d'esercizio 2016
 - b. Nomina amministratore unico
 - c. Determinazione compensi

E' presente l'amministratore unico dott. Stefano Franciolini che assume la Presidenza dell'Assemblea e rilevata la presenza dell'intero capitale sociale di Euro 100.000 composto da 100 azioni del valore di Euro 1.000 cadauna intestate a SPIM S.P.A., rappresentato dalla Sig.ra Giuseppina Fina, munita di delega firmata, dichiara l'Assemblea regolarmente costituita ai sensi dall'art. 9 dello Statuto Sociale ed atta a deliberare sull'argomento dell'Ordine del Giorno.

E' presente il sindaco unico dott. Riccardo Bolla.

Il Presidente dichiara aperta la seduta ed invita, con il consenso dell'Assemblea, a fungere da Segretario il dott. Marco Mogni.

L'Assemblea passa quindi alla trattazione dell'unico punto all'Ordine del Giorno.

L'Amministratore illustra i principali fattori che hanno determinato la perdita d'esercizio pari a € 1.250.465

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996

Dà lettura all'Assemblea del Bilancio della Società chiuso al 31.12.2016 redatto in forma abbreviata e della aggiunta Relazione redatta ai sensi del D.Lgs. 175/2016, predisposta a completamento dell'informativa

Prende la parola il sindaco unico il quale fornisce lettura della propria relazione.

Il Presidente, al termine della discussione, invita l'Assemblea a voler deliberare in merito.

L'Assemblea, udita l'esposizione del Presidente all'unanimità

Delibera

di approvare il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2016, il tutto come sopra allegato, portando a nuovo la perdita d'esercizio.

Il Presidente comunica inoltre che con l'approvazione del bilancio d'esercizio 2016 viene a scadere il periodo di carica dell'amministratore unico e invita pertanto l'assemblea a deliberare in merito.

Il socio unico SPIM SPA rinvia la nomina dell'amministratore ad una nuova assemblea in attesa che venga nominato il nuovo organo amministrativo della controllante SPIM SPA. L'amministratore pertanto rimarrà in carica fino a nuova nomina.

Nessuno avendo chiesto ulteriormente la parola ed essendo così esaurito quanto posto all'ordine del giorno, alle ore 11,00 è sciolta la seduta e redatto verbale di quanto deliberato.

Letto, confermato e sottoscritto.

Il Segretario

(dott. Marco Mogni)

Il Presidente

(dott. Stefano Franciolini)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova autorizzata con provv. prot. 17119 del 16 maggio 2002 dall'Agenzia delle Entrate di Genova.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996

BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO
AL 31 DICEMBRE 2016

Signori Azionisti,

con questa Relazione desideriamo fornirVi un'analisi generale, fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della Società, del suo andamento e del risultato della gestione appena trascorsa, segnalando alla Vostra attenzione gli aspetti salienti.

La presente relazione è stata redatta nonostante il bilancio sia stato redatto in forma abbreviata al fine di garantire una maggiore informazione circa l'andamento della Società.

Il bilancio che sottoponiamo alla Vostra attenzione, chiude con una perdita di esercizio pari a € 1.250.465 in conseguenza dei problemi economici evidenziati nel seguito

Acquisto Aree Ex Fiera di Genova

La vostra Società con atto a Rogito notaio Piero Biglia di Saronno in data 8 agosto 2015, a seguito della delibera 51 di CC del 30 luglio 2013, ha acquistato i seguenti immobili facenti parte del quartiere ex Fiera di Genova.

Padiglione "S" - Edificio a pianta poligonale inscritto in una circonferenza del diametro pari a circa 160 m, caratterizzato da una struttura in cemento armato ed una tensostruttura a copertura. L'edificio si sviluppa su più piani - seminterrato, ammezzato, prima e seconda galleria – e presenta due ampie tribune contrapposte che raccordano il livello inferiore con quello superiore. Il Fabbricato ha una superficie lorda di mq. 39.752.

