

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2018

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: GENOVA GE CALATA MOLO
VECCHIO 15

Numero REA: GE - 349992

Codice fiscale: 03502260106

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Impresa in fase di aggiornamento

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	69
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	74
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	108
Capitolo 5 - AUTORIZZAZIONE	115
Capitolo 6 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE REVISIONE)	116
Capitolo 7 - ALTRO DOCUMENTO (RELAZIONE GOVERNO SOCIETARIO EX ART. 6 D.LGS 175/2016)	121

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**Bilancio di esercizio al 31-12-2018**

Dati anagrafici	
Sede in	GENOVA, CALATA MOLO VECCHIO 15
Codice Fiscale	03502260106
Numero Rea	03502260106 REA GE - 349992
P.I.	03502260106
Capitale Sociale Euro	5.616.000 i.v.
Forma giuridica	SPA
Settore di attività prevalente (ATECO)	96.09.09 - altre attività di servizi per la persona nca
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Appartenenza a un gruppo	si
Denominazione della società capogruppo	COMUNE DI GENOVA

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	5.039	4.395
6) immobilizzazioni in corso e acconti	148.019	92.937
7) altre	2.551.725	2.299.080
Totale immobilizzazioni immateriali	2.704.783	2.396.412
II - Immobilizzazioni materiali		
2) impianti e macchinario	949.205	990.916
3) attrezzature industriali e commerciali	35.323	48.733
4) altri beni	39.724.912	41.044.513
5) immobilizzazioni in corso e acconti	87.495	123.891
Totale immobilizzazioni materiali	40.796.935	42.208.053
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate	200.000	-
d-bis) altre imprese	5.249	5.249
Totale partecipazioni	205.249	5.249
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.215.424	3.189.528
Totale crediti verso altri	3.215.424	3.189.528
Totale crediti	3.215.424	3.189.528
Totale immobilizzazioni finanziarie	3.420.673	3.194.777
Totale immobilizzazioni (B)	46.922.391	47.799.242
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	14.572	16.416
Totale rimanenze	14.572	16.416
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.346.316	4.891.813
esigibili oltre l'esercizio successivo	607.683	684.194
Totale crediti verso clienti	4.953.999	5.576.007
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.200	-
Totale crediti verso imprese collegate	1.200	-
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	89.279	38.043
esigibili oltre l'esercizio successivo	443.062	505.571
Totale crediti verso controllanti	532.341	543.614
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	146.593	2.175
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	146.593	2.175
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	113.562	242.417

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Totale crediti tributari	113.562	242.417
5-ter) imposte anticipate	916.800	758.057
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	284.566	19.229
esigibili oltre l'esercizio successivo	44.928	44.928
Totale crediti verso altri	329.494	64.157
Totale crediti	6.993.989	7.186.427
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.882.275	1.434.123
3) danaro e valori in cassa	75.184	88.316
Totale disponibilità liquide	1.957.459	1.522.439
Totale attivo circolante (C)	8.966.020	8.725.282
D) Ratei e risconti	4.187.015	4.271.618
Totale attivo	60.075.426	60.796.142
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.616.000	5.616.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.549.371	1.549.371
IV - Riserva legale	243.170	242.341
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	100.000	-
Totale altre riserve	100.000	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.696.182	1.780.433
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	125.019	16.576
Totale patrimonio netto	9.329.742	9.204.721
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	9.131.100	7.931.528
Totale fondi per rischi ed oneri	9.131.100	7.931.528
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.314.010	1.083.858
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	937.182	3.057.800
esigibili oltre l'esercizio successivo	16.478.798	17.398.323
Totale debiti verso banche	17.415.980	20.456.123
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.856.478	3.178.463
esigibili oltre l'esercizio successivo	128.995	345.914
Totale debiti verso fornitori	3.985.473	3.524.377
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	100.000	-
Totale debiti verso imprese collegate	100.000	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	39.000	29.250
Totale debiti verso controllanti	39.000	29.250
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	259.091	72.157
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	259.091	72.157
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	154.502	182.305
Totale debiti tributari	154.502	182.305
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

esigibili entro l'esercizio successivo	214.163	137.984
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	214.163	137.984
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	575.560	497.827
esigibili oltre l'esercizio successivo	332.810	242.403
Totale altri debiti	908.370	740.230
Totale debiti	23.076.579	25.142.426
E) Ratei e risconti	17.223.995	17.433.609
Totale passivo	60.075.426	60.796.142

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	15.263.386	14.568.520
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	25.000
altri	177.038	620.701
Totale altri ricavi e proventi	177.038	645.701
Totale valore della produzione	15.440.424	15.214.221
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	132.899	137.029
7) per servizi	7.121.630	6.329.411
8) per godimento di beni di terzi	1.038.662	904.238
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.538.907	1.656.605
b) oneri sociali	514.032	509.121
c) trattamento di fine rapporto	132.831	130.979
Totale costi per il personale	2.185.770	2.296.705
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	415.802	430.377
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.373.099	2.408.071
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	24.717	228.974
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.813.618	3.067.422
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.844	(775)
12) accantonamenti per rischi	1.199.572	1.475.394
14) oneri diversi di gestione	349.828	284.107
Totale costi della produzione	14.843.823	14.493.531
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	596.601	720.690
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	55.004	57.966
Totale proventi diversi dai precedenti	55.004	57.966
Totale altri proventi finanziari	55.004	57.966
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	204.475	285.043
Totale interessi e altri oneri finanziari	204.475	285.043
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(149.471)	(227.077)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	447.130	493.613
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	480.854	590.195
imposte differite e anticipate	(158.743)	(113.158)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	322.111	477.037
21) Utile (perdita) dell'esercizio	125.019	16.576

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	125.019	16.576
Imposte sul reddito	322.111	477.037
Interessi passivi/(attivi)	148.289	227.340
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	595.419	720.953
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.332.403	1.606.373
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.788.901	2.838.448
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	228.974
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	30.766	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	4.152.070	4.673.795
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	4.747.489	5.394.748
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	1.844	(775)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	622.008	(230.259)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	461.096	(1.001.814)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	84.603	102.143
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(209.614)	(250.528)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	113.443	354.322
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.073.380	(1.026.911)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	5.820.869	4.367.837
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(151.871)	(228.068)
(Imposte sul reddito pagate)	(348.341)	(1.065.329)
(Utilizzo dei fondi)	97.321	(217.447)
Totale altre rettifiche	(402.891)	(1.510.844)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	5.417.978	2.856.993
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(992.387)	(692.438)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(724.533)	(549.634)
Disinvestimenti	-	4.883
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(225.896)	(25.236)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.942.816)	(1.262.425)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(2.966)	(99)
Accensione finanziamenti	-	1.984.736
(Rimborso finanziamenti)	(3.037.176)	(5.306.966)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(3.040.142)	(3.322.329)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	435.020	(1.727.761)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Depositi bancari e postali	1.434.123	3.189.273
Danaro e valori in cassa	88.316	60.927
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.522.439	3.250.200
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.882.275	1.434.123
Danaro e valori in cassa	75.184	88.316
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.957.459	1.522.439

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Criteria di redazione

Il Bilancio d'esercizio di Porto Antico S.p.A. (nel seguito anche 'Società'), redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i 'principi contabili OIC'), si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa ed è correlato dalla Relazione degli Amministratori sulla Gestione.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico al 31 dicembre 2018 sono indicati i corrispondenti valori al 31 dicembre 2017. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.

Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile riportate in Nota Integrativa sono conformi alle scritture contabili, dalle quali sono direttamente ottenute.

Si segnala quanto segue:

- gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico previsti dagli articoli 2424 e 2424bis, 2425 e 2425bis, del Codice Civile forniscono informazioni sufficienti alla rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico.
- non si sono verificati casi eccezionali d'incompatibilità fra alcuna delle disposizioni civilistiche sulla redazione del Bilancio e la necessità della rappresentazione veritiera e corretta; non si è pertanto fatto ricorso alla disciplina di cui all'articolo 2423 comma 5.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e il Rendiconto Finanziario sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali.

Le differenze di arrotondamento emerse sono state inserite nella riserva del Patrimonio Netto "Utili portati a nuovo" e nel Conto Economico tra gli "Oneri diversi di gestione".

Ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, Codice Civile, i valori riportati nella Nota Integrativa sono stati redatti in migliaia di Euro, salvo ove diversamente specificato. Per una maggiore chiarezza espositiva nella presente nota, si è preferito esporre gli importi citati nella parte letterale in migliaia di Euro mentre nelle tabelle allegate gli stessi sono espressi in unità di Euro in modo da permettere un immediato confronto con lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico.

Le voci con importo pari a zero sia nell'esercizio in corso, sia nell'esercizio precedente non sono indicate nei prospetti di bilancio.

In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Se le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non sono sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta, sono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Per quanto riguarda l'attività della Società e i rapporti con le imprese controllate, collegate, controllanti, sottoposte a comune controllo e altre parti correlate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio e l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo Stato Patrimoniale

sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa.

Si precisa che, ai sensi dell'art. 2497 e seguenti del Codice Civile, la Società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del Bilancio

La presente Nota Integrativa, così come l'intero Bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico dell'esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, la rilevazione e la presentazione delle voci è stata effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi. Ove l'applicazione delle nuove norme abbia determinato una diversa valutazione e presentazione si è provveduto ad adattare quelle dell'esercizio precedente, e se ne dà rilievo nel presente documento.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.

La redazione del Bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.

Criteri di valutazione

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo d'acquisto o di produzione e sono esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di produzione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

I beni immateriali, costituiti da concessioni, licenze e marchi, sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili, se la Società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dallo stesso bene e può limitare l'accesso da parte di terzi a tali benefici e se il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

Le migliorie e le spese incrementative su beni di terzi (inclusi i costi di manutenzione straordinaria delle aree/beni in concessione, vedasi anche criteri di valutazione delle immobilizzazioni materiali per approfondimenti in merito ai

criteri di valutazione delle manutenzioni straordinarie) sono iscritte tra le altre immobilizzazioni immateriali qualora non siano separabili dai beni stessi, altrimenti sono iscritte tra le specifiche voci delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sulla base dei seguenti periodi e, per i beni/immobili/aree in concessione, se minore, sulla base della durata residua della concessione:

- i beni immateriali (diritti di brevetto, concessioni, licenze e marchi) sono ammortizzati nel periodo minore fra la durata legale o contrattuale e la residua possibilità di utilizzazione. La stima della vita utile dei marchi non eccede i venti anni.
- altre immobilizzazioni - migliorie su beni di terzi: sono ammortizzate nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione/concessione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo, se dipendente dalla Società.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento. Il processo di ammortamento inizia nel momento in cui tali valori sono riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni immateriali	
Aliquote di ammortamento applicate:	%
Licenze d'uso e software	50%
Marchi	10%
Altri costi pluriennali	20%
Riqualificazione Waterfront	20%
Ricondizionamento immobili area - manutenzione straordinaria migliorativa su beni in concessione	
Rifacimento pavimentazione area esterna m.cotone	10%
Migliorie isola delle chiatte + chiatta ex iri	10%
Manutenzioni migliorative scale mobili e ascensori	14%
Manutenzione migliorativa facciate edificio Millo	10%
Manutenzione migliorativa bigo	7%
Manutenzione migliorativa rifacimento tavolato terrazzini mag.cotone	10%
Manutenzione migliorativa pavimentazione mod.7-8-9 mag.cotone	10%
Manutenzione migliorativa- impianti	15%
Manutenzione migliorativa- passeggiata calata rotonda pavimentazione	14%
Manutenzione migliorativa - cabina consegna ee mandraccio adeg.cei	15%
Manutenzione migliorativa - sost.progressiva tubazioni tetto mag.cotone	15%
Manutenzione migliorativa - vele di colombo	15%
Manutenzione migliorativa - passerelle mobili centro congressi	15%
Manutenzione migliorativa - sostituzione lampade foyer maestrale	17%
Manutenzione migliorativa - cinema canalizzazione acqua piovana sale	20%
Manutenzione migliorativa - Cotone Congressi - travi lignee	10%
Manutenzione migliorativa - sostituzione rubinetti	20%
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Giobatta - impermeabilizzazione terrazzo	10%
Manutenzione migliorativa -Tunnel pedonale Mod. 5 Magazzini del Cotone	7%
Manutenzione migliorativa - Cassa parchegi rinnovo locali	10%
Manutenzione migliortiva - Calata Gadda ciglio banchina	10%
Manutenzione migliortiva - Tetto Edificio Millo	15%

Manutenzione migliorativa - Edificio Millo Modulo 4 piano terra	3%
Manutenzione migliorativa - Camminamento di Ronda Murette	20%
Manutenzione migliorativa - Vetri Bolla	7%
Manutenzione migliorativa - Ripristino pavimentazione sottoscale Spina Servizi	20%
Manutenzione migliorativa - Impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio	4%
Manutenzione migliorativa - Palestra Mandraccio	8%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo Mod. 2 e 3 1° piano	8%
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo rinforzo pilastri	3%
Manutenzione migliorativa - Impermeabilizzazione Autosilos	10%

Le immobilizzazioni immateriali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni. Il costo di acquisto è il costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene ed include anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

I costi di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.

I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene. Se relativi ad aree/immobili/beni in concessione, tali manutenzioni sono classificate tra le immobilizzazioni immateriali.

I beni gratuitamente devolvibili classificati tra le immobilizzazioni materiali accolgono gli investimenti (escluse le manutenzioni straordinarie per cui si rimanda ai criteri di valutazione delle immobilizzazioni immateriali) effettuati dalla Società su aree/immobili/beni in concessione.

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico e costante, sulla base della residua possibilità di utilizzazione dei cespiti, e per i beni in concessione, se minore, sulla durata residua della stessa.

L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. In applicazione del principio della rilevanza di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, e di quanto previsto dal principio contabile di riferimento, nel primo esercizio di ammortamento le aliquote sono ridotte della metà.

L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Il valore da ammortizzare è la differenza tra il costo dell'immobilizzazione e, se determinabile, il valore residuo al termine del periodo di vita utile che viene stimato nel momento della redazione del piano di ammortamento e rivisto periodicamente al fine di verificare che la stima iniziale sia ancora valida. L'ammortamento viene interrotto se, in seguito all'aggiornamento della stima, il presumibile valore residuo risulta pari o superiore al valore netto contabile.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Immobilizzazioni materiali	
Aliquote di ammortamento applicate:	%
Impianti e macchinario	
Impianti	15,00%
Impianti Acquario	10,00%
Macchine d'ufficio elettriche ed elettroniche	20,00%

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Mezzi di sollevamento		amm.to
Autocarri		amm.to
Attrezzature industriali e commerciali		15,00%
di cui su Acquario		15,50%
Altri beni		
di cui altri beni:		
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio		12,00%
Arredamento		15,00%
Segnaletica		15,00%
di cui beni su area in concessione - beni complessi formati da cespiti con aliquote diverse:		
Nuova vasca dei delfini - Adeguamento Via del Mare		
opere strutturali		3,00%
opere architettoniche		3,00%
impianti termofluidi		10,00%
impianti elettrici e speciali		10,00%
impianti acquariologici		10,00%
Pontili in muratura Via del Mare		4,00%
Pontili nautici Via del Mare		10,00%
Completamento Acquario		
opere civili		3,00%
vasca di acclimatazione fauna ittica		10,00%
scavi archeologici		3,00%
opere impiantistiche		10,00%
cabina elettrica		3,00%
Ricondizionamento Nave Italia		10,00%
Chiatta Piazza del Mare		amm.to
Pista di Pattinaggio		
opere civili		3,00%
impianti diversi		10,00%
macchine ed attrezzature varie		10,00%
Immobilizzazioni materiali		
Aliquote di ammortamento applicate:	%	
(segue)		
Ristrutturazione Fontana a Velo	3,00%	
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)		
opere civili	3,00%	
impianti	10,00%	
solarium galleggiante	10,00%	
vetrate e carpenteria	14,29%	
Sistemazioni Esterne	10,00%	
Componenti d'arredo		
segnaletica area	10,00%	
arredo area	10,00%	
grande grafica	10,00%	

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

automazione parcheggi	10,00%
corpi illuminanti esterni "Illuminate"	10,00%
tunnel pedonale Spina Servizi	3,00%
Multisala cinematografica	
opere civili	3,00%
impianti	10,00%
attrezzature	10,00%
Nautica da diporto	
impianti di servizi	10,00%
cabina elettrica	3,00%
Città dei Bambini	
giochi ed elementi di esposizione	14,29%
impianti	10,00%
arredo	15,00%
opere civili	3,00%
macchine elettroniche ed elettriche	20,00%
Music Store	
opere civili	3,00%
Galleria Commerciale M.M.V.	amm.to
Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda	4,00%
Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	
opere civili	3,00%
impianti	10,00%
verande	3,00%
attrezzature	15,00%
Ristrutturazione Porta Siberia	
opere civili	3,00%
impianti	10,00%
attrezzature	15,00%
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	3,00%
Ascensore panoramico Millo	12,00%
Recupero funzionale Centro Congressi	15,00%
Immobilizzazioni materiali	
Aliquote di ammortamento applicate:	%
(segue)	
Nuova sala cinematografica autosilos	
opere civili	3,00%
impianti	15,00%
di cui beni beni gratuitamente devolvibili :	
Edifici su beni di terzi	3,00%
di cui in ammortamento tecnico sulla durata della concessione	
:	
Casa della Musica	1,08%
Centro Civico	1,08%
Edificio Caffa	1,08%
Edificio Metelino	1,08%
Edificio Tabarca	1,08%

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono riclassificate nell'attivo circolante solo se vendibili alle loro condizioni attuali, la vendita appare altamente probabile ed è previsto che si concluda nel breve termine. Tali immobilizzazioni non sono ammortizzate e sono valutate al minore tra il valore netto contabile ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Le immobilizzazioni materiali obsolete e in generale quelle che non sono più utilizzate o utilizzabili nel ciclo produttivo in modo permanente non sono oggetto di ammortamento e sono valutate al minore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Le immobilizzazioni materiali vengono rivalutate, nei limiti del loro valore recuperabile, solo nei casi in cui la legge lo preveda o lo consenta.

Beni in leasing

Le immobilizzazioni materiali condotte in locazione finanziaria vengono iscritte nell'attivo patrimoniale al momento dell'eventuale esercizio del diritto di riscatto. Nel periodo di locazione i canoni vengono rilevati a conto economico, fra i costi della produzione, nei periodi di competenza. Nella Nota Integrativa vengono indicati gli effetti sulle voci di bilancio, sul patrimonio netto e sul risultato d'esercizio che sarebbero derivati dall'applicazione del cosiddetto "metodo finanziario".

Perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

In presenza, alla data di bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.

Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il suo fair value, al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.

Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività. Le seguenti sono le principali aree/immobili/beni in concessione oggetto di investimenti:

1. Acquario di Genova
2. La città dei bambini e dei ragazzi
3. Museo di Luzzati a Porta Siberia
4. The Space Cinema
5. Piscina
6. Pista di Pattinaggio su Ghiaccio
7. Nautica da Diporto
8. Casa della Musica
9. Genoa Port Center
10. Ramo di azienda Fiera

In relazione a tali aree, la società ha coniugato queste diverse realtà in un unico polo turistico, che ha permesso di costruire un percorso di sviluppo fortemente orientato al turismo nelle sue diverse componenti ed in particolare dal turismo congressuale a quello crocieristico e più in generale al turismo culturale. Quindi, nonostante la specificità degli investimenti effettuati in ciascuna di queste aree, data la forte interrelazione e sinergie commerciali e la coniugazione di queste aree in un unico polo turistico, l'unica UGC individuabile è l'intero polo turistico stesso.

Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'immobilizzazione lungo la sua vita utile, risultanti dai più recenti piani relativamente agli esercizi (2019-2023). I flussi finanziari relativi agli esercizi successivi rispetto a quelli presi a riferimento da tali piani sono determinati attraverso proiezioni degli stessi piani, facendo uso di un tasso di crescita stabile, giustificato dall'andamento aziendale degli ultimi anni.

I flussi finanziari futuri sono stimati facendo riferimento alle condizioni correnti delle immobilizzazioni e pertanto non includono i flussi in entrata o in uscita che si suppone debbano derivare da future ristrutturazioni per le quali la Società non si è ancora impegnata, o dal miglioramento o dall'ottimizzazione del rendimento dell'immobilizzazione.

Il tasso di sconto usato ai fini del calcolo del valore attuale è il tasso al lordo delle imposte che riflette le valutazioni correnti di mercato del valore temporale del denaro nonché dei rischi specifici dell'immobilizzazione per i quali le stime dei flussi finanziari futuri non sono state rettificare.

Tale tasso è stimato attraverso il costo medio ponderato del capitale della Società.

Il fair value è determinato prendendo a riferimento prioritariamente l'eventuale prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo. Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo, il fair value è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che la Società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel determinare tale ammontare, si considera il risultato di recenti transazioni per attività similari effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la Società.

Ai fini della determinazione del valore recuperabile, dal fair value sono sottratti i costi di vendita.

In presenza di una perdita durevole di valore, la stessa viene imputata alle altre attività, in proporzione al loro valore netto contabile.

La svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica non avesse mai avuto luogo, vale a dire tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

Criteri di valutazione applicati

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali (contributi in conto impianti)

I contributi in conto impianti sono somme erogate da un soggetto pubblico (Stato o enti pubblici) alla società per la realizzazione di iniziative dirette alla costruzione, riattivazione e ampliamento di immobilizzazioni materiali, commisurati al costo delle medesime. Sono contributi per i quali la società beneficiaria può essere vincolata a mantenere in uso le immobilizzazioni materiali cui essi si riferiscono per un determinato tempo, stabilito dalle norme che li concedono.

I contributi in conto impianti sono riferiti e commisurati al costo dei cespiti e come tali partecipano direttamente o indirettamente alla formazione del risultato dell'esercizio secondo il criterio della competenza.

I contributi in conto impianti sono rilevati nel momento in cui esiste una ragionevole certezza che le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte e che i contributi saranno erogati. Si iscrivono infatti in bilancio quando si tratta di contributi acquisiti sostanzialmente in via definitiva.

I contributi in conto impianti commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali sono rilevati a conto economico con un criterio sistematico, gradualmente lungo la vita utile dei cespiti.

Tali contributi sono contabilizzati con il secondo metodo (diretto) e sono portati a riduzione del costo delle immobilizzazioni materiali cui si riferiscono. Con tale metodo sono imputati al conto economico solo gli ammortamenti determinati sul valore dell'immobilizzazione materiale al netto dei contributi.

Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni e i titoli di debito destinati a permanere durevolmente nel patrimonio dell'impresa per effetto della volontà della direzione aziendale e dell'effettiva capacità della Società di detenerle per un periodo prolungato di tempo vengono classificate nelle immobilizzazioni finanziarie. Diversamente, vengono iscritte nell'attivo circolante. Il cambiamento di destinazione tra attivo immobilizzato e attivo circolante, o viceversa, è rilevato secondo i criteri valutativi specifici del portafoglio di provenienza.

La classificazione dei crediti tra le immobilizzazioni finanziarie e l'attivo circolante è effettuata in base al criterio della destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria e pertanto, indipendentemente dalla scadenza, i crediti di origine finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie mentre quelli di origine commerciale sono classificati nell'attivo circolante. Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono valutate con il metodo del costo.

Le partecipazioni sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo dei costi accessori. I costi accessori sono costituiti da costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte.

Il valore di iscrizione delle partecipazioni si incrementa per effetto degli aumenti di capitale a pagamento o di rinuncia a crediti vantati dalla Società nei confronti delle partecipate.

Gli aumenti di capitale a titolo gratuito non incrementano il valore delle partecipazioni.

Nel caso in cui le partecipazioni abbiano subito alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di iscrizione viene ridotto al minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno alla Società, fino all'azzeramento del valore di carico. Nei casi in cui la Società sia obbligata a farsi carico delle coperture delle perdite conseguite dalle partecipate può rendersi necessario un accantonamento al passivo per poter far fronte, per la quota di competenza, alla copertura del deficit patrimoniale delle stesse.

Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

Titoli di debito (crediti finanziari immobilizzati)

I titoli di debito sono inizialmente iscritti al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori. I costi accessori sono rappresentati dai costi di transazione, vale a dire i costi marginali direttamente attribuibili all'acquisizione.

I titoli di debito sono valutati con il criterio del costo ammortizzato, salvo i casi in cui gli effetti derivanti dall'applicazione di tale criterio non siano rilevanti o i flussi di liquidità prodotti dai titoli non siano determinabili.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, i costi di transazione, le eventuali commissioni e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del titolo e mantenuto nelle valutazioni successive salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei titoli valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri attesi, sottratte anche le eventuali perdite durevoli di valore, scontati al tasso di interesse effettivo.

La perdita durevole di valore si ha quando, per ragioni legate alla capacità di rimborso dell'emittente, la Società ritenga con ragionevolezza e fondatezza di non poter più incassare integralmente i flussi di cassa previsti dal contratto.

L'importo della perdita di valore alla data di bilancio è pari alla differenza fra il valore contabile in assenza di riduzione di valore e il valore attuale dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si stima di non incassare, determinato utilizzando il tasso di interesse effettivo originario.

Qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto a rettificare il valore di libro dei titoli, si procede al ripristino di valore del titolo nei limiti del costo ammortizzato determinato in assenza della svalutazione precedentemente apportata.

Il costo di iscrizione dei titoli immobilizzati non valutati al costo ammortizzato viene rettificato se il titolo alla data di chiusura dell'esercizio risulta durevolmente di valore inferiore al valore di costo.

Qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto a rettificare il valore di libro dei titoli, si procede al ripristino di valore del titolo fino a concorrenza, al massimo, del costo originario, tenendo conto degli eventuali scarti o premi di sottoscrizione/negoziazione maturati.

Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di produzione e successivamente valutate al minore tra il costo ed il corrispondente valore di realizzazione desumibile dal mercato.

Per costo di acquisto si intende il prezzo effettivo di acquisto più gli oneri accessori. Il costo di acquisto dei materiali include, oltre al prezzo del materiale, anche i costi di trasporto, dogana, altri tributi e gli altri costi direttamente imputabili a quel materiale. I resi, gli sconti commerciali, gli abbuoni e premi sono portati in diminuzione dei costi.

Per costo di produzione si intendono tutti i costi diretti ed i costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto relativa al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato, considerati sulla base della capacità produttiva normale.

Il metodo di determinazione del costo adottato per i beni fungibili è il FIFO.

Sono oggetto di svalutazione le rimanenze di magazzino il cui valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato è minore del relativo valore contabile.

Se vengono meno, in tutto o in parte, i presupposti della svalutazione per effetto dell'aumento del valore di realizzazione desumibile dal mercato, la rettifica di valore effettuata è annullata nei limiti del costo originariamente sostenuto.

Crediti

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, da clienti o da altri soggetti.

I crediti originati dalla vendita di beni e prestazioni di servizi sono rilevati secondo i requisiti indicati nel paragrafo di commento relativo ai ricavi.

I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscrivibili in bilancio se sussiste "titolo" al credito, vale a dire se essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la Società.

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i crediti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali crediti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi e al netto delle svalutazioni stimate e delle perdite su crediti contabilizzate per adeguare il credito valore di presumibile realizzo.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore di presumibile realizzo in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del credito, salvo quando si renda necessaria l'attualizzazione come descritto nel seguito, al netto di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni ed include gli eventuali costi direttamente attribuibili alla transazione che ha generato il credito.

I costi di transazione, le eventuali commissioni e ogni differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del credito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri, sottratte anche le svalutazioni al valore di presumibile realizzo, scontati al tasso di interesse effettivo.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del credito, sono rilevati al momento dell'incasso come oneri di natura finanziaria.

I crediti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi dal momento della rilevazione iniziale, senza corresponsione di interessi o con interessi contrattuali 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 deve essere rilevata a conto economico come provento finanziario lungo la durata del credito utilizzando il criterio del tasso di interesse

effettivo.

In presenza di crediti finanziari, la differenza fra le disponibilità liquide erogate ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra gli oneri o proventi finanziari del conto economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura e quindi un diverso trattamento contabile.

Con riferimento al valore di presumibile realizzo, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite un fondo svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore. A tal fine sono considerati indicatori, sia specifici sia in base all'esperienza e ogni altro elemento utile, che facciano ritenere probabile una perdita di valore dei crediti. La stima del fondo svalutazione crediti avviene tramite l'analisi dei singoli crediti individualmente significativi e a livello di portafoglio per i restanti crediti, determinando le perdite che si presume si dovranno subire sui crediti in essere alla data di bilancio.

Nel caso di applicazione del costo ammortizzato, l'importo della svalutazione è pari alla differenza tra il valore contabile e il valore dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si prevede di non incassare, attualizzato al tasso di interesse effettivo originario del credito.

L'accantonamento al fondo svalutazione dei crediti assistiti da garanzie tiene conto degli effetti relativi all'escussione di tali garanzie.

Con riferimento ai crediti assicurati, l'accantonamento si limita alla quota non coperta dall'assicurazione, solo se vi è la ragionevole certezza del riconoscimento dell'indennizzo.

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito sono estinti oppure quando la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito è trasferita e con essa sono trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito. Ai fini della valutazione del trasferimento dei rischi si tengono in considerazione tutte le clausole contrattuali.

Quando il credito è cancellato dal bilancio in presenza delle condizioni sopra esposte, la differenza fra il corrispettivo e il valore contabile del credito al momento della cessione è rilevata a conto economico come perdita su crediti, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura, anche finanziaria.

I crediti oggetto di cessione per i quali non sono stati trasferiti sostanzialmente tutti i rischi rimangono iscritti in bilancio e sono assoggettati alle regole generali di valutazione sopra indicate. L'anticipazione di una parte del corrispettivo pattuito da parte del cessionario trova contropartita nello stato patrimoniale quale debito di natura finanziaria.

Disponibilità liquide

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari e postali, gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell'esercizio. I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale mentre le disponibilità in valuta estera sono valutate al cambio in vigore alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi e passivi

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.

Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.

Patrimonio netto

Le operazioni tra la Società e soci (operanti in qualità di soci) possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci. La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci.

I versamenti effettuati dai soci che non prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti in pertinente voce di patrimonio netto mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti tra i debiti.

Gli effetti sul patrimonio netto derivanti dall'applicazione di altri principi contabili sono commentati nelle rispettive sezioni.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati, mentre i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi. L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali, ad ogni data di bilancio e non è oggetto di attualizzazione. Peraltro, in presenza di un fondo per oneri, il processo di stima può tenere in considerazione l'orizzonte temporale di riferimento se è possibile operare una stima ragionevolmente attendibile dell'esborso connesso all'obbligazione e della data di sopravvenienza e quest'ultima è così lontana nel tempo da rendere significativamente diverso il valore attuale dell'obbligazione e la passività stimata al momento dell'esborso.

Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.

Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

I fondi rischi per cause in corso riguardano controversie giudiziarie e/o situazioni di contenzioso.

In tali situazioni, ove un esito sfavorevole del contenzioso sia ritenuto probabile, è ragionevole prevedere che si debbano sostenere costi ed oneri per risarcimenti giudiziali o transattivi delle liti in corso. Occorre, inoltre, tener conto che i tempi per la definizione del contenzioso possono essere lunghi, e, pertanto, si rende necessario tenere conto di tale circostanza nella stima delle relative spese legali e processuali. Detta stima è effettuata alla fine di ciascun esercizio in cui il contenzioso è in essere, sulla base di una adeguata conoscenza delle situazioni specifiche, dell'esperienza passata e di ogni altro elemento utile, inclusi i pareri di esperti (inclusi i consulenti legali), che permetta di tenere in adeguato conto il prevedibile evolversi del contenzioso. Nel caso in cui l'eventualità che l'esito sfavorevole del contenzioso sia ritenuto solo possibile, di dette situazioni viene data unicamente informativa in nota integrativa. Nel caso in cui tale rischio fosse invece ritenuto remoto, in questa ipotesi, non è fornita l'informativa in nota integrativa.

I fondi rischi di eventuali contestazioni da parte di terzi sono relativi a situazioni/eventi che hanno promosso contestazione da parte di terzi nei confronti della società.

In tali situazioni, viene stimato il potenziale costo e si effettuerà il relativo accantonamento applicando i criteri di misurazione indicati nei paragrafi relativi ai fondi rischi per cause in corso.

Nel caso in cui l'eventualità che vengano promosse contestazioni ed i correlati rischi di perdita siano ritenuti solo possibili, di dette situazioni viene data unicamente informativa in nota integrativa.

Potrebbe accadere che l'eventualità di una futura contestazione per inadempienza sia ritenuta remota (si stima, ad esempio, che la controparte non abbia sofferto un danno significativo). In questa ipotesi, non è fornita l'informativa in nota integrativa.

Trattamento di fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto (TFR) rappresenta la prestazione cui il lavoratore subordinato ha diritto in ogni caso di cessazione del rapporto di lavoro, ai sensi dell'art. 2120 del Codice Civile e tenuto conto delle modifiche normative apportate dalla Legge 296/2006. Esso corrisponde al totale delle indennità maturate, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo, al netto degli acconti erogati e delle anticipazioni parziali erogate in forza

di contratti collettivi o individuali o di accordi aziendali per le quali non ne è richiesto il rimborso.

La passività per TFR è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi in cui alla data di bilancio fosse cessato il rapporto di lavoro. Gli ammontari di TFR relativi a rapporti di lavoro cessati alla data di bilancio e il cui pagamento viene effettuato nell'esercizio successivo sono classificati tra i debiti.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti. La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i debiti sorti anteriormente al 1° gennaio 2016.

Tali debiti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore iniziale di iscrizione in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

Nel caso di applicazione del criterio del costo ammortizzato, il valore di iscrizione iniziale è rappresentato dal valore nominale del debito, salvo quando si renda necessaria l'attualizzazione come descritto nel seguito, al netto dei costi di transazione e di tutti i premi, gli sconti, gli abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito. I costi di transazione, le commissioni attive e passive iniziali, le spese e gli aggi e disaggi di emissione e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore nominale a scadenza sono inclusi nel calcolo del costo ammortizzato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo, il cui tasso è calcolato al momento della rilevazione iniziale del debito e mantenuto nelle valutazioni successive, salvo i casi di interessi contrattuali variabili e parametrati ai tassi di mercato.

