

**NUOVA FOCE S.R.L.**

Sede in VIA DI FRANCIA 1 - 16100 GENOVA  
Codice Fiscale 02264520996 - Numero Rea 02264520996  
P.I.: 02264520996  
Capitale Sociale Euro 80.000 i.v.  
Forma giuridica: S.R.L.  
Settore di attività prevalente (ATECO): 41.20.00  
Società in liquidazione: no  
Società con socio unico: si  
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: si  
Appartenenza a un gruppo: si  
Denominazione della società capogruppo: S.P.IM S.P.A.  
Paese della capogruppo: ITALIA

**Bilancio al 31-12-2014**

Gli importi presenti sono espressi in Euro

**Stato Patrimoniale**

	31-12-2014	31-12-2013
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	-	-
Ammortamenti	-	-
Svalutazioni	-	-
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	-	-
Ammortamenti	-	-
Svalutazioni	-	-
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale crediti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Altre immobilizzazioni finanziarie	-	-
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
<b>Totale rimanenze</b>	<b>19.541.159</b>	<b>0</b>
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	93.728	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
<b>Totale crediti</b>	<b>93.727</b>	<b>0</b>
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
IV - Disponibilità liquide		
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>176.896</b>	<b>0</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>19.811.783</b>	<b>-</b>
D) Ratei e risconti		
<b>Totale ratei e risconti (D)</b>	<b>47.411</b>	<b>0</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>19.859.194</b>	<b>-</b>
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	80.000	0
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	-	-
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-

Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Varie altre riserve	-	-
Totale altre riserve	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	(206.229)	-
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	(206.229)	-
Totale patrimonio netto	(126.229)	-
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	0	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.230.090	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.723.198	-
Totale debiti	19.953.288	0
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	32.135	0
Totale passivo	19.859.194	-

**Conti Ordine**

	31-12-2014	31-12-2013
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale fideiussioni	-	-
Avalli		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale avalli	-	-
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale altre garanzie personali	-	-
Garanzie reali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale garanzie reali	-	-
Altri rischi		
crediti ceduti	-	-
altri	-	-
Totale altri rischi	-	-
Totale rischi assunti dall'impresa	-	-
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	8.886.000	-
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	-	-
Totale beni di terzi presso l'impresa	-	-
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	18.600.000	-
Totale conti d'ordine	27.486.000	-

**Conto Economico**

	31-12-2014	31-12-2013
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione:</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	25.000	-
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione		
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	19.541.159	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	-
altri	92.008	-
Totale altri ricavi e proventi	92.008	-
Totale valore della produzione	19.658.167	-
<b>B) Costi della produzione:</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	(19.381.319)	-
7) per servizi	(200.668)	-
8) per godimento di beni di terzi	-	-
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	-	-
b) oneri sociali	-	-
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale		
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	-	-
c) trattamento di fine rapporto	-	-
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	-	-
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-	-
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	-	-
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	(159.808)	-
Totale costi della produzione	(19.741.795)	-
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>(83.628)</b>	<b>-</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari:</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		

da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	23	-
Totale proventi diversi dai precedenti	-	-
Totale altri proventi finanziari	-	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	(160.717)	-
Totale interessi e altri oneri finanziari	-	-
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(160.694)	-
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:</b>		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
<b>E) Proventi e oneri straordinari:</b>		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
altri	-	-
Totale proventi	-	-
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
altri	(1)	-
Totale oneri	(1)	-
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(1)	-
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)</b>	<b>(244.323)</b>	<b>-</b>
<b>22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	(985)	-
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-	-

---

proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	39.079	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	38.094	-
<b>23) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(206.229)	-

## Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31-12-2014

### Nota Integrativa Attivo

#### CRITERI DI FORMAZIONE E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il Bilancio d'esercizio al 31/12/2014, di cui la presente Nota costituisce parte integrante, ai sensi dell'art. 2423 Codice Civile, è stato predisposto in conformità alle vigenti leggi che ne disciplinano la redazione, integrate dai principi contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.). Il Bilancio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili, regolarmente tenute, ed è redatto in conformità agli art. 2423 – 2423 ter – 2424 – 2424 bis – 2425 – 2425 bis Codice Civile e criteri di valutazione conformi al disposto dell'art. 2426 C.C.

Tali criteri non si discostano da quelli osservati per la redazione del Bilancio del precedente esercizio.