Padiglione "C" - Edificio costituito dalla fusione di due distinti padiglioni tra loro adiacenti, il primo caratterizzato da due parallelepipedi rettangolari allineati e parzialmente sovrapposti tra loro, con struttura portante e copertura realizzata con volte a vela in cemento armato, il secondo (ex padiglione FIAT) a pianta rettangolare, caratterizzato da una struttura a telai in cemento armato che sostengono la soletta di copertura e da superfici vetrate sui quattro lati.

L'edificio si sviluppa su più piani - interrato, piano terra, piano primo e galleria. Il Fabbricato ha una superficie lorda di mq. 34.622.

Palazzina Uffici - Edificio costituito da due parallelepipedi rettangolari allineati e sfalsati tra loro, caratterizzato da una struttura in cemento armato e una copertura piana. L'edificio si sviluppa su tre piani - interrato, piano terra e piano primo. Il Fabbricato ha una superficie lorda di mq. 2.033.

Padiglione "M" - L'edificio consiste in un capannone suddiviso in tre settori, fra loro adiacenti, di differente larghezza. La struttura del fabbricato, che si sviluppa su un solo piano, è in cemento armato e le coperture sono voltate. All'estremità di ponente è presente un corpo di fabbrica in muratura di modeste dimensioni. Il Fabbricato ha una superficie lorda di mq. 1.845.

Edificio adibito a deposito piante - il Fabbricato è realizzato con struttura metallica e superfici vetrate ai lati e sulla copertura a due falde. Il manufatto occupa un solo piano e presenta una superficie lorda di mq. 262.

La Vostra Società ha per oggetto l'attività edilizia, relativamente al complesso immobiliare in Genova costituito dagli immobili facenti parte del comparto urbanistico "Fiera - Kennedy" e segnatamente dei beni e delle aree comprese nel compendio edilizio e della "Fiera del Mare di Genova" e per le quali è cessato il vincolo fieristico.

In relazione a tale complesso immobiliare, la società potrà procedere a costruzione, ricostruzione, ristrutturazione, restauro conservativo, adeguamento tecnologico e qualsiasi altra attività edilizia diretta alla sua trasformazione, riqualificazione e valorizzazione anche attraverso lo studio, la programmazione, l'attuazione e la gestione di interventi destinati al miglioramento funzionale e la diversificazione, anche mediante operazioni di finanza di progetto ai sensi dell'art. 153, D.lgs. 12 aprile 2006, n. 163.

Inquadramento Urbanistico

Data approvazione puc e recepimento della delibera del 7 luglio 2014

Le aree in possesso della Vostra Società ricadono nel settore 2 del distretto n° 20 – FIERA KENNEDY.

L'obiettivo di trasformazione prevede la riconversione a funzioni urbane delle aree e degli immobili derivanti dalla contrazione del quartiere fieristico nei padiglioni prospicienti la darsena nautica.

Le funzioni ammesse per il settore 2 sono:

Principali: residenze, uffici, strutture ricettive alberghiere, servizi privato e di uso pubblico;

Complementari: connettivo urbano, esercizi di vicinato, uno o più distretto commerciali tematici, parcheggi pubblici e privati in funzione degli insediamenti previsti.

Le modalità di attuazione prevedono per il settore 2 un accordo di pianificazione tra gli enti ed un successivo P.U.O. unitario per l'intero distretto.

Per il transitorio e cioè fino all'attuazione dell'accordo di pianificazione le funzioni ammesse sono le attuali.

Utilizzo degli Immobili

Gli immobili allo stato attuale sono utilizzati solo in virtù di situazione di occupazioni transitorie o a fronte di transazioni destinate alla liberazione dell'immobile stesso.

La situazione attuale degli immobili, sia per problemi di natura impiantistica sia per l'attuale destinazione urbanistica, non prevedono la possibilità della messa a reddito dell'immobile con conseguenti problemi di equilibrio economico dell'intera società.