Alla chiusura di ogni esercizio, il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso al computo del costo ammortizzato in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

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

In presenza di debiti finanziari, la differenza fra le disponibilità liquide ricevute ed il valore attuale dei flussi finanziari futuri, determinato utilizzando il tasso di interesse di mercato, è rilevata tra i proventi o gli oneri finanziari del conto

economico al momento della rilevazione iniziale, salvo che la sostanza dell'operazione o del contratto non inducano ad attribuire a tale componente una diversa natura e quindi un diverso trattamento contabile.

I debiti sono eliminati in tutto o in parte dal bilancio quando l'obbligazione contrattuale e/o legale risulta estinta per adempimento o altra causa, o trasferita.

Altre informazioni

Ricavi e costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

I ricavi relativi alla gestione immobiliare sono rilevati per competenza sulla base dei contratti in essere con le relative controparti. Nel caso in cui il corrispettivo sia relativo a periodi relativi a più esercizi, la quota relativa all'esercizio successivo viene sospesa tra i risconti passivi (a cui si rimanda per maggiori informazioni). In particolare, i ricavi relativi all'Acquario di Genova sono determinati sulla base del contratto definito con il gestore dello stesso, il cui corrispettivo è in parte in misura fissa ed in parte in misura variabile sulla parte del volume d'affari eccedente gli Euro 15 milioni.

I ricavi relativi alla gestione dei parcheggi sono rilevati per competenza sulla base delle risultanze dei corrispettivi derivanti dalle stazioni automatiche di monitoraggio delle soste, mentre per gli abbonamenti, sulla base dei canoni stabiliti contrattualmente. Per quanto riguarda gli stanziamenti a fine esercizio, sono presi in considerazione solo i corrispettivi risultanti dalle stazioni automatiche di monitoraggio delle soste, pagati fino alla mezzanotte del 31 dicembre.

I ricavi per la gestione del Centro Congressi derivano dai contratti stabiliti con gli utilizzatori dello stesso, sulla base del numero di eventi (convegni, manifestazioni, ecc.).

I ricavi per la gestione della divisione fieristica (Affitto d'azienda Fiera di Genova in liquidazione) derivano dai contratti stabiliti con gli utilizzatori della stessa, sulla base degli eventi organizzati nel mese di dicembre 2018 e dei canoni relativi allo stesso periodo per la gestione diretta della "Darsena Piccola" e delle aree previste dal contratto di affitto d'azienda.

Come stabilito dalla deliberazione di Giunta Comunale n. 1127 del 18 Novembre 2004 il canone annuale di concessione a carico della Società, per tutte le aree attualmente in concessione dalla Pubblica Amministrazione, è stabilito nella misura pari al 50% dell'utile dell'esercizio precedente come risultante dal conto economico della Società per tale precedente esercizio.

Nei casi di applicazione del metodo del costo ammortizzato, gli interessi sono rilevati in base al criterio dell'interesse effettivo.

Gli altri oneri finanziari sono rilevati per un importo pari a quanto maturato nell'esercizio.

Gli elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali sono commentati in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

Imposte sul reddito

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio. Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario. I crediti e i debiti tributari sono valutati secondo il criterio del costo ammortizzato, salvo i casi in cui siano esigibili entro 12 mesi.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono calcolate sull'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee

esistenti tra i valori delle attività e delle passività determinati con i criteri di valutazione civilistici ed il loro valore riconosciuto ai fini fiscali, destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

Le imposte sul reddito differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverteranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio, diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

Le imposte anticipate sulle differenze temporanee deducibili e sul beneficio connesso al riporto a nuovo di perdite fiscali sono rilevate e mantenute in bilancio solo se sussiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero, attraverso la previsione di redditi imponibili o la disponibilità di sufficienti differenze temporanee imponibili negli esercizi in cui le imposte anticipate si riverteranno.

Un'attività per imposte anticipate non contabilizzata o ridotta in esercizi precedenti, in quanto non sussistevano i requisiti per il suo riconoscimento o mantenimento in bilancio, è iscritta o ripristinata nell'esercizio in cui sono soddisfatti tali requisiti.

Nello stato patrimoniale le imposte differite e anticipate sono compensate quando ne ricorrono i presupposti (possibilità e intenzione di compensare), il saldo della compensazione è iscritto nelle specifiche voci dell'attivo circolante, se attivo, e dei fondi per rischi e oneri, se passivo.

In nota integrativa è presentato un prospetto delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi addebitati o accreditati a conto economico o a patrimonio netto e le voci escluse dal calcolo nonché l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzate in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e l'ammontare delle imposte non ancora contabilizzate.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verifichino eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

Informazioni relative alla continuità aziendale

Si riportano di seguito le informazioni e le valutazioni effettuate dalla Società in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale nonché, sempre a tale riguardo, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Le condizioni dei mercati finanziari e dell'economia reale sono leggermente migliorate rispetto all'esercizio precedente, ma potrebbero ancora condizionare negativamente la situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società e pertanto richiedono di svolgere valutazioni particolarmente accurate.

Nella fase di preparazione del bilancio, nella prospettiva indicata e come prescritto dalla legge, la Società ha quindi effettuato una valutazione della propria capacità di continuare a operare, tenuto conto di tutte le informazioni disponibili sul futuro.

Tale periodo è stato individuato nei 12 mesi successivi all'approvazione del presente bilancio. Si ricorda che, in ogni caso, la valutazione degli Amministratori sul presupposto della continuità aziendale comporta l'espressione di un giudizio, in un dato momento, sull'esito di eventi o circostanze future che sono per loro natura incerti.

L'esercizio 2018 si è chiuso con un utile netto di Euro 125 mila consolidando la tendenza positiva degli esercizi

precedenti.

Attualmente le incertezze cui la Società è sottoposta riguardano principalmente gli aspetti finanziari collegati alle operazioni di riqualificazione della Darsena comunale e dell'operazione di Ponte Parodi.

In particolare occorre valutare i seguenti rischi:

- con riferimento all'operazione di Ponte Parodi, il rischio legato al non proseguimento dell'operazione necessita di un attento monitoraggio dell'evoluzione degli eventi e delle scelte dei soggetti coinvolti vista la complessità dell'operazione.

AltaPonteParodi in data 25 gennaio 2016 ha inviato all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale ed alla Società una lettera di contestazione per i gravi ritardi nella consegna delle aree a cui ha fatto seguito un atto di citazione della Società in data 11 marzo 2016 per ottenere la restituzione del rimborso del pagamento effettuato con riserva di ripetizione. La Società, confortata dai propri legali circa il proprio pieno diritto al rimborso, resisterà in giudizio e ha coinvolto nel giudizio l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale.

In data 26 settembre 2017 AltaPonteParodi ha instaurato un ricorso davanti al TAR per la Liguria, nei confronti della Autorità di Sistema Portuale al fine di ottenere l'adempimento delle obbligazioni che quest'ultima ha assunto con l'accordo del 30 settembre 2010, relative alla liberazione delle aree, al termine dei lavori e alla consegna delle aree.

AltaPonteParodi ha poi richiesto a Autorità di Sistema Portuale, per i danni derivanti dall'inadempimento, la somma di Euro 17,4 milioni oltre ad interessi. La Società, in osservanza al contratto di subconcessione che prevede, in particolare di porre "in essere le azioni richieste da AltaPonteParodi" in funzione agli obblighi della Autorità di Sistema Portuale sopramenzionati, in data 13 dicembre 2017 ha proposto atto di intervento, in adesione alle domande di AltaPonteParodi, nella misura stabilita dal Tribunale. Si precisa che, nell'ambito di tale contenzioso, nessun importo è stato chiesto alla Società da AltaPonteParodi. Non sono intervenute novità di rilievo nel corso dell'anno.

La Società ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi già iscritta negli esercizi precedenti per l'importo ancora da rimborsare da parte di AltaPonteParodi, incrementando lo stesso degli interessi maturati nell'anno.

- con riferimento al contenzioso fiscale in corso circa l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'area di Ponte Parodi, il rischio legato alla soccombenza.

La Società aveva ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. In data 8 maggio 2018 è stata depositata la sentenza dalla Commissione Tributaria Regionale per la Liguria che ha accolto in parte il ricorso dell'Agenzia delle Entrate riducendo, tuttavia, la liquidazione alle sole aree degli specchi d'acqua e delle aree a terra consegnate con i verbali n. 6 e 11 del 2007. A seguito di questa sentenza l'Agenzia delle Entrate potrebbe emettere avviso di liquidazione per la riscossione dell'imposta confermata. La Società, nel dicembre 2018 ha provveduto a presentare ricorso in Corte di Cassazione. Confortata dai propri legali in merito, ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi già iscritta negli esercizi precedenti quale valore presunto dell'imposta di registro applicabile all'atto di concessione e ha stanziato un ulteriore accantonamento a Fondo Rischi per la quota relativa agli interessi.

- con riferimento al completamento della riqualificazione della Darsena comunale, nel corso dell'anno, la Società, senza l'assunzione di alcun onere, ha isolato la vertenza al solo Tabarca (immobile rispetto al quale sussiste l'inadempimento di Vecchia Darsena) da quelle relative agli altri Immobili (i cui lavori sono stati regolarmente eseguiti) per i quali è stato ripristinato il rapporto sub-concessorio. In questo modo, la Società ha evitato l'esposizione alle relative potenziali richieste risarcitorie di Vecchia Darsena e ha evitato ripercussioni sui terzi già immessi nel godimento degli Immobili i cui contratti per espressa previsione si sarebbero automaticamente risolti al venire meno della sub-concessione fra Vecchia Darsena e Porto Antico. La Società ha, inoltre, ottenuto la cancellazione dell'ipoteca su una frazione degli Immobili, quale conseguenza degli "Atti di trasferimento in subconcessione di diritto d'uso sottoposti alla clausola risolutiva espressa", stipulati da Vecchia Darsena.

La Società si sta adoperando al fine di addivenire ad una transazione che eviti il fallimento di Vecchia Darsena, e con esso ogni tipo di azione che la curatela anche strumentalmente potrebbe promuovere nei confronti di Porto Antico. In virtù di un palesato interesse di tutte le parti coinvolte a risolvere positivamente l'operazione senza dar seguito alle reciproche richieste di risarcimento, è stato formalizzato fra Porto Antico, Ubi e Vecchia Darsena un periodo di moratoria al fine di consentire alle parti di trovare un'intesa transattiva che sia idonea ad evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziale. Le parti hanno concordato che tale periodo sia prorogato sino al 31 maggio 2019. Allo stato la Società, confortata dai propri legali, ritiene solo possibile il rischio di soccombenza in una eventuale causa giudiziale. Tuttavia non si esclude possa verificarsi un onere economico a carico della Società per le spese legali connesse, in conseguenza di ciò la Società ha ritenuto necessario incrementare il Fondo Rischi accantonando un importo stimabile con sufficiente ragionevolezza in Euro 100 mila;

- con riferimento a Costa Edutainment S.p.A. (che era fra i punti di attenzione degli ultimi esercizi) la situazione a fine 2018 registra un deciso decremento del credito vantato dalla Società rispetto all'esercizio precedente. Lo stesso credito nei primi mesi del 2019 ha registrato un sensibile aumento, tuttavia il promettente avvio della stagione primaverile fa ritenere un rientro alla normalità nei pagamenti. Chiaramente essendo tra i principali clienti occorre comunque

monitorare con attenzione allo sviluppo della situazione;

- con riferimento ai rischi derivanti da azioni di terzi nei confronti della Società ed alle spese tecnico-legali ad esse conseguenti, che potrebbero derivare dalle attività in corso e dai progetti di riqualificazione del Waterfront, la Società ha ritenuto congruo il Fondo Rischi accantonato negli esercizi precedenti, per il quale, data l'incertezza temporale del loro verificarsi, non si è ritenuto opportuno stanziare le relative imposte anticipate.

Gli Amministratori, a fronte di quanto sopra evidenziato, ritengono che non vi siano significative incertezze che possano generare dubbi circa la capacità della Società di continuare ad operare in condizioni di ordinario funzionamento, essendo i rischi sopra evidenziati coperti da congrui fondi.

Gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2018 sul presupposto della continuità aziendale in quanto hanno la ragionevole aspettativa che la Società abbia adeguate risorse per continuare l'esistenza operativa almeno nel periodo minimo indicato dal principio di revisione n. 570.

I criteri di valutazione adottati sono pertanto coerenti con tale presupposto e non hanno subito modifiche rispetto al precedente esercizio, in linea con il D.Lgs. 139/2015, che ha attuato la Direttiva 2013/34/UE.

Gli Amministratori operano un costante controllo nell'esercizio 2019 dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Attivo

Immobilizzazioni immateriali

Licenze e marchi

Le "Licenze e marchi", sono costituiti:

- "Licenze d'uso"
- "Marchi"

Le "Licenze d'uso" sono costituite da programmi applicativi.

L'incremento dell'anno è costituito dall'adeguamento del software per l'archiviazione documentale al Regolamento UE privacy, e al modulo per la fatturazione elettronica (Euro 1,2 mila). Il valore netto di Euro 0,6 mila è costituito da un originario costo storico ancora da ammortizzare al 31.12.2018 di Euro 1,4 mila ammortizzato per Euro 0,8 mila. In linea con l'obsolescenza tecnologica crescente dei principali programmi applicativi le licenze d'uso risultano essere ammortizzate in due anni. Nell'anno le immobilizzazioni completamente ammortizzate alla data del 31.12.2017 sono state girocontate ai fondi rispettivi per Euro 1 mila.

I "Marchi" sono costituiti dalla registrazione dei marchi: Porto Antico, Cotone Congressi, Magazzini del Cotone, Città dei Bambini, Festa dello Sport, In scala, CioKiamo", Guitar Festival, Acquario di Genova, PortoAnticoEstateSpettacolo e WeportTV.

L'incremento dell'anno è rappresentato dalla registrazione del Marchio Cine Comics Festival e del marchio "La festa dei Mondì" (Euro 1 mila).

La Società ha adeguato l'ammortamento dei marchi presenti alla vita utile di ciascun marchio calcolata sulla base del tempo necessario al rinnovo degli stessi (10 anni). Il valore netto di Euro 4 mila è costituito da un originario costo storico ancora da ammortizzare al 31.12.2018 di Euro 10 mila ammortizzato per Euro 6 mila. Nel corso dell'esercizio i marchi completamente ammortizzati alla data del 31.12.2017 (originari Euro 8 mila) sono stati girocontati al fondo di riferimento.

Immobilizzazioni immateriali in corso

La voce "Immobilizzazioni in corso" è valorizzata per un importo di Euro 148 mila e comprende i lavori in corso relativi alla manutenzione straordinaria migliorativa relativa alle Vasche FIT1 dell'Acquario (Euro 96 mila), i lavori relativi al nuovo ingresso merci dell'edificio Millo (Euro 31 mila), i costi relativi all'impermeabilizzazione delle coperture dei Magazzini del Cotone e dell'edificio Mandraccio (Euro 15 mila), i costi relativi ad una nuova applicazione "iSee-22" relativa ad un sistema di prevenzione e identificazione anomalie (Euro 6 mila). I decrementi dell'anno pari a Euro 93 mila si riferiscono ai lavori relativi all'Edificio Mandraccio per l'adeguamento necessario alla nuova locazione ad uso palestra, iniziati nell'anno scorso e terminati con conseguente entrata in funzione nel corso dell'anno 2018.

Altre

La voce comprende:

- "Progetto riqualificazione waterfront Ponte Parodi"
- "Altri costi pluriennali"
- "Ricondizionamento immobili area"

Il “Progetto riqualificazione waterfront Ponte Parodi”, rappresentato dalle spese tecniche e legali necessarie alla concretizzazione del progetto Ponte Parodi, non ricomprese nell’ammontare del rimborso che AltaPonteParodi S.p.A. riconoscerà a Porto Antico come meglio esposto nella Relazione della Gestione, il cui costo storico è pari a Euro 417 mila. Tra i costi sono compresi quelli per il personale interno per un complessivo valore di Euro 257 mila. Tale immobilizzazione è stata ammortizzata a partire dal mese luglio 2013, essendo decorso in data 30.06.2013 il termine previsto per la consegna delle aree da parte dell’Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale. Il bene immateriale è ammortizzato in cinque anni, il riflesso economico nell’esercizio in corso è pari a Euro 42 mila, alla data del 31.12.2018 l’immobilizzazione è completamente ammortizzata.

Gli “Altri costi pluriennali” sono costituiti principalmente da consulenze, ad utilità pluriennale, quali:

- lo studio per il nuovo impatto acustico dell’Arena del Mare
- il nuovo sito internet “porto antico” / “centro congressi”
- lo studio per la rideterminazione dei coefficienti di sicurezza strutturali nella Vasca dei Cetacei

Il valore netto di Euro 2 mila è costituito da un originario costo storico dell’immobilizzazione ancora da ammortizzare al 31.12.2018 di Euro 32 mila ammortizzato secondo un piano di ammortamento in cinque anni per Euro 29 mila. Nell’anno le immobilizzazioni completamente ammortizzate alla data del 31.12.2017 sono state girocontate ai fondi rispettivi per Euro 49 mila.

Il “Ricondizionamento immobili area” è costituito da spese di manutenzione straordinaria migliorativa effettuata su beni di terzi, classificate, in linea con principi contabili dei Dottori Commercialisti, nelle immobilizzazioni immateriali, come meglio dettagliato:

- manutenzione straordinaria relativa al rifacimento della pavimentazione dell’area esterna dei Magazzini del Cotone il cui valore netto residuo di Euro 2 mila è costituito da un originario costo storico dell’immobilizzazione ancora da ammortizzare al 31.12.2018 di Euro 4 mila ammortizzato al 31.12.2018 per Euro 2 mila. La stessa partecipa ai costi secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa relativa al carenaggio della chiatta posizionata nello specchio acqueo antistante Piazza delle Feste, è iscritta per un valore netto contabile di Euro 221 mila, il costo storico al 31.12.2018 è pari a Euro 260 mila ammortizzato per Euro 39 mila. Questa immobilizzazione ha partecipato ai costi d’esercizio per Euro 26 mila, secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria scale mobili e ascensori presenti negli edifici in concessione incrementata fino alla concorrenza di un importo di Euro 174 mila ed ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 53 mila, secondo un piano di ammortamento di 7 anni. Nel corso dell’esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2017 (originari Euro 101 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento. L’incremento dell’anno pari a Euro 30 mila è entrato in funzione a partire dal secondo semestre 2018;
- manutenzione straordinaria per l’impermeabilizzazione delle facciate dell’edificio Millo iscritta per un valore netto contabile di Euro 2 mila, costo storico al 31.12.2018 di Euro 53 mila è ammortizzata per Euro 51 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni. Nel corso dell’esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2017 (originari Euro 117 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento;
- manutenzione straordinaria sul Bigo è riferita alla macchina di trazione, ai componenti elettromeccanici e al completo ammodernamento del sistema di controllo. Il costo storico complessivo alla data del 31.12.2018 è di Euro 1.867 mila e risulta essere ammortizzato per Euro 1.062 mila secondo un piano di ammortamento di quindici anni. L’incremento dell’anno pari a Euro 194 mila è entrato in funzione a partire dal secondo semestre 2018;
- manutenzione straordinaria sulla pavimentazione dei Moduli 7-8-9 dei Magazzini del Cotone iscritta nel corso del 2008 ed incrementata fino al 2010 fino alla concorrenza di Euro 266 mila risulta essere ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 254 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa su impianti iscritta per un complessivo costo storico di Euro 599 mila è ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 278 mila. Nell’anno in corso si è registrato un incremento complessivo di Euro 145 mila (di cui Euro 39 mila relativi alla manutenzione straordinaria migliorativa dell’impianto elettrico della Palestra registrati al 31.12.2017 nelle immobilizzazioni in corso), entrato in funzione a partire dal secondo semestre ed ammortizzato al 15% annuo;

- manutenzione straordinaria sulla pavimentazione del parcheggio di Calata Rotonda iscritta nel 2016 fino alla concorrenza di Euro 40 mila ed ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 14 mila. Partecipa ai costi dell'esercizio, secondo un piano di ammortamento di sette anni, per Euro 6 mila;
- manutenzione straordinaria sulla cabina di consegna energia elettrica Mandraccio iscritta nel corso del 2010 per Euro 47 mila è completamente ammortizzata al 31.12.2017. Nel corso dell'esercizio è stata girocontata al fondo di riferimento.
- manutenzione straordinaria sulle tubazioni tetto Magazzini del Cotone iscritta nel corso del 2010 ed incrementata nel 2011 e 2012 fino alla concorrenza di Euro 52 mila ed ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 51 mila secondo un piano di ammortamento del 15%, ha partecipato ai costi dell'esercizio per Euro 5 mila. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2017 (originari Euro 15 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento;
- manutenzione straordinaria alle vele di Colombo iscritta nel corso del 2010 ed incrementata fino alla concorrenza di un importo di Euro 83 mila ed ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 42 mila secondo un piano di ammortamento del 15%, ha partecipato ai costi dell'esercizio per Euro 10 mila. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2017 (originari Euro 22 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento;
- manutenzione straordinaria alle passerelle mobili del Centro Congressi iscritta nel corso del 2010 fino alla concorrenza di Euro 12 mila è completamente ammortizzata al 31.12.2017. Nel corso dell'esercizio è stata girocontata al fondo di riferimento.
- manutenzione straordinaria alle canalizzazioni dell'acqua piovana del cinema iscritta nel 2011 ed incrementata fino alla concorrenza di Euro 99 mila ed ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 58 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. L'incremento dell'anno pari a Euro 35 mila è entrato in funzione a partire dal secondo semestre. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria completamente ammortizzata alla data del 31.12.2017 (originari Euro 7 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento;
- manutenzione straordinaria alle travi lignee del Cotone Congressi iscritta nel corso del 2011 ed incrementata nel 2012, nel 2013 e nel 2015 fino alla concorrenza di Euro 9 mila è ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 5 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni.
- manutenzione straordinaria ai rubinetti del Centro Congressi iscritta nel corso del 2011, incrementata nel 2012, nel 2015 e nel 2016 fino alla concorrenza di Euro 6 mila è ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 4 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. Nel corso dell'esercizio la manutenzione straordinaria iscritta completamente ammortizzata alla data del 31.12.2017 (originari Euro 7 mila) è stata girocontata al fondo di riferimento;
- manutenzione straordinaria relativa alla impermeabilizzazione del terrazzo della Palazzina San Giobatta realizzata nel corso del 2013 e incrementata nel 2014 per un costo storico complessivo di Euro 8 mila è ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 4 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria relativa alla realizzazione del tunnel pedonale al Modulo 5 dei Magazzini del Cotone realizzata nel corso del 2013 per un costo storico complessivo di Euro 132 mila è ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 48 mila secondo un piano di ammortamento in 15 anni;
- manutenzione straordinaria della postazione "cassa parcheggi" realizzata nel corso del 2013 ed incrementata nel corso del 2014 per un costo storico complessivo di Euro 25 mila è ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 13 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- manutenzione straordinaria del "ciglio banchina Calata Gadda" realizzata nel corso del 2014 per un costo storico complessivo di Euro 6 mila ed ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 3 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni.
- manutenzione straordinaria tetto Edificio Millo realizzata nel corso del 2016 per un costo storico complessivo di Euro 3 mila ed ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 1 mila secondo un piano di ammortamento al 15%;
- manutenzione straordinaria piano terra Modulo 4 Edificio Millo realizzata nel corso del 2015 per un costo storico complessivo di Euro 72 mila ed ammortizzata al 31.12.2017 per Euro 8 mila secondo un piano di ammortamento al 3%;
- manutenzione straordinaria copertura Camminamento di Ronda realizzata nel corso del 2015 per un costo storico

complessivo di Euro 17 mila ed ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 12 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni;

- manutenzione straordinaria Vetri Bolla realizzata nel corso dell'anno scorso e incrementata del secondo lotto nell'anno in corso (Euro 102 mila) per un costo complessivo di Euro 243 mila è ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 18 mila. L'incremento dell'anno partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno, secondo un piano di ammortamento in 15 anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa alla pavimentazione sottoscala dell'Edificio Molo Vecchio realizzata nel corso del 2015 per un costo storico complessivo di Euro 6 mila ed ammortizzata al 31.12.2018 per Euro 4 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni;
- impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio realizzato nel corso del 2015 è iscritto per un valore netto contabile di Euro 255 mila. Il costo storico originario è di complessivi Euro 398 mila al lordo del contributo in conto impianti della FILSE di Euro 108 mila. Tale contributo ha generato nell'esercizio in corso un vantaggio economico pari a Euro 4 mila. L'impianto essendo immobile e realizzato su edifici in concessione è considerato in linea con i principi contabili come una manutenzione straordinaria su beni di terzi. E' accatastato autonomamente ed ha incrementato la rendita dell'edificio sottostante. E' ammortizzato al 31.12.2018 per Euro 41 mila secondo un piano di ammortamento al 4% annuo;
- manutenzione straordinaria migliorativa Palestra Mandraccio, nell'esercizio sono stati iscritti lavori per Euro 62 mila per adeguamento locali alle esigenze del nuovo conduttore di cui Euro 54 mila girocontati da immobilizzazioni immateriali in corso. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per Euro 3 mila dal secondo semestre dell'anno, secondo un piano di ammortamento in 12 anni (durata della locazione).
- manutenzione straordinaria migliorativa Modulo 2 e 3, primo piano Edificio Millo iscritta nell'esercizio per Euro 48 mila per adeguamento locali alle esigenze del nuovo conduttore. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio per Euro 2 mila dal secondo semestre dell'anno, secondo un piano di ammortamento in 12 anni (durata della locazione).
- manutenzione straordinaria migliorativa Edificio Millo rinforzo pilastri iscritta nell'esercizio per Euro 21 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno per Euro 0,3 mila, secondo un piano di ammortamento al 3%.
- manutenzione straordinaria migliorativa impermeabilizzazione Autosilos, 3° e 1° piano, iscritta nell'esercizio per Euro 179 mila. Tale manutenzione straordinaria migliorativa partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno per Euro 9 mila, secondo un piano di ammortamento di 10 anni.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

I movimenti delle immobilizzazioni immateriali sono rappresentati nella tabella alla pagina seguente ai sensi del numero 2, comma 1, dell'art. 2427 del Codice Civile.

TABELLA 1
MOVIMENTI DELLE
IMMOBILIZZAZIONI
IMMATERIALI

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2017	Acquisizioni	Riclassifiche	Alienazioni / / dismissioni / rettifica in diminuzione contributi c /capitale	Svalutazioni / Storno fondo ammortamento per alienazioni / dismissioni / riclassifiche	Quota ammortamento esercizio	Valore netto contabile al 31.12.2018
Concessioni, licenze, marchi e diritti similari	4.395	2.390		8.953	-8.953	1.746	5.039
di cui "licenze d'uso"	100	1.210		1.088	-1.088	705	605
di cui "marchi"	4.295	1.180		7.865	-7.865	1.041	4.434

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Immobilizzazioni in corso e acconti	92.937	148.019	-92.937				148.019
Altre	2.299.080	574.124	92.937	376.289	-375.929	414.057	2.551.725
di cui "Altri costi pluriennali"	8.736			49.072	-49.072	6.344	2.392
di cui "Progetto riqualificazione waterfront Ponte Parodi"	41.673					41.673	-
							-
di cui "Ricondizionamento Immobili Area" così dettagliati							-
							-
Rifacimento pavimentazione area esterna m.cotone	2.665					410	2.255
Migliorie isola delle chiatte + chiatta ex iri	246.937					25.993	220.944
Manutenzioni migliorative scale mobili e ascensori	112.454	29.665		100.540	-100.540	21.681	120.438
Manutenzione migliorativa facciate edificio millo	4.665			117.463	-117.463	2.965	1.700
Manutenzione migliorativa bigo	914.985	13.720				123.934	804.771
Manutenzione migliorativa pavimentazione mod.7-8-9 mag.cotone	31.369					19.657	11.712
Manutenzione migliorativa- impianti	252.290	105.735	39.000		360	75.989	320.676
Manutenzione migliorativa-passeggiata calata rotonda pavimentazione	31.333					5.699	25.634
Manutenzione migliorativa - cabina consegna ee mandraccio adeg.cei	-			46.900	-46.900	-	-
Manutenzione migliorativa - sost. progressiva tubazioni tetto mag.cotone	5.303			15.000	-15.000	4.635	668
Manutenzione migliorativa - vele di colombo	19.336	31.861		22.397	-22.397	9.822	41.375
Manutenzione migliorativa - passarelle mobili	-			11.800	-11.800	-	-

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

centro congressi							
Manutenzione migliorativa - cinema canalizzazione acqua piovana sale	21.365	34.621	6.600	-6.600	14.718	41.268	
Manutenzione migliorativa - Cotone Congressi - travi lignee	4.677				874	3.803	
Manutenzione migliorativa - sostituzione rubinetti	3.357	-	6.517	-6.517	1.144	2.213	
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Giobatta - impermeabilizzazione terrazzo	4.312				753	3.559	
Manutenzione migliorativa -Tunnel pedonale Mod. 5 Magazzini del Cotone	92.452				8.812	83.640	
Manutenzione migliorativa - Cassa parchegi rinnovo locali	14.288				2.501	11.787	
Manutenzione migliorativa - Calata Gadda ciglio banchina	3.825				588	3.237	
Manutenzione migliorativa - Tetto Edificio Millo	1.650				396	1.254	
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo Modulo 4 piano terra	66.953				2.171	64.782	
Manutenzione migliorativa - Camminamento di Ronda Murette	8.305				3.322	4.983	
Manutenzione migliorativa - Vetri Bolla	136.682	102.036			12.815	225.903	
Manutenzione migliorativa - Ripristino pavimentazione sottoscale Spina Servizi	3.150				1.260	1.890	
Manutenzione migliorativa - Impianto fotovoltaico copertura Edificio Molo Vecchio	266.318				11.827	254.491	
Manutenzione migliorativa - Palestra Mandraccio		8.403	53.937		2.712	59.628	
Manutenzione migliorativa - Edificio Millo Mod. 2 e 3 1° piano		47.766			2.078	45.688	
Manutenzione							

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

migliorativa - Edificio Millo rinforzo pilastri	21.212					327	20.885
Manutenzione migliorativa - impermeabilizzazione autosilos	179.104					8.955	170.149
-							
Arrotondamenti						-1	
Riclassifiche a Conto economico				-360			
Riclassifiche a Immobilizzazioni Materiali							
Totale	2.396.412	724.533	-	385.242	-385.242	415.802	2.704.783

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Impianti e macchinari

La voce comprende:

- “impianti” realizzati su edifici ricevuti in concessione che evidenziano un costo storico al 31.12.2018 di Euro 7.553 mila, Euro 7.204 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 15% annuo. L’incremento netto dell’anno in corso pari è principalmente rappresentato dall’incremento negli impianti TVCC (Euro 28 mila), dai bruciatori della centrale termica del (Euro 28 mila), dal sistema di accensione luci dei Moduli del Centro Congressi (Euro 3 mila), incremento del sistema si co utenze idriche (Euro 3 mila) e altri impianti minori (Euro 4 mila). Si dà atto che nel 2015 la Società aveva ricevuto per l’ir Supervisione della centrale frigorifera dell’Edificio Millo (costo storico originario lordo Euro 229 mila) un contributo in c/ FILSE di Euro 61 mila, il vantaggio economico registrato nell’anno è di Euro 9 mila;
- “impianti – Acquario” (distinzione operata nell’esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di investi straordinaria migliorativa nel rinnovo del contratto di affitto d’azienda dell’Acquario) iscritti per un costo storico totale di 1 ammortizzati per Euro 1.503 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 10%. L’incremento dell’anno in corso mila (di cui Euro 6 mila riclassificate dalle immobilizzazioni in corso anno 2017) partecipa ai costi dell’esercizio dal secon
- “macchine ufficio elettroniche ed elettromeccaniche” per un costo originario al 31.12.2018 di Euro 367 mila, ammortizza Euro 333 mila, secondo un’aliquota annua di ammortamento del 20%. L’incremento dell’anno pari a Euro 28 mila è costituito nuovo server e partecipa ai costi dell’esercizio dal secondo semestre dell’anno;
- “mezzi di sollevamento” rappresentati da un costo originario di Euro 5 mila sono completamente ammortizzati dal 31.12.
- “autocarri” iscritti al costo storico di Euro 3 mila e totalmente ammortizzati al 31.12.2010 sono rappresentati dal motocar del Centro Congressi.

Attrezzature industriali e commerciali

La voce comprende:

- le “Attrezzature varie” iscritte al costo storico di Euro 746 mila ed ammortizzate alla data del 31.12.2018 per Euro 711 m aliquota annua di ammortamento del 15%. L’incremento dell’anno di Euro 2 mila è rappresentato dall’acquisto di una stazi mila), 1 e da cellulari (Euro 1 mila);
- le “Attrezzature – Acquario” (distinzione operata dall’esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di manutenzione straordinaria migliorativa nel rinnovo del contratto di affitto d’azienda dell’Acquario) sono iscritte per un co Euro 29 mila e risultano essere totalmente ammortizzate alla data del 31.12.2017.

Altri beni

La voce "Altri beni", che comprende i cespiti residuali, è costituita da tre diverse categorie di beni ammortizzabili.

La prima categoria è rappresentata da:

- "mobili e macchine ordinarie d'ufficio" per un costo storico di Euro 281 mila, ammortizzate al 31.12.2018 per Euro 221 mila con aliquota annua di ammortamento del 12%. L'incremento dell'anno di Euro 21 mila (di cui Euro 1 mila girocontate da imm. 2017) è costituito dall'acquisto di opere artistiche (Euro 14 mila) e dalla realizzazione di tavoli e panche per le postazioni per i Congressi (Euro 7 mila);
- "arredamento" per un costo storico di Euro 354 mila, ammortizzato per Euro 315 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 12%. L'incremento dell'anno di Euro 8 mila è costituito prevalentemente dall'adeguamento alla normativa vigente dei maniglieri;
- "segnaletica" per un costo storico di Euro 99 mila, ammortizzato per Euro 92 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 12%.