Non si sono verificati casi eccezionali, che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 e 2423 bis comma 2 Codice Civile. Il Bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa ed è corredato dalla Relazione sulla Gestione dell'Organo amministrativo.

Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico esprimono i valori arrotondati all'unità di Euro. Gli importi contenuti nella Nota Integrativa, qualora non diversamente precisato, sono espressi in unità di Euro.

La valutazione delle voci di Bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché alla funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato. Pertanto ai fini delle appostazioni contabili, viene data prevalenza alla sostanza economica delle operazioni. Gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura del periodo, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente.

Vengono segnalati qui di seguito i criteri di valutazione specificamente adottati per la redazione di questa situazione contabile.

#### PRINCIPI DI REDAZIONE

In particolare e conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza e in previsione di una normale continuità aziendale;
  - includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
  - determinare i proventi e i costi nel rispetto della competenza temporale e indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
  - comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
  - considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio.
- Non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci previste dagli schemi obbligatori ex artt. 2424 - 2425 Codice Civile.

Le informazioni sulla situazione della Società e sull'andamento della gestione, nel suo complesso e nei vari settori in cui essa ha operato, con particolare riguardo ai costi, ai ricavi e agli investimenti, vengono fornite nella relazione sulla gestione.

#### 1) CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio al 31 dicembre 2014, in osservanza dell'art. 2426 Codice Civile, non risultano modificati rispetto a quelli utilizzati per la redazione del bilancio dell'esercizio precedente.

I criteri di valutazione e i principi contabili adottati sono esposti nel seguito per le voci più significative.

\* Tra le "Rimanenze di immobili da rivendere" sono iscritti esclusivamente gli immobili destinati alla vendita, che sono valutati al minore tra il costo di acquisto o di conferimento e il valore di presunto realizzo desumibile da transazioni di immobili similari per zone e tipologia. Il costo include tutti i costi di acquisto e i costi sostenuti per portare le rimanenze nelle condizioni in cui si trovano alla data di Bilancio (l'imposta di registro versata all'atto dell'acquisto stesso, le spese notarili, nonché i lavori straordinari realizzati costituiscono un incremento del valore dell'unità immobiliare). Trattandosi tipicamente di beni non fungibili, il costo delle rimanenze viene valutato in modo specifico. Nel caso in cui il valore di presumibile realizzo non consentisse il recupero integrale di tali costi, la Società procederebbe a effettuare la conseguente svalutazione.

\* I "Crediti" sono iscritti al valore di presunto realizzo; l'adeguamento del valore nominale dei crediti al presunto valore di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo.

\* Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale.

\* I "Debiti" sono iscritti al valore nominale, che corrisponde alle effettive obbligazioni della Società.

\* I "Fondi Rischi ed Oneri" sono stanziati, sulla base della migliore stima che gli elementi a disposizione consentono, per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono esattamente determinabili né l'ammontare né la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile effettuata sulla base degli elementi a disposizione. Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio. Non si tiene conto dei rischi di natura remota. La voce "Altri fondi per rischi ed oneri" include il fondo residuo rilevato all'atto del conferimento degli immobili dal Comune di Genova (come da citata delibera del Consiglio Comunale n°194/2002) e destinato a coprire le perdite eventualmente derivanti dall'attività di realizzazione degli stessi e le perdite su crediti iscritti e riferiti a tali immobili.

\* I "Ratei e Risconti" sono determinati facendo riferimento al principio di competenza temporale dei costi e dei ricavi comuni a due o più esercizi.



\* Le "Imposte sul reddito" sono determinate sulla base della previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale; vengono stanziati "imposte anticipate e differite" sulle differenze di natura temporanea tra il risultato imponibile ai fini fiscali e quello risultante dal bilancio redatto secondo le norme di legge. Le imposte anticipate sono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero. La Società, quale soggetto controllato, ha aderito al Consolidato Fiscale Nazionale in base al quale si determina un'unica base imponibile per il gruppo di imprese che vi partecipano, in misura corrispondente alla somma algebrica degli imponibili di ciascuna di esse, senza che la percentuale di possesso influisca sulla determinazione dell'imponibile. La Società ha esercitato l'opzione per la tassazione di gruppo con la controllante S.P.Im. S.p.A.