Blue Print Competition ed evoluzione prevedibile sulla gestione

La capogruppo SPIM ha bandito per conto della vostra Società in data 29/07/2016, in collaborazione con il Comune di Genova, il concorso internazionale di idee denominato "Blueprint Competition", finalizzato, tra l'altro, alla valorizzazione e al ripristino della aree e degli edifici di proprietà della controllata Nuova Foce Srl. Con la seduta pubblica dello scorso 6 febbraio la giuria ha concluso il suo breve iter di lavori culminato con la decisione finale di non assegnare il primo premio in quanto nessun progetto ha raggiunto la soglia minima di punteggio previsto dal bando di gara per aggiudicarsi la vittoria finale. La giuria ha preferito segnalare dieci progetti, tra i 76 pervenuti, affidando gli stessi ad un più ampio dibattito per l'individuazione di un migliore e condiviso percorso di revisione del water front cittadino. Per il Comune di Genova il risultato del concorso può rappresentare un positivo prosieguo dell'iniziativa a suo tempo avviata con la delibera di Giunta del 29 gennaio 2016. Per la vostra società, tale risultato va analizzato e compreso al fine di poter vagliare le possibilità di utilizzo dei progetti presentati.

Esistono ulteriori possibilità di utilizzo dell'area e degli edifici che in essa si trovano, senza che ciò vada a detrimento della porzione di Blueprint individuata dal concorso internazionale "Blueprint Competition". I tempi e l'iter di accoglimento di tali proposte, tuttavia, potrebbero risultare poco compatibili con le esigenze di carattere finanziario ed economico imposte dall'operazione originaria di acquisizione dell'intero complesso immobiliare ex fieristico da parte della Nuova Foce Srl. Si segnala, a tale proposito, che le istanze trasmesse in data 26/10/2016 e 16/11/2016 alla direzione urbanistica per utilizzi dell'area in funzione e in accordo col nuovo piano regolatore del Comune di Genova sono ancora in attesa di risposta.

Tale situazione di stallo si ripercuote duramente sulle casse di Nuova Foce srl che non dimostra di aver un cash flow idoneo a sopportare gli esborsi di natura finanziaria connessi all'operazione se non facendo ricorso al contratto di finanziamento della società capogruppo ad oggi già fortemente esposta sull'intera operazione.

A tal proposito si sottolinea come la controllante SPIm SpA abbia ribadito la disponibilità a coprire le necessità di natura finanziaria fino al 31 dicembre del 2017, prima di quella data andranno prese decisioni strategiche che consentano alla società di predisporre una soluzione volta al realizzo del compendio immobiliare o comunque alla sua gestione, con il supporto del Comune di Genova e della controllante che ne esercitano direzione e coordinamento.

Il futuro della società e lo sviluppo dell'area rimane fortemente in mano del Comune di Genova che come noto ha effettuato l'operazione di acquisto delle aree ex fiera esercitando il potere di direzione e coordinamento riservatogli dall'attuale normativa, pertanto eventuali decisioni future non potranno che essere prese in accordo con il Comune di Genova stesso.

Il Consiglio comunale che deriverà dall'imminente consultazione elettorale sarà informato nei suoi organi competenti degli aspetti negativi e positivi sopra menzionati e delle manifestazioni di interesse che sono giunte in questi mesi. Tale informazioni saranno utili al fine di garantire le necessarie informazioni circa le deliberazioni che il Comune di Genova dovrà assumere circa le aree in possesso della vostra società.

E' opportuno inoltre ricordare che la perizia redatta da Colliers Real Estate ha disegnato uno scenario di valorizzazione completamente slegato dal disegno di Renzo Piano in ottemperanza anche a quanto deliberato dal Comune di Genova in assemblea della capogruppo.

Relazione di cui al D-lgs 19 agosto 2016 n. 175

Nuova Foce Srl è stata costituita per effettuare l'operazione di acquisto delle aree ex Fiera di Genova, avvenuta sotto l'azione di direzione e coordinamento dell'unico socio Comune di Genova, in seno al gruppo Spim Spa, così come si evince dalle assemblee societarie del 26/03/2014 14/04/2014 e in ultimo dell'assemblea del 25/07/2014 le quali a loro volta hanno fatto seguito alle deliberazioni di Consiglio Comunale 51/2013 e 24/2014 e alla delibera di Giunta Comunale 165/2014.