La seconda categoria è costituita da cespiti realizzati su aree in concessione identificati con le seguenti unità funzionali, il cui ammortamento è stato calcolato in base alla loro residua possibilità di utilizzazione secondo quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

Tra gli incrementi si segnalano quelli più significativi:

- Unità funzionale "Chiatta polivalente piscina Teatro"

Costo storico al 31.12.2018 Euro 2.759 mila, fondo ammortamento Euro 2.024 mila. L'incremento dell'anno di Euro 367 mila è costituito da Euro 356 mila dal carenaggio allo scafo della chiatta e per Euro 12 mila da un nuovo impianto elettrico, si è provveduto a dismettere il carenaggio precedente (Euro 71 mila) e parte dei pannelli di copertura della piscina non più idonei all'uso originario (Euro 12 mila). L'incremento dell'anno partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno.

- Unità funzionale "Multisala cinematografica"

Nell'anno in corso, si è provveduto a sostituire parte dei controsoffitti della multisala ammalorati, l'intervento ha comportato un costo netto per Euro 50 mila ammortizzati al 31.12.2017 per Euro 24 registrando una minusvalenza patrimoniale di Euro 26 mila. Il costo storico complessivo al 31.12.2018 è pari a Euro 6.034 mila e risulta ammortizzato per Euro 4.912 mila. L'incremento dell'anno partecipa ai costi dell'esercizio dal secondo semestre dell'anno.

- Unità funzionale "Componenti d'arredo"

Costo storico al 31.12.2018 Euro 3.561 mila, fondo ammortamento Euro 3.172 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale "Componenti d'arredo" di Euro 100 mila ed è composto per Euro 66 mila dai nuovi varchi anticamion posizionati in area Porto Antico, per Euro 5 mila dal posizionamento di spire antimoto, per Euro 19 mila dal riscatto leasing dell'automazione parcheggi e per i restanti Euro 10 mila da interventi vari di riassetto urbano. L'incremento è ammortizzato con aliquota ridotta alla metà pari al 5%.

La Società, come anticipato, ha riscattato i beni in leasing finanziario relativi all'Automazione parcheggi (contratto terminato al 31.12.2017). La Società, così come indicato dal principio OIC n. 12 ha mantenuto il precedente impianto normativo.

Comunque, si dà atto che se la Società avesse scelto di acquistare direttamente i beni ricevuti in leasing (automazione parcheggi) l'incremento netto delle immobilizzazioni materiali "Altri beni" al 31.12.2018 di Euro 103 mila, infatti il costo storico originario di Euro 229 mila sarebbe stato ammortizzato secondo una vita utile del bene di 10 anni, con un ammortamento per i primi sei anni pari a Euro 126 mila e una quota di ammortamento dell'esercizio pari a Euro 23 mila. Nell'esercizio in corso l'onere finanziario effettivo attribuibile al contratto di leasing è pari Euro 1 mila.

- Unità funzionale "Recupero funzionale Centro Congressi"

Costo storico al 31.12.2018 Euro 1.055 mila, fondo ammortamento Euro 625 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale "Recupero funzionale Centro Congressi" di Euro 23 mila da immobilizzazioni in corso (2017) è riferito al secondo lotto di sostituzione della moquette. Gli incrementi sono stati ammortizzati con aliquota ridotta alla metà.

- Unità funzionale "Sistemazioni esterne"

Costo storico al 31.12.2018 Euro 158 mila, fondo ammortamento Euro 115 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzioi composto dai costi relativi alla sostituzione della seconda parte delle fioriere (II° lotto 12 fiorire) di Via Al Porto Antico, n rottamazione delle vecchie casse aranci iscritte per un costo storico di Euro 4 mila e completamente ammortizzate. Gli incr stati ammortizzati con aliquota ridotta alla metà pari al 5%.

- Unità funzionale "Nautica da diporto"

Costo storico al 31.12.2018 Euro 1.159 mila, fondo ammortamento Euro 818 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzi è composto dall'implementazione di nuovi erogatori di energia elettrica a servizio della nautica. Gli incrementi dell'anno s con aliquota ridotta alla metà pari al 5%.

- Unità funzionale "Città dei Bambini"

Costo storico al 31.12.2018 Euro 3.367 mila, fondo ammortamento Euro 3.160 mila. L'incremento dell'anno nell'unità fun Bambini" di Euro 24 mila è riferito a sei nuovi exhibit (Euro 21 mila) e a n. 5 proiettori a led (Euro 3 mila). Gli incrementi c ammortizzato con aliquota ridotta alla metà.

Per completezza di informazione si da' dettaglio della:

- Nuova Vasca dei Delfini – adeguamento Via del Mare

L'immobilizzazione iscritta nel 2013 è stata incrementata con lavori successivi nel 2014, nel 2015 e nel 2016. Non ha regis corso dell'anno, per cui il costo storico al 31.12.2018 è uguale a quello al 31.12.2017 ed è pari Euro 18.358 mila ammortiz: mila.

Il cespite complesso "Nuova Vasca dei Delfini – Adeguamento Via del Mare" è suddiviso in tre diversi sotto-cespiti: Vasca: Adeguamento Via del Mare e Risistemazione nautica da diporto.

Nello schema seguente si dettaglia la suddivisione attuale, alla luce di quanto esposto, dei contributi in conto impianti.

Cespite complesso:
Vasca dei Delfini -
Adeguamento via
del Mare

	COSTO STORICO ORIGINARIO 31.12.2013	CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI E ANNO 2013	INCREMENTO ANNO 2014	INCREMENTO ANNO 2015	CONTRIBUTI IN CONTO IMPIANTI ANNO 2015	INCREMENTO ANNO 2016
VASCA DEI DELFINI						
Opere strutturali	14.002.906	-4.707.070	438.688	5.210	-87.299	4.160
Opere Architettoniche	5.308.689	-1.784.513	119.064	14.550	-33.096	44.249
Impianti termofluidi	1.308.318	-439.790	14.018	2.350	-8.157	2.096
Impianti elettrici e speciali	1.567.468	-526.904	68.540		-9.772	4.251
Impianti acquariologici	2.968.488	-997.856	223.848	24.220	-18.507	5.980
	25.155.869	-8.456.133	864.158	46.330	-156.831	60.736
ADEGUAMENTO VIA DEL MARE						
Adeguamento pontili in muratura	550.967	-185.207	10.920		-3.435	

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

RISISTEMAZIONE
NAUTICA DA
DIPORTO

Adeguamento pontili galleggianti	462.175		8.500		-	
	26.169.011	-8.641.340	883.578	46.330	-160.266	60.736

Il costo storico del grande progetto "Nuova Vasca dei Delfini – Adeguamento Via del Mare" del cespite "Vasca dei Delfini" capitalizzazione degli oneri finanziari e dei costi relativi al personale interno, sostenuti durante il periodo di costruzione e funzione del bene così come dettagliato nello schema seguente.

Dettaglio Oneri finanziari e Personale capitalizzato al cespite complesso "Vasca dei Delfini - Adeguamento Via del Mare"

	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12/2017 = 31/12/2108	di cui Oneri Finanziari capitalizzati
VASCA DEI DELFINI	17.514.129	138.150
ADEGUAMENTO VIA DEL MARE	373.245	8.873
RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO	470.675	
	18.358.049	147.023

I primi due sotto-cespiti sono entrati in funzione a fine Luglio 2013, con la definitiva apertura al pubblico nel mese di Agosto. Risistemazione della Nautica è entrata in funzione dal Gennaio 2013, nello schema seguente il dettaglio delle quote di ammortamento 2018 e il dettaglio del vantaggio economico riferito all'anno 2018 in conseguenza dei contributi in c/impanti ricevuti.

Dettaglio ammortamento cespite complesso "Vasca dei Delfini - Adeguamento Via del Mare"

VASCA DEI DELFINI	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12/2018	PERCENTUALE DI AMMORTAMENTO ANNUA	QUOTA AMM.TO ANNO 2018	VANTAGGIO E 2018 DERIVAN' CONTRIBUTI C
Opere strutturali	9.656.595,00	3%	289.698	-143.831
Opere architettoniche	3.668.943,00	3%	110.068	-54.528
Impianti termofluidi	878.835,00	10%	87.884	-44.795
Impianti elettrici e speciali	1.103.583,00	10%	110.358	-53.668
Impianti acquariologici	2.206.173,00	10%	220.617	-101.636
	17.514.129		818.625	-398.458
ADEGUAMENTO VIA DEL MARE				
Adeguamento pontili in muratura	373.245	4%	14.930	-7.546
RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO				
Adeguamento pontili galleggianti	470.675	10%	47.068	0
	18.358.049		880.623	-406.004

Il cespite nel suo complesso risulta essere ammortizzato al 31.12.2018 per Euro 4.738 mila.

Segue tabella riepilogativa "Unità funzionali diverse dalla "Nuova Vasca dei Delfini – adeguamento Via del Mare".

Unità funzionali - beni complessi edificati su area in concessione

	Costo storico al 31.12.2018	Fondo Ammortamento al 31.12.2018	% media di amm.to anno 201 sul costo storico
Completamento Acquario	2.249.631	1.630.470	2,0%
Ricondizionamento Nave Italia	1.183.466	850.500	6,3%
Chiatta Piazza del Mare	128.670	128.670	0,0%
Pista di Pattinaggio	2.000.890	1.575.000	1,5%
Ristrutturazione Fontana a Velo	217.946	109.137	3,0%
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)	2.758.968	2.024.583	1,5%
Sistemazioni Esterne	157.705	114.577	2,1%
Componenti d'arredo	3.560.739	3.172.938	2,6%
Multisala cinematografica	6.033.814	3.814.073	3,3%
Nautica da diporto	1.158.920	818.141	4,1%
Città dei Bambini	3.366.593	3.159.508	1,4%
Centro Congressi Hall	235.513	235.513	0,0%
Music Store	309.446	253.596	1,0%
Galleria Commerciale M.M.V.	308.414	261.326	0,9%
Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda	198.795	134.968	4,0%
Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	2.829.430	1.237.177	5,3%
Ristrutturazione Porta Siberia	1.805.371	1.480.848	1,3%
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	318.091	261.404	1,0%
Ascensore panoramico Millo	549.052	494.147	12,0%
Recupero funzionale Centro Congressi	1.054.958	625.181	3,5%
Nuova sala cinematografica autosilos	966.476	563.749	2,2%
	31.392.888	22.945.506	

La terza categoria è costituita da beni gratuitamente devolvibili relativi agli "Edifici su beni di terzi dell'area Porto Antico" "Darsena".

La voce "Edifici su beni di terzi" accoglie i lavori edili effettuati su edifici ricevuti in concessione; il costo storico di tali la 31.12.2018 a Euro 1.638 mila e risulta essere ammortizzato per Euro 584 mila.

L'incremento dell'anno pari a Euro 12 mila è rappresentato da lavori eseguiti sull'Edificio Acquario. L'incremento dell'anno ammortizzato sulla residua durata della concessione (32 anni), partecipa ai costi dal secondo semestre 2018.

I cespiti relativi al compendio Darsena sono rappresentati dagli edifici CAFFA, METELLINO e TABARCA, ricevuti in cc Comune. Per i primi due Edifici la Società Sub-concessionaria ha realizzato la completa ristrutturazione, mentre per il Tab: ristrutturazione parziale (principalmente relativa alle facciate esterne).

Nel Bilancio chiuso al 31.12.2016, in considerazione, degli anni trascorsi dagli ultimi lavori dell'EDIFICIO TABARCA, si riallineamento del valore contabile a quello effettivo con rettifica del Patrimonio Netto della Società al 31.12.2015. Quindi per questo Edificio, ad un processo di ammortamento finanziario calcolato in base alla durata della concessione dell'area si

Immobilizzazioni in corso

Le "Immobilizzazioni in corso" iscritte tra le immobilizzazioni materiali per un costo complessivo di Euro 87 mila, sono ra

- da fatture di acconto per lavori diversi, tra cui le principali sono relative all'impianto di condizionamento delle Palazzine nell'Edificio Mandraccio (Euro 68 mila).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

I movimenti delle immobilizzazioni materiali verificatisi nel corso dell'esercizio sono rappresentati nella seguente tabella ai sensi del numero 2, comma 1 dell'art. 2427 del Codice Civile.

TABELLA 2
MOVIMENTI DELLE
IMMOBILIZZAZIONI
MATERIALI

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2017	Acquisizioni	Riclassifiche	Alienazioni / / dismissioni / rettifica in diminuzione contributi c /capitale	Svalutazioni / Storno fondo ammortamento per alienazioni / dismissioni / riclassifiche	Quota ammortamento esercizio	Valore netto contabile al 31.12.2018
Impianti e macchinario di cui:	990.916	236.813	6.190	-	3.207	281.507	949.205
Impianti	400.261	66.459			3.207	113.952	349.561
Impianti Acquario	573.742	142.125	6.190			156.731	565.326
Macchine d'ufficio elettriche ed elettroniche	16.913	28.229				10.824	34.318
Mezzi di sollevamento							
Autocarri							
Attrezzature industriali e commerciali	48.733	1.650				15.060	35.323
di cui su Acquario	173					173	-
Altri beni	41.044.513	742.999	41.131	327.282	-300.084	2.076.532	39.724.912
di cui altri beni:							
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	56.970	19.424	1.351			17.132	60.613
Arredamento	49.787	8.400				19.160	39.027
Segnaletica	11.542					3.730	7.812
di cui beni su area in concessione :							
Nuova vasca dei delfini - Adeguamento Via del Mare	14.500.337					880.623	13.619.714
Completamento Acquario	664.921					45.760	619.161
Ricondizionamento Nave Italia	406.958					73.992	332.966
Chiatta Piazza del Mare	-					-	-
Pista di Pattinaggio	455.686					29.796	425.890
Ristrutturazione Fontana a Velo	115.347					6.538	108.809

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)	407.317	366.748	864	174.377	-174.377	40.544	734.385
Sistemazioni Esterne	14.107	21.767	10.536	3.543	-3.543	3.282	43.128
Componenti d'arredo	374.707	99.929	5.700			92.535	387.801
Multisala cinematografica	2.333.531	111.505		50.312	-24.224	199.207	2.219.741
Nautica da diporto	366.389	21.761				47.371	340.779
Città dei Bambini	230.732	24.332		99.050	-99.050	47.979	207.085
Centro Congressi Hall						-	-
Music Store	58.971					3.121	55.850
Galleria Commerciale M.M.V.	49.880					2.791	47.088
Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda	71.779					7.952	63.827
Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	1.743.103					150.850	1.592.253
Ristrutturazione Porta Siberia	348.783	-				24.260	324.523
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	59.832					3.145	56.687
Ascensore panoramico Millo	120.792					65.887	54.905
Recupero funzionale Centro Congressi	386.669	57.100	22.680			36.672	429.777
Nuova sala cinematografica autosilos	424.415					21.688	402.727
di cui beni beni gratuitamente devolvibili :							
Edifici su beni di terzi	1.091.842	12.033			1.110	48.858	1.053.907
di cui su Acquario	254.499	12.033				9.589	256.943
Casa della Musica	3.171.154					38.673	3.132.481
Centro Civico	346.016					4.219	341.797
Edificio Caffa	5.910.063					72.074	5.837.989
Edificio Metelino	5.294.759					64.570	5.230.189
Edificio Tabarca	1.978.124					24.123	1.954.001
Immobilizzazioni in corso e acconti	123.891	10.926	-47.322				87.495
Arrotondamenti		-1	1				
Riclassifiche a costi					-30.405		
Totale	42.208.053	992.387	-	327.282	-327.282	2.373.099	40.796.935

Immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni finanziarie

In questo capitolo viene fornita adeguata informazione sulle immobilizzazioni finanziarie presenti a bilancio. Le

immobilizzazioni finanziarie al 31/12/2018 sono pari a € 3.420.673.

Partecipazioni

Di seguito si riportano le variazioni di consistenza delle immobilizzazioni finanziarie, al netto dei crediti finanziari immobilizzati, ai sensi del numero 2, comma 1 dell'art. 2427 del Codice Civile. Per i criteri di valutazione utilizzati si faccia riferimento a quanto sopra indicato.

	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Valore di bilancio	0	5.249	5.249
Variazioni nell'esercizio			
Valore di fine esercizio			
Valore di bilancio	200.000	5.249	205.249

Come richiesto dal numero 5, comma 1, dell'art. 2427 del Codice Civile si dà evidenza dell'elenco delle "Partecipazioni in imprese collegate".

La Società possiede la partecipazione nel Capitale del contratto di rete, dotato di personalità giuridica "GENOVA FLORALIES" per Euro 200.000. La partecipazione è iscritta al costo.

Infatti, nel mese di Febbraio 2018, la Società ha costituito insieme a Fiera di Genova in Liquidazione S.p.A. il contratto di rete dotato di personalità giuridica "GENOVA FLORALIES" (N. 17158 di Repertorio N. 7617 di Raccolta Notaio Castellana) al fine tra l'altro di organizzare l'allestimento e la realizzazione dell'evento "Euroflora 2018", previsto per la prima volta presso la prestigiosa location dei Parchi di Nervi. La Società ha contribuito con la sottoscrizione di Euro 200 mila di Capitale della rete "GENOVA FLORALIES" versando contestualmente all'atto di costituzione Euro 100 mila, e deve ancora versare il residuo che è evidenziato tra i Debiti Vs. collegata.

Contestualmente alla costituzione della "GENOVA FLORALIES" la Società ha istituito un "patrimonio destinato" ex artt. 2447-bis e segg. C.C. per un valore di Euro 100 mila vincolato agli adempimenti conseguenti al contratto di rete suddetto.

Le "Partecipazioni in altre imprese" sono iscritte in bilancio al costo d'acquisto e ove diverso al valore corrispondente alla frazione di Patrimonio Netto.

Si riferiscono a:

- n. 2 quote del capitale del Consorzio Convention Bureau Genova,
- n. 1 quota del capitale dell'associazione Meet in Liguria,
- n. 2 quote del capitale del Consorzio Convention Bureau Italia.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Crediti

I "Crediti Vs. Altri" sono costituiti dal credito vantato Vs. la Società AltaPonteParodi S.p.A per la seconda tranches del rimborso stabilito dall'art. 16.2 della Convenzione stipulata in data 21.11.2007 tra le due Società per un totale di Euro 3.215 mila di cui Euro 701 mila per interessi maturati dalla data del 30.04.2007 al 31.12.2018 al tasso contrattualmente previsto. Tale credito la cui esigibilità è ritenuta probabile, così come ribadito dai legali della Società interpellati sulla questione, diventerà esigibile nel momento in cui avverrà l'integrale liberazione delle aree ovvero con l'inizio dei lavori sulle stesse, come ampiamente descritto in Relazione della Gestione nel capitolo "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT". Tuttavia la Società, a partire dal 2013, ha ritenuto prudente vista la complessità dell'operazione appostare l'equivalente dell'immobilizzazione a Fondo Rischi.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 C.c., si riporta di seguito la ripartizione globale dei crediti immobilizzati sulla base della relativa scadenza.

	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Valore di inizio esercizio	3.189.528	3.189.528
Variazioni nell'esercizio	25.896	25.896
Valore di fine esercizio	3.215.424	3.215.424
Quota scadente oltre l'esercizio	3.215.424	3.215.424

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6, C.c., si dà atto che il credito immobilizzato è riferito al territorio nazionale e nello specifico alla Liguria, Genova, area di Ponte Parodi.

La Società, infatti, svolge esclusivamente la sua attività nel territorio nazionale (Liguria, Genova - Aree ricevute in concessione).

Attivo circolante

Rimanenze

Attivo Circolante

Rimanenze

Alla data del 31.12.2018 sono presenti rimanenze di merci (calzini antiscivolo e gadget) della Città dei Bambini valorizzati al costo d'acquisto per un controvalore di Euro 14 mila, secondo il principio FIFO. Dall'applicazione del criterio di valutazione scelto non risultano valori che divergono in maniera significativa dal costo corrente.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6 C.c., viene riportata la ripartizione dei crediti iscritti nell'Attivo Circolante per tipologia e sulla base della relativa scadenza.

Crediti verso clienti

I "Crediti Vs. clienti" sono evidenziati nelle tabelle 3 e 3 bis.

I "Crediti Vs. clienti entro l'esercizio successivo" registrano una sensibile diminuzione (Euro 546 mila) rispetto all'anno precedente. Per i crediti entro l'esercizio successivo la rilevazione al valore nominale coincide con quella al costo ammortizzato.

La Società ha valutato attentamente la posizione di ogni singolo Cliente rettificando ove opportuno il valore nominale del credito con l'appostazione del relativo Fondo Svalutazione Crediti che ammonta al 31.12.2018, per quanto riguarda i crediti entro l'esercizio, a Euro 1.823 mila.

I "Crediti Vs. clienti oltre l'esercizio successivo" sono diminuiti rispetto all'anno precedente di Euro 77 mila in conseguenza dei rientri relativi alle dilazioni accordate ad alcuni tra i Clienti immobiliari. Le principali dilazioni concesse prevedono la corresponsione da parte dei Clienti di interessi calcolati ai tassi di mercato e quindi la rilevazione con il metodo del costo ammortizzato coincide con quella al valore nominale degli stessi. Ove la remunerazione della dilazione non è prevista o non è in linea con i tassi di mercato la rilevazione al costo ammortizzato ha determinato una differenza rispetto al valore nominale di complessivi Euro 3 mila.

Si dà evidenza che tra i "Crediti oltre l'esercizio successivo" alcuni sono oltre i 5 anni e precisamente per Euro 111 mila (ultima rata scadente 31.12.2029) nei confronti del conduttore Casa della Musica Coop. Sociale Onlus, per Euro 132 mila verso Costa Edutainment (ultima rata scadente luglio 2026).

La Società ha valutato attentamente la posizione di ogni singolo "Cliente oltre l'esercizio successivo" rettificando ove opportuno il valore del credito con l'appostazione del relativo Fondo Svalutazione Crediti che ammonta al 31.12.2018, per quanto riguarda i crediti oltre l'esercizio, a Euro 185 mila.

Crediti verso Controllanti

I "Crediti verso Controllanti" Comune di Genova sono evidenziati nella tabella 4 e sono costituiti principalmente:

- da crediti entro l'esercizio per contributi in conto capitale residui sul progetto di ristrutturazione dell'edificio Galata ed allestimento del Museo del Mare e della Navigazione per Euro 63 mila (crediti che verranno compensati con il canone di concessione dovuto dalla Società alla Controllante per l'anno 2019 pari al 50% dell'utile dell'esercizio 2018), dal contributo in c/esercizio riconosciuto per la Città dei bambini, nell'anno 2017, per Euro 28 mila e da crediti commerciali per oneri e consumi per le unità immobiliari in comodato alla Controllante;

I crediti oltre l'esercizio nell'anno 2018 sono sostituiti:

- dai crediti residui per contributi in conto capitale (Euro 443 mila) sul progetto di ristrutturazione dell'edificio Galata ed allestimento del Museo del Mare e della Navigazione che verranno compensati con il canone di concessione e con qualunque altro onere (escluso imposte e tasse) dovuto dalla Società alla Controllante (credito valutato al valore nominale ai sensi dell'articolo 12 comma 2 del D.lgs. 139/2015).

Crediti verso imprese collegate

I "Crediti verso imprese collegate" sono evidenziati nella tabella 4 bis e sono costituiti da Euro 1 mila per anticipazioni di cassa alla collegata "GENOVA FLORALIES".

Crediti verso imprese sottoposte al controllo della Controllante

I "Crediti verso imprese sottoposte al controllo della Controllante" sono evidenziati nella tabella 4 ter e sono costituiti:

- da crediti commerciali entro l'esercizio per fatture da emettere e fatture emesse a Fiera di Genova in liquidazione S.p.A. per ricavi di competenza della Società (mese di Dicembre 2018) Euro 143 mila, e per Euro 3 mila per fatture da emettere a Aster per il distacco di un dipendente.

Crediti verso l'Erario

I "Crediti verso Erario" entro l'esercizio sono evidenziati nella tabella 5 e sono costituiti principalmente da crediti per imposte sul reddito Euro 114 mila.

La Società non ha "Crediti verso Erario" oltre l'esercizio.

Crediti per imposte anticipate

Le "Imposte anticipate" sono evidenziate nella tabella 6 e sono costituite principalmente dal rinvio della deducibilità:

- dell'accantonamento civilistico al fondo svalutazione crediti, eccedente rispetto a quello fiscalmente riconosciuto,
- dell'accantonamento al fondo rischi appostato per il criterio di prudenza a seguito delle contestazioni ricevute da Vecchia Darsena per le penali previste per il ritardo dei lavori nell'Edificio Tabarca non fiscalmente deducibile nell'anno in corso,
- dalla quota relativa allo sfasamento temporale nel pagamento dei compensi agli amministratori.

Tali importi sono stanziati nel presupposto di utili futuri.

In merito al fondo rischi tassato, costituito prudenzialmente a partire dall'esercizio 2013, nell'eventualità che non si realizzi l'operazione Ponte Parodi e al contenzioso conseguente, anche quest'anno si ritiene prudente (in aderenza al principio contabile OIC 25) non appostare alcun credito per imposte anticipate, visto che il tempo trascorso dall'inizio dell'operazione e la data del suo possibile compimento, crea incertezze sia in ordine alla realizzazione dell'operazione sia, nel caso di esito positivo, in ordine ai tempi della sua attuazione e non è possibile prevedere con certezza se si verificherà il rischio ipotizzato e se nell'eventuale momento del suo verificarsi saranno presenti redditi imponibili in misura sufficiente ad assorbire le ingenti imposte anticipate registrate negli esercizi precedenti.

Le variazioni verificatesi nell'anno sono sintetizzate nello schema seguente:

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Dettaglio delle differenze temporanee che danno origine a imposte anticipate:

Compensi Consiglieri d'amministrazione

Quota compensi 2018 amministratori non pagati nell'anno Euro 12.423

Differenza temporanea attiva nell' esercizio 2018 Euro 3.224

Differenza temporanea attiva nell' esercizio 2018 per IRES 24,00% 2.982

Differenza temporanea attiva nell' esercizio 2018 per IRAP 3,90% 242 (su Euro 6.211)
3.224

Quota compensi amministratori pagati nel 2018 di competenza esercizi precedenti Euro 20.898

Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2018 Euro -5.112

Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2018 per IRES 24,00% 5.015
per IRAP 3,90% 97 (su Euro 2.485)
5.112

SEGUE

SEGUITO TABELLA PRECEDENTE

Accantonamento al fondo svalutazione crediti

Valore del Fondo civilistico al 31.12.2018 1.983.992

Imposte anticipate iscritte al 31.12.2017 209.307

Differenza temporanea passiva per IRES -4.430
-4.430

Accantonamento rischio contratto oneroso

Valore del Fondo civilistico al 31.12.2018 507.760

Imposte anticipate iscritte al 31.12.2018 121.862

Differenza temporanea passiva per IRES 121.862
121.862

Accantonamento fondo rischi diversi (ATP Vasca dei Delfini, Darsena)

Valore del Fondo civilistico al 31.12.2018 180.000

Imposte anticipate iscritte al 31.12.2018 43.200

Differenza temporanea passiva per IRES 43.200
43.200

Quindi:

	Crediti per imposte anticipate	
Valore al 31.12.2017	758.057	
Variazioni nette dell'anno	158.744	
Valore al 31.12.2018	916.801	di cui oltre l'esercizio Euro 276.586

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Crediti verso altri

I "Crediti verso altri" sono evidenziati nelle tabelle 7 e 7 – bis.

Da segnalare tra i "Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio" quelli per "Crediti Vs. affittante Fiera di Genova" (Euro 265 mila) riferiti ai ratei di TFR, ferie e permessi maturati dal personale assunto in virtù dell'affitto d'azienda alla data del 30.11.2018 e di competenza dell'affittante e quelli per i "Crediti diversi Vs. terzi" (Euro 13 mila) rappresentati principalmente da quelli da Vs. i rivenditori dei biglietti della Città dei Bambini e da crediti Vs assicurazioni per danni;

Da segnalare tra i "Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo" quelli per i "Depositi cauzionali" ricevuti dai Clienti immobiliari (Euro 41 mila).

TABELLA 3
CREDITI V/ CLIENTI
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018		Variazioni	Valore al 31.12.2018
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2018	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2018)		
Crediti v/ clienti Italia	1.267.456	2.506.963	1.007.804	231.703	1.499.159
Crediti v/ clienti estero	24.447	31.375	26.932	-20.004	4.443
Clienti c/ fatture da emettere	3.599.910	3.631.623	788.909	-757.196	2.842.714
Totale	4.891.813	6.169.961	1.823.645	-545.497	4.346.316

TABELLA 3 - bis
CREDITI V/ CLIENTI
ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018		Variazioni	Valore al 31.12.2018
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2018	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2018)		
Crediti v/ clienti Italia	507.595	616.148	185.064	-76.511	431.084
Clienti c/ fatture da emettere	176.599	176.599		-	176.599
Totale	684.194	792.747	185.064	-76.511	607.683

TABELLA 4
CREDITI V/ IMPRESA CONTROLLANTE

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018		Variazioni	Valore al 31.12.2018
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2018	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2018)		
Crediti Vs. impresa controllante - entro l'esercizio	38.043	89.279		51.236	89.279
di cui estratto da Crediti Vs. clienti	14.152	12.450		-1.702	12.450
di cui estratto da Fatture (Note di credito) da emettere	-12.000	-13.284		-1.284	-13.284

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

di cui estratto da Crediti per contributi in conto capitale	8.288	62.510		54.222	62.510
di cui estratto da Crediti per contributi in conto esercizio	27.603	27.603		0	27.603
Crediti Vs. impresa controllante - oltre l'esercizio	505.571	443.062		-62.509	443.062
di cui estratto da Crediti per contributi in conto capitale	505.571	443.062		-62.509	443.062
Totale	543.614	532.341	-	-11.273	532.341

TABELLA 4 - BIS
CREDITI V/ IMPRESE COLLEGATE

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018		Variazioni	Valore al 31.12.2018
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2018	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2018)		
Crediti Vs. imprese sottoposte al controllo della controllante - entro l'esercizio	-	1.200		1.200	1.200
di cui estratto da Crediti Vs. clienti	-	-		-	0
di cui estratto da Altri crediti	-	1.200		1.200	1.200
Totale	0	1.200	0	1.200	1.200

TABELLA 4 - ter
CREDITI V/ IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA CONTROLLANTE

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018		Variazioni	Valore al 31.12.2018
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2018	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2018)		
Crediti Vs. imprese sottoposte al controllo della controllante - entro l'esercizio	2.175	146.593		144.418	146.593
di cui estratto da Crediti Vs. clienti	2.175	146.593		144.418	146.593
Totale	2.175	146.593	0	144.418	146.593

TABELLA 5
CREDITI TRIBUTARI

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	
		Valore al 31.12.2018	Variazioni
Erario c/ ritenute IRES	941	32	-909
Erario c/ IVA	292	3.228	2.936
Crediti Vs. Erario per acconto imposte	238.592	107.710	-130.882
Crediti Vs. Erario	2.592	2.592	0

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Totale	242.417	113.562	-128.855
--------	---------	---------	----------

TABELLA 6

CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	Variazioni
		Valore al 31.12.2018	
Imposte anticipate (quota IRES)	758.057	916.800	158.743
di cui entro l'esercizio	500.671	640.214	139.544
di cui oltre l'esercizio	257.386	276.586	19.200
Totale	758.057	916.800	158.743

TABELLA 7

CREDITI V/ ALTRI

ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO
SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	Variazioni
		Valore al 31.12.2018	
Crediti diversi Vs. terzi	5.829	13.163	7.334
Anticipi al personale	620	4.161	3.541
Anticipi a fornitori	12.316	500	-11.816
Crediti Vs. affittante Fiera di Genova	0	264.542	264.542
Crediti Vs. INAIL	113	1.408	1.295
Crediti Vs. INPS e altri enti previdenziali	351	792	441
Totale	19.229	284.566	265.337

TABELLA 7 - bis

CREDITI V/ ALTRI

ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO
SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	Variazioni
		Valore al 31.12.2018	
Depositi cauzionali	41.362	41.362	0
Anticipi a fornitori	3.566	3.566	0
Totale	44.928	44.928	0

Disponibilità liquide

Disponibilità liquide

La voce riflette le disponibilità esistenti a fine esercizio in cassa e sui conti correnti bancari.

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Disponibilità liquide	Saldo 31.12.2017	Saldo 31.12.2018	Variazione
Depositi bancari			
C/c postali	2.699	2.442	-257
C/c ordinari	1.431.424	1.879.833	448.409
	1.434.123	1.882.275	448.152
Danaro e valori in cassa			
	88.316	75.184	-13.132

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono iscritti in relazione al principio della competenza temporale sono evidenziati nella tabella 8.