\* I "Ricavi" per 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 "Costi" sono riconosciuti quando relativi a beni e servizi consumati nell'esercizio o quando non si possa più identificare l'utilità futura degli stessi. \* Gli "Interessi" sono contabilizzati secondo il principio della competenza temporale.

\* Gli "interessi" sono contabilizzati secondo il principio della competenza temporale.

\* "Impegni e Garanzie" - Le garanzie sono valorizzate per l'importo residuo del debito o di altra obbligazione eventualmente garantita. Gli impegni di acquisto sono indicati al valore nominale.

La redazione del Bilancio richiede l'effettuazione di "stime e di assunzioni" che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di riferimento. Le stime e le assunzioni utilizzate sono basate sull'esperienza e su altri fattori considerati rilevanti. I risultati che si consuntiveranno potrebbero pertanto differire da tali stime. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione a esse apportate sono riflesse a conto economico nel periodo in cui avviene la revisione di stima se la revisione stessa ha effetti solo su tale esercizio, o anche negli esercizi successivi se la revisione ha effetti sia sull'esercizio corrente, sia su quelli futuri.

Il Rendiconto Finanziario, presentato in allegato, è stato redatto per flussi di liquidità, applicando il metodo indiretto. Le disponibilità liquide e i mezzi equivalenti inclusi nel rendiconto finanziario comprendono i saldi patrimoniali di tale voce alla data di riferimento.

Le operazioni realizzate con parti correlate, nei confronti della capogruppo S.p.Im. sono dettagliate nella Nota integrativa e descritte nella Relazione sulla Gestione; si precisa che le suddette operazioni sono state effettuate a normali condizioni di mercato, e che le stesse sono realizzate sulla base di regole che ne assicurano la trasparenza, nonché la correttezza sostanziale e procedurale.

## 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.

### Attivo circolante: crediti

#### *Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante*

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	-	54.642	54.642
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	-	39.085	39.085
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	0	93.727	93.727

## Informazioni sulle altre voci dell'attivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	0	0	0
<b>Rimanenze</b>	0	19.541.159	19.541.159
<b>Crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	0	93.728	93.727
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	0	0	0
<b>Disponibilità liquide</b>	0	176.896	176.896
<b>Ratei e risconti attivi</b>	0	47.411	47.411

***Oneri finanziari capitalizzati***

Si è proceduto alla capitalizzazione degli interessi passivi sul finanziamento BNL erogato per l'acquisizione delle aree e dei beni ceduti dal Comune di Genova in quanto tali costi sono direttamente attribuibili alla riqualificazione e alla trasformazione del compendio immobiliare a magazzino.

	<b>Oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo</b>
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	0
<b>Immobilizzazioni materiali</b>	0
<b>Rimanenze</b>	159.991

**Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto****Patrimonio netto**Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi		
Capitale	0	80.000		80.000
Altre riserve				
Utile (perdita) dell'esercizio	-	-	(206.229)	(206.229)
<b>Totale patrimonio netto</b>	-	80.000	(206.229)	(126.229)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	80.000	versamento socio	si	80.000
Altre riserve				
<b>Totale</b>	80.000			80.000

**Fondi per rischi e oneri**Informazioni sui fondi per rischi e oneri

	Fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	0
Utilizzo nell'esercizio	0
Altre variazioni	0
<b>Totale variazioni</b>	0
Valore di fine esercizio	0

**Debiti**Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	-	1.114.727	1.114.727	-
Debiti verso banche	-	15.723.198	15.723.198	14.611.274
Debiti verso fornitori	-	19.022	19.022	-
Debiti verso controllanti	-	3.084.318	3.084.318	-
Debiti tributari	-	11.936	11.936	-
Altri debiti	-	86	86	-
<b>Totale debiti</b>	0	19.953.287	19.953.288	14.611.274

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ammontare	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
	15.723.199	15.723.199	4.230.089	19.953.288

Finanziamenti effettuati da soci della società

L'importo a bilancio di Euro 3.084.318 è costituito: da € 3.004.444 per debiti comm.li, da € 79.874 per servizi resi e riaddebito costi sostenuti dalla controllante.

**Ratei e risconti passivi**

Il risconto passivo si riferisce alla fatturazione ai gestori del Luna Park dell'utilizzo delle aree, parte di competenza dell'esercizio successivo.