Il contesto di avvio dell'operazione prevedeva la valorizzazione e la realizzazione di opere oggetto di piani previsionali redatti in fase di start up e, comunque, prima della consegna alle Istituzioni interessate del "Blueprint per Genova" da parte dell'architetto Renzo Piano. Il Blueprint ha coinvolto l'intero comparto immobiliare di proprietà di Nuova Foce modificandone lo scenario di valorizzazione che è risultato, da subito, maggiormente vincolato ad interessi plurimi e complessi. In tale contesto, al fine di avviare un processo di valorizzazione, nasce l'iniziativa del concorso internazionale di idee "Blueprint Competition" bandito in data 29 luglio 2016 a seguito della Delibera di Giunta del 29 gennaio 2016. L'intento, più volte segnalato, era quello di limitare ad un'area controllabile in termini di proprietà e più in generale di influenza l'avvio dell'operazione di valorizzazione all'interno dell'ampio disegno del Blueprint.

Il concorso non è stato in grado di esprimere un vincitore, situazione da cui, complice l'incerta definizione urbanistica dell'area, deriva un'area di rischio particolarmente grave per Nuova Foce in quanto relativa all'intero patrimonio aziendale.

Gli elementi di maggiore preoccupazione a carico di questa area di crisi sono i seguenti:

- L'assenza di un progetto vincitore ad esito del Concorso internazionale di idee, induce la modifica del criterio di valutazione che aveva permesso la capitalizzazione degli interessi passivi del mutuo contratto per l'acquisto, con la conseguente iscrizione del relativo costo. La conseguenza di tale ripresa contabile incide per circa € 1.100.000 euro relativamente agli esercizi 2014 – 2015 e per € 400.000 per l'anno 2016.
- la scarsa redditività delle aree e degli edifici di proprietà di Nuova Foce srl non consente la copertura degli esborsi finanziari conseguenti l'imminente rimborso delle quote di capitale del mutuo sopra menzionato. L'andamento di cassa negativo viene sostenuto dalla controllante Spim in qualità di capogruppo e di garante dell'operazione di finanziamento. Ad oggi S.P.Im. ha impiegato risorse finanziarie pari a € 7.400.000 con una previsione per l'anno 2017 di ulteriori € 2.100.000.

Le risultanze, ricavabili dal bilancio d'esercizio, sono riassunte nel seguente prospetto

A) Patrimonio netto	2016	2015
I - Capitale	80.000	80.000
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	3.000.000	3.000.000
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-584.306	-206.229
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-1.250.465	-378.077
Totale patrimonio netto	1.245.229	2.495.694

Dal punto di vista economico si rimanda a quanto riportato nei conti del bilancio.

Le opportunità di recente registrate a vantaggio dell'operazione sono:

- la manifestazione d'interesse ricevuta dalla società Septem Investimenti sull'intero comparto immobiliare di proprietà e valida 90 giorni dal 16 maggio scorso;

- la valutazione del comparto immobiliare di cui sopra, effettuata dalla società Colliers, a seguito di quanto deliberato nell'assemblea del 10 marzo 2017, le cui risultanze confortano il valore di iscrizione a bilancio dei cespiti ad esso riferiti.

Sulla base dei fattori di rischio e delle opportunità sopra rappresentate si baserà la definizione delle azioni di contrasto alla crisi che saranno oggetto del piano da redigersi ai sensi del menzionato D.Lgs. 19 Agosto 2016, n. 175, "piano di risanamento" che non può prescindere da una partecipazione del Comune per le ragioni già espresse e che potrà quindi essere definito una volta insediato il nuovo Consiglio Comunale di Genova .

Principali rischi e incertezze

Le principali tipologie di rischio e incertezze che generalmente vengono monitorate dalla Società riguardano il rischio operativo - rappresentato dai rischi legati all'andamento del mercato immobiliare - e i rischi finanziari. I principali rischi a cui la Società è sottoposta sono di seguito sintetizzati.