TABELLA 8
RATEI E RISCONTI ATTIVI

Descrizione	Valore 31.12.2017		Valore 31.12.2018		Variazioni	
	parziali	totali	parziali	totali	parziali	totali
Risconti attivi:						
* Imposta di registro su concessioni + imposte sostitutive mutuo e spese accessorie di cui su Casa della Musica e Centro Civico 2019-2099 (anno iscrizione: 2007)	218.662		206.150		-12.512	
di cui su parcheggio Mercanzia 2019-2099 (anno iscrizione: 2008)	149.992		148.163		-1.829	
di cui su mutuo Vasca dei Delfini 2019-2024 (anno iscrizione: 2012)	24.977		24.673		-304	
di cui su finanziamenti a medio termine	29.808		25.377		-4.431	
di cui su concessione Parcheggio della Mercanzia	5.317				-5.317	
di cui su concessione Darsena	5.993		5.394		-599	
	2.575		2.543		-32	
	-					
* Allacciamento Enel 2019-2050 (anno iscrizione: 2001)	138.160		133.974		-4.186	
* Canone Area Darsena competenza 2019 - 2099 (anno iscrizione: 2000)	2.740.551		2.707.129		-33.422	
* Canone Parcheggio Mercanzia competenza 2019 - 2099 (anno iscrizione: 2008)	1.094.622		1.081.273		-13.349	
* Altri (entro 5 anni)	79.623		58.489		-21.134	
Totale risconti attivi		4.271.618		4.187.015		-84.603
di cui quote entro 5 anni		375.511		349.166		-26.345
di cui quote oltre i 5 anni		3.896.107		3.837.849		-58.258
Totale ratei e risconti attivi		4.271.618		4.187.015		-84.603

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Patrimonio Netto

Variazioni del
Patrimonio Netto

	Capitale Sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva Legale	Utili portati a nuovo	Riserva - patrimonio destinato all'affare "Genova Floralties"	Utile d'esercizio (perdita d'esercizio)	Patrimonio Netto
All'inizio dell'esercizio precedente - 01.01.2017	5.616.000	1.549.371	231.678	1.577.825		213.272	9.188.146
Destinazione del risultato dell'esercizio 2016						-213.272	
- a Riserva Legale			10.664				
- a Utili Portati a nuovo				202.608			
- arrotondamenti			-1				
Risultato dell'esercizio 2017						16.576	
Alla chiusura dell'esercizio precedente - 31.12.2017	5.616.000	1.549.371	242.341	1.780.433	-	16.576	9.204.721
Destinazione del risultato dell'esercizio 2017						-16.576	
- a Riserva Legale			829				
- a Utili Portati a nuovo				15.747			
- a Riserva patrimonio destinato all'affare "Genova Floralties"				-100.000	100.000		
- arrotondamenti				2			
Risultato dell'esercizio corrente 2018						125.019	
Alla chiusura dell'esercizio corrente 31.12.2018	5.616.000	1.549.371	243.170	1.696.182	100.000	125.019	9.329.742

Capitale sociale

Il "Capitale Sociale" iscritto nel Patrimonio netto risulta interamente sottoscritto e versato ed è suddiviso in n° 10.800.000 azioni ordinarie del valore di Euro 0,52.

Alla data del 31.12.2018 il Capitale Sociale risulta così intestato:

Capitale Sociale

	N° azioni	Valore nominale in Euro
Comune di Genova	51,00% 5.508.000	2.864.160

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura di Genova	43,44%	4.692.000	2.439.840
Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale	5,56%	600.000	312.000
	100,00%	10.800.000	5.616.000

Nello schema seguente evidenziamo l'evoluzione del Capitale Sociale negli anni.

Formazione del "Capitale Sociale"

	Euro
Capitale Sociale originario	1.549.371
Aumento Capitale Sociale deliberato in data 26.04.2001 - sottoscritto e versato interamente alla data del 18.12.2001	1.549.371
Utilizzo riserva di utili portati a nuovo *	21.258
Aumento Capitale Sociale deliberato in data 25.07.2011 - sottoscritto e versato interamente alla data del 26.07.2012	2.496.000
Saldo al 31.12.2018	5.616.000

* Si precisa che in data 01.01.2002, in applicazione di quanto disposto dalla delibera dell'Assemblea Straordinaria del 26.04.2001 il Capitale Sociale di Lit. 6.000.000.000 è stato convertito in Euro 3.120.000 mediante l'utilizzo della riserva di utile portato a nuovo per Euro 21.258,61.

Riserva sovrapprezzo azioni

La voce "Riserva sovrapprezzo azioni" iscritta nel Patrimonio Netto è costituita dal sovrapprezzo delle n° 3.000.000 azioni ordinarie emesse nel corso dell'anno 2001 in ottemperanza alla Delibera dell'Assemblea Straordinaria di aumento del Capitale Sociale del 26.04.2001. Tale riserva alla data del 31.12.2018 è disponibile ma non distribuibile ai sensi dell'art. 2431 Codice Civile in quanto la Riserva Legale non raggiunge il quinto del Capitale Sociale.

Riserva legale

La voce è costituita, come disposto dall'art. 2430 Codice Civile. Il saldo al 31.12.2018 ammonta a Euro 243 mila. Tale riserva non è disponibile in quanto non raggiunge il quinto del Capitale Sociale.

Nello schema seguente evidenziamo l'evoluzione della Riserva Legale negli ultimi due anni.

Formazione della "Riserva legale"

	Valori in Euro
Saldo al 31.12.2016	231.677
5% dell'Utile d'esercizio anno 2016	10.664
5% dell'Utile d'esercizio anno 2017	829
Saldo al 31.12.2018	243.170

Utili portati a nuovo

La voce "Utili portati a nuovo" rappresenta l'ammontare degli utili di esercizi precedenti destinati a tale riserva sulla base delle delibere assembleari di approvazione del bilancio. Tale riserva di Euro 1.696 mila alla data del 31.12.2018 è disponibile e distribuibile in quanto non sono presenti costi di pubblicità non ancora ammortizzati. Tale riserva è stata diminuita, nel corso dell'anno, a seguito della costituzione di una riserva di patrimonio destinato all'

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

affare "Genova Floralties".

Formazione della riserva "Utili portati a nuovo"

	Valori in Euro
Riserva "Utili portati a nuovo" al 31.12.2016	1.577.825
95% dell'Utile d'esercizio anno 2016	202.608
95% dell'Utile d'esercizio anno 2017	15.747
giroconto a patrimonio destinato all'affare "Genova Floralties"	-100.000
arrotondamento all'unità di Euro	2
Saldo al 31.12.2018	1.696.182

Risultato dell'esercizio

Il bilancio al 31 dicembre 2018 chiude con un Utile d'esercizio di Euro 125.019.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Tabella riepilogativa delle poste del Patrimonio Netto distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	5.616.000	B		
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.549.371	A, B	1.549.371	
Riserva legale	243.170	B	-	
Altre riserve	100.000	A, B, C	100.000	
Utili (perdite) portati a nuovo	1.696.182	A, B, C	1.696.182	312.075
Totale	9.204.723	-	3.345.553	312.075
Quota non distribuibile			-	
Residua quota distribuibile			3.345.553	

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

La voce si riferisce:

- al "Fondo per rischi ed oneri":

- al fondo appostato nell'esercizio 2013 ed incrementato ogni anno, per far fronte al rischio dell'operazione "Ponte Parodi" per un ammontare pari all'intero importo residuo da recuperare da AltaPonteParodi S.p.A. a titolo di rimborso (Euro 2.514 mila oltre interessi per Euro 701 mila), maggiorato dell'importo che potrebbe essere dovuto a titolo di imposta di registro, stimato in Euro 1.501 mila oltre interessi per Euro 473 mila, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione al paragrafo PONTE PARODI del capitolo PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT;

- al fondo rischi creato a seguito delle contestazioni ricevute da Vecchia Darsena relativamente alle penali addebitate dalla Società, come previsto dal contratto di sub-concessione, per il ritardo dei lavori di ristrutturazione dell'Edificio Tabarca. Infatti, pur ritenendo fondato l'addebito, la Società ha ritenuto, per un criterio di prudenza, di appostare un fondo rischi. L'ammontare del fondo è stato innalzato al 100% (Euro 2.040 mila) del valore delle penali registrate,

- al fondo rischi creato per far fronte alle azioni di terzi nei confronti della Società che potrebbero derivare dai progetti in corso, appostato per Euro 1.200 mila negli anni precedenti, ed incrementato nell'anno in corso per Euro 180 mila stimato con sufficiente ragionevolezza a fronte delle criticità esposte in Relazione sulla Gestione nel paragrafo relativo a INFORMAZIONI RELATIVE ALLA CONTINUITA' AZIENDALE AI SENSI DELL'ART. 2423 BIS, COMMA 1, AL PUNTO 1), DEL CODICE CIVILE

- al fondo rischi creato per far fronte all'obbligazione assunta con la stipula del contratto di affitto d'azienda del "ramo fieristico" da Fiera di Genova in Liquidazione S.p.A.. Tale contratto è infatti da considerarsi oneroso, si suppone che costi attesi siano superiori ai benefici che saranno conseguiti. Quindi in ottemperanza a quanto disposto dall'OIC 31, la Società ha rilevato in bilancio un fondo di Euro 507 mila pari al margine ante-imposte previsto dal piano a medio termine posto in essere dalla Società. Tale accantonamento è iscritto a conto economico nella voce B13 "Altri accantonamenti".

Formazione del "Fondo per rischi ed oneri"

Rischio operazione "Ponte Parodi"

Saldo al 31.12.2018 5.189.897

Rischio transazione penali per ritardato termine lavori Edificio Tabarca

Saldo al 31.12.2018 2.040.500

Rischio "Progetti in corso"

Saldo al 31.12.2018 1.380.000

Rischio "contratto oneroso"

Saldo al 31.12.2018 507.760

Totale fondo rischi al 31.12.2018 9.118.157

• al "Fondo ripristino beni affittati":

- al fondo appostato nell'anno per rilevare il deterioramento dei beni oggetto di affitto d'azienda, tale fondo equivale alla quota di ammortamento di competenza della Società dei beni oggetto del contratto stipulato con Fiera di Genova S.p.A. in liquidazione pari a Euro 13 mila.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il "Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato" è stato iscritto in conformità alle norme di legge in vigore e rappresenta l'esatto importo del debito verso il personale dipendente maturato a tale titolo alla data di chiusura del bilancio. Nella tabella sottostante si dettaglia la formazione e l'utilizzazione del fondo negli ultimi due esercizi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

ANNO	Saldo al 01.01	Saldo al 31.12	Variazioni	
			Incrementi	Decrementi
2016	1.186.042	1.170.326	127.239	142.955
2017	1.170.326	1.083.858	111.308	197.776
2018	1.083.858	1.314.010	285.501	55.349

I decrementi sono rappresentati da quanto liquidato per anticipi e per cessazioni ai dipendenti. Gli incrementi sono

determinati per Euro 173 mila dall'iscrizione del debito Vs. i dipendenti "affittati" nel ramo d'azienda e per Euro 113 mila dall'incremento conseguente all'accantonamento dell'anno in corso.

Debiti

Debiti

I debiti verso banche, fornitori, istituti previdenziali e gli altri debiti sono iscritti secondo quanto disposto dall'articolo 2426, comma 1, numero 8, codice civile (criterio del costo ammortizzato).

Tuttavia, la Società, per quanto riguarda i "debiti oltre l'esercizio successivo", si avvale della possibilità prevista dall'articolo 12 comma 2 del D.lgs. 139/2015 che prevede che il criterio del costo ammortizzato possa non essere applicato alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio. Quindi la Società applica il costo ammortizzato esclusivamente ai debiti sorti a partire dal 1° gennaio 2016.

Debiti verso banche

I "Debiti vs. Banche" sono costituiti da:

- debiti "esigibili entro l'esercizio successivo" rappresentati dall'esposizione per elasticità di cassa e per le quote capitale dei mutui rimborsabili nel corso dell'anno 2018;
- debiti "esigibili oltre l'esercizio successivo" per l'ammontare dei mutui e finanziamenti contratti negli anni di cui:

residui Euro 289 mila (originari Euro 2.344 mila di nominali) verso Banca UBI S.p.A. (ex BRE S.p.A., ex Banco di San Giorgio) (garantiti da ipoteca sulle porzioni immobiliari di Casa della Musica e del Centro Civico per un valore originario rispettivamente di Euro 2.073 mila e di Euro 270 mila, rilasciate dal Comune di Genova proprietario del bene);

residui Euro 7.193 mila (originari Euro 10.000 mila di nominali) verso la Banca Carige S.p.A. (senza garanzia reale), accessi il 19 Luglio 2007 per la durata di 15 anni dal termine del periodo di preammortamento (31.12.2009) e quindi fino al 30.06.2025, garantiti dalla cessione del credito della Costa Edutainment per la gestione del ramo di azienda Acquario, di cui si era ottenuta la moratoria per la quota capitale per un anno a partire dalla rata del 30.06.2014 (quota debito oltre 5 anni Euro 5.056 mila);

residui Euro 6.543 mila (finanziamento di nominali Euro 12.000 mila) verso la Banca Carige S.p.A. (senza garanzia reale), stipulato il 29.12.2010 in preammortamento sino al 01.07.2012. Il finanziamento è destinato alla realizzazione della nuova Vasca dei Delfini ed è da rimborsare in dodici anni e quindi fino al 30.06.2025, è garantito, come il precedente mutuo Carige, dalla cessione del credito della Costa Edutainment per la gestione del ramo di azienda Acquario, di cui si era ottenuto la moratoria per la quota capitale per un anno a partire dalla rata del 30.04.2014 (quota debito oltre 5 anni Euro 2.755 mila);

residui Euro 1.281 mila (finanziamento di nominali Euro 2.500 mila) verso la UBI Banca S.p.A. (ex Banca Regionale Europea S.p.A.). Prestito a medio termine 5 anni, stipulato nel luglio del 2016, con scadenza 06/07/2021. Il finanziamento è garantito, dalla cessione dei crediti dei clienti ABS ITALY SRL e CIGIERRE SRL. Tale mutuo è stato rilevato in contabilità secondo il criterio del costo ammortizzato, tale valutazione ha evidenziato una differenza rispetto al valore nominale dello stesso di Euro 8 mila.

residui Euro 1.185 mila (finanziamento di nominali Euro 2.000 mila) verso Banco BPM (ex Banco Popolare S.p.A. ex Banco di Chiavari S.p.A.). Prestito a medio termine 5 anni, stipulato nel marzo del 2017, con scadenza 31.03.2022. Il finanziamento è garantito, dal flusso di cassa generato dalla gestione parcheggi dell'area. Tale mutuo è stato rilevato in contabilità secondo il criterio del costo ammortizzato, tale valutazione ha evidenziato una differenza rispetto al valore nominale dello stesso di Euro 4 mila.

I debiti a medio lungo termine sono stati espressi al netto delle quote di capitale che saranno rimborsate nell'esercizio 2018, iscritte tra i debiti verso Banche scadenti entro l'esercizio successivo.

Debiti verso banche

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

	Saldo 31.12.2017	Saldo 31.12.2018	Variazione
esigibili entro l'esercizio successivo			
conto correnti a breve	12.317	9.351	-2.966
quote capitale mutui esigibili entro l'esercizio successivo entro l'esercizio	3.045.483	927.831	-2.117.652
esigibili oltre l'esercizio successivo			
mutui / finanziamenti a medio termine	17.398.323	16.478.798	-919.525
	20.456.123	17.415.980	-3.040.143

Debiti verso fornitori

I "Debiti Vs. fornitori" sono evidenziati nella tabella 9 e 9-bis. La Società ha un solo debito Vs. fornitori oltre l'esercizio, rilevato al valore nominale che coincide con il costo previsto dall'art. 2426, comma 1, numero 8, codice civile, in quanto sottoposto al pagamento di interessi di mercato per la dilazione ricevuta. La Società non ha debiti Vs. fornitori oltre i 5 anni.

Debiti verso controllanti

Al 31.12.2018 la Società ha "Debiti Vs. controllanti" Comune di Genova per Euro 39 mila (tabella 9-ter), rappresentati da fatture da ricevere per il servizio di accoglienza svolto dal Comune all'interno dell'area Porto Antico.

Debiti verso imprese controllate dalla controllante

Al 31.12.2018 la Società ha "Debiti Vs. imprese controllate dalla controllante" entro l'esercizio per Euro 259 mila (tabella 9-quater), rappresentati da fatture ricevute per servizi da Società del gruppo Comune di Genova e comunque da esso controllate.

Debiti verso imprese collegate

Al 31.12.2018 la Società ha "Debiti Vs. la collegata "Genova Floralties"" entro l'esercizio per Euro 100 mila (tabella 9-quinquies), rappresentati dal residuo capitale ancora da versare.

Debiti tributari

I "Debiti Tributari" sono evidenziati nella tabella 10.

La posta è rappresentata dai debiti Vs. l'Erario (Euro 155 mila), principalmente così composti:

- a) debiti Vs. Erario per IVA (Euro 54 mila);
- b) debiti derivanti dalle ritenute alla fonte sui redditi di lavoro dipendente e autonomo per Euro 79 mila;
- c) debiti tributari diversi rappresentati dal debito per una detrazione in Unico 2010 non riconosciuta per insufficiente documentazione di cui si attende cartella per il pagamento per Euro 22 mila.

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

I "Debiti Vs. istituti di previdenza e di sicurezza sociale" sono evidenziati nella tabella 11.

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Altri debiti

Tra gli "Altri debiti" esigibili entro l'esercizio successivo sono compresi quelli verso il personale dipendente per le competenze di ferie e permessi non goduti, straordinari, ratei di 14^a mensilità, recupero banca ore per straordinari e per la retribuzione relativa al mese di dicembre pagata nel mese di Gennaio 2018 (Euro 414 mila).

Tra quelli esigibili oltre l'esercizio successivo, sono comprese le cauzioni in contanti da conduttori, a garanzia dell'esatta osservanza degli impegni contrattuali (Euro 301 mila) e gli interessi sulle stesse maturati (Euro 32 mila).

Il dettaglio degli "Altri debiti" è evidenziato nelle tabelle 12 e 13.

TABELLA 9
DEBITI V/ FORNITORI
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	Variazioni
		Valore al 31.12.2018	
Debiti v/fornitori entro l'esercizio successivo	2.334.772	2.836.489	501.717
di cui Vs. soggetti esteri	41.450	4.974	-36.476
Fornitori c/fatture da ricevere entro l'esercizio successivo	843.691	1.019.989	176.298
Totale	3.178.463	3.856.478	641.539

TABELLA 9 - bis
DEBITI V/ FORNITORI
ESIGIBILI OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	Variazioni
		Valore al 31.12.2018	
Debiti v/fornitori oltre l'esercizio successivo	345.914	128.995	-216.919
di cui per Debiti Vs. Fornitori	345.914	128.995	-216.919
Totale	345.914	128.995	-216.919

TABELLA 9 - ter
DEBITI V/ CONTROLLANTI
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	Variazioni
		Valore al 31.12.2018	
Debiti v/controllante	29.250	39.000	9.750
di cui per Debiti Vs. Fornitori	-	-	0
di cui c/fatture da ricevere	29.250	39.000	9.750
Totale	29.250	39.000	9.750

TABELLA 9 - quater
DEBITI V/ IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DELLA
CONTROLLANTE

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	
		Valore al 31.12.2018	Variazioni
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	72.157	259.091	186.934
di cui per Debiti Vs. Fornitori	62.048	36.276	-25.772
di cui c/fatture da ricevere	10.109	222.816	212.707
Totale	72.157	259.091	186.934

TABELLA 9 - quinquies

DEBITI V/ IMPRESE COLLEGATE

ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	
		Valore al 31.12.2018	Variazioni
Debiti verso imprese COLLEGATE	-	100.000	100.000
di cui per quota capitale ancora da versare	-	100.000	100.000
Totale	-	100.000	100.000

TABELLA 10

DEBITI TRIBUTARI

ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	
		Valore al 31.12.2018	Variazioni
Erario c/ ritenute IRPEF	56.816	78.779	21.963
Debiti Vs Erario per IVA	104.296	54.097	-50.199
Debiti per imposte sul reddito	0	0	0
Debiti tributari diversi	21.193	21.626	433
Totale	182.305	154.502	-27.803

TABELLA 11

DEBITI V/ ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE

ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	
		Valore al 31.12.2018	Variazioni
Debiti per contributi INPS, INAIL e fondo giornalisti	123.918	198.222	74.304
Debiti per contributi dirigenti	10.242	10.336	94
Debiti Vs. fondo integrativo	3.824	4.891	1.067

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Debiti per ritenute previdenziali collaboratori	0	714	714
Totale	137.984	214.163	76.179

TABELLA 12
ALTRI DEBITI
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	Variazioni
		Valore al 31.12.2018	
Anticipi da clienti	103.492	22.111	-81.381
Ritenute sindacali	984	1.468	484
Debiti v/ personale	280.260	414.410	134.150
Debiti diversi Vs. fornitori	67	228	161
Debiti v/sindaci	66.768	58.104	-8.664
Debiti Vs. amministratori	45.359	36.884	-8.475
Debiti diversi Vs altri	897	41.355	40.458
Debiti Vs. Affittante Fiera di Genova in liquidazione	-	1.000	1.000
Totale	497.827	575.560	77.733

TABELLA 13
ALTRI DEBITI
ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	Variazioni
		Valore al 31.12.2018	
Cauzioni conduttori	211.144	300.934	89.790
Interessi su cauzioni	31.259	31.876	617
Totale	242.403	332.810	90.407

Ratei e risconti passivi

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti in relazione al principio della competenza temporale con riferimento a quanto specificato dall'art. 2424 bis del Codice Civile e sono evidenziati nella tabella 14.

Si precisa che nell'esercizio in corso:

- il risconto acceso a Vecchia Darsena S.r.l. per il canone di sub-concessione dell'area Darsena ha partecipato ai ricavi d'esercizio per Euro 248 mila.

TABELLA 14
RATEI E RISCONTI PASSIVI

Valore Valore

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Descrizione	31.12.2017		31.12.2018		Variazioni	
	parziali	totali	parziali	totali	parziali	totali
Risconti Passivi:						
* Quota corrispettivo Vecchia Darsena (2018-2099) (anno iscrizione: 2001)	17.052.707		16.804.750		-247.957	
* Canoni utilizzo cavidotti Enel (2018-2050) (anno iscrizione: 2004)	138.160		133.974		-4.186	
* Ricavi esercizio successivo	101.387		151.156		49.769	
* Canoni utilizzo attrezzature Cinema	10.000		5.000		-5.000	
* Canoni utilizzo cavidotti diversi	52.001		49.761		-2.240	
* Contributi c/capitale Museo del Mare (anno iscrizione: 2007)	79.354		79.354		0	
Totale risconti passivi		17.433.609		17.223.995		-209.614
di cui quote entro 5 anni		1.462.098		1.506.368		44.270
di cui quote oltre i 5 anni		15.971.511		15.717.627		-253.884
Totale ratei e risconti passivi		17.433.609		17.223.995		-209.614

Informazioni aggiuntive – impegni e garanzie fornite

“Gli impegni e le garanzie fornite sono evidenziati nelle tabelle 15, 16.

Da segnalare nella tabella 16 “Impegni” la variazione in diminuzione per Euro 1.097 mila dovuta ai crediti effettivamente ceduti al Factor nell’anno, che ha diminuito l’impegno originario di Euro 10.084 mila dei crediti per canoni futuri derivanti da diversi contratti di locazione ceduti a IFITALIA S.p.A..

Si dà evidenza che gli edifici Caffa, Metelino, Tabarca ricevuti in concessione dal Comune di Genova sono gravati da ipoteca concessa dal Comune di Genova a favore di UBI Banca S.P.A a garanzia del mutuo contratto dal sub-concessionario Vecchia Darsena.

Si dà atto che la Società utilizza i beni facenti parte del contratto d’affitto d’azienda stipulato con Fiera di Genova in Liquidazione S.p.A. così come stabilito nello stesso, tale utilizzo ha determinato la creazione di un fondo di ripristino per Euro 13 mila.

Quanto sopra viene esposto in ottemperanza alla prescrizione dell’art. 2427 primo comma n. 9 Codice Civile.

TABELLA 15

CONTI D'ORDINE: GARANZIE

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018		Variazioni
		Valore al 31.12.2018		
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dalla concessione dell'Area di Ponte Parodi	215.607	215.607		0
Polizze fideiussoria assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dalla concessione degli specchi d'acqua a favore dell'Autorita' Portuale	351.637	351.637		0
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni di concessione aree demaniale in Porto Antico a favore dell'Autorità Portuale	211.750	211.750		0
Totale	778.994	778.994		0

TABELLA 16

CONTI D'ORDINE: IMPEGNI

Situazione
al

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Descrizione	31.12.2018		
	Valore al 31.12.2017	Valore al 31.12.2018	Variazioni
Crediti per canoni futuri ceduti in garanzia al factor IFITALIA S.p.A. per anticipazione	3.820.492	2.723.572	-1.096.920
Totale	3.820.492	2.723.572	-1.096.920

Passività potenziali

Si rimanda alla Relazione sulla Gestione nei paragrafi relativi a INFORMAZIONI RELATIVE ALLA CONTINUITA' AZIENDALE AI SENSI DELL'ART. 2423 BIS, COMMA 1, AL PUNTO 1), DEL CODICE CIVILE, PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT, PROGETTO DARSENA COMUNALE e PROGETTO PONTE PARODI

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si precisa che alla data odierna non si sono verificati fatti di rilievo, avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Conto Economico

Valore della Produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi sono costituiti essenzialmente dai fitti attivi relativi alle locazioni delle unità immobiliari site nell'area del Porto Antico, dal recupero dei costi per consumi (energia elettrica, gas metano, acqua) ed dagli oneri accessori (riaddebito servizi dell'area) relativi alle unità immobiliari date in locazione a terzi, dall'affitto del ramo d'azienda "Acquario", dai ricavi derivanti dalla gestione diretta dei parcheggi dell'area Porto Antico e della "Città dei bambini", dalle locazioni degli spazi e delle sale e dal recupero dei costi diretti del Centro Congressi, dai fitti attivi relativi alla sub-concessione degli Edifici Caffa, Metelino e Tabarca alla Società Vecchia Darsena S.r.l., dai ricavi per le manifestazioni temporanee, dai fitti attivi relativi all'area di Ponte Parodi e dai ricavi conseguenti l'affitto del ramo fieristico della Fiera di Genova in liquidazione S.p.A. (tabella 17).

I "ricavi delle vendite e delle prestazioni" dettagliati nella tabella 17 hanno registrato un incremento rispetto all'esercizio precedente (Euro 645 mila) determinato dalla sommatoria dei seguenti fattori:

- Gestione Immobiliare (incremento Euro 30 mila):

- incremento nel riaddebito dei consumi (Euro + 138 mila) delle unità immobiliare locate dovuto principalmente a maggiori consumi elettrici sia dovuti alla Nautica da diporto che al Centro Congressi;
- incremento nei "Recuperi e rimborsi diversi" Euro 69 mila, è principalmente dovuto al ri-addebito a Genova Floralties dei costi relativi al personale impegnato nell'organizzazione della manifestazione Euroflora 2018;
- leggero decremento dell' "affitto d'azienda" dell'Acquario Euro 21 mila, dovuto alla quota del canone variabile legato all'Acquario, che ha registrato, a seguito del crollo del Ponte Morandi, una flessione rispetto all'anno precedente;
- decremento nei "fitti attivi area Darsena" Euro 45 mila, è sostanzialmente dovuto all'incidenza del rilascio di locali immobiliari;
- decremento nei "fitti attivi area Ponte Parodi" Euro 60 mila, dovuto al corrispondente minor valore del canone addebitato per l'anno in corso;

- Gestione Parcheggi:

- decremento dei proventi della gestione diretta dei parcheggi (Euro 125 mila) dovuto al minor afflusso di visitatori nell'area dopo il crollo del Ponte Morandi;

- Gestione Centro Congressi e Manifestazioni:

- incremento significativo nei valori assoluti della gestione congressuale e manifestazioni (Euro 437 mila). I ricavi afferenti al Centro Congressi registrano un consistente incremento Euro 492 mila dovuti ad un anno particolarmente interessante anche se paragonato al precedente.

I ricavi afferenti le Manifestazioni hanno registrato, al contrario, un leggero decremento (- Euro 53 mila).

- Gestione diretta Città dei Bambini:

- la gestione diretta della struttura ha portato maggiori ricavi per Euro 13 mila, nonostante il crollo del Ponte.

Altri ricavi e proventi

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Le principali voci accolte nell'esercizio chiuso al 31.12.2018 sono:

a) contributi in conto esercizio

- la Società nell'anno non ha ricevuto nessun contributo in conto esercizio registrando una un decremento rispetto all'esercizio precedente (Euro 25 mila);

b) altri ricavi e proventi

- le sopravvenienze attive ordinarie e straordinarie
- sponsorizzazioni per eventi e manifestazioni;
- il valore degli altri ricavi e proventi relativi ad attività marginali;
- il valore dei risarcimenti dei sinistri oggetto sia di indennizzo da parte delle compagnie assicurative sia da parte di terzi;
- plusvalenze da alienazioni.

Si sottolinea, infatti, che con l'abolizione dagli schemi di Conto Economico della sezione straordinaria i ricavi della stessa sono stati riclassificati nella voce A5 del Conto Economico, così come effettuato anche nel 2016.

Negli "Altri ricavi e proventi" si registra un sostanziale decremento (Euro 450 mila) dovuto alla mancata registrazione delle penali Darsena a seguito di quanto ampiamente trattato in Relazione sulla gestione.

TABELLA 17
RICAVI DELLE VENDITE E
DELLE PRESTAZIONI

Descrizione	Situazione al 31.12.2018		
	Valore al 31.12.2017	Valore al 31.12.2018	Variazioni
Gestione Immobiliare			
Area Porto Antico			
Fitti attivi area Porto Antico	3.797.287	3.780.149	-17.138
Affitto d'azienda	3.921.473	3.900.278	-21.195
Recupero consumi energia elettrica/gas metano/acqua	1.000.949	1.139.064	138.115
Recupero oneri accessori conduttori	1.020.154	984.973	-35.181
Recuperi e rimborsi diversi	142.413	212.401	69.988
Area Darsena			
Fitti attivi area Darsena	328.741	284.226	-44.515
Area Ponte Parodi			
Fitti attivi area Ponte Parodi	90.775	30.487	-60.288
Gestione Parcheggi Area Porto Antico			
Ricavi gestione diretta parcheggi	2.492.792	2.367.542	-125.250
Gestione Centro Congressi e Manifestazioni			
Locazioni spazi e sale per convegni	568.967	770.565	201.598
Locazione aree esterne per convegni	3.810	15.241	11.431
Locazioni spazi e sale per manifestazioni	70.112	30.675	-39.437
Locazione aree esterne per manifestazioni e corrispettivi diretti	140.365	139.860	-505
Recupero di costi diretti per convegni e manifestazioni	592.217	856.973	264.756
di cui per convegni	564.100	842.803	278.703
di cui per manifestazioni	28.117	14.170	-13.947
Città dei Bambini			
Ricavi gestione diretta	398.465	412.007	13.542

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Divisione fieristica			
Ricavi gestione diretta Fiere		263.033	263.033
Ricavi gestione diretta Darsena piccola		46.264	46.264
Ricavi gestione diretta parcheggi quartiere fieristica		29.648	29.648
Totale	14.568.520	15.263.386	694.866

TABELLA 18
ALTRI RICAVI E
PROVENTI

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	
		Valore 31.12.2018	Variazioni
Altri Contributi c/esercizio	25.000	0	-25.000
Contributi c/esercizio	25.000	0	-25.000
Penalità contrattuali	450.000	0	-450.000
Risarcimenti danni	7.729	10.955	3.226
Sponsorizzazioni	28.248	35.305	7.057
Altri ricavi e proventi	14.808	30.808	16.000
Sopravvenienze attive ordinarie	111.670	99.737	-11.933
Plusvalenze patrimoniali ordinarie	4.262	0	-4.262
Sopravvenienze attive straordinarie	3.737	0	-3.737
Arrotondamenti attivi	247	233	-14
Totale	645.701	177.038	-468.663

Costi della produzione

Costi della produzione

Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Tale voce è relativa agli acquisti di materiali di consumo (cancelleria, materiali per la piccola manutenzione e simili) e agli acquisti di gadget e calzini venduti all'interno della struttura della Città dei Bambini. Si dà dettaglio della destinazione d'uso nella tabella 19.

TABELLA 19
COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI
CONSUMO
E DI MERCI

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	
		Valore al 31.12.2018	Variazioni
Materiali di consumo c/acquisti	113.021	112.015	-1.006
di cui uffici Porto Antico e locali Centro Congressi	29.850	31.951	2.101
di cui manifestazioni	40.337	38.242	-2.095
di cui convegni	11.030	4.773	-6.257
di cui gestione diretta parcheggi	6.028	5.718	-310
carburante per autotrazione	16		-16
di cui per gestione diretta Città dei Bambini	25.760	26.013	253

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

di cui per gestione diretta divisione fieristica		5.318	5.318
Merce c/acquisti	24.008	20.884	-3.124
merce c/acquisti - gestione diretta Città dei Bambini	24.008	20.584	-3.424
merce c/acquisti - gestione diretta divisione fieristica		300	300
Totale	137.029	132.899	-4.130

Costi per servizi

I costi per servizi sono dettagliati nella tabella 20 e subiscono un incremento netto pari a Euro 353 mila dovuto ad una sommatoria di cause.