**Informazioni sulle altre voci del passivo**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre i 5 anni
Debiti	0	19.953.287	19.953.288	14.611.274
Ratei e risconti passivi	0	32.135	32.135	

**Nota Integrativa Conto economico****Costi della produzione**

## - Costi per servizi (voce B7)

Spese condominiali	€	47.143
Spese legali e notarili	€	40.067
Altre prestazioni	€	21.991
Servizi di vigilanza e portierato	€	11.965
Spese per assicurazioni	€	15.489
Servizi resi da Spim	€	5.000
Spese postali, corrieri e spedizioni	€	1
Commissioni e oneri bancari	€	666
Costi e prestazioni Immobili di proprietà	€	58.346

**Totale** € **200.668**

• **Oneri diversi di gestione (voce B14)**

Altre imposte e tasse	€	1.589
Valori bollati e marche	€	1.286
Vidimazione libri sociali	€	310
Imposta sostitutiva mutuo	€	46.500
IMU	€	108.806
Oneri CCIAA	€	195
Imposta registro	€	1.050
Sanzioni	€	72
<b>Totale</b>	<b>€</b>	<b>159.808</b>

### **Nota Integrativa Altre Informazioni**

#### ***Compensi revisore legale o società di revisione***

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	0
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>0</b>

#### ***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. SpA. Partecipata al 100%. Di seguito si riporta lo schema di raffronto fra il bilancio dell'esercizio 2013, ultimo bilancio approvato del Comune di Genova, ed il bilancio dell'anno precedente.

COMUNE DI GENOVA

Stato Patrimoniale	2013	2012
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2013
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		

B) Immobilizzazioni	3.189.724.591	3.135.692.099
C) Attivo circolante	557.860.113	578.518.178
D) Ratei e risconti attivi		
Totale attivo	3.747.584.704	3.714.210.277
A) Patrimonio netto	2.227.621.778	2.147.750.155
B) Fondi per rischi e oneri		106.496.000
C) Trattamento di fine di lavoro subordinato		
D) Debiti	1.414.006.553	1.459.964.122
E) Ratei e risconti passivi	105.956.373	
Totale passivo	3.747.584.704	3.714.210.277
Garanzie, impegni e altri rischi	335.843.262	14.803.376

## COMUNE DI GENOVA

Conto Economico	2013	2012
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2013	
A) Componenti positivi della gestione	823.069.443	866.191.201
B) Componenti negativi della gestione	-715.753.293	-719.286.617
C) Proventi e oneri finanziari	-34.886.669	-44.077.481
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
E) Proventi e oneri straordinari	31.468.804	-1.371.669.981
Imposte sul reddito dell'esercizio	-10.801.853	
Utile (perdita) dell'esercizio	93.096.432	-1.268.842.878

**Nota Integrativa parte finale**

## RENDICONTO FINANZIARIO

Importi espressi in €/000

	2014
A - Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale	
Utile (perdita) dell'esercizio	(206)
IRES corrente tassazione di gruppo	39
IRAP corrente	(1)
Variazione imposte anticipate e differite	0
Dividendi	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima di imposte sul reddito, interessi non correlati ad attività investimento e finanziamento, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(168)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	
Accantonamento ai fondi	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	0
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	0
Variazioni del capitale circolante netto	
Decremento/(incremento) delle rimanenze	(19.541)

Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	(55)
Decremento/(incremento) dei crediti verso controllante	(39)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	19
Incremento/(decremento) dei debiti verso controllante	4.160
Decremento/(incremento) dei ratei e risconti attivi	(47)
Incremento (decremento) dei ratei e risconti passivi	32
Altre variazioni del capitale circolante netto	12
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(15.459)
Altre rettifiche	
Dividendi incassati	
(Utilizzo dei fondi)	0
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	0
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	(15.627)
B - Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale	
Immobilizzazioni materiali	
(Investimenti)	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	
Immobilizzazioni immateriali	
(Investimenti)	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	
Immobilizzazioni finanziarie	
(Investimenti)	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	
Attività finanziarie non immobilizzate	
(Investimenti)	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	0
C - Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento	
Mezzi terzi	
Incremento (decremento) debitiverso banche	15.723
Accensione finanziamenti	
Rimborso finanziamenti	
Mezzi propri	
Aumento di capitale e pagamento	80
Cessione (acquisto) di azioni proprie	
Rimborso riserve di capitali	0
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	15.803
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	176
Disponibilità liquide al 1° Gennaio 2014	0
Disponibilità liquide al 31 Dicembre 2014	176

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.