Rischio di mercato

Rappresenta il rischio che il valore delle attività e delle passività o i flussi di cassa futuri possano fluttuare in seguito alla variazione dei prezzi del mercato ed è legato all'andamento del mercato immobiliare. Inoltre bisogna ricordare che l'attuale destinazione urbanistica dell'immobile dipende dall'approvazione dell'accordo di programma e della conseguente destinazione urbanistica dell'area allo stato attuale e quindi ancora in via di definizione. Tale processo non è totalmente governabile dalla Società in quanto sono coinvolti più soggetti pubblici.

Un altro rischio potenziale è rappresentato dalla variazione dei tassi d'interesse su debiti bancari a tasso variabile, con conseguente appesantimento degli oneri finanziari. Nel breve periodo non sono tuttavia previsti rilevanti variazioni dei tassi d'interesse.

Ad oggi la società ha provveduto ad affidare ad una primaria società di valutazione immobiliare l'analisi della valorizzazione dei propri cespiti, tale analisi ha portato alla piena conferma dei valori di carico che ancora oggi pertanto rappresentano un valore di mercato realizzabile.

Rischio di liquidità

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

Rappresenta il rischio maggiore per la società, le attuali risorse finanziarie sono garantite dalla capogruppo SPIM la quale ha ribadito la copertura del cash flow fino al 31/12/2017.

Come più volte sottolineato al Socio SPIM e al Comune di Genova la situazione finanziaria della Nuova Foce risulta essere estremamente delicata se non si interverrà al più presto con le necessarie operazioni di valorizzazione dell'immobile.

Rischio di credito

Rappresenta sia il rischio di inadempimento delle obbligazioni assunte dai clienti sia il rischio connesso ai normali rapporti commerciali. I crediti verso clienti discendono esclusivamente dai canoni di locazione mensilmente addebitati ai conduttori: la Società ha sempre effettuato una gestione del credito attivando le necessaria attività di sollecito e recupero sia stragiudiziale che giudiziale e effettuando accantonamenti nell'apposito fondo di rettifica attraverso una analisi nominativa delle posizioni, pertanto, allo stato attuale, non esiste una esposizione al rischio di credito.

Altre informazioni

La Società non ha personale dipendente.

La Società non ha effettuato attività di ricerca e sviluppo.

La Società non detiene azioni proprie, né direttamente, né per il tramite di fiduciarie e/o di altri soggetti. Non ha inoltre effettuato nel corso dell'esercizio operazioni aventi per oggetto azioni proprie.

La Società non dispone di sedi secondarie.

Proposta all'Assemblea

Signori Azionisti,

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

APPROVARE

il Bilancio al 31 dicembre 2016, così come Vi è stato presentato, da cui emerge una perdita di esercizio di € 1.250.465 che si propone di portare a nuovo.

Genova, 01 giugno 2017

L' Amministratore Unico
(Dott. Stefano Franciolini)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova autorizzata con provv. prot. 17119 del 16 maggio 2002 dall'Agenzia delle Entrate di Genova.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996

NUOVA FOCE S.R.L. a Unico Socio

Sede legale in Genova - Via di Francia,1

Capitale Sociale Euro 80.000 interamente sottoscritto e versato

Iscritta al Registro delle Imprese di Genova

con codice fiscale N. 02264520996

soggetta ad attività di direzione e coordinamento del Comune di
Genova

**RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO UNICO
ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI**

Al socio unico SPIM SPA,

Premessa

Sono stato nominato Sindaco Unico e Revisore Contabile con assemblea del 3 febbraio 2017 a seguito dell'inserimento nello Statuto societario, con l'assemblea straordinaria del 29 dicembre 2016, dell'obbligo di nomina dell'organo di controllo. Per questo motivo nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 non ho svolto controlli e la seguente Relazione riguarda la sola analisi del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016.

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

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 Dicembre 2016, redatto dall'Amministratore Unico ai sensi di Legge è stato comunicato in data odierna al sottoscritto Sindaco Unico in forma abbreviata ai sensi del 2435- bis c.c., a seguito della rinuncia ai termini previsti dal 2429 primo comma c.c., espressa dal sottoscritto e dal socio unico nell'assemblea del 10 marzo 2017, per consentire i tempi necessari all'ottenimento della perizia di valorizzazione delle rimanenze.