TABELLA 20
COSTI PER
SERVIZI

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Situazione al 31.12.2018	
		Valore al 31.12.2018	Variazioni
Compensi e rimborsi spese Consiglieri	44.008	44.277	269
Compensi e rimborsi Sindaci	37.957	43.549	5.592
Consulenza amministrativa	62.303	110.038	47.735
Consulenze legali	160.282	312.872	152.590
Consulenze commerciali		15.000	15.000
Consulenza tecnica	292.097	198.063	-94.034
Consulenze notarili	2.133	5.574	3.441
Spese bancarie	38.796	35.152	-3.644
Spese postali	1.431	1.152	-279
Spese telefoniche	44.116	60.447	16.331
Spese di trasporto	7.026	4.397	-2.629
Spese recapito plichi / documenti	2.875	2.893	18
Assicurazione	150.493	157.593	7.100
Energia elettrica	1.140.500	1.410.330	269.830
Gas Metano	162.807	217.452	54.645
Acqua	229.491	251.605	22.114
Spese di amministrazione Casa della Musica	31.778	32.343	565
a riportare	2.408.093	2.902.737	494.644
		Situazione al 31.12.2018	
Descrizione	Valore al 31.12.2017	Valore al 31.12.2018	Variazioni
a riporto - Costi per Servizi segue da pagine precedente	2.408.093	2.902.737	494.644
Vigilanza armata	560.353	611.276	50.923
di cui per Area Porto Antico	527.228	566.558	39.330

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

di cui per servizio parcheggi	6.432	6.432	0
di cui per Centro Congressi e Manifestazioni	26.693	24.469	-2.224
di cui per settore fieristico		13.817	13.817
Accoglienza	90.507	100.924	10.417
Servizi di pulizia	526.448	549.861	23.413
di cui per uffici	14.102	14.103	1
di cui per Area Porto Antico e parcheggi	346.958	342.163	-4.795
di cui per smaltimento rifiuti	45.520	53.467	7.947
di cui per Centro Congressi e Manifestazioni	99.149	93.631	-5.518
di cui per Città dei Bambini	20.719	20.171	-548
di cui per settore fieristico		26.326	26.326
Manutenzioni e riparazioni ordinarie (contrattuale ed accidentale)	1.118.782	1.181.411	62.629
di cui adattamento locali ed impianti uffici	24.889	20.157	-4.732
di cui mobili, arredi, attrezzature uffici	53.766	55.639	1.873
di cui programmata ed ordinaria Area Porto Antico	984.670	1.008.511	23.841
di cui programmata ed ordinaria Parcheggi	47.730	46.532	-1.198
di cui costi per danni subiti	7.727	10.307	2.581
di cui per Area Darsena Comunale		1.471	1.471
di cui per settore fieristico		38.794	38.794
Manutenzione aciclica riparazione Area Porto Antico	414.621	343.085	-71.536
Spese di promozione e pubblicità	307.365	314.786	7.421
di cui per manifestazioni	104.027	138.872	34.845
di cui per Città dei Bambini	15.297	28.204	12.907
di cui per Centro Congressi	40.176	40.494	318
di cui per Porta Siberia	45.000	18.750	-26.250
di cui Porto Antico (istituzionale)	102.865	69.604	-33.261
di cui per settore fieristico		18.862	18.862
Spese di rappresentanza e trattamento clienti	8.608	20.028	11.420
Costo per personale interinale, distaccato, collaborazioni	61.473	119.850	58.377
Buoni pasto a dipendenti	44.399	47.208	2.809
Rimborso spese trasferte dipendenti	9.321	10.708	1.387
Spese di formazione	8.218	3.135	-5.083
Servizi di gestione Città dei Bambini	323.197	396.614	73.417
Prestazioni diverse gestione Convegni, Manifestazioni e Settore Fieristico	437.823	502.476	64.653
di cui per Convegni Centro Congressi	139.018	164.794	25.776
di cui per Manifestazioni	298.805	291.732	-7.073
di cui per settore fieristico		45.950	45.950
Provvigioni a terzi	10.203	17.531	7.328
di cui per Convegni Centro Congressi	-	9.638	9.638
di cui per Città dei Bambini	10.203	7.893	-2.310
di cui per gestione immobiliare	-		0
Totale	6.329.411	7.121.630	792.219

Per quanto riguarda gli aumenti quelli piu' significativi sono:

- l'incremento nei costi per "consulenza legali" (Euro 152 mila) dovuti sostanzialmente alle consulenze necessarie per il contenzioso Darsena,
- l'incremento nei costi per energia elettrica (Euro 269 mila) dovuta a maggiori consumi,
- l'incremento nella manutenzione programmata Area Porto Antico (Euro 63 mila)
- l'incremento nelle prestazioni diverse per Convegni (Euro 65 mila),
- l'incremento nei costi di gestione per la Città dei bambini (Euro 73 mila),

Per quanto riguarda i decrementi si sottolineano:

- il decremento nei costi per energia elettrica (Euro 139 mila) dovuta a minori consumi,
- il decremento nella manutenzione aciclica riparazione (Euro 71 mila),
- il decremento nella consulenza tecnica (Euro 94 mila)

Secondo quanto disposto dall'art. 2427 n. 16 e 16-bis) del Codice Civile, si evidenziano gli ammontari dei compensi spettanti agli Amministratori ed ai Sindaci.

Compensi Consiglio d'Amministrazione

	Anno 2017	Anno 2018
Presidente	31.854	31.854
Consiglieri	11.981	12.423
Totale compensi	43.835	44.277
Rimborso spese	173	-
	44.008	44.277

Compensi Collegio Sindacale

	Anno 2017	Anno 2018
Presidente del Collegio	14.344	10.898
Sindaci effettivi	22.456	20.303
Totale compensi	36.800	31.201
di cui per la revisione legale	12.435	
Rimborso spese	348	348
	37.148	31.549

Compensi Società di Revisione

	Anno 2017	Anno 2018
Società di Revisione	1.157	12.000
Totale compensi	1.157	12.000

La Società non ha concesso né anticipazioni né crediti agli amministratori e ai sindaci.

Godimento di beni di terzi

I costi per godimento di beni si riferiscono ai canoni di concessione delle aree ricevute dal Comune e dall'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale, al noleggio dei beni necessari allo svolgimento delle diverse attività aziendali e al leasing della automazione parcheggi (tabella 21).

Si precisa che la Società ha riscatto i beni in leasing finanziario relativi all'Automazione parcheggi. Nei commenti seguenti vengono indicati gli effetti sulle voci di bilancio, sul patrimonio netto e sul risultato d'esercizio che sarebbero derivati dall'applicazione del cosiddetto "metodo finanziario".

Comunque, si dà atto che se la Società avesse scelto di acquistare direttamente i beni ricevuti in leasing (automazione parcheggi) avrebbe avuto un incremento netto delle immobilizzazioni materiali "Altri beni" al 31.12.2018 di Euro 103 mila, infatti il costo storico originario dell'Automazione pari a Euro 229 mila sarebbe stato ammortizzato secondo una vita utile del bene di 10 anni, con una partecipazione ai costi per i primi sei anni pari a Euro 126 mila e una quota di ammortamento dell'esercizio pari a Euro 23 mila.

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Nell'esercizio in corso l'onere finanziario effettivo attribuibile al contratto di leasing è pari Euro 0,2 mila e il valore attuale della quota capitale a scadere è pari a zero.

TABELLA 21
COSTI PER GODIMENTO
DI BENI DI TERZI

Descrizione	Situazione al 31.12.2018		
	Valore al 31.12.2017	Valore al 31.12.2018	Variazioni
Noleggio beni mobili	400.581	679.288	278.707
di cui per Manifestazioni	155.302	209.120	53.818
di cui per Convegni	244.620	409.175	164.555
di cui per attività fieristica		60.058	60.058
Canoni leasing (parcheggi)	49.826	24.976	-24.850
Canoni e contributi per allacciamenti ed utilizzo cavidotti	4.187	4.187	0
Canoni per l'utilizzo delle licenze software	27.707	41.636	13.929
Canone concessione ponte radio	2.330	2.330	0
Canone affitto d'azienda Fiera		1.000	1.000
Canoni concessione Comunale e Demaniali	419.607	269.655	-149.952
di cui area Porto Antico	129.781	31.723	-98.058
di cui pacheggio Mercanzia	13.349	13.349	0
di cui specchio acqueo	152.281	154.343	2.062
di cui Darsena	33.421	33.421	0
di cui Ponte Parodi	90.775	30.487	-60.288
di cui Divisione fieristica		6.332	6.332
Totale	904.238	1.038.662	134.424

Costi per il personale

Tali costi sono dettagliati nella seguente tabella:

Costi per il personale	Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Salari e stipendi	1.656.605	1.538.907	-117.698
Oneri sociali	509.121	514.032	4.911
Trattamento di fine rapporto	130.979	132.831	1.852
	2.296.705	2.185.770	-110.935
			-4,83%

La variazione in diminuzione è dovuta al pensionamento di due dirigenti della Società che erano stati incentivati all'esodo nell'anno precedente. Nessuna di queste risorse è stata reintegrata permettendo così alla Società di assorbire nell'anno gli incentivi corrisposti.

Da registrare che dal 01.12.2018 sono stati assunti n. 18 unità in conseguenza del contratto di affitto d'azienda stipulato con la Fiera di Genova in Liquidazione S.p.A..

Anche quest'anno è proseguita la politica aziendale di far fruire il più possibile le ferie e i permessi arretrati.

La composizione dell'organico è la seguente:

Composizione organico

	Numero dipendenti al 31.12.17	Numero dipendenti al 31.12.18	Variazione
Impiegati	17	32	15
Operai	10	9	-1
Quadri	5	8	3
Dirigenti	2	2	0
	34	51	17
Distacco da altra partecipata pubblica 1		-	-1
	35	51	16

Ammortamenti, svalutazione e accantonamenti per rischi

Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per rischi

	Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2018	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	430.377	415.802	-14.575
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	2.408.071	2.373.099	-34.972
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-	-
Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	228.974	24.717	-204.257
	3.067.422	2.813.618	-253.804
Accantonamento al Fondo rischi	1.475.394	1.186.629	-288.765
Accantonamento ripristino beni affittati		12.943	12.943
	1.475.394	1.199.572	-275.822

Tra le differenze si evidenzia:

- il decremento nell'accantonamento per svalutazione crediti determinato dalla puntuale verifica della congruità del fondo in coerenza con quanto adottato negli esercizi precedenti. Per alcune specifiche posizioni si è provveduto a stralciare l'intero credito o parte di esso, in considerazione dell'incertezza su modalità e tempi di recupero.

Gli accantonamenti 2018 al fondo rischi sono rappresentati da:

- l'accantonamento al fondo per il rischio "Ponte Parodi", Euro 26 mila conseguente all'incremento dell'anno dell'immobilizzazione finanziaria "Credito Vs Alta Ponte Parodi" appostato per far fronte al rischio dell'operazione "Ponte Parodi", al fine di costituire un fondo pari all'intero importo residuo da recuperare da AltaPonteParodi S.p.A. a titolo di rimborso (Euro 2.514 mila + oneri finanziari),
- l'accantonamento al fondo per il rischio "Ponte Parodi" per Euro 473 mila relativo agli interessi stanziati ad incremento del fondo registrato negli anni precedenti a titolo di imposta di registro, stimato in precedenza per la sola quota capitale pari a Euro 1.501 mila, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione al paragrafo PONTE PARODI del capitolo PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT;
- l'accantonamento al "fondo rischi contratti onerosi" appostato per far fronte all'obbligazione assunta con la stipula del contratto di affitto d'azienda del "ramo fieristico" da Fiera di Genova in Liquidazione S.p.A.. Tale contratto è infatti da considerarsi oneroso, si suppone che costi attesi siano superiori ai benefici che saranno conseguiti. Quindi in ottemperanza a quanto disposto dall'OIC 31, la Società ha rilevato in bilancio un fondo di Euro 507 mila pari al margine ante-imposte previsto dal piano a medio termine posto in essere dalla Società. Tale accantonamento è iscritto a conto economico nella voce B13 "Altri accantonamenti".
- l'accantonamento al fondo rischi creato per far fronte alle azioni di terzi nei confronti della Società, ed alle spese

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

tecnico-legali ad esse conseguenti, che potrebbero derivare dalle attività in corso e dai progetti di riqualificazione del Waterfront e Vasca dei Delfini pari a Euro 180 mila.

Oneri diversi di gestione

Sono ampiamente dettagliati in tabella 22. In particolare nelle imposte tasse e diritti vari, sono rappresentati tra gli altri dal canone di abbonamento RAI Tv, dai bolli su c/c, dall'imposta di pubblicità, dai diritti annuali CCIAA, dalle imposte di registro sui contratti di locazione ecc.

TABELLA 22
ONERI DIVERSI DI
GESTIONE

Descrizione	Situazione al 31.12.2018		
	Valore al 31.12.2017	Valore al 31.12.2018	Variazioni
Libri, riviste, giornali, altre pubblicazioni	2.026	1.038	-988
Valori bollati	4.079	3.248	-831
Imposte tasse e diritti vari	108.609	121.659	13.050
Costi per la sicurezza e visite mediche	1.425	1.363	-62
Arrotondamenti passivi	237	250	13
Erogazioni liberali	518	3.200	2.682
Sopravvenienze passive ordinarie	62.977	132.134	69.157
Costi indeducibili	2.588	9.774	7.186
Contributi associativi	5.101	5.284	183
Altre spese autocarri	0	0	0
Perdita su crediti	87.423	40.655	-46.768
Sopravvenienze passive straordinarie	2.304	4.627	2.323
Sanzioni tributarie non deducibili	6.820	508	-6.312
Costi non deducibili straordinari	0	0	0
Minusvalenza patrimoniale	0	26.088	26.088
Totale	284.107	349.828	65.721

Proventi e oneri finanziari

Proventi ed oneri finanziari

La gestione finanziaria dell'anno 2018, registra un miglioramento rispetto all'esercizio precedente (Euro 77 mila) dovuto alla sommatoria di diverse cause:

- Proventi finanziari (- Euro 3 mila), dovuti a: minori interessi attivi per dilazione e ritardati pagamenti;
- Oneri finanziari (- Euro 81 mila), dovuti a minori interessi passivi bancari sia breve termine che a medio termine conseguenza della ristrutturazione dei debiti a medio termine effettuati nell'esercizio precedente.

Gli scostamenti sono evidenziati nella tabella 23 e 24.

TABELLA 23
PROVENTI FINANZIARI

Situazione al 31.12.2018

v.2.9.5

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Descrizione	Valore al 31.12.2017	Valore al 31.12.2018	Variazioni
Interessi attivi per dilazione e ritardati pagamenti	57.530	52.730	-4.800
Interessi attivi bancari	172	2.197	2.025
Differenze positive su cambi e conversioni	264	77	-187
Totale	57.966	55.004	-2.962

TABELLA 24 ONERI FINANZIARI

Descrizione	Situazione al 31.12.2018		
	Valore al 31.12.2017	Valore al 31.12.2018	Variazioni
Interessi passivi bancari	49.764	44.359	-5.405
Interessi passivi su mutui	228.474	152.873	-75.601
Interessi passivi per dilazione e ritardati pagamenti	6.619	5.103	-1.516
Interessi passivi su cauzioni	186	881	695
Totale	285.043	204.475	-80.568

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

Imposte sul reddito d'esercizio

L'accantonamento delle imposte sul reddito dell'esercizio è stato calcolato nel rispetto dell'attuale normativa tributaria.

Le imposte anticipate sono principalmente rappresentate dalle differenze calcolate sugli accantonamenti non fiscalmente deducibili, come meglio rappresentate a commento dei "Crediti per imposte anticipate".

Imposte dell'esercizio

Euro				
IRES	395.267	pari al	88,40%	dell'utile ante imposte
IRAP	85.587	pari al	19,14%	dell'utile ante imposte
	480.854	pari al	107,54%	dell'utile ante imposte

Imposte anticipate

Euro				
IRES	-158.598	pari al	-35,47%	dell'utile ante imposte
IRAP	-145	pari al	-0,01%	dell'utile ante imposte
	-158.743	pari al	-35,50%	dell'utile ante imposte

Informazioni ex art. 1 comma 125 della Legge 4 Agosto 2017 n. 124

L'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124 ha introdotto l'obbligo in capo alle imprese che ricevono contributi economici da parte delle pubbliche amministrazioni di pubblicare gli importi ricevuti nella nota integrativa del bilancio di esercizio e nel bilancio consolidato. Tale disposizione ha sollevato alcuni dubbi interpretativi, con riferimento - tra l'altro - a quale tipo di erogazioni debba essere oggetto di pubblicazione. La società, in attesa di un più generale intervento interpretativo della norma in questione e vista la rilevanza delle possibili conseguenze legate all'

inadempimento del suddetto obbligo di pubblicazione, ha adottato un'interpretazione sistematica del suddetto art. 1, comma 125, considerando l'obbligo di pubblicazione riguardare le sole erogazioni aventi carattere "individuale". Con riferimento all'interpretazione di cui sopra non si segnalano contributi ricevuti nel 2018 utilizzando il criterio per cassa. La Società ha comunque evidenziato a commento di ogni immobilizzazione che ha ricevuto negli anni scorsi contributi in c/impianti il vantaggio economico registrato nell'esercizio.

Risultato economico

Il Bilancio al 31.12.2018 chiude con un Utile d'Esercizio di Euro 125.019

Il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto economico, Rendiconto Finanziario, Nota integrativa, nonché correlato dalla Relazione sulla Gestione degli Amministratori, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Informazioni ex art. 2427 comma 22-quinquies e sexies - Nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più grande e più piccolo di imprese di cui la Società fa parte in quanto controllata

La Società è controllata direttamente dal Comune di Genova, con sede in Via Garibaldi 9. La Società non è oggetto di consolidamento nei conti della Capogruppo. Non vi è alcun insieme più grande di imprese rispetto al Comune di Genova.

Informazioni ex art. 2427 comma 22-septies – Proposta di destinazione degli utile

Ai sensi dell'art. 2427 comma 22-septies si dà atto che il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea ordinaria dei Soci:

- di destinare l'utile netto di Euro 125.019 come segue:

- 5% alla Riserva Legale (Euro 6.251)
- Residuo di Euro 118.768 riportato all'esercizio successivo

Porto Antico di Genova S.p.A.

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Il giorno 12 del mese di luglio del 2019, alle ore 9.00, si è riunita a Genova, presso la sede della Società, l'Assemblea Ordinaria dei Soci della Porto Antico di Genova S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente:

Ordine del Giorno

1. Approvazione bilancio dell'esercizio 2018;
2. Approvazione del "Documento di Programmazione degli Obiettivi Strategici (DUP)" per l'anno 2019;
3. Nomina del Collegio Sindacale a seguito decorrenza termini di durata in carica;
4. Relazione sul Governo Societario ex art. 6 D.Lgs 175/2016.

A norma di Statuto, l'Assemblea nomina a presiedere la riunione, con decisione unanime dei presenti il dott. Luca Nannini, Presidente del Consiglio di Amministrazione, e invita a fungere da Segretario della riunione il Direttore Generale della Società, dr. Alberto Cappato.

Il Presidente, dopo aver constatato:

- che l'Assemblea è stata regolarmente convocata per questo giorno ed ora mediante comunicazione inviata in data 20 giugno 2019 (prot. 1013), con integrazione dell'ordine del giorno inviata 25 giugno 2019 (prot. 1024);
- la presenza del 93,99% del Capitale Sociale in persona dei Soci:
 - Comune di Genova, titolare di n. 7.294.712 azioni del valore nominale di € 0,52 ciascuna pari al 51,95% dell'intero Capitale Sociale, rappresentato per delega rilasciata dal Vice-Sindaco di Genova, Dott. Stefano Balleari, all'Assessore allo Sviluppo e Promozione Economica della Città, dott. Giancarlo Vinacci, accompagnato dalla dr.ssa Lidia Bocca direttore del settore Partecipate del Comune di Genova;
 - Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Genova, titolare di n. 5.222.994 azioni del valore nominale di Euro 0,52 ciascuna, pari al 37,20% dell'intero Capitale Sociale, rappresentata dal dott. Razeto;

delegato dal Presidente della Camera di Commercio di Genova, Dott. Luigi Attanasio;

- Autorità di Sistema Portuale del Mar ligure Occidentale, titolare di n. 680.197 azioni del valore nominale di € 0,52 ciascuna, pari al 4,84% dell'intero Capitale Sociale, rappresentata dal dott. Paolo Piacenza, delegato dal Presidente dell'Autorità, Dott. Paolo Emilio Signorini.

Il Socio FILSE S.p.A., titolare di n. 843.343 azioni del valore nominale di € 0.52 ciascuna, pari al 6,01% dell'intero Capitale Sociale, risulta assente.

- Che per il Collegio Sindacale sono presenti il dott. Maurizio Civardi, Presidente, la dott.ssa Cinzia Cirillo e il dott. Gian Alberto Mangiante.
- Che per il Consiglio di Amministrazione sono presenti il Dr. Luca Nannini, Presidente, la dott.ssa Lucia Tringali e l'ing. Filippo Delle Piane.
- Che su invito del Presidente partecipano alla riunione oltre al Direttore Generale dott. Alberto Cappato segretario della presente seduta, il Responsabile Amministrativo rag. Paolo Merlo e la Dr.ssa Daniela Porcella.
- che i certificati azionari dei Soci presenti sono regolarmente depositati presso la Sede Sociale;
- che il Presidente, coadiuvato dal Segretario, ha verificato la regolarità della costituzione ed accertato l'identità e la legittimazione dei presenti;

DICHIARA

l'Assemblea regolarmente convocata, costituita e idonea a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno.

1. Approvazione bilancio dell'esercizio 2018;

Il Presidente Luca Nannini, esentato dai rappresentanti degli azionisti alla lettura completa della bozza di bilancio 2018, già depositata in Sede e fatta pervenire in copia agli intervenuti ed allegata al presente verbale, illustra in sintesi il bilancio dell'esercizio 2018.

Il Presidente del Collegio Sindacale richiamando la relazione del Collegio, anch'essa allegata al presente verbale, evidenzia che il bilancio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018.

Il Presidente Dr. Luca Nannini invita la Dr.ssa Daniela Porcella ad illustrazione le principali componenti dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e della Situazione finanziaria.

Terminata l'esposizione delle componenti del bilancio, riprende la parola il dr. Luca Nannini che propone all'Assemblea dei Soci di approvare il bilancio dell'esercizio 2018 che chiude con un utile netto di Euro 125.019, dopo aver stanziato:

- per ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali Euro 415.802
- per ammortamenti delle immobilizzazioni materiali Euro 2.373.099
- per svalutazione dei crediti Euro 24.717
- per accantonamento al fondo rischi Euro 1.199.572
- al fondo trattamento di fine rapporto Euro 132.831

Il Presidente passa quindi alla votazione.

L'Assemblea degli azionisti

- preso atto della Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione;
- preso atto delle relazioni del Collegio sindacale e della Società di Revisione KPMG, redatte per le funzioni previste dagli artt. 2403 e 2409 bis c.c.;
- esaminato il bilancio al 31 dicembre 2018 che chiude con un utile di Euro 125.019;

DELIBERA

- Di approvare la Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione nella seduta consigliare del 23 maggio 2019,
- Di approvare il Bilancio di Esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 con un risultato di Euro 125.019.
- Di approvare la proposta del Consiglio di Amministrazione di destinare il 5% dell'utile a riserva legale per Euro 6.251 e la parte residua di Euro 118.768 di riportarla all'esercizio successivo.

2. Approvazione del "Documento di Programmazione degli Obiettivi Strategici (DUP)" per l'anno 2019;

Il Presidente passa al secondo punto all'ordine del giorno, portando all'attenzione dei Soci gli obiettivi gestionali che il Socio Comune di Genova richiede alla Società, chiedendone agli altri Soci la condivisione.

Tali obiettivi riguardano il raggiungimento di un risultato economico positivo ed alcuni indici di gestione e segnatamente il rapporto tra Margine operativo Lordo e costo del personale ed il rapporto tra costo di funzionamento per servizi e valore della produzione. Tali indici, per il 2019, tengono conto dell'operazione di integrazione tra Fiera di Genova e la Società basandosi su quanto previsto nel piano a medio termine della Società come approvato nell'assemblea del 5 aprile 2019. Tali obiettivi prevedono, inoltre, il rispetto degli obblighi di trasparenza ed anticorruzione in linea con quanto previsto dalla delibera ANAC n. 1134/2017.

L'Assemblea dei Soci approva.

3. Nomina del Collegio Sindacale a seguito decorrenza termini di durata in carica;

Tale punto viene rinviato alla prossima adunanza assembleare che viene convocata, seduta stante per il 22 luglio 2019 – ore 9:00 - in prima convocazione e per il 25 luglio 2019 – ore 12:00 – in seconda convocazione, prorogando l'attuale Collegio sino a quella data.

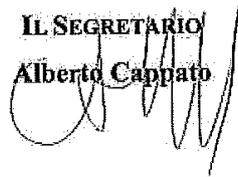
4. Relazione sul Governo Societario ex art. 6 D.Lgs 175/2016.

Il Presidente Dr. Luca Nannini illustra la relazione redatta ai sensi di legge dagli Amministratori e che contiene il "programma di valutazione del rischio di crisi aziendale", l'identificazione di "rischi specifici" quali rischi di mercato, rischi di liquidità e rischi di credito, nonché informazioni sulla "continuità aziendale", oltre ad una serie di indici sulla situazione finanziaria e sulla redditività.

L'Assemblea dei Soci approva.

L'Assemblea Ordinaria conclude i lavori alle ore 10.00

IL SEGRETARIO
Alberto Cappato

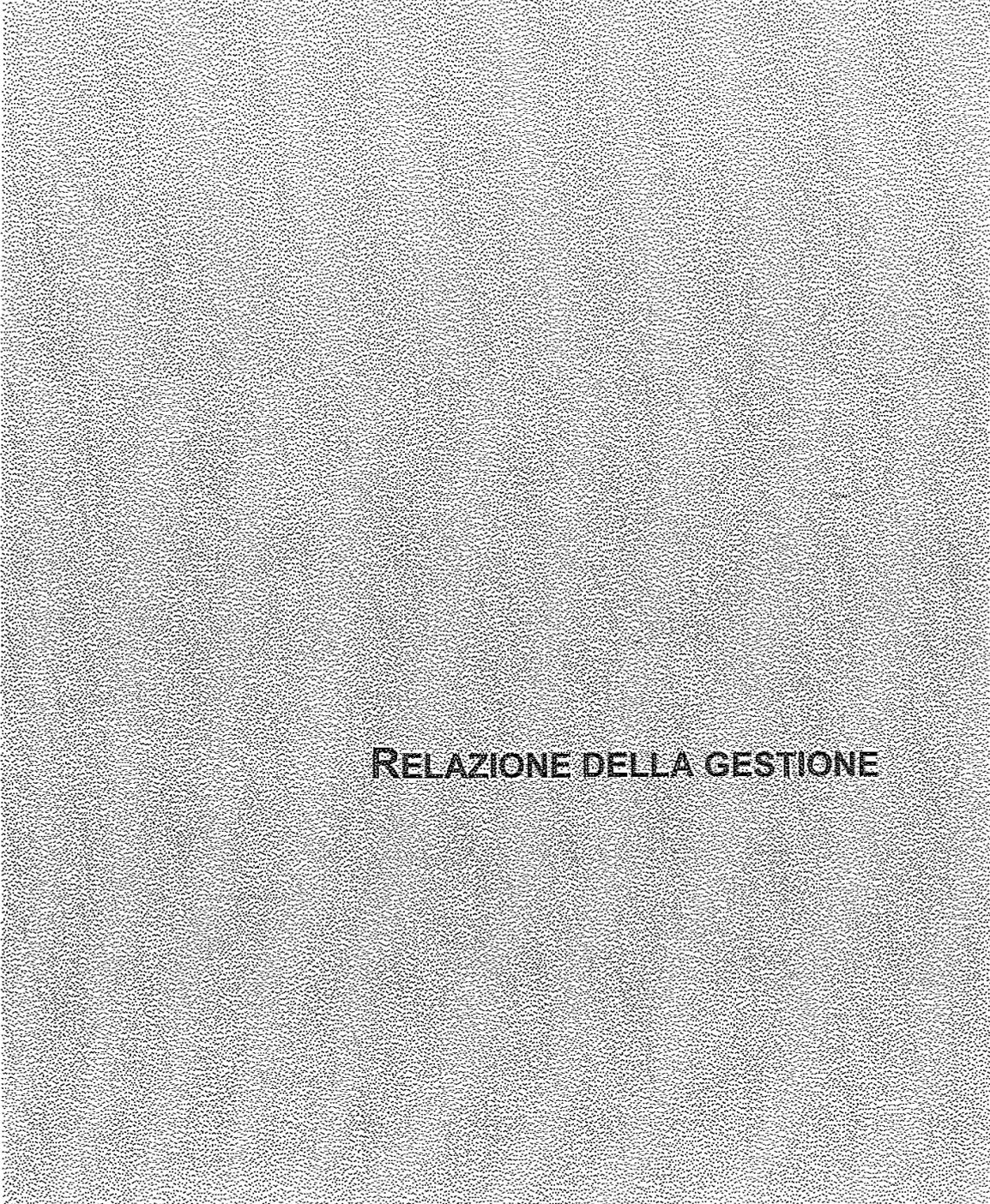


IL PRESIDENTE
Luca Nannini



“Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 delle Agenzia delle Entrate.”

“Il sottoscritto professionista Paolo Delpino iscritto all’ordine/collegio di Chiavari al numero 81 quale incaricato della società, ai sensi dell’art. 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.”



RELAZIONE DELLA GESTIONE

RELAZIONE DELLA GESTIONE

Signori Azionisti,

INTRODUZIONE

Il 2018 è stato caratterizzato da un effetto di consolidamento dalla capacità di attrazione dell'area del Porto Antico in crescita continua e costante fino al 14 agosto, quando, a seguito delle difficoltà logistiche prima e della sovraesposizione mediatica negativa poi, generate dal crollo del Ponte Morandi, l'area e le sue realtà commerciali e culturali hanno dovuto fronteggiare una riduzione dei flussi di visitatori che solo verso la fine dell'esercizio ha cominciato a riportarsi su livelli pre-incidente.

La reazione compatta delle istituzioni cittadine ha permesso di gestire un momento particolarmente critico che ha avuto ricadute negative importanti soprattutto nei mesi di agosto (seconda metà), ottobre e novembre. Il periodo delle festività di fine anno ha fortunatamente registrato una ripresa che continua nei primi mesi del 2019.

La percezione legata alla difficoltà a raggiungere la città ha certamente penalizzato tutta la "destinazione Genova", percezione purtroppo più emozionale che reale in quanto percorsi stradali alternativi sono stati attivati in tempi rapidi dalle istituzioni insieme ad importanti investimenti di tipo promozionale finalizzati a fronteggiare questo particolare momento di crisi.

L'esercizio 2018 ha visto un interessante rilancio dell'area del Porto Antico quale sede di aziende a carattere tecnologico. Dopo la chiusura del Museo dell'Antartide in pochi mesi gli spazi sono stati occupati da interessanti realtà del panorama tecnologico internazionale. Tale aspetto conferma la forte capacità di attrazione dell'area, il prestigio della stessa e la qualità dei servizi offerti. Nonostante l'eccesso di offerta sul mercato cittadino di spazi per uffici, l'area ha raggiunto un tasso di occupazione degli spazi prossimo al 100%.

Nel corso dell'anno si sono ulteriormente consolidati i rapporti, soprattutto a livello internazionale, con altre importanti *waterfront* e con l'AIVP, l'associazione mondiale che raggruppa oltre 200 città portuali del pianeta. Analisi di esperti a livello internazionale hanno dimostrato come le più importanti città al mondo sono, ad oggi, città portuali (Londra, Singapore, Hong Kong, Shanghai, etc) e, in questo contesto, Genova ha un potenziale di crescita importante anche con riferimento alle possibili ricadute positive connesse all'effetto generato dalla Brexit che vede molte aziende alla ricerca di nuove sedi fuori dal Regno Unito.

Nel corso dell'esercizio Porto Antico ha continuato il proprio percorso di sviluppo e di animazione dell'area ricevuta in concessione in coerenza con quanto previsto dallo statuto della Società, il tutto in costante relazione con le istituzioni locali al fine di armonizzare le attività svolte con le politiche strategiche di sviluppo della Città.

La capacità di attrazione turistica continua a crescere grazie ad una forte collaborazione tra i soggetti promotori del turismo a livello cittadino e ad un rinnovato interesse per Genova sui mercati internazionali come destinazione non solo di un turismo culturale di primordine, ma anche come destinazione per localizzazione di nuove imprese o investimenti esteri. In questo contesto Porto Antico ha certamente il merito di aver coniugato una vocazione turistica con una trasformazione urbanistica che, negli anni, ha comportato importanti ricadute sul tessuto e l'organizzazione urbana di Genova che, nel frattempo, ha vissuto una forte trasformazione. L'area del Porto Antico è diventata uno dei centri di una città policentrica, un'area pedonale ad alta vivibilità per il tempo libero.

La Società, come di consueto, ha provveduto a realizzare i necessari interventi di manutenzione al fine di mantenere un adeguato livello di qualità dell'area. In particolare è stata attuata un'importante analisi della struttura originaria dell'Acquario al fine di poter intervenire con attività di manutenzione straordinaria, dopo oltre 25 anni dalla costruzione, ma anche tali da consentire l'inserimento di nuove attrazioni, necessarie per mantenere forte la capacità di attrazione di pubblico.

La destinazione a "spazio per esposizioni temporanee" del modulo 1 dei Magazzini del Cotone ha confermato la bontà di una scelta che consente all'area di avere a disposizione uno spazio da destinare a specifiche iniziative a valenza culturale e/o di divulgazione scientifica. Nel 2018 lo spazio ha ospitato la mostra Van Gogh Alive a cui sono seguite, nei mesi successivi la mostra "Diamo i numeri" e "The art of the brick" che sta avendo molto successo.

Il ritorno della ruota panoramica è stato un elemento che ha riscontrato nuovamente grande successo fino a diventare un vero e proprio elemento simbolico dell'area, protagonista di migliaia di post e foto sui social network.

La città dei bambini e dei ragazzi, grazie al consolidamento della collaborazione con l'Associazione Festival della Scienza per l'animazione scientifica all'interno della struttura, ha continuato il suo percorso di rinnovamento (iniziato nel dicembre 2014) con l'inserimento di nuovi *Exhibit* e un sempre maggiore coinvolgimento della struttura nelle attività del Festival della Scienza.

Gli eventi di animazione dell'area contribuiscono a consolidare la destinazione Porto Antico come un'area ad alta frequentazione di pubblico in cui possono coesistere manifestazioni gratuite per il grande pubblico (come la Festa dello Sport giunta alla 15ª edizione) e manifestazioni di intrattenimento (Supernova Festival, PortoAnticoEstateSpettacolo e la seconda edizione del Cine&comicFest).

Il 2018 ha registrato performance del Centro Congressi nuovamente in crescita rispetto ai risultati del 2017; le previsioni per il 2019 sono, in base alle informazioni ad oggi disponibili, in linea con quelle del 2018. Nel corso del mese di agosto 2018 si è approfittato per concludere l'intervento di sostituzione della moquette dell'auditorium.

Il Centro Congressi rappresenta uno degli asset della Società su cui è comunque necessario investire maggiormente, sia per quanto riguarda gli aspetti commerciali, sia con riferimento all'offerta di servizi per il settore specifico del turismo congressuale, settore che genera importanti ricadute sul territorio e tutti gli operatori della filiera. Non sempre, tuttavia, tali ricadute coinvolgono la location congressuale che avrebbe bisogno di poter contare su di un maggiore coinvolgimento degli organismi cittadini deputati alla promozione del settore MICE - Meeting Incentive Congress Exhibition e un più intenso supporto delle Istituzioni locali, così come avviene in altri contesti territoriali.

L'esercizio ha visto un primo passo concreto dell'integrazione con Fiera di Genova: dal 1 dicembre 2018 la Società ha stipulato un contratto di affitto di ramo d'azienda per il ramo fiera e darsena. Tale operazione ha visto l'integrazione del personale dei rami affittati nell'organico di Porto Antico in vista del completamento del percorso di integrazione che dovrebbe concludersi nel 2019 con il conferimento del ramo Fiere e Darsena in Porto Antico.