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

NUOVA FOCE S.R.L.

Ho svolto la revisione contabile del Bilancio di esercizio in forma abbreviata della Nuova Foce S.r.l., costituito dallo Stato patrimoniale, dal conto economico per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 e dalla nota integrativa.

A.1) Responsabilità dell'amministratore per il bilancio d'esercizio

L'Amministratore è responsabile della redazione di un Bilancio di esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

A.2) Responsabilità del sindaco unico

È mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul Bilancio di esercizio sulla base della revisione legale. Il mio esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

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

Il bilancio d'esercizio precedente, i cui dati sono presenti ai fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, non è stato oggetto di revisione.

M

NUOVA FOCE S.R.L.

A.3 Dichiarazione di giudizio

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Nuova Foce Srl al 31 dicembre 2016 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

A.4) Richiamo di informativa

Senza modificare il mio giudizio, richiamo l'attenzione sull'informativa contenuta nella nota integrativa e nell'allegata relazione che evidenzia:

"Si segnala, a tale proposito, che le istanze trasmesse in data 26/10/2016 e 16/11/2016 alla direzione urbanistica per utilizzi dell'area in funzione e in accordo col nuovo piano regolatore del Comune di Genova sono ancora in attesa di risposta. Tale situazione di stallo si ripercuote duramente sulle casse di Nuova Foce srl che non dimostra di aver un cash flow idoneo a sopportare gli esborsi di natura finanziaria connessi all'operazione se non facendo ricordo al contratto di finanziamento della società capogruppo ad oggi già fortemente esposta sull'intera operazione.

A tal proposito si sottolinea come la controllante SPIM SpA abbia ribadito la disponibilità a coprire le necessità di natura finanziaria fino al 31 dicembre del 2017, prima di quella data andranno prese decisioni strategiche che consentano alla società di predisporre una soluzione volta al realizzo del compendio immobiliare o comunque alla sua gestione, con il supporto del Comune di Genova e della controllante che ne esercitano direzione e coordinamento.

Il futuro della società e lo sviluppo dell'area rimane fortemente in mano del Comune di Genova che come noto ha effettuato l'operazione di acquisto delle aree ex fiera esercitando il potere di direzione e coordinamento riservatogli dall'attuale normativa, pertanto eventuali decisioni future non potranno che essere prese in accordo con il Comune di Genova stesso."

"Sulla base dei fattori di rischio e delle opportunità sopra rappresentate si baserà la definizione delle azioni di contrasto alla crisi che saranno oggetto del piano da redigersi ai sensi del menzionato D.Lgs. 19 Agosto 2016, n. 175, "piano di risanamento" che non può prescindere da una partecipazione del Comune

NUOVA FOCE S.R.L.

per le ragioni già espresse e che potrà quindi essere definito una volta insediato il nuovo Consiglio Comunale di Genova “

“Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale, in quanto il socio unico di S.P.IM. S.p.A. ha formalizzato il suo impegno irrevocabile a sostenere patrimonialmente e finanziariamente la società al fine di garantire il mantenimento del postulato della continuità aziendale almeno per l'esercizio in corso (2017).”

A.5) Altri aspetti

La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio dell'Ente che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il giudizio sul bilancio di Nuova Foce S.r.l. non si estende a tali dati.

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

B.1) Osservazioni in merito al Bilancio di esercizio

Il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato predisposto dall'Amministratore Unico in forma abbreviata ricorrendone i presupposti. Esso è costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, e dalla nota integrativa.

Il Sindaco Unico ha quindi esaminato il progetto di Bilancio, in merito al quale vengono fornite le seguenti informazioni:

- sono stati controllati i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo. Essi sono conformi al disposto dell'art. 2426 c.c. così come modificato dal D.lgs. n. 139/2015;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'Organo di amministrazione, nella redazione del Bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 comma 5 c.c.;

M

NUOVA FOCE S.R.L.

- è stata verificata la rispondenza del Bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio sindacale: al riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni, si ricorda che l'attività di Sindaco unico è iniziata nel 2017 e quindi nel 2016 non sono stati svolti controlli;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati esaurientemente illustrati in nota integrativa;
- la società ha allegato una relazione ad integrazione del bilancio abbreviato al fine di migliorarne l'informativa e anche alla luce di quanto previsto dall'art. 14, comma 2 del D.Lgs. 175/2016.
- in merito alla proposta dell'Amministratore Unico circa la destinazione del perdita di esercizio esposta in chiusura della allegata relazione così come rinviato dalla nota integrativa, il sindaco unico non ha nulla da osservare.

B.2) Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'Amministratore Unico relativamente all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come emergente dal progetto di Bilancio, è negativo ed è pari a Euro (1.250.465).

I risultati della revisione legale del Bilancio da me svolto sono contenuti nella sezione A) della presente Relazione.

B.3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del Bilancio

Considerando le risultanze dell'attività svolta il sindaco unico propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come redatto dall'Amministratore.

Vi ricordiamo che in coincidenza con l'approvazione del bilancio 2016 è giunta a scadenza il mandato dell'Amministratore Unico per cui siete anche chiamati a nominare l'amministratore.

Genova, 01 giugno 2017

IL SINDACO UNICO



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova autorizzata con provv. prot. 17119 del 16 maggio 2002 dall'Agenzia delle Entrate di Genova.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2016

NUOVA FOCE S.R.L.
Codice fiscale: 02264520996



UNIONE ITALIANA DELLE CAMERE DI COMMERCIO
INDUSTRIA, ARTIGIANATO E AGRICOLTURA

ALLEGATO N. 1

MODELLO "PROCURA SPECIALE, DOMICILIAZIONE E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DELL'ATTO DI NOTORIETA'

Codice univoco di identificazione della pratica [614NS226]

I sottoscritti dichiarano

A) Procura di conferire al sig. <u>PAOLO NACCINI</u> procura speciale per l'esecuzione delle formalità pubblicitarie di cui alla sopra identificata pratica.
B) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla corrispondenza degli allegati di attestare in qualità di amministratori - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevoli delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci - la corrispondenza delle copie dei documenti (non notarili) allegati alla precitata pratica ai documenti conservati agli atti della società.
C) Domiciliazione di eleggere domicilio speciale, per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, presso l'indirizzo di posta elettronica del soggetto che provvede alla trasmissione telematica, a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica. (nel caso in cui non si voglia domiciliare la pratica presso l'indirizzo elettronico del soggetto che provvede alla trasmissione telematica occorre barrare la seguente casella *)
D) Cariche sociali (rilevante nelle sole ipotesi di domanda di iscrizione della nomina alle cariche sociali) che non sussistono cause di ineleggibilità ai fini dell'iscrizione delle cariche assunte in organi di amministrazione (art. 2383 c.c.) e di controllo (art. 2400 c.c.) della società (

	COGNOME	NOME	QUALIFICA (amministratore, sindaco, ecc.)	FIRMA AUTOGRAFA
1	FRANCLINI	STEFANO	AMM. RE UNICO	
2				
3				
4				
5				
6				

Il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione e allegato, con firma digitale, alla modulistica elettronica.

Al presente modello deve inoltre essere allegata copia informatica di un documento di identità valido di ciascuno dei soggetti che hanno apposto la firma autografa

Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà

Colui che, in qualità di procuratore, sottoscrive con firma digitale la copia informatica del presente documento, consapevole delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara

- ai sensi dell'art. 46.1 lett. u) del D.P.R. 445/2000 di agire - anche in qualità di procuratore speciale (sopra lettera A) o di procuratore incaricato ai sensi dell'art. 2209 c.c. (con procura depositata per l'iscrizione nel registro delle imprese di _____ n. prot. _____) - in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa nella tabella di cui sopra.

Guida all'invio telematico delle pratiche al Registro Imprese