Il 2018 è anche stato l'anno del ritorno di Euroflora, organizzato da un accordo di rete tra Fiera e Porto Antico, che ha visto i team delle due società lavorare insieme con l'obiettivo comune di rilanciare un evento di grande richiamo per la Città che ormai da troppo tempo veniva rinviato. L'edizione 2018 è stata caratterizzata da un cambio di location (dal quartiere fieristico ai Parchi di Nervi) ed ha visto la partecipazione di oltre 250 mila visitatori in 16 giorni.

Il numero di presenze registrato nell'area del Porto Antico e le performance di gran parte delle attività presenti nell'area confermano come l'attuale mix di destinazioni d'uso rispecchi le esigenze di un pubblico sempre più attratto da "spazi urbani" di qualità nelle immediate vicinanze di centri urbani e produttivi.

Gli sforzi della Società per generare continue occasioni di incontro, scambio culturale e più in generale di animazione dell'area rappresentano, insieme ad una costante e professionale attività su supporti social e web, un tratto distintivo del ruolo di Porto Antico nel più ampio contesto delle azioni di promozione della Città.

Merita, infine, un cenno il tema dello scenario internazionale, caratterizzato da forte instabilità generata dal fenomeno del terrorismo che costituisce un fattore determinante nella scelta delle destinazioni turistiche. In coerenza con quanto già avviato nel 2017 la Società ha proseguito il percorso di sensibilizzazione delle strutture dell'area accompagnato dalla progettazione di interventi infrastrutturali atti a garantire un maggior controllo dell'area in stretta collaborazione con i responsabili delle Forze dell'Ordine.

PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT

1. PROGETTO DARSENA COMUNALE

Edifici Caffa, Metelino e Tabarca

Per quanto riguarda gli edifici Caffa e Metelino l'operazione di riqualificazione si è conclusa nell'ottobre 2007.

Per quanto riguarda, invece, l'edificio Tabarca negli anni precedenti sono stati realizzati alcuni interventi alle facciate ed agli infissi, ma resta da riqualificare un'ampia porzione dell'edificio. Vecchia Darsena, la società sub-concessionaria e appaltatrice dei lavori, dopo aver comunicato ufficialmente l'inizio dei lavori a fine 2012, non è riuscita a completare l'intervento nei 18 mesi previsti contrattualmente. Tale ritardo ha generato a carico dell'impresa le penali previste dal contratto. La Società vanta crediti per penali da ritardo sull'esecuzione della ristrutturazione dell'edificio Tabarca per complessivi Euro 2.040 mila.

La Società, visto il protrarsi dell'inadempimento da parte di Vecchia Darsena ha provveduto in data 27 dicembre 2017 a risolvere il contratto di sub-concessione e il collegato contratto di appalto, ed ha comunicato l'avvio della procedura per l'escussione della fideiussione posta a garanzia degli inadempimenti contrattuali pari a Euro 1,75 milioni.

Vecchia Darsena ha contestato la risoluzione e parallelamente la Banca non ha dato esecuzione alla escussione della fideiussione, Banca che si ricorda essere anche l'ente erogatore del mutuo a Vecchia Darsena a fronte del quale è stata iscritta garanzia ipotecaria sugli stessi immobili di proprietà del Comune di Genova ed oggetto di riqualificazione.

In virtù di un palesato interesse di tutte le parti coinvolte a risolvere positivamente l'operazione senza dar seguito alle reciproche richieste di risarcimento, in data 14 marzo 2018 è stato formalizzato fra Porto Antico, la Banca e Vecchia Darsena un periodo di moratoria «stand still», ad oggi ancora vigente, al fine di consentire alle parti di trovare un'intesa transattiva che sia idonea ad evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziale.

Per quanto riguarda invece l'edificio Tabarca, le parti sono ancora in negoziazione al fine di individuare le modalità con cui trasferire l'immobile ad un terzo soggetto interessato che sia in condizioni di portare a termine i lavori sullo stesso completando quindi la riqualificazione dell'area, elemento base della concessione dal parte del Comune di Genova.

2. PROGETTO PONTE PARODI

Aggiornamento sviluppo dell'operazione

Come è già stato evidenziato nelle relazioni di accompagnamento al bilancio degli esercizi precedenti, l'inizio dei lavori per la realizzazione del complesso polifunzionale è subordinato alla consegna da parte dell'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale delle aree sulle quali dovrà essere effettuato l'intervento, come modificate a seguito dell'effettuazione di lavorazioni propedeutiche (lavori di riprofilatura, cinturazione e modifica della testata del ponte) nonché libere dagli occupanti ancora presenti sul ponte.

I lavori di riprofilatura del ponte sono stati terminati nel corso del 2014 e nel 2015 è stata assegnata da parte dell'Autorità di Sistema Portuale la gara per la cinturazione del Ponte i cui lavori, inizialmente sospesi a seguito di un ricorso pendente al TAR Liguria relativo alla procedura di assegnazione dall'appalto da parte Autorità di Sistema Portuale, oggi risultano finalmente in corso di realizzazione.

Nello scorso esercizio sono intervenuti diversi contatti tra le parti (Comune di Genova, Autorità di Sistema Portuale, AltaPonteParodi e Porto Antico) nel corso dei quali, ferme le rispettive posizioni rispetto alle responsabilità per i ritardi accumulatisi, tutti hanno confermato la volontà di proseguire con l'operazione. Si ricorda che in data 13 settembre 2017 l'Autorità di Sistema Portuale aveva notificato il termine di fine lavori, per quanto riguarda la cinturazione idraulica, per il mese di giugno 2019, mentre per la cinturazione lato nord, il termine previsto era di 810 giorni dalla data di consegna dei lavori.

In data 26 settembre 2017 AltaPonteParodi ha instaurato un ricorso davanti al TAR per la Liguria, nei confronti della Autorità di Sistema Portuale, al fine di ottenere l'adempimento delle obbligazioni che quest'ultima ha assunto con l'accordo del 30 settembre 2010 e relative alla liberazione delle aree, al termine dei lavori e alla consegna delle stesse. AltaPonteParodi ha poi richiesto ad Autorità di Sistema Portuale, per i danni derivanti dall'inadempimento, la somma di Euro 17,4 milioni oltre ad interessi. La Società, in osservanza al contratto di sub-concessione che prevede, in particolare di porre "in essere le azioni richieste da AltaPonteParodi" in funzione agli obblighi della Autorità di Sistema Portuale sopramenzionati, in data 13 dicembre 2017 ha proposto atto di intervento, in adesione alle domande di AltaPonteParodi, nella misura stabilita dal Tribunale. Si precisa che, nell'ambito di tale contenzioso, nessun importo è stato chiesto alla Società da AltaPonteParodi.

Imposta suppletiva di registro ipotecaria e catastale

L'imposta suppletiva di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'Area di Ponte Parodi è stata liquidata dall'Ufficio del registro in Euro 7,5 milioni con atto notificato dall'Agenzia delle Entrate alla Società il 18 dicembre 2009.

La Società e l'Autorità di Sistema Portuale hanno proposto ricorso davanti alla commissione Tributaria Provinciale contestando la validità dell'atto di liquidazione nonché i criteri e le modalità applicative di determinazione dell'importo.

In data 23 ottobre 2014, con sentenza n. 1988, la Commissione Tributaria Provinciale di Genova ha confermato l'avviso di accertamento per la sola parte relativa agli specchi acquei (in riferimento ai quali l'Agenzia delle Entrate aveva correttamente determinato l'imposta di registro nella misura del 2% dei canoni moltiplicati per gli anni della concessione), mentre ha ritenuto che, per la parte restante (gli "spazi a terra"), la concessione non abbia ancora realizzato alcun effetto traslativo/costitutivo in ragione della intervenuta sospensione della stessa.

Su queste basi, gli effetti dell'avviso di liquidazione sono stati in gran parte annullati.

In data 6 marzo 2015 l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello davanti alla Commissione Tributaria Regionale di II grado e la Società in data 5 maggio 2015 ha depositato atto di controdeduzioni.

Con sentenza depositata in data 8 maggio 2018, la Commissione Tributaria Regionale, in parziale accoglimento dell'appello dell'Ufficio, ha confermato la legittimità dell'avviso di liquidazione limitatamente all'imposta pretesa sugli specchi acquei e solo su alcune aree a terra in considerazione delle numerose sospensioni intervenute negli anni. La sentenza tuttavia non chiarisce le modalità di calcolo dell'imposta che quindi risulta essere al momento non determinata. La Società, già nel 2013 aveva appostato un fondo di 1,5 milioni, fondo che risulta adeguato secondo i pareri ricevuti dai consulenti fiscali della società.

Rimborsi alla Società

L'Accordo Transattivo del settembre 2010 – recepito nella concessione e nella sub-concessione nel febbraio 2011 – ha consolidato il credito di Porto Antico nei confronti di AltaPonteParodi avente ad oggetto il rimborso di parte degli oneri sostenuti dalla Società per la realizzazione dell'operazione.

Il pagamento della prima quota dei rimborsi, pari ad Euro 3,052 milioni oltre ad interessi computati dall'aprile 2007 fino al 31 marzo 2011 e oltre IVA, era previsto contrattualmente in assenza del verificarsi di certi eventi al 31 dicembre 2013.

La residua parte dei rimborsi dovuti alla Società, pari a circa Euro 2,514 milioni oltre interessi, dall'aprile 2007, è invece dovuta e verrà corrisposta alla data di consegna delle aree e di inizio dei lavori di realizzazione del Complesso Polifunzionale, unitamente agli importi eventualmente pagati a quella data da Porto Antico a titolo di tasse o imposte, quali ad esempio l'imposta suppletiva di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione.

Il pagamento dei rimborsi è garantito con fideiussione rilasciata dalla società Altarea Italia S.p.A., capogruppo di AltaPonteParodi.

Scaduto il termine del 31 dicembre 2013, previsto per il pagamento della prima tranches di Euro 3,052 milioni, oltre interessi e IVA, AltaPonteParodi ha comunicato alla Società di non ritenere dovuto detto pagamento a fronte dei gravi ritardi verificatisi rispetto agli impegni assunti dall'Autorità di Sistema Portuale.

La Società, acquisito un autorevole parere legale in proposito, ha azionato nei termini contrattuali la garanzia fideiussoria rilasciata dalla società Altarea Italia, e non avendo ricevuto il pagamento ha avviato una procedura giudiziaria nei confronti di entrambi i debitori.

A seguito dell'ottenimento di un decreto ingiuntivo munito della provvisoria esecutorietà da parte della Società nei confronti della società garante Altarea Italia, nel mese di ottobre 2014 AltaPonteParodi, l'effettiva debitrice, ha provveduto al pagamento dell'importo di Euro 3,052 milioni oltre interessi per un importo totale di Euro 4,211 milioni, sia pure con riserva di ripetizione.

Altarea Italia ha quindi proposto opposizione nei confronti del decreto ingiuntivo e la sua istanza di sospensione della provvisoria esecutorietà è stata respinta con motivazioni che confortano le ragioni della Società anche nel merito.

In data 11 marzo 2016 AltaPonteParodi ha convenuto in giudizio la Società per ottenere la restituzione dell'importo come sopra pagato. La Società, confortata dai propri legali circa il proprio pieno diritto, resisterà in giudizio ed ha coinvolto a manleva l'Autorità di Sistema Portuale nel giudizio pendente dinanzi al Tribunale di Genova.

Il Tribunale in data 2 febbraio 2018 ha tenuto la discussione sui mezzi istruttori ed ha fissato l'udienza al 4 giugno 2018, poi rinviata al 14 maggio 2019, udienza nella quale il Giudice ha ulteriormente rinviato l'udienza al prossimo 11 novembre 2019.

ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI REALTÀ DELL'AREA

1. ACQUARIO DI GENOVA

Il 2018 è stato per l'Acquario di Genova, così come per l'intera città, un anno particolare caratterizzato dalle conseguenze a seguito della caduta del ponte Morandi il 14 agosto, che ha generato, nell'ultimo quadrimestre dell'anno una riduzione dei visitatori rispetto all'anno precedente.

Fino al crollo l'Acquario ha registrato performance molto interessanti che hanno permesso di compensare la riduzione registrata nell'ultima parte dell'anno.

A seguito del crollo, grandi sforzi sono stati messi in atto da tutte le realtà pubbliche e private della città per arginare il calo di visitatori e contribuire a mantenere alto l'interesse per la Città e le sue attrazioni turistiche e culturali. L'anno si è concluso con un'affluenza totale di poco superiore al milione di visitatori.

Diverse le nascite festeggiate nelle vasche dell'Acquario nel corso dell'anno: dal cucciolo di lamantino al pulcino di pinguino di Magellano fino alle tartarughe del Madagascar *Pyxisarachnoides*.

Nei primi mesi dell'anno sono state presentate due nuove esperienze volte alla comunicazione e condivisione con il pubblico dell'importante lavoro di mantenimento e cura degli animali: "A tu per tu con i pinguini" e "A tu per tu con i delfini".

Nel mese di maggio, in ottemperanza alla mission divulgativa e di sensibilizzazione, l'Acquario di Genova in collaborazione con la Fondazione Acquario di Genova Onlus, ha organizzato un evento aperto al pubblico per il rilascio di cinque esemplari di tartaruga della specie *Caretta caretta*.

Nell'ultima parte del 2018 sono iniziati i lavori per l'installazione del nuovo impianto di trigenerazione, che consentirà, a pieno regime (il trigeneratore è stato ultimato ad aprile 2019), di ridurre i consumi della struttura del 10% e di abbattere l'impatto ambientale rispetto alle fonti energetiche primarie con una minore emissione di anidride carbonica.

L'Acquario ha confermato per il quinto anno l'importante riconoscimento del Sigillo d'Oro per la qualità del servizio al consumatore nel settore acquari e giardini zoologici secondo lo studio "I migliori in Italia - Campioni del Servizio".

La struttura ha anche scalato la classifica dei migliori acquari nel mondo, aggiudicandosi il quinto posto nella Top 10 degli acquari più apprezzati su TripAdvisor®, conferma dell'apprezzamento della proposta da parte del pubblico.

2. LA CITTÀ DEI BAMBINI E DEI RAGAZZI

Per il quarto anno di gestione della struttura da parte di Porto Antico è stato nuovamente confermato il contratto con l'Associazione Festival della Scienza per lo sviluppo delle attività di coordinamento ed animazione scientifica, mentre le operazioni legate alla biglietteria e segreteria restano affidate al Consorzio Agorà.

Nell'anno 2018 sono stati conteggiati un totale di 84.863 visitatori, rimanendo in linea con l'anno precedente.

Durante l'anno sono state progettate 21 nuove attività didattiche per le famiglie nei weekend e 10 nuove attività sono state inserite nell'offerta didattica per le scuole, tra cui 3 nuovi percorsi in collaborazione con il Museo di Storia Naturale.

Sono state organizzate 172 feste di compleanno e 3 feste aziendali ed ospitati o organizzati 13 eventi speciali tra i quali:

- o Biophysic Week 2018
- o Festival della Scienza 2018
- o Festa dei Mondi 2018
- o Ricercamondo Henkel
- o Orientamenti 2018
- o Pi greco Day - in collaborazione con CNR
- o Darwin Day in collaborazione con Zeus Scienza
- o Alla scoperta della stampa 3D in collaborazione con Madlab Genova
- o Compleanno Cdbi in collaborazione con Scuola di Robotica
- o Giornata mondiale della meteorologia - in collaborazione con Fondazione CIMA

- o Attività dedicate in occasione di Euroflora
- o Eventi Nintendo Labo in collaborazione con Nintendo Italia
- o Capodanno a La città dei bambini e dei ragazzi

Oltre a questo da segnalare la realizzazione di una nuova area co-progettata insieme a CNR – Naturalmente nascosti – che è andata ad implementare gli exhibit e le attività nella seconda sala espositiva (modulo 3) dedicata al vivente.

Nella terza sala (modulo 4) è invece stata ospitata per tutto l'anno l'installazione interattiva "Innovazione suona bene" realizzata da Assobiomedica.

Inoltre è stata installata, grazie alla collaborazione con Fondazione Clima, una centralina meteo che permetterà lo svolgimento di attività sia per le scuole sia per le famiglie.

Infine un focus particolare sulla progettazione e realizzazione del primo Centro Estivo della struttura – CDBR Summer camp – che ha visto la progettazione da parte di Festival della Scienza e la realizzazione con propri animatori da parte di Agorà. La prima edizione del progetto ha visto un totale di 108 partecipazioni in 10 settimane di programmazione. I riscontri da parte del pubblico sono stati per la maggioranza molto positivi.

È stata infine ripetuta l'esperienza del Capodanno, con struttura aperta fino a dopo la mezzanotte e l'organizzazione di animazioni e attività speciali. L'evento è stato molto apprezzato nonostante un leggero aumento di prezzo e le prenotazioni sono andate tutte esaurite alcuni giorni prima dell'evento.

L'attività scolastica è stata sviluppata con incontri in struttura o con laboratori direttamente in aula e ha coinvolto 11.382 studenti, in calo rispetto al 2017. Certamente il crollo del Ponte Morandi ha influito sulle prenotazioni e attività degli ultimi mesi dell'anno.

È proseguito il progetto "Weportv" presso lo studio televisivo, che ha realizzato 53 puntate con circa 40 bambini coinvolti nei corsi pomeridiani, mentre il laboratorio per le scuole ha coinvolto 29 scuole. Proseguita la collaborazione con Mediaset, le puntate sono andate in onda ogni domenica su TgCom24, canale 51 del digitale terrestre, attirando l'attenzione del grande pubblico e anche di molte realtà istituzionali.

Nel mese di settembre, durante l'annuale chiusura della struttura, è stato svolto un importante intervento di riverniciatura di tutte le parti di colore arancione oltre ad un restyling grafico della biglietteria, che da settembre 2018 diventa biglietteria congiunta per La città dei bambini e dei ragazzi e il Genoa Port Center.

Da un punto di vista della promozione si segnala un aumento di più di 1700 like sulla pagina Facebook e più di 1.000 sulla pagina Instagram, mentre il sito internet dedicato ha registrato nel corso del 2018 un totale di circa 50.800 visitatori unici e 187.500 visualizzazioni di pagina.

3. BIBLIOTECA INTERNAZIONALE PER LA GIOVENTÙ E. DE AMICIS

La Biblioteca De Amicis ha registrato nel 2018 149.000 presenze per la fascia d'utenza che ha usufruito dei servizi di base quali lettura in sede, prestito e mediateca e per la partecipazione ad attività ed eventi con particolare riferimento all'utenza scolastica alla quale, ogni anno, viene proposto un variegato programma.

I consueti laboratori di lettura ad alta voce, di promozione del libro, di scrittura creativa, di coding e di robotica e alla scoperta di Genova, sono stati affiancati da alcune novità: "La caccia al libro con le app", un percorso per conoscere la biblioteca attraverso l'utilizzo di tablet e relative applicazioni; "Che typo", laboratorio di stampa tipografica a caratteri mobili; "Un arcobaleno fra i libri", con esperimenti di fisica dei colori; "Il libro rotola", "Il pallone legge", freestyle abbinato a letture a tema; "Impressionamoci", sulla storia dell'arte.

Di grande richiamo, il torneo amatoriale di scacchi under 16 e il torneo di matematica a squadre al quale hanno aderito numerose scuole di Genova e della Città Metropolitana.

Nell'ambito della filmografia per ragazzi, la biblioteca ha organizzato, insieme al Club Amici del Cinema, Filmbuster, il cineclub per ragazzi.

Ha collaborato con Porto Antico per "La Festa dei Mondi", "Il festival della Scienza" e "La Festa dello Sport", mentre con il Comune di Genova ha ospitato numerosi incontri nell'ambito del "Salone Orientamenti 2018".

Durante l'estate, ha realizzato e condotto per i Centri Estivi diverse attività di gioco, lettura e creatività denominate "Storie fresche in lattina".

4. MUSEO DI LUZZATI A PORTA SIBERIA

A seguito del grave stato di difficoltà economico-finanziaria, Nugae, la società di gestione, ha definitivamente chiuso il Museo in data 31 maggio 2018, con la previsione di poter essere ricollocato in altro ambito cittadino. La struttura è stata liberata ed oggi è disponibile per accogliere nuove attività a carattere espositivo. E' previsto per il 21 maggio 2019 l'apertura di una importante mostra fotografica.

5. THE SPACE CINEMA

Nel 2018 le presenze hanno registrato una flessione di circa il 7% rispetto all'esercizio dello scorso anno, raggiungendo i 305.000 spettatori, confermando il trend in discesa delle presenze a partire dall'anno 2015.

Su un mercato con perdita intorno all'17% rispetto all'anno precedente, la perdita sul sito di Porto Antico è risultata comunque contenuta.

La quota di mercato nell'area Genovese, in crescita rispetto allo scorso anno, si attesta sul 29% e segna un vistoso calo degli altri diretti competitor di UCI Fiumara.

In crescita la proiezione di eventi EXTRA come documentari e concerti (+18%), anche se per ora sono state abbandonate le dirette di opera e balletto.

Ottime performance con il gruppo ITACA che ha portato nelle sale del Porto Antico il BANF Film Festival.

The Space rimane leader sul territorio per quanto concerne le maratone cinematografiche; valida la collaborazione con il Cine Comic Fest, iniziativa organizzata direttamente da Porto Antico.

La struttura, comunque, rimane un grosso polo ricettivo nell'area dei Magazzini del Cotone insieme ai locali di ristorazione che nel periodo estivo offrono il meglio in termini di accoglienza per genovesi e turisti.

6. PISCINA

La Piscina, nel corso dell'anno 2018, è stata aperta nella giornata di sabato 26 maggio e chiusa la domenica del 9 settembre. Complessivamente la stagione è durata 105 giorni.

Le condizioni meteorologiche sono state complessivamente buone. Grazie all'apertura del nuovo solarium presso lo spazio gradinate e della piccola piscina per bambini sono state confermate le presenze dello scorso anno: circa 12.000.

La maggioranza degli utenti proviene dalle Zone del Centro Storico soprattutto famiglie e mamme con bambini; piccola ma costante la presenza di turisti stranieri (circa il 2 / 3 % del totale) che hanno apprezzato la *location* nel pieno centro del bacino del porto storico.

Durante le ore antimeridiane sono stati ospitati gruppi di bambini provenienti dai centri estivi delle seguenti associazioni: Lupi di Mare, Ascur, FPX Nuoto, S.S.D. Elisa, SSD My Sport.

Negli orari dalle ore 13 alle 15 e dalle 18 alle 20, dal lunedì al venerdì sono stati organizzati corsi di nuoto e corsi di Aquagym, molto apprezzati dagli utenti. In collaborazione con il Bar Rosa dei Venti sono stati organizzati eventi serali e notturni. Soprattutto si è trattato di feste di compleanno o feste di laurea. I clienti sono stati per lo più giovani in un'età compresa tra i 20 ed i 30 anni. Gli appuntamenti serali o notturni sono stati circa 20.

7. PISTA DI PATTINAGGIO SU GHIACCIO

L'attività svolta nella stagione 2017/2018 è stata incentrata nella definizione delle componenti tecnologiche per completare la trasformazione già avviata nel 2016/17.

La gestione ha riscontrato un sensibile incremento dei fruitori, che si attestano a 15.890 presenze, con una evidente partecipazione di pubblico in età compresa tra i 15 e i 25 anni.

La partecipazione scolastica, già saldamente avviata nelle stagioni passate in orario mattutino, rappresenta ormai un appuntamento gradito e sul quale esiste ancora molto margine operativo, frenato purtroppo dalle difficoltà riscontrate dai professori nelle segreterie didattiche a causa delle posizioni dirigenziali sulle assicurazioni scolastiche.

Nelle ore pomeridiane dei mesi successivi al Natale l'impianto è occupato dalle attività sportive, che hanno in questa stagione potuto attivare anche eventi di risalto cittadino. Per quanto già considerato nella stagione 2016-17, nelle ore serali si è dato seguito ai test di gradimento delle attività di luci e musica, con l'evento dal titolo "ICE & LIGHT" programmato tutti i venerdì e sabato sera. Il test è stato positivo e di conseguenza si procederà nelle prossime stagioni a definire maggiormente le modalità di inserimento e promozione nel palinsesto stagionale. Continua l'interesse del pubblico per la serata a prezzo ridotto, che anche in questa edizione ha visto larga partecipazione di pattinatori e che nella stagione futura, verrà ampliata con un nuovo programma di aperture guidate a prezzo agevolato. Resta comunque saldo l'interesse del pubblico genovese all'attività invernale sul ghiaccio e l'ormai tradizionale presenza della pista in Porto Antico rappresenta un appuntamento fisso, ormai consolidato nell'immaginario dei genovesi.

8. NAUTICA DA DIPORTO

L'esercizio 2018 ha registrato una diminuzione del volume d'affari di circa il 7% rispetto all'anno precedente.

9. GENOA PORT CENTER

Dopo l'esperienza parziale del 2017 e il cambio di gestione operativa in corso, il 2018 è stato il primo anno solare di gestione del Genoa Port Center da parte di Porto Antico in collaborazione con Consorzio Sociale Agorà.

I rapporti con Città Metropolitana, proprietaria del progetto Genoa Port Center, si sono mantenuti durante il corso dell'anno con riunioni periodiche e relazioni ogni quattro mesi.

I dati di accesso annuali al Genoa Port Center mettono in luce la sua vocazione principalmente didattica con un totale di 831 alunni coinvolti e 158 accompagnatori (984 in totale). Di contro, il pubblico privato che ha visitato la struttura durante l'anno si attesta a 917 nei quali sono da segnalare 634 visitatori per le attività durante il Festival della Scienza 2018.

Durante i primi mesi dell'anno la principale attività che ha coinvolto il personale è stato l'aggiornamento delle numerose postazioni della struttura, quasi tutte con contenuti o tecnologie superate, e quindi il ripristino delle relazioni con i numerosi soggetti portuali coinvolti, azione che spesso è stata condotta non senza difficoltà.

Parallelamente la Sezione Didattica del centro ha costruito un percorso e un'offerta rivolta alle scuole (principalmente per scuole secondarie di primo e secondo grado), svolgendo alcuni test con classi campione (a titolo gratuito) ed una prima attività promozionale della struttura con le singole scuole che è stata poi resa più strutturata a partire dal mese di ottobre.

A partire infatti dal 6 ottobre 2018 il Genoa Port Center ha introdotto l'ingresso a pagamento con un sistema di bigliettazione congiunta con La città dei bambini e dei ragazzi.

Da un punto di vista promozionale sono stati creati *depliant* della struttura per il pubblico generico e piccole brochure rivolte nello specifico al pubblico scolastico, oltre all'inserimento della struttura all'interno della Guida didattica de La città dei bambini e dei ragazzi.

Inoltre, il personale della struttura ha partecipato e presentato il Genoa Port Center all'interno di diversi eventi sia per il mondo scolastico sia rivolti al pubblico generico come Impararte, Salone Orientamenti, PMI Day di Confindustria, Kdzenergy di Enea, 5° Citizen and Port Meeting Genoa Italy di AIVP e Festival della Scienza.

Importante a questo proposito la collaborazione con il Festival della Scienza per il quale il Genoa Port Center ha ospitato una mostra e un laboratorio. Il grande flusso di visitatori durante il periodo del Festival ha aiutato a far conoscere di più la struttura ed il laboratorio realizzato, dato il buon successo di pubblico riscontrato, è rimasto nell'offerta didattica del Genoa Port Center per le scuole.

Per il 2019, oltre all'attività già in essere, sono in corso importanti collaborazioni con enti, partner privati e istituzioni, quali CNR, Istituto Idrografico della Marina, Città Metropolitana e Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale la quale ha deliberato un finanziamento di Euro 30.000 per la realizzazione di un URP del medesimo ente all'interno del Genoa Port Center.

10. GENOA MUSEUM&STORE

La Palazzina San Giobatta ospita al suo interno il Genoa Museum and Store ovvero il Museo della Storia del Genoa, il Genoa Store ed il Ticket Office.

Il Museo distribuito su tre piani, accoglie i cimeli del club più antico d'Italia in una cornice museale innovativa e tecnologicamente avanzata e ha registrato, nel 2018, circa 3.600 visitatori, in forte riduzione rispetto ai 5.000 visitatori del 2017.

11. EATALY

Il punto di ristorazione e vendita di Eataly Genova nel 2018 nonostante il calo del traffico nella seconda metà dell'anno dovuto alle difficoltà causate dal tragico crollo di Ponte Morandi resta un polo attrattore per l'Area del Porto Antico attestandosi a circa 507 mila presenze. I ricavi, in crescita fino ad agosto, si sono attestati intorno ad un sostanziale pareggio con la chiusura dell'anno precedente.

Si mantiene costante la collaborazione e lo sviluppo dei rapporti con il territorio: molte le iniziative benefiche volte alla solidarietà nei mesi di ottobre e novembre. Continua ad essere apprezzata, sia dai consumatori locali che da quelli stranieri la vendita dei prodotti di qualità.

A fine 2018 sono stati avviati alcuni importanti investimenti nell'area della ristorazione volti a migliorare l'esperienza degli utenti.

12. AREA 51 FITNESS

L'attività di Area51 e di Raider CrossFit prende avvio il 10 febbraio 2018 esattamente 15 anni dopo l'apertura di Area51Fitness nella sede storica di Piazza Piccapietra in Genova. La nuova palestra ha visto l'inserimento di attività sportive quali Fitness, Personal Training, Body Building, CrossFit, Pilates e Yoga che mantengono in forma fisica e fanno divertire persone di ogni fascia di età. Allo stato attuale l'attività della palestra si sostanzia in circa 50 ore di corsi collettivi a settimana con l'obiettivo di portarle a 65.

13. GRANDE RUOTA PANORAMICA

Anche il 2018 ha visto la presenza nel periodo novembre 2017 - maggio 2018 e novembre 2018 - giugno 2019 della grande ruota panoramica a Galata Gadda, un gradito ritorno per i genovesi e per i turisti. La ruota risulta ormai integrata nello skyline del Porto Antico e continua ad essere oggetto di decine e decine di post sui social e sul web.

ATTIVITA' NEGOZIALE

Nel corso dell'esercizio sono stati sottoscritti o rinnovati i seguenti contratti:

	Conduttore	Unità immobiliare	Destinazione d'uso	Superficie mq	Data di decorrenza
1	CROVETTO GIAN MARCO	Palazzina S. Maria	Studio artistico	42 mq.	01/01/2018
2	MAERSK ITALIA S.P.A.	Magazzini del Cotone – Mod.4 piano terra	Uffici	256,50 mq.	15/05/2018
3	LA GOLETTA S.A.S. DI DE GIORGI RICCARDO & C.	Magazzini del Cotone – Mod.3 piano terra	Bar e tavola calda	123 mq.	01/07/2018
3	VOGLIA MATTA S.R.L.	Magazzini del Cotone – Mod.2 piano terra	Gelateria	81 mq	01/03/2018
4	BISTROT DU PORT S.R.L.	Magazzini del Cotone – Mod.2 piano terra	Bar e tavola calda	133 mq.	01/03/2018
6	ENGIEVENTS S.R.L.	P.zza delle Feste	Pista di pattinaggio sul ghiaccio	708 mq.	15/11/2018
8	R-STOR ITALY S.R.L.	Millo – Mod.4 piano secondo	Uffici	353,70 mq.	01/03/2019 (*)
9	GHIBLI S.R.L.	Magazzini del Cotone – Mod.2 piano terra	Bar e tavola calda	124,90 mq.	01/02/2019 (*)

(*) contratti acquisiti nel corso del 2018 con decorrenza canoni anno 2019 in considerazione dei lavori di riadattamento degli spazi
Il cliente dello spazio a piano terra della Palazzina Santa Maria ha lasciato i locali in data 31 marzo 2019

EVENTI E COMUNICAZIONE

Il 2018 è stato caratterizzato da un numero di eventi sostanzialmente in linea con quelli degli anni precedenti, da un quantitativo di giornate impegnate nettamente superiore (+ 55% rispetto al 2017) e da un'affluenza annuale complessiva in forte crescita (+36.5% rispetto al 2017).

	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Numero eventi	236	220	225	235	205	238
Giornate impegnate	986	615	726	376	377	396
Affluenze	556.522	408.076	412.400	405.446	477.574	825.470

Tipologia eventi	2018	2017	2016	2015	2014	2013
Eventi musicali e teatrali	69	73	81	68	51	106
Riprese televisive, cinematografiche o fotografiche	43	37	31	37	31	26
Eventi ludico-culturali, religiosi, politici	35	48	42	32	43	35
Raccolte fondi ed eventi di informazione e prevenzione sanitaria	30	22	31	34	35	24
Eventi commerciali o promozionali	26	22	24	47	30	27
Eventi sportivi	23	11	12	11	8	13
Eventi specificamente per bambini	7	5	2	6	6	7
Mostre tematiche	3	2	2			

Gli eventi "storici" che generano i più elevati flussi di pubblico quali Porto Antico EstateSpettacolo (52.000), Festa dello Sport (110.000), Festival della Scienza (31.600) e Festival Suq (70.000) hanno confermato anche nel 2018 un andamento nel complesso positivo con alcuni importanti segnali di crescita.

Anche la manifestazione Orientamenti, dedicata al mondo della scuola, ha confermato la sua straordinaria capacità di attrazione (91.000).

Sull'incremento delle affluenze complessive (e delle giornate impegnate) ha certamente influito positivamente la presenza della Ruota Panoramica, che ha registrato un totale di 90.700 presenze nei due periodi di attività del 2018 (62.000 nei mesi di gennaio-aprile e 28.700 da ottobre a fine anno).

La mostra tematica ospitata nel 2018 presso il Modulo 1 dei Magazzini del Cotone - Van Gogh Alive The Experience - ha totalizzato 28.000 visitatori in 6 mesi di apertura, con una tematica molto interessante ed un'esposizione multimediale innovativa ed accattivante, la mostra ha certamente contribuito a consolidare nell'immaginario del pubblico il modulo 1 come contenitore culturale.

I dati di affluenza hanno tuttavia risentito del periodo scelto dagli organizzatori (aprile - inizio ottobre), che ha goduto del traino estivo ma ha dovuto necessariamente rinunciare al pubblico scolastico.

Anche la mostra "Diamo i numeri" realizzata in collaborazione con il Festival della Scienza ha riscontrato interessanti riscontri soprattutto per le scuole.

Gli eventi organizzati direttamente dalla società Porto Antico di Genova, quali i già citati Festa dello Sport e la rassegna estiva Genova Porto Antico EstateSpettacolo, insieme a Festa dei Mondi, Festa di Carnevale, Halloween e Sfiaccolata hanno registrato un totale di 156.000 partecipanti, prevalentemente di provenienza locale.

Nel caso invece della rassegna estiva EstateSpettacolo si sottolinea la partecipazione - senza precedenti - di un significativo numero di spettatori provenienti da fuori Genova, buona parte dei quali stranieri, con percentuali che hanno raggiunto anche il 70% del totale dei presenti per concerti all'Arena del Mare degli artisti Kasabian (Live in Genova 2018) e Coez (Goa-Boa Festival 2018).

Tra i punti di forza dell'edizione 2018, da citare la grande varietà dell'offerta, che si è arricchita ulteriormente grazie alla presenza di nuovi festival, quali "Ti porto all'opera", progetto del Teatro Carlo

Felice realizzato in collaborazione con Porto Antico basato sull'idea di portare ad un pubblico nuovo, e in una sede del tutto inedita e molto più "pop" la grande opera lirica, iniziativa che ha ottenuto un sorprendente successo (sold out tutte le date).

Evento straordinario del 2018, sia nella programmazione di Porto Antico sia in quella dell'intera città, è stato il Costa Zena Festival – festeggiamento del 70° anniversario di Costa Crociere – che è stato seguito da decine di migliaia di persone con un grande entusiasmo.

Il Costa Zena Festival si è sviluppato in varie location del centro cittadino ed ha concentrato tutte le attività di spettacolo negli spazi del Porto Antico, utilizzando le location di EstateSpettacolo: l'Arena del Mare (concerto di Al Bano e Romina Power), la Piazza delle Feste (spettacolo attori comici, sold out) e Calata Falcone Borsellino (spettacolo musicali artisti rock e spettacolo notturno sull'acqua), ed ha generato flussi di pubblico davvero eccezionali, che hanno generato un indotto sui locali commerciali dell'area fra i più ingenti di sempre.

Fra gli eventi organizzati direttamente, nel 2018 si è svolta anche la seconda edizione di Cine&ComicFest, il festival cinematografico dedicato ai rapporti tra cinema e fumetto ideato e realizzato direttamente da Porto Antico.

Nato nell'ambito di EstateSpettacolo con l'obiettivo di ampliare l'offerta estiva e rafforzare le sinergie con le realtà culturali dell'area, Cine&ComicFest ha consolidato la sua posizione ottenendo una riconoscibilità che ha consentito di realizzare un programma più ricco con presenze di assoluto rilievo (ospite d'onore della manifestazione è stato il regista premio Oscar Gabriele Salvatores), ma anche di attrarre i primi investimenti pubblicitari da parte delle aziende del settore, segnale estremamente significativo e positivo.

Tra gli eventi musicali proseguono con buon successo le iniziative legate alla musica indipendente (festival di primavera con concerti in Piazza delle Feste) come pure gli appuntamenti speciali, come ad esempio il concerto Genova en el Corazon, evento benefico per le vittime del crollo del Ponte Morandi.

La tragedia del 14 agosto 2018 ha certamente avuto ripercussioni anche nel settore eventi, sono diminuiti infatti gli eventi commerciali ospitati negli ultimi mesi dell'anno – e in alcuni casi arrivando anche alla cancellazione di quelli già confermati – con ripercussioni anche sulle affluenze generali.

Da segnalare infine la presenza di Porto Antico al Salone Nautico con uno stand istituzionale nell'ambito del quale è stata ufficialmente presentata la candidatura della città di Genova, promossa da Porto Antico, ad ospitare una tappa della regata velica internazionale The Ocean Race.

LA COMUNICAZIONE

Il 2018 ha confermato i trend evolutivi delineatisi in questi ultimi anni e le azioni intraprese dalla Società hanno quindi seguito le linee guida già impostate.

In particolare, tutte le strategie di comunicazione, sia quella istituzionale sia quelle relative ai singoli eventi diretti, sono state affidate prioritariamente al web e ai suoi differenti canali, mentre l'utilizzo dei media tradizionali si è concentrato nelle fasi di stretta concomitanza degli eventi diretti, soprattutto per dare una continuità relazionale ai rapporti con i principali media locali.

Web

Dai dati relativi al sito internet di Porto Antico si evince una flessione a livello generale del traffico organico e si registra un andamento ondivago dovuto alla stagionalità e unicità degli eventi di calendario.

In confronto allo stesso periodo del 2016 (l'anno migliore degli ultimi 4) nel 2018 il traffico organico è calato del 27%: un calo sensibile, ma non allarmante derivante anche dalla creazione di un sito autonomo per La città dei bambini e dei ragazzi.

Il canale organico genera circa il 70% delle sessioni e rappresenta, quindi, la prima fonte di traffico al sito portoantico.it.

Anno su anno, tale canale registra un decremento complessivo del 18% (circa 43.000 visite). Anche per le pagine dedicate a Giri turistici in battello (-38%), Bigo (-14%), Pista di pattinaggio (-15%), Genoa Store (-17%) si registra un calo importante, ma meno facilmente correlabile.

L'attività istituzionale è proseguita nel 2018 sul sito www.portoantico.it, in maniera costante e intensa tramite soprattutto la redazione di articoli e post che sono stati poi anche condivisi sui social network della società.

Per contrastare il calo di traffico, l'agenzia Frog ha proposto un redesign generale del sito, passaggio normale e soprattutto necessario dopo più di 4 anni di attività dello stesso: i cambiamenti proposti

coinvolgerebbero il sito nel suo complesso, quindi anche a livello tecnologico, ridisegnando l'architettura informativa e andando a rinnovare contenuti, immagini e testi.

I tre social network della società – Facebook, Twitter e Instagram – hanno proseguito la loro attività, realizzando insieme una presenza di Porto Antico sempre diversa, ma coerente a seconda della specificità di ciascun canale social: quotidiana per Facebook, in diretta sugli eventi per Twitter e più istituzionale e di brand su Instagram.

	2018	2017	2016	2015	2014
<i>Utenti sito Porto Antico</i>	256.233	286.600	352.717	272.947	174.000
<i>Visualizzazioni di pagine</i>	558.819	718.230	917.515	795.909	566.900
<i>Numero articoli scritti</i>	94	98	115	101	97
<i>Fan su Facebook</i>	33.580		22.755	19.250	15.700
<i>Follower su Twitter</i>	9.691	8.782	7.416	5.311	3.400
<i>Follower su Instagram</i>	2.301				

Advertising e Promozione

In linea di principio, i budget dedicati alla pubblicità dei maggiori eventi organizzati direttamente – come Festa dello Sport e EstateSpettacolo – sono rimasti invariati ma sono stati rimodulati ed assegnati in misura crescente al web e ad iniziative di tipo tradizionale quale la realizzazione e distribuzione capillare di programmi stampati, veicolo essenziale per raggiungere i potenziali utenti in maniera diretta.

Parallelamente, attraverso accordi di partnership con i principali media locali – Il Secolo XIX, Primocanale, Radio Babboleo, Mentelocale, IVG/Genova24 e, nel 2018, anche Telenord e Telegenova – è proseguita un'attività prevalentemente di tipo relazionale locale.

L'attività di ufficio stampa è come sempre stata svolta internamente, con la redazione di comunicati stampa in occasione dei principali eventi istituzionali e, come di consueto, a supporto quotidiano della rassegna EstateSpettacolo, confermatosi l'appuntamento, sia per la durata che per l'importanza degli spettacoli, con il più alto ritorno in termini mediatici.

In occasione del Cine&ComicFest è stato assegnato un incarico specifico ad un professionista specializzato nel settore, scelta che si è rivelata vincente per accrescere l'autorevolezza e la riconoscibilità dell'evento presso il mondo del cinema e del fumetto.

La certificazione RINA del Sistema di Gestione Qualità in conformità alla norma ISO 9001:2000 per l'attività di progettazione e gestione di manifestazioni organizzate in Area, infine, è stata riconfermata anche per il 2018.

SERVIZIO INFORMAZIONI E ACCOGLIENZA

Il Servizio Informazioni e Accoglienza Turistica è stato gestito dal Comune di Genova fino al 31 marzo 2018 con personale sia del Comune, sia del Consorzio Sociale Agorà.

A partire dal 1 aprile 2018, alla scadenza della convenzione con il Comune ed in accordo con lo stesso la Società ha preso in gestione diretta l'Ufficio affidando al Consorzio Agorà la sua conduzione e riducendo il servizio "mobile" di accoglienza ad alcune ore settimanali.

Durante l'anno sono stati registrati 108.800 contatti (visitatori + telefonate).

I mesi di maggiore attività sono stati aprile, agosto e settembre.

In crescita i turisti stranieri, provenienti da tutto il mondo, che hanno usufruito dei servizi offerti dallo IAT.

Da segnalare, nel periodo da maggio a novembre, che il numero dei turisti stranieri è stato più alto rispetto ai turisti italiani.

Fra gli eventi che hanno generato incrementi imprevisti delle attività, occorre ricordare la prevendita dei biglietti di Euroflora 2018 ad aprile, la vendita delle maglie "Genova nel Cuore" a settembre, le informazioni sulla viabilità dopo il crollo del Ponte Morandi.

IL CENTRO CONGRESSI E LA SUA ATTIVITÀ

CONSIDERAZIONI SULL'ANDAMENTO DEL MERCATO MICE E POSIZIONAMENTO DEL CENTRO CONGRESSI DI GENOVA

Lo studio recentemente pubblicato dall'Osservatorio Italiano dei Congressi e degli Eventi-OICE evidenzia ancora una volta come a livello nazionale siano preponderanti gli eventi con un numero molto basso di partecipanti: ben l'82,7% sulla campionatura considerata è rappresentato da meeting da 10 a 99 partecipanti, con maggior rilevanza di quelli entro le 49 presenze. Sono pertanto riunioni che trovano collocazione, per la quasi totalità, negli alberghi dotati di sale congressuali. Con l'aumentare delle numeriche i pesi si spostano a favore delle strutture congressuali e con la massima concentrazione al nord del Paese. Decisamente minore la quota di mercato, maggiore il posizionamento rispetto alle presenze. Gli eventi con almeno 500 persone, pur costituendo solo l'1,4% degli incontri totali e il 16% dei partecipanti, concentrano oltre il 60% delle presenze. Per gli eventi di dimensioni allargate la scelta della location è più attenta da parte degli organizzatori, e, d'altra parte, assai più influenzata dall'appeal della destinazione. In questo panorama il Centro Congressi Magazzini del Cotone ha un consolidato posizionamento mediano tra poche strutture anche più grandi e più recenti e una moltitudine di centri di dimensioni minori. Gode di ottima fama, ma risente di alcuni fattori esogeni relativi alla minore accessibilità rispetto ad altri concorrenti e la ancora non sufficiente offerta ricettiva della Città. In questo contesto il Centro Congressi rappresenta uno degli asset della Società su cui è necessario investire maggiormente, sia per quanto riguarda gli aspetti commerciali, sia con riferimento all'offerta di servizi per il settore specifico del turismo congressuale, settore che genera importanti ricadute sul territorio e tutti gli operatori della filiera. Non sempre, tuttavia, tali ricadute coinvolgono la location congressuale che avrebbe bisogno di poter contare su di un maggiore coinvolgimento degli organismi cittadini deputati alla promozione del settore MICE - Meeting Incentive Congress Exhibition e un più intenso supporto delle Istituzioni locali, così come avviene in altri contesti territoriali.

IL TREND 2016-2019

L'attività del Centro Congressi nel 2018 è stata soddisfacente, tanto più dopo un 2017 in forte calo rispetto al passato. Con un fatturato di 1.645.000 euro si pone come terzo miglior risultato degli ultimi 5 anni. Sempre comparando il quinquennio 2014-2018, risulta invece al primo posto per numero di eventi realizzati (68 contro i 57 del 2016, miglior anno per risultato economico), 190 le giornate operative (188 nel 2016) 2,79 la media giorni/evento (3.30 nel 2016) 181.000 le presenze (148.000 nel 2016).

Va detto che il crollo del Ponte Morandi non sembra aver avuto ricadute negative. Non ci sono state infatti cancellazioni di eventi; al contrario alcune nuove richieste sono state motivate dal desiderio di fornire un contributo di solidarietà alla città. Si rileva un incremento nel settore corporate, con 23 eventi contro i 14-16-17 dei tre anni precedenti. Questo è in linea con quanto evidenziato dall'OICE, che attesta che negli ultimi 3 anni le aziende si sono confermate come i principali promotori di eventi, aumentando gli investimenti come strumento di marketing e comunicazione. Sempre in linea con i dati OICE, che pongono al secondo posto per produzione di eventi le associazioni, in particolar modo quelle medico-scientifiche (pur con una diminuzione del proprio peso percentuale sul totale eventi) nel 2018 sono stati ospitati 12 congressi, riportando il Centro Congressi ai risultati standard dopo il decremento dello scorso anno. Buoni risultati sul fronte internazionale, con 7 eventi (3 nel 2017) e un interessante sfioramento su periodi non convenzionali. L'ultimo rapporto (2) di Enit-Agenzia Nazionale del Turismo, sull'andamento del settore congressuale in Italia nel 2018 conferma un incremento dei meeting internazionali, tale da collocare l'Italia tra i primi cinque Paesi al mondo nella classifica delle mete Mice.

PREVISIONI PER IL 2019

Con 37 eventi iscritti a calendario (5 internazionali) e un fatturato di oltre 1.300.000 Euro previsto a inizio anno, il 2019 sembra avere buone premesse di avvicinarsi agli importi dell'anno appena chiuso.

NOTE

- (1) promosso dall'associazione della meeting Industry Federcongressi&eventi e realizzato dall'Alta Scuola di Economia e Relazioni Internazionali (ASERI) dell'Università Cattolica del Sacro Cuore
- (2) Il rapporto è stato elaborato dall'Ufficio Studi dell'ente su dati Wttc – World Travel & Tourism Council, Banca d'Italia, Federcongressi e Icca, International Congress and Convention Association

PROPOSTA GENOVA

L'attività promozionale preventivata è stata realizzata completamente e, in alcuni casi, integrata con alcuni eventi extra budget, ma funzionali a consolidare il posizionamento del Centro. E' proseguito con successo il processo di rafforzamento dell'immagine globale di Genova, con la condivisione delle attività di marketing con il Convention Bureau Genova e l'Acquario in atto da alcuni anni. Parallelamente è stato possibile ampliare l'impegno sulla promozione in virtù delle risorse fruibili attraverso il Consorzio Meet in Liguria, rafforzando così l'immagine di Genova – e Centro Congressi - nel contesto del prodotto territoriale che si cerca di far emergere.

ATTIVITÀ PROMOZIONALI B2B

in co-marketing con Acquario e Convention Bureau Genova

- Full Contact PCO 2018 Marzo- Rapallo
- Full Contact Meeting Planner 1 Giugno - Milano Marittima
- e-workshop medicalpharma 2018 Febbraio - Como
- e-workshop corporate planner 2018 Giugno -Saint Vincent
- Full ContactDiscoveryItaly& Incentive Destinations Bologna Ottobre
- Full Contact Meeting Planner 2 Saint Vincent Novembre

in co-marketing con Convention Bureau Genova

- Educational UK e Belgio (CBG+ Agenzia UK) Genova Ottobre
- Italyathand (CB Italia) Bologna Novembre
- Sales Visits a 9 PCO area Londra, su organizzazione di agenzia londinese SFA experts in leads generation(Novembre)

con Consorzio Meet in Liguria:

- MMW – Med Market – MICE & Luxury Workshop (EMI) CefalùOttobre
- Buy MICE Milano Novembre
- IBTM Barcellona Novembre

ATTIVITÀ PROMOPUBBLICITARIE

- Creazione di una nuova pagina pubblicitaria per le pubblicazioni di settore.
- Scheda tecnica descrittiva pubblicata su Annuario 2018 e inserimento nella Directory on line di e20express.it.
- Scheda promozionale su web + pubblicazione banner in HP per 2 mesi sul sito di uno dei principali editori di settore europei (Bedouk).
- Pubblicazione pagina pubblicitaria con scheda tecnica su Guida annuale Meeting e Congressi, su Guida ai Congressi Medico-Scientifici (in co-marketing con Acquario e CBG) edite da Ediman, il principale editore di settore in Italia.
- Pagina pubblicitaria su Annuario Sanità Futura 2018.

- Pagina pubblicitaria in co-marketing con CBG e Acquario su edizione speciale di Febbraio di Meeting e Congressi (Ediman) rivolta a operatori esteri, in inglese.
- Incremento dell'attività sui social media, con pubblicazione periodica di contenuti su LinkedIn e Twitter.
- Costante aggiornamento del sito internet e in particolare della sezione *Magazine*, utile a rendere il sito più vivace, a informare sulla struttura e la destinazione e ad ottenere un miglior posizionamento sui motori di ricerca.
- Pagina pubblicitaria in co-marketing con CBG e Acquario su catalogo on line Convention Federcongressi&eventi.
- Invio n. 5 Newsletter digitali a nostro database di oltre 2.500 contatti italiani.
- Invio DEM su database Bedouk oltre 3.800 associazioni e agenzie francesi (In condivisione con CBG e Acquario).

DIRECT MARKETING

- Attività di reperimento riferimenti aziende (da internet) per attività web marketing.
- Follow up contatti da workshop.

ATTIVITÀ DI PORTO ANTICO DI GENOVA CENTRO CONGRESSI 2016-2018 E PREVISIONI 2019

• DATI CONSUNTIVO

	Numero Eventi	Giornate impegnate	Media giorni per evento	Numero presenze	Nazionali	Internazionali
2016	57	188	3,30	148.000	46	11
2017	52	144	2,77	133.770	49	3
2018	68	190	2,79	181.000	61	7

• CONTO ECONOMICO
(€/000)

	2018	2017	Δ	Δ %
Ricavi	1.681	1.146	515	45%
Caratteristica	799	571	228	40%
Servizi	862	575	287	50%
Costi operativi	1.980	1.832	148	8%
Quota Oneri Accessori P.A.	455	454	1	0%
Totali costi	2.435	2.286	149	7%
Risultato operativo	-774	-1.140	366	-32%

INVESTIMENTI E MANUTENZIONI

Il contabilizzato alla voce "investimenti tecnici" e "manutenzioni" nel corso dell'esercizio ammonta:

Investimenti	(Euro/000)
• Recupero funzionale Centro Congressi	57
• Scale mobili ed ascensori	30
• Carenaggio chiatta piscina	366
• Sostituzione vetri bolla	102
• Impiantistica acquario	142
• Manutenzione edificio Millo	69
• Multisala cinematografica	111
• Altri impianti e manutenzioni straordinarie area	840
Totale	1.717
Manutenzioni	
• Manutenzioni cicliche (conto esercizio)	343
• Manutenzioni ordinarie	1.181
Totale	1.524
Totale investimenti e manutenzioni	3.241

PRINCIPALI DATI ECONOMICI

Per la riclassificazione degli schemi ed indici di bilancio, la presente Relazione sulla gestione fa riferimento agli standard elaborati dalla Centrale dei Bilanci (Gruppo Cerved), partner di riferimento per il sistema bancario italiano ai fini dell'analisi economico - finanziaria, per la valutazione del rischio di credito e per la consulenza allo sviluppo dei sistemi di rating.

Il Conto Economico riclassificato secondo il criterio del "valore aggiunto" proposto dalla Centrale Bilanci e confrontato con quello dell'esercizio precedente, viene riportato nella tabella sottostante.

Riclassificazione Conto Economico Centrale Bilanci

	ANNO 2018	ANNO 2017	Variazione
GESTIONE OPERATIVA			
Ricavi netti di vendita	15.263.386	14.568.520	694.866
Contributi in conto esercizio	0	25.000	-25.000
Valore della Produzione	15.263.386	14.593.520	669.866
Acquisti netti	132.899	137.029	-4.130
Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie e merci	1.844	-775	2.619
Costi per servizi e godimento beni di terzi	8.160.292	7.233.649	926.643
Valore Aggiunto Operativo	6.968.351	7.223.617	-255.266
Costo del lavoro	2.185.770	2.296.705	-110.935
Margine Operativo Lordo (M.O.L. - EBITDA)	4.782.581	4.926.912	-144.331
Ammortamento Immobilizzazioni Materiali e Immateriali	2.788.901	2.838.448	-49.547
Svalutazioni del Circolante	24.717	228.974	-204.257
Margine Operativo Netto (M.O.N.)	1.968.963	1.859.490	109.473
GESTIONE ACCESSORIA			
Altri Ricavi Accessori Diversi	177.038	620.701	-443.663
Oneri Accessori Diversi	349.828	734.107	-384.279
Saldo Ricavi/Oneri Diversi	-172.790	-113.406	-59.384
Accantonamento fondi rischi	1.199.572	1.025.394	174.178
Risultato Ante Gestione Finanziaria	596.601	720.690	-124.089
GESTIONE FINANZIARIA			
Altri proventi finanziari	55.004	57.966	-2.962
Proventi finanziari	55.004	57.966	-2.962
Risultato Ante Oneri finanziari (EBIT)	651.605	778.656	-127.051
Oneri finanziari	204.475	285.043	-80.568
Risultato Ordinario Ante Imposte	447.130	493.613	-46.483
GESTIONE TRIBUTARIA			
Imposte nette correnti	480.854	590.195	-109.341
Imposte differite	-158.743	-113.158	-45.585
Risultato netto d'esercizio	125.019	16.576	108.443

Indici di Redditività

	ANNO 2018	ANNO 2017	Variazione	Intervalli di positività
ROE - Return On Equity (%)	1,34	0,18	1,16	> 0, > tasso di interesse (i), > ROI
ROA - Return On Assets (%)	1,08	1,28	-0,20	> 0
Tasso di incidenza della gestione extracorrente - Tigex (%)	19,19	2,13	17,06	> 0
Grado di leva finanziaria (Leverage)	6,44	6,60	-0,16	> 1
ROS - Return on Sales (%)	4,27	5,34	-1,07	> 0
Tasso di rotazione del capitale investito (Turnover operativo)	0,25	0,24	0,01	> 1
ROI - Return On Investment (%)	0,73	0,63	0,10	< ROE, > tasso di interesse (i)

Principali dati patrimoniali

Si espone di seguito la riclassificazione dello Stato patrimoniale secondo il criterio "finanziario" proposto dalla Centrale Bilanci, comparata con l'esercizio precedente:

Riclassificazione Stato Patrimoniale Centrale Bilanci

	ANNO 2018	ANNO 2017	Variazione
ATTIVO			
Attivo Immobilizzato			
Immobilizzazioni Immateriali	2.704.783	2.396.412	308.371
Immobilizzazioni Materiali nette	40.709.440	42.084.162	-1.374.722
Immobilizzazioni Materiali in corso e acconti	87.495	123.891	-36.396
Attivo Finanziario Immobilizzato			
Partecipazioni Immobilizzate	3.420.673	3.194.777	225.896
Crediti Commerciali oltre l'esercizio	1.050.745	1.189.765	-139.020
Crediti Diversi oltre l'esercizio	4.303.089	4.404.831	-101.742
Totale Attivo Finanziario Immobilizzato	8.774.507	8.789.373	-14.866
AI) Totale Attivo Immobilizzato	52.276.225	53.393.838	-1.117.613
Attivo Corrente			
Rimanenze	14.572	16.416	-1.844
Crediti commerciali entro l'esercizio	4.583.388	4.932.031	-348.643
Crediti diversi entro l'esercizio	1.038.341	762.317	276.024
Altre Attività	205.440	169.101	36.339
Disponibilità Liquide	1.957.459	1.522.439	435.020
Liquidità	7.784.628	7.385.888	398.740
AC) Totale Attivo Corrente	7.799.200	7.402.304	396.896
AT) Totale Attivo	60.075.425	60.796.142	-720.717
PASSIVO			
Patrimonio Netto			
Capitale Sociale	5.616.000	5.616.000	0
Riserva Sovrapprezzo Azioni	1.549.371	1.549.371	0
Capitale Versato	7.165.371	7.165.371	0
Riserve Nette	2.039.351	2.022.774	16.577
Utile (perdita) dell'esercizio	125.019	16.576	108.443
Risultato dell'Esercizio a Riserva	125.019	16.576	108.443
PN) Patrimonio Netto	9.329.741	9.204.721	125.020

	ANNO 2018	ANNO 2017	Variazione
Fondi Rischi ed Oneri	9.131.100	7.931.528	1.199.572
Fondo Trattamento Fine Rapporto	1.221.102	1.083.858	137.244
Fondi Accantonati	10.352.202	9.015.386	1.336.816
Debiti Finanziari verso Banche oltre l'esercizio	16.478.798	17.398.323	-919.525
Debiti Commerciali oltre l'esercizio	128.995	345.914	-216.919
Debiti Diversi oltre l'esercizio	17.244.069	17.337.657	-93.588
Debiti Consolidati	33.851.862	35.081.894	-1.230.032
CP) Capitali Permanenti	53.533.805	53.302.001	231.804
Debiti Finanziari verso Banche entro l'esercizio	937.182	3.057.800	-2.120.618
Debiti Finanziari verso Altri Finanziatori entro l'esercizio	100.000	0	100.000
Debiti Finanziari entro l'esercizio	1.037.182	3.057.800	-2.020.618
Debiti Commerciali entro l'esercizio	4.154.569	3.279.870	874.699
Debiti Tributari e Fondo Imposte entro l'esercizio	154.502	182.305	-27.803
Debiti Diversi entro l'esercizio	882.631	635.811	246.820
Altre Passività	312.736	338.355	-25.619
PC) Passivo Corrente	6.541.620	7.494.141	-952.521
NP) Totale Netto e Passivo	60.075.425	60.796.142	-720.717

Dallo Stato Patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della Società, ossia la sua capacità di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine. A migliore descrizione della solidità patrimoniale della Società, si riportano nelle seguenti tabelle alcuni indici e margini attinenti sia alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine, sia alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con l'esercizio precedente.

Indici di Struttura Finanziaria

	ANNO 2018	ANNO 2017	Variazione	Intervalli di positività
Grado di capitalizzazione (%)	53,26	45,00	8,26	> 100%
Tasso di intensità dell'indebitamento finanziario (%)	114,76	140,41	-25,65	< 100%
Tasso di incidenza dei debiti finanziari a breve termine (%)	5,92	14,95	-9,03	> 0, < 50%
Tasso di copertura degli oneri finanziari (%)	4,28	5,79	-1,51	
Tasso di copertura delle immobilizzazioni tecniche (%)	22,87	21,81	1,06	> 100%
Tasso di copertura delle attività immobilizzate (%)	102,41	99,83	2,58	> 100%

Margini patrimoniali

	ANNO 2018	ANNO 2017	Variazione	Intervalli di positività
Capitale circolante netto finanziario (CCNF)	1.257.580,00	-91.837,00	1.349.417,00	> 0
Capitale circolante netto commerciale (CCNC)	336.095,00	1.499.323,00	-1.163.228,00	> 0
Saldo di liquidità	6.747.446,00	4.328.088,00	2.419.358,00	> 0
Margine di tesoreria (MT)	1.243.008,00	-108.253,00	1.351.261,00	> 0
Margine di struttura (MS)	-42.948.484,00	-44.189.117,00	1.242.633,00	
Patrimonio netto tangibile	6.624.958,00	6.809.309,00	-183.351,00	

Principali dati finanziari

Al fine di ampliare l'analisi sulla situazione finanziaria della Società si riportano nella tabella sottostante i principali indici finanziari e di liquidità, confrontati con l'esercizio precedente.

Posizione finanziaria netta di medio e lungo periodo (di secondo livello)

La posizione finanziaria netta (PFN) al 31/12/2018, calcolata secondo i suggerimenti del documento del 15/09/2015 della Fondazione Nazionale dei Commercialisti e del Principio Contabile OIC 6 revisionato nel luglio 2011, è rappresentata nella seguente tabella:

	ANNO 2018	ANNO 2017	Variazione
Disponibilità liquide	1.957.459	1.522.439	435.020
Debiti bancari correnti	937.182	3.057.800	-2.120.618
Indebitamento finanziario corrente netto (a)	1.020.277	-1.535.361	2.555.638
Debiti bancari non correnti	16.478.798	17.398.323	-919.525
Indebitamento finanziario non corrente (b)	16.478.798	17.398.323	-919.525
Indebitamento finanziario netto o Posizione finanziaria netta (c=a-b)	-15.458.521	-18.933.684	3.475.163

La PFN offre un valore conoscitivo ancora più elevato dell'attività aziendale se utilizzata per il calcolo di alcuni indicatori.

Indici sulla posizione finanziaria netta

	ANNO 2018	ANNO 2017	Variazione	Intervalli di positività
Indice di indebitamento netto	-1,66	-2,06	0,40	Variazione negativa
Indice di copertura finanziaria degli Investimenti	-0,35	-0,42	0,07	
Indice di ritorno delle vendite	-1,01	-1,30	0,29	Variazione negativa
PFN/EBITDA	-3,23	-3,84	0,61	

Per completare l'analisi finanziaria si espongono, infine, alcuni indici di bilancio relativi alla solvibilità aziendale, confrontati con l'esercizio precedente.

Indici di Liquidità

	ANNO 2018	ANNO 2017	Variazione	Intervalli di positività
Quoziente di liquidità corrente - Current ratio (%)	119,22	98,77	20,45	> 2
Quoziente di tesoreria - Acid test ratio (%)	119,00	98,56	20,44	> 1
Capitale circolante commerciale (CCC)	443.391	1.668.577	-1.225.186	
Capitale investito netto (CIN)	43.945.109	44.604.465	-659.356	
Grado di copertura del capitale circolante commerciale attraverso il finanziamento bancario (%)	211,37	183,26	28,11	
Indice di durata dei crediti commerciali	134,73	153,38	-18,65	
Indice di durata dei debiti commerciali	188,53	179,55	8,98	
Tasso di Intensità dell'attivo corrente	0,51	0,51	0,00	< 1

Informazioni attinenti all'ambiente

La questione ambientale è una realtà globale che coinvolge persone, organizzazioni ed istituzioni in tutto il mondo, per questo motivo Porto Antico di Genova S.p.A. ha la consapevolezza che a fare la differenza sia il contributo personale che ognuno è in grado di offrire attraverso semplici gesti quotidiani che riducono i consumi energetici senza pregiudicare la qualità della vita. Questo si traduce in un'attenta progettazione, una corretta gestione delle risorse e dei processi, un controllo continuo anche tramite il coinvolgimento dei propri dipendenti. Tenuto conto del ruolo sociale che la Società possiede, come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti all'ambiente e al personale, così come richiesto dal comma 2 dell'art. 2428 del Codice civile.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate emissioni di gas ad effetto serra in base al disposto della Legge n. 316 del 30/12/2004.

Nel corso dell'esercizio la Società, dopo gli investimenti degli esercizi precedenti relativi all'efficientamento impianti ed alla realizzazione di un impianto fotovoltaico (200Kw/h), non ha effettuato significativi investimenti in materia ambientale.

ORGANIZZAZIONE INTERNA

Il confronto dell'organico alla fine esercizio risulta essere il seguente:

	2018	2017
DIRIGENTI	2	2
QUADRI	8	5
IMPIEGATI	31	17
OPERAI	4	4
PERSONALE PARCHEGGI	6	6
PERSONALE IN DISTACCO	-	1
TOTALE ORGANICO	51	35

Nota: dal 1 dicembre 2018, a seguito del contratto di affitto di Azienda da Fiera di Genova ha assunto n. 18 unità, tra cui la risorsa già in distacco.

Età media del personale dipendente	anni	52
Genere del personale dipendente:	femmine	25
	maschi	26

Nel corso dell'esercizio:

- non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.
- non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing.

Ai sensi delle disposizioni contenute nel nuovo testo dell'art. 2428 cc. (introdotto dal D.Lgs 2/2/2007 n. 32) si dichiara che la Società opera nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela dell'ambiente e del personale dipendente.

PATRIMONIO DESTINATO AD UNO SPECIFICO AFFARE

La Società possiede la partecipazione nel Capitale del contratto di rete, dotato di personalità giuridica "GENOVA FLORALIES" per Euro 200.000.

La Società ha costituito insieme a Fiera di Genova in Liquidazione S.p.A. un contratto di rete dotato di personalità giuridica "GENOVA FLORALIES" (N. 17158 di Repertorio N. 7617 di Raccolta Notaio Castellana) al fine tra l'altro di organizzare l'allestimento e la realizzazione dell'evento "Euroflora 2018", previsto per la prima volta presso la prestigiosa location dei Parchi di Nervi. La Società ha contribuito con la sottoscrizione di Euro 200 mila di Capitale della rete "GENOVA FLORALIES" versando contestualmente all'atto di costituzione Euro 100 mila, e deve ancora versare il residuo che è evidenziato tra i Debiti Vs. collegata.

Contestualmente alla costituzione della "GENOVA FLORALIES" la Società ha destinato un patrimonio di Euro 100 mila all'affare stesso.

AZIONI PROPRIE

La Società non detiene azioni proprie né direttamente né tramite interposta persona.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

La Società non ha posto in essere operazioni con parti correlate di rilevante entità non concluse a normali condizioni di mercato, fermo restando i rapporti concessori aventi ad oggetto le aree e gli specchi acquei assentiti alla Società dai Soci Comune di Genova e Autorità di Sistema Portuale del Mar ligure Occidentale (ora ASP). A tal proposito si ricorda che il canone concessorio Vs. la controllante Comune di Genova è variabile ed è quantificato nella misura del 50% dell'utile dell'esercizio precedente.

CREDITI / DEBITI VERSO SOCI

La Società alla data del 31.12.2018 vanta "Crediti verso Controllanti", (come meglio evidenziato nella tabella 4 della Nota Integrativa) per Euro 532 mila, costituiti per Euro 505 mila dai crediti per contributi in conto capitale residui sul progetto di ristrutturazione dell'edificio Galata ed allestimento del Museo del Mare e della Navigazione, per il quale è prevista la compensazione con i canoni di concessione futuri dovuti dalla Società al Comune di Genova (pari al 50% dell'utile dell'esercizio) e con qualunque altro onere (escluso imposte e tasse) dovuto dalla Società, per Euro 27 mila quale contributo in esercizio per la Città dei Bambini.

La Società alla data del 31.12.2018 ha debiti nei confronti della Controllante per Euro 39 mila.

La Società non ha stipulato nessun contratto di finanziamento con i Soci.

La Società alla data del 31.12.2018 ha debiti nei confronti del Socio Autorità di Sistema Portuale pari a Euro 327 mila dovuti principalmente al canone per la concessione dell'area di Ponte Parodi, contestati nell'ammontare e attualmente in corso di rideterminazione. Si ricorda che a fronte di tale posizione, esiste un credito nei confronti del Sub-concessionario AltaPonteParodi per i canoni per i quali è previsto contrattualmente il riaddebito.

**INFORMAZIONI RELATIVE AI RISCHI E ALLE INCERTEZZE AI SENSI
DELL'ART. 2428, COMMA 1, DEL CODICE CIVILE**

Per quanto riguarda la gestione dei rischi finanziari, la Società ha provveduto alla valutazione dei seguenti rischi, ai quali risulta potenzialmente esposta nell'ordinario svolgimento delle proprie attività operative:

- "rischio di mercato" derivante principalmente dall'esposizione alle fluttuazioni dei tassi di interesse connessi alle passività finanziarie assunte;
- "rischio di liquidità" derivante dalla mancanza di risorse finanziarie adeguate a far fronte all'attività operativa ed al rimborso nei termini contrattuali delle obbligazioni assunte;
- "rischio di credito" derivante dai rischi connessi ai normali rapporti commerciali.

A seguito delle analisi di cui sopra, la Società ha adottato le seguenti linee di azione:

- con riferimento al "rischio di mercato" connesso alla fluttuazione dei tassi di interesse, la politica perseguita dalla Società è finalizzata al contenimento degli stessi principalmente attraverso un attento monitoraggio delle loro dinamiche anche attraverso il ricorso ad un ceto bancario composto da numerosi operatori. La Società, nell'attuale contesto di mercato, ha ritenuto opportuno privilegiare l'adozione di tassi variabili;
- con riferimento al "rischio di liquidità" la Società, anche confortata da analisi interne, ritiene che, allo stato attuale si possa garantire il soddisfacimento dei fabbisogni finanziari ad oggi programmati, anche attraverso la dichiarata disponibilità dei Soci di procedere ad un aumento di capitale, come deliberato nell'Assemblea del 5 aprile 2019. La Società ha inoltre avviato le procedure per beneficiare della moratoria ABI con riferimento ai principali mutui in essere. Viene, inoltre, monitorata costantemente la situazione in modo da poter fronteggiare i fabbisogni finanziari futuri.
- con riferimento al "rischio di credito" non sussistono situazioni di particolare rilevanza che non siano coperte dai fondi rischi e dal fondo svalutazione crediti che, in considerazione della particolare congiuntura economica e della situazione delle attività che si svolgono nell'area, è stato adeguatamente dimensionato. I crediti nella loro evoluzione sono sottoposti ad un costante monitoraggio al fine di poter attuare tempestivamente le azioni a tutela degli stessi in ipotesi di eventi di carattere straordinario, anche attraverso l'attivazione, laddove ritenuto necessario e nell'interesse della Società, delle opportune azioni legali. Inoltre, in fase di acquisizione di nuovi Clienti, la Società effettua indagini preliminari al fine di prevenire, per quanto possibile, il rischio credito e, nella redazione dei contratti, pone particolare attenzione al tema delle garanzie.

INFORMAZIONI RELATIVE ALLA CONTINUITA' AZIENDALE AI SENSI DELL'ART. 2423 BIS, COMMA 1, AL PUNTO 1), DEL CODICE CIVILE

Informazioni relative alla continuità aziendale

Si riportano di seguito le informazioni e le valutazioni effettuate dalla Società in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale nonché, sempre a tale riguardo, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Le condizioni dei mercati finanziari e dell'economia reale sono leggermente migliorate rispetto all'esercizio precedente, ma potrebbero ancora condizionare negativamente la situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società e pertanto richiedono di svolgere valutazioni particolarmente accurate.

Nella fase di preparazione del bilancio, nella prospettiva indicata e come prescritto dalla legge, la Società ha quindi effettuato una valutazione della propria capacità di continuare a operare, tenuto conto di tutte le informazioni disponibili sul futuro.

Tale periodo è stato individuato nei 12 mesi successivi all'approvazione del presente bilancio. Si ricorda che, in ogni caso, la valutazione degli Amministratori sul presupposto della continuità aziendale comporta l'espressione di un giudizio, in un dato momento, sull'esito di eventi o circostanze future che sono per loro natura incerti.

L'esercizio 2018 si è chiuso con un utile netto di Euro 125 mila consolidando la tendenza positiva degli esercizi precedenti.

Attualmente le incertezze cui la Società è sottoposta riguardano principalmente gli aspetti finanziari collegati alle operazioni di riqualificazione della Darsena comunale e dell'operazione di Ponte Parodi. In particolare occorre valutare i seguenti rischi:

- con riferimento all'operazione di Ponte Parodi, il rischio legato al non proseguimento dell'operazione necessita di un attento monitoraggio dell'evoluzione degli eventi e delle scelte dei soggetti coinvolti vista la complessità dell'operazione.
AltaPonteParodi in data 25 gennaio 2016 ha inviato all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale ed alla Società una lettera di contestazione per i gravi ritardi nella consegna delle aree a cui ha fatto seguito un atto di citazione della Società in data 11 marzo 2016 per ottenere la restituzione del rimborso del pagamento effettuato con riserva di ripetizione. La Società, confortata dai propri legali circa il proprio pieno diritto al rimborso, resisterà in giudizio e ha coinvolto nel giudizio l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale.
In data 26 settembre 2017 AltaPonteParodi ha instaurato un ricorso davanti al TAR per la Liguria, nei confronti della Autorità di Sistema Portuale al fine di ottenere l'adempimento delle obbligazioni che quest'ultima ha assunto con l'accordo del 30 settembre 2010, relative alla liberazione delle aree, al termine dei lavori e alla consegna delle aree.
AltaPonteParodi ha poi richiesto a Autorità di Sistema Portuale, per i danni derivanti dall'inadempimento, la somma di Euro 17,4 milioni oltre ad interessi. La Società, in osservanza al contratto di subconcessione che prevede, in particolare di porre "in essere le azioni richieste da AltaPonteParodi" in funzione agli obblighi della Autorità di Sistema Portuale sopramenzionati, in data 13 dicembre 2017 ha proposto atto di intervento, in adesione alle domande di AltaPonteParodi, nella misura stabilita dal Tribunale. Si precisa che, nell'ambito di tale contenzioso, nessun importo è stato chiesto alla Società da AltaPonteParodi. Non sono intervenute novità di rilievo nel corso dell'anno.
La Società ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi già iscritta negli esercizi precedenti per l'importo ancora da rimborsare da parte di AltaPonteParodi, incrementando lo stesso degli interessi maturati nell'anno.
- con riferimento al contenzioso fiscale in corso circa l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'area di Ponte Parodi, il rischio legato alla soccombenza.

La Società aveva ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. In data 8 maggio 2018 è stata depositata la sentenza dalla Commissione Tributaria Regionale per la Liguria che ha accolto in parte il ricorso dell'Agenzia delle Entrate riducendo, tuttavia, la liquidazione alle sole aree degli specchi d'acqua e delle aree a terra consegnate con i verbali n. 6 e 11 del 2007. A seguito di questa sentenza l'Agenzia delle Entrate potrebbe emettere avviso di liquidazione per la riscossione dell'imposta confermata. La Società, nel dicembre 2018 ha provveduto a presentare ricorso in Corte di Cassazione. Confortata dai propri legali in merito, ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi già iscritta negli esercizi precedenti quale valore presunto dell'imposta di registro applicabile all'atto di concessione e ha stanziato un ulteriore accantonamento a Fondo Rischi per la quota relativa agli interessi.

- con riferimento al completamento della riqualificazione della Darsena comunale, nel corso dell'anno, la Società, senza l'assunzione di alcun onere, ha isolato la vertenza al solo Tabarca (immobile rispetto al quale sussiste l'inadempimento di Vecchia Darsena) da quelle relative agli altri immobili (i cui lavori sono stati regolarmente eseguiti) per i quali è stato ripristinato il rapporto sub-concensuario. In questo modo, la Società ha evitato l'esposizione alle relative potenziali richieste risarcitorie di Vecchia Darsena e ha evitato ripercussioni sui terzi già immessi nel godimento degli immobili i cui contratti per espressa previsione si sarebbero automaticamente risolti al venire meno della sub-concessione fra Vecchia Darsena e Porto Antico. La Società ha, inoltre, ottenuto la cancellazione dell'ipoteca su una frazione degli immobili, quale conseguenza degli "Atti di trasferimento in subconcessione di diritto d'uso sottoposti alla clausola risolutiva espressa", stipulati da Vecchia Darsena. In virtù di un palesato interesse di tutte le parti coinvolte a risolvere positivamente l'operazione senza dar seguito alle reciproche richieste di risarcimento, è stato formalizzato fra Porto Antico, Ubi e Vecchia Darsena un periodo di moratoria al fine di consentire alle parti di trovare un'intesa transattiva che sia idonea ad evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziale. Le parti hanno concordato che tale periodo sia prorogato sino al 31 maggio 2019;
- con riferimento a Costa Edutainment S.p.A. (che era fra i punti di attenzione degli ultimi esercizi) la situazione a fine 2018 registra un deciso decremento del credito vantato dalla Società rispetto all'esercizio precedente. Lo stesso credito nei primi mesi del 2019 ha registrato un sensibile aumento, tuttavia il promettente avvio della stagione primaverile fa ritenere un rientro alla normalità nei pagamenti. Chiaramente essendo fra i principali clienti occorre comunque monitorare con attenzione allo sviluppo della situazione;
- con riferimento ai rischi derivanti da azioni di terzi nei confronti della Società ed alle spese tecnico-legali ad esse conseguenti, che potrebbero derivare dalle attività in corso e dai progetti di riqualificazione del *waterfront*, la Società ha ritenuto congruo il Fondo Rischi accantonato negli esercizi precedenti, per il quale, data l'incertezza temporale del loro verificarsi, non si è ritenuto opportuno stanziare le relative imposte anticipate.

Gli Amministratori, a fronte di quanto sopra evidenziato, ritengono che non vi siano significative incertezze che possano generare dubbi circa la capacità della Società di continuare ad operare in condizioni di ordinario funzionamento, essendo i rischi sopra evidenziati coperti da congrui fondi.

Gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2018 sul presupposto della continuità aziendale in quanto hanno la ragionevole aspettativa che la Società abbia adeguate risorse per continuare l'esistenza operativa almeno nel periodo minimo indicato dal principio di revisione internazionale n. 570 (ISA Italia).

I criteri di valutazione adottati sono pertanto coerenti con tale presupposto e non hanno subito modifiche rispetto al precedente esercizio, in linea con il D.Lgs. 139/2015, che ha attuato la Direttiva 2013/34/UE.

Gli Amministratori operano un costante controllo nell'esercizio 2019 dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società.

DECRETO LEGISLATIVO 196/2003 - DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA DEL TRATTAMENTO DEI DATI PERSONALI

La Società già nell'anno 2005 si è dotata del documento programmatico sulla sicurezza (DPS) dei dati personali, previsto dall'art. 34 del codice della privacy allo scopo di assicurare la protezione di legge del trattamento dei dati personali effettuati con strumenti elettronici e tradizionali.

In ottemperanza alle disposizioni di legge (regolamento UE 679/2016), è stato implementato nel corso dell'esercizio la revisione delle procedure inerenti al modello organizzativo relativo al trattamento dei dati. All'adozione del DPS ha fatto seguito la formazione in materia di privacy di tutto il personale dipendente durante il quale è stato illustrato il regolamento dell'azienda per l'utilizzo del sistema informatico, costituente parte integrante del DPS.

Sono state inoltre effettuate procedure idonee ad individuare e monitorare le fasi operative attraverso pratiche organizzative atte ad identificare nuovi processi o modificare quelli esistenti al fine di garantire l'attuazione del predetto regolamento con identificazione dei vari Responsabili del trattamento dati.

Sempre nell'anno 2018 è stato aggiornato il "data breach" verificando di non aver subito nessuna perdita di dati contenuti all'interno delle nostre reti o dei singoli apparati.

DECRETO LEGISLATIVO 231/2001 - RESPONSABILITÀ AMMINISTRATIVA DELLE SOCIETÀ

La Società è dotata del Modello di Organizzazione e Controllo previsto dal D.Lgs. 231/2001 con la redazione dei documenti concernenti il Codice Etico, ed il Sistema Disciplinare.

L'Organismo di Vigilanza, nel corso dell'esercizio, ha realizzato le attività di monitoraggio e di controllo previste dalla norma.

Sono in corso aggiornamenti del Modello in considerazione dei recenti interventi normativi.

COMMENTO AL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Azionisti,

Vi presentiamo il bilancio dell'esercizio 2018 che registra un utile di Euro 125.019, al netto di ammortamenti per Euro 2.789 mila, accantonamento al fondo rischi per Euro 1.200 mila, imposte dirette a carico dell'esercizio per Euro 481 mila ed imposte anticipate per Euro -159 mila.

Rispetto al precedente esercizio:

- settore immobiliare area Porto Antico: si registra un lieve incremento (Euro 135 mila) dovuto principalmente a maggiori addebiti di costi di gestione;
- settore parcheggi: diminuzione dei corrispettivi di sosta (Euro 125 mila) derivante dai noti problemi legati al crollo del Ponte Morandi ;
- il margine del settore congressuale registra un incremento rispetto all'anno precedente (Euro 366 mila) derivante dal maggiore numero di giornate-convegno;
- i costi finanziari netti, sono diminuiti per effetto della riduzione dell'indebitamento finanziario a MT ed ammontano a Euro 149 mila risultando un decremento di Euro 78 mila rispetto all'anno precedente;

Si rimanda alla Nota Integrativa per il puntuale dettaglio delle singole voci.

PROPOSTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**PROPOSTA IN MERITO AL RISULTATO DI ESERCIZIO***Signori Azionisti,*

l'esercizio 31.12.2018

chiude con Utile d'esercizio di Euro 125.019 dopo aver stanziato:

- per ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	Euro	415.802
- per ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	Euro	2.373.099
- per svalutazione dei crediti	Euro	24.717
- per accantonamento al Fondo rischi	Euro	1.199.572
- al Fondo di trattamento di fine rapporto	Euro	132.831

Il Consiglio sottopone alla Vostra approvazione la seguente deliberazione:

L'Assemblea degli Azionisti

- preso atto della Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione
- preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale e della Società di revisione KPMG redatte per le funzioni previste dagli artt. 2403 e 2409 bis CC.
- esaminato il bilancio al 31.12.2018 che chiude con Utile d'esercizio di Euro 125.019

**dellibera
di approvare**

- la Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione
- il bilancio al 31 dicembre 2018 che evidenzia Utile d'esercizio di Euro 125.019 e la relativa Nota Integrativa
- di destinare l'utile netto di Euro 125.019 come segue:
 - 5% alla Riserva Legale (Euro 6.251)
 - Residuo di Euro 118.768 riportato all'esercizio successivo

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Dr. Luca Nannini

Genova, 23 maggio 2019

“Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 delle Agenzia delle Entrate.”

“Il sottoscritto professionista Paolo Delpino iscritto all’ordine/collegio di Chiavari al numero 81 quale incaricato della società, ai sensi dell’art. 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.”

**RELAZIONE DEL
COLLEGIO SINDACALE**

PORTO ANTICO DI GENOVA S.P.A.
Calata Molo Vecchio, 15 – Magazzini del Cotone, Modulo 5
16128 Genova
Capitale Sociale € 5.616.000,00 i.v.
C.F. E P. IVA 03502260106

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

Ai Signori Azionisti della Porto Antico di Genova S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2018 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

▪ **Attività di vigilanza**

Preliminarmente segnaliamo che la composizione dell'organo di controllo è mutata nel corso del corrente esercizio. In particolare, in data 4 aprile 2019 il presidente del collegio sindacale Dott. Giampaolo Provaggi ha rassegnato le dimissioni, ed è pertanto subentrato il sindaco supplente Dott.ssa Francesca Russo che è rimasta in carica sino all'assemblea del successivo 5 aprile, che ha provveduto a nominare un nuovo sindaco effettivo nella persona del Dott. Gian Alberto Mangiante. Il Dott. Maurizio Civardi a seguito delle dimissioni del Dott. Provaggi è diventato ai sensi dell'art. 2401 c.c. il nuovo presidente dell'organo di controllo, ed è stato riconfermato in tale carica dalla ricordata assemblea del 5 aprile 2019.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione sociale, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dagli amministratori e dal direttore generale, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato la società di revisione KPMG S.p.A., soggetto incaricato della revisione legale dei conti, e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo incontrato l'Organismo di Vigilanza e preso visione delle relazioni dallo stesso redatte. In proposito si evidenzia la necessità di un costante aggiornamento del Modello Organizzativo e la conseguente implementazione di tutte le procedure conseguenti.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni ed a tale riguardo sottolineiamo l'importanza che venga rafforzata la struttura aziendale, anche al fine di far fronte alle disposizioni in materia di prevenzione della corruzione e di trasparenza. Tale necessità diventa ancora più impellente alla luce della recente integrazione del ramo aziendale conferito da Fiera di Genova S.p.A. in liquidazione, che comporta un ulteriore ampliamento delle attività esercitate.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c..

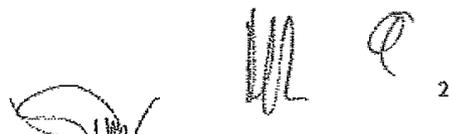
Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

▪ **Bilancio d'esercizio**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art 2429 c.c. , in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandato la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page. There are three distinct marks: a large, stylized signature, a smaller signature, and a circular stamp or mark. A small number '2' is visible to the right of the circular mark.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma cinque, c.c..

A titolo di richiamo di informativa segnaliamo alcuni passaggi della relazione sulla gestione degli amministratori:

Attualmente le incertezze cui la Società è sottoposta riguardano principalmente gli aspetti finanziari collegati alle operazioni di riqualificazione della Darsena comunale e dell'operazione di Ponte Parodi.

In particolare occorre valutare i seguenti rischi:

- con riferimento all'operazione di Ponte Parodi, il rischio legato al non proseguimento dell'operazione necessita di un attento monitoraggio dell'evoluzione degli eventi e delle scelte dei soggetti coinvolti vista la complessità dell'operazione.*

AltaPonteParodi in data 25 gennaio 2016 ha inviato all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale ed alla Società una lettera di contestazione per i gravi ritardi nella consegna delle aree ... (omissis)

In data 26 settembre 2017 AltaPonteParodi ha instaurato un ricorso davanti al TAR per la Liguria, nei confronti della Autorità di Sistema Portuale al fine di ottenere l'adempimento delle obbligazioni che quest'ultima ha assunto con l'accordo del 30 settembre 2010, relative alla liberazione delle aree, al termine dei lavori e alla consegna delle aree.

AltaPonteParodi ha poi richiesto a Autorità di Sistema Portuale, per i danni derivanti dall'inadempimento, la somma di Euro 17,4 milioni oltre ad interessi. La Società, in osservanza al contratto di subconcessione che prevede, in particolare di porre "in essere le azioni richiestele da AltaPonteParodi" in funzione agli obblighi della Autorità di Sistema Portuale sopramenzionati, in data 13 dicembre 2017 ha proposto atto di intervento, in adesione alle domande di AltaPonteParodi, nella misura stabilita dal Tribunale. Si precisa che, nell'ambito di tale contenzioso, nessun importo è stato chiesto alla Società da AltaPonteParodi. Non sono intervenute novità di rilievo nel corso dell'anno.



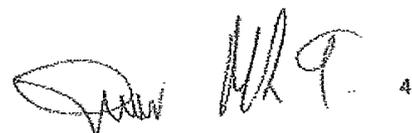
3

La Società ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi già iscritta negli esercizi precedenti per l'importo ancora da rimborsare da parte di AltaPonteParodi, incrementando lo stesso degli interessi maturati nell'anno.

- con riferimento al contenzioso fiscale in corso circa l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'area di Ponte Parodi, il rischio legato alla soccombenza.

La Società aveva ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. In data 8 maggio 2018 è stata depositata la sentenza dalla Commissione Tributaria Regionale per la Liguria che ha accolto in parte il ricorso dell'Agenzia delle Entrate riducendo, tuttavia, la liquidazione alle sole aree degli specchi d'acqua e delle aree a terra consegnate con i verbali n. 6 e 11 del 2007. A seguito di questa sentenza l'Agenzia delle Entrate potrebbe emettere avviso di liquidazione per la riscossione dell'imposta confermata. La Società, nel dicembre 2018 ha provveduto a presentare ricorso in Corte di Cassazione. Confortata dai propri legali in merito, ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi già iscritta negli esercizi precedenti quale valore presunto dell'imposta di registro applicabile all'atto di concessione e ha stanziato un ulteriore accantonamento a Fondo Rischi per la quota relativa agli interessi.

- con riferimento al completamento della riqualificazione della Darsena comunale, nel corso dell'anno, la Società, senza l'assunzione di alcun onere, ha isolato la vertenza al solo Tabarca (immobile rispetto al quale sussiste l'inadempimento di Vecchia Darsena) da quelle relative agli altri Immobili (i cui lavori sono stati regolarmente eseguiti) per i quali è stato ripristinato il rapporto sub-concessorio. (omissis) In virtù di un palesato interesse di tutte le parti coinvolte a risolvere positivamente l'operazione senza dar seguito alle reciproche richieste di risarcimento, è stato formalizzato fra Porto Antico, Ubi e Vecchia Darsena un periodo di moratoria al fine di consentire alle parti di trovare un'intesa transattiva che sia idonea ad evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziale. Le parti hanno concordato che tale periodo sia prorogato sino al 31 maggio 2019;
- con riferimento a Costa Edutainment S.p.A. (che era fra i punti di attenzione degli ultimi esercizi) la situazione a fine 2018 registra un deciso decremento del credito vantato dalla Società rispetto all'esercizio precedente. Lo stesso credito nei primi mesi del 2019 ha registrato un sensibile aumento, tuttavia il promettente avvio della stagione primaverile



fa ritenere un rientro alla normalità nei pagamenti. Chiaramente essendo tra i principali clienti occorre comunque monitorare con attenzione allo sviluppo della situazione;

- *con riferimento ai rischi derivanti da azioni di terzi nei confronti della Società ed alle spese tecnico-legali ad esse conseguenti, che potrebbero derivare dalle attività in corso e dai progetti di riqualificazione del waterfront, la Società ha ritenuto congruo il Fondo Rischi accantonato negli esercizi precedenti, per il quale, data l'incertezza temporale del loro verificarsi, non si è ritenuto opportuno stanziare le relative imposte anticipate.*

Come abbiamo già segnalato nella relazione redatta in data 28 maggio 2019 ai sensi dell'art. 2441, c. 6, c.c. in occasione del conferimento del ramo di azienda da parte di Fiera di Genova S.p.A. in liquidazione, ricordiamo l'importanza che venga perfezionato l'aumento del capitale sociale fino ad € 5 milioni deliberato dall'assemblea tenutasi in data 30 maggio 2019, allo scopo di mantenere l'equilibrio finanziario della società tenuto conto delle aumentate necessità derivanti dal suddetto conferimento e dal piano di investimenti approvato dal consiglio di amministrazione.

*** Conclusioni**

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio il Collegio propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2018, così come redatto dagli Amministratori, nonché sulla proposta di destinazione del risultato di esercizio di € 125.019,00.

Vi ricordiamo che con l'approvazione del bilancio 2018 viene a scadere il mandato a noi conferito, per cui nel ringraziarvi per la fiducia che ci avete accordato, vi invitiamo a voler deliberare in merito.

Genova, 12 giugno 2019

Il Collegio Sindacale

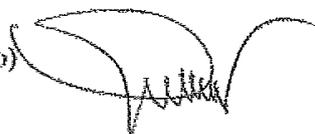
Dott. Maurizio Civardi (Presidente)



Dott.ssa Cinzia Cirillo (Sindaco Effettivo)

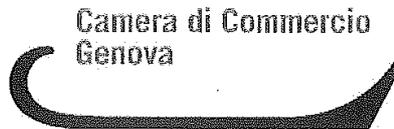


Dott. Gian Alberto Mangiante (Sindaco Effettivo)



“Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 delle Agenzia delle Entrate.”

“Il sottoscritto professionista Paolo Delpino iscritto all’ordine/collegio di Chiavari al numero 81 quale incaricato della società, ai sensi dell’art. 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.”



**INCARICO PER LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE E PRESENTAZIONE
TELEMATICA DELLA COMUNICAZIONE UNICA ALL'UFFICIO
REGISTRO DELLE IMPRESE DI GENOVA**

(art. 9 D.L. 7/2007 convertito con L. 2 aprile 2007 n. 40)

Codice univoco di identificazione della pratica [808 0 4203]

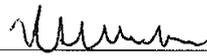
Il/I sottoscritto/i dichiara/no di conferire al

sig. DELPINO PAOLO

in qualità di (1) PROF. INCARICATO

procura speciale per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della comunicazione unica identificata dal codice pratica sopra apposto, all'ufficio del registro delle imprese competente per territorio, ai fini dell'avvio, modificazione e cessazione dell'attività d'impresa, quale assolvimento di tutti gli adempimenti amministrativi previsti per l'iscrizione al registro delle imprese, con effetto, sussistendo i presupposti di legge, ai fini previdenziali, assistenziali, fiscali individuati dal decreto in oggetto, nonché per l'ottenimento del codice fiscale e della partita IVA.

Ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/00, il sottoscritto, consapevole delle responsabilità penali, dichiara che le copie informatiche dei documenti allegati alla pratica corrispondono agli originali conservati agli atti dell'impresa / società.

COGNOME	NOME	QUALIFICA (2)	FIRMA AUTOGRAFA
<u>NANNINI</u>	<u>LUCA</u>	<u>PRES. CDA</u>	

Il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione in formato pdf ed 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.

(1) Specificare almeno una delle qualifiche, tra quelle previste dal D.M. del 2/11/2007, per gli estremi del dichiarante, da riportare sul modello di comunicazione unica .

(2) Amministratore, titolare, socio, legale rappresentante, sindaco, ecc.

**RELAZIONE SOCIETÀ
DI REVISIONE**



KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Piazza della Vittoria, 15 int. 11
16121 GENOVA GE
Telefono +39 010 564992
Email it-fmaudit@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

*Agli Azionisti della
Porto Antico di Genova S.p.A.*

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nel paragrafo "Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Porto Antico di Genova S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale della Porto Antico di Genova S.p.A. per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.



Porto Antico di Genova S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2018

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della



Porto Antico di Genova S.p.A.
Relazione della società di revisione
31 dicembre 2018

Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della Porto Antico di Genova S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, noni abbiamo nulla da riportare.

Genova, 12 giugno 2019

KPMG S.p.A.

Michele Petino
 Socio

“Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 delle Agenzia delle Entrate.”

“Il sottoscritto professionista Paolo Delpino iscritto all’ordine/collegio di Chiavari al numero 81 quale incaricato della società, ai sensi dell’art. 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.”

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

**RELAZIONE GOVERNO
SOCIETARIO
EX ART. 6 D.LGS 175/2016**

*Porto Antico di Genova S.p.A.
Magazzini del Cotone
Calata Molo Vecchio 15 - 16128 Genova
Capitale Sociale Euro 5.616.000
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03502260106
N. Reg. Imprese: 61300 Tribunale di Genova (GE025-61300)*

RELAZIONE SUL GOVERNO SOCIETARIO EX ART. 6, CO. 4, D.LGS. 175/2016

Signori Azionisti,

La presente Relazione è redatta in ottemperanza a quanto disposto dall'Art. 6 c. 2, 3, 4 e 5 del D.Lgs. 175/2016.

La Società, in quanto società a controllo pubblico di cui all'art. 2, co.1, lett. m) del d.lgs. 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica), è tenuta - ai sensi dell'art. 6, co. 4, d.lgs. cit. - a predisporre annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale, e a pubblicare contestualmente al bilancio di esercizio, la relazione sul governo societario, la quale deve contenere:

- uno specifico programma di valutazione del rischio aziendale (art. 6, co. 2, d.lgs. cit.);
- l'indicazione degli strumenti integrativi di governo societario adottati ai sensi dell'art. 6, co. 3, ovvero delle ragioni della loro mancata adozione (art. 6, co. 5).

A. PROGRAMMA DI VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE EX ART. 6, CO. 2, D.LGS. 175/2016.

Ai sensi dell'art. 6, co. 2 del d.lgs. 175/2016: "Le società a controllo pubblico predispongono specifici programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale e ne informano l'assemblea nell'ambito della relazione di cui al comma 4". Ai sensi del successivo art. 14: "Qualora emergano nell'ambito dei programmi di valutazione del rischio di cui all'articolo 6, comma 2, uno o più indicatori di crisi aziendale, l'organo amministrativo della società a controllo pubblico adotta senza indugio i provvedimenti necessari al fine di prevenire l'aggravamento della crisi, di correggerne gli effetti ed eliminarne le cause, attraverso un idoneo piano di risanamento [co.2]. Quando si determini la situazione di cui al comma 2, la mancata adozione di provvedimenti adeguati, da parte dell'organo amministrativo, costituisce grave irregolarità, ai sensi dell'articolo 2409 del codice civile [co.3]. Non costituisce provvedimento adeguato, ai sensi dei commi 1 e 2, la previsione di un ripianamento delle perdite da parte dell'amministrazione o delle amministrazioni pubbliche socié, anche se attuato in concomitanza a un aumento di capitale o ad un trasferimento straordinario di partecipazioni o al rilascio di garanzie o in qualsiasi altra forma giuridica, a meno che tale intervento sia accompagnato da un piano di ristrutturazione aziendale, dal quale risulti comprovata la sussistenza di concrete prospettive di recupero dell'equilibrio economico delle attività svolte, approvato ai sensi del comma 2, anche in deroga al comma 5 [co.4]. Le amministrazioni di cui all'articolo 1, comma 3, della legge 31 dicembre 2009, n. 196, non possono, salvo quanto previsto dagli articoli 2447 e 2482-ter del codice civile, sottoscrivere aumenti di capitale, effettuare trasferimenti straordinari, aperture di credito, né rilasciare garanzie a favore delle società partecipate, con esclusione delle società quotate e degli istituti di credito, che abbiano registrato, per tre esercizi consecutivi, perdite di esercizio ovvero che abbiano utilizzato riserve disponibili per il ripianamento di perdite anche infrannuali. Sono in ogni caso consentiti i trasferimenti straordinari alle società di cui al primo periodo, a fronte di convenzioni, contratti di servizio o di programma relativi allo svolgimento di servizi di pubblico interesse ovvero alla realizzazione di investimenti, purché le misure indicate siano contemplate in un piano di risanamento, approvato dall'Autorità di regolazione di settore ove esistente e comunicato alla Corte di conti con le modalità di cui all'articolo 5, che contempli il raggiungimento dell'equilibrio finanziario entro tre anni. Al fine di salvaguardare la continuità nella prestazione di servizi di pubblico interesse, a fronte di gravi pericoli per la sicurezza pubblica, l'ordine pubblico e la sanità, su richiesta dell'amministrazione interessata, con decreto del Presidente del Consiglio dei ministri, adottato su proposta del 21 Ministro dell'economia e delle finanze, di concerto con gli altri Ministri competenti e soggetto a registrazione della Corte dei conti, possono essere autorizzati gli interventi di cui al primo periodo del presente comma [co. 5]". In conformità alle richiamate disposizioni normative, l'organo amministrativo della Società ha predisposto il presente Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, approvato con deliberazione dell'Assemblea ordinaria del 31.07.2017 che rimarrà in vigore sino

a diversa successiva deliberazione dell'organo amministrativo, che potrà aggiornarlo e implementarlo in ragione delle mutate dimensioni e complessità dell'impresa della Società.

1. DEFINIZIONI.

1.1. Continuità aziendale

Il principio di continuità aziendale è richiamato dall'art. 2423-bis, cod. civ. che, in tema di principi di redazione del bilancio, al co. 1, n. 1, recita: "la valutazione delle voci deve essere fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività". La nozione di continuità aziendale indica la capacità dell'azienda di conseguire risultati positivi e generare correlati flussi finanziari nel tempo. Si tratta del presupposto affinché l'azienda operi e possa continuare a operare nel prevedibile futuro come azienda in funzionamento e creare valore, il che implica il mantenimento di un equilibrio economico-finanziario. L'azienda, nella prospettiva della continuazione dell'attività, costituisce -come indicato nell'OIC 11 (§ 22), -un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. Nei casi in cui, a seguito di tale valutazione prospettica, siano identificate significative incertezze in merito a tale capacità, dovranno essere chiaramente fornite nella nota integrativa le informazioni relative ai fattori di rischio, alle assunzioni effettuate e alle incertezze identificate, nonché ai piani aziendali futuri per far fronte a tali rischi e incertezze. Dovranno inoltre essere esplicitate le ragioni che qualificano come significative le incertezze esposte e le ricadute che esse possono avere sulla continuità aziendale.

1.2. Crisi

L'art. 2, lett. c) della legge 19 ottobre 2017, n. 155 (Delega al Governo per la riforma delle discipline della crisi d'impresa e dell'insolvenza) definisce lo stato di crisi (dell'impresa) come "probabilità di futura insolvenza, anche tenendo conto delle elaborazioni della scienza aziendalistica"; insolvenza a sua volta intesa - ex art. 5, R.D. 16 marzo 1942, n. 267 - come la situazione che "si manifesta con inadempimenti od altri fatti esteriori, i quali dimostrino che il debitore non è più in grado di soddisfare regolarmente le proprie obbligazioni" (definizione confermata nel decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, recante "Codice della crisi di impresa e dell'insolvenza in attuazione della legge 19 ottobre 2017, n. 155", il quale all'art. 2, co. 1, lett. a) definisce la "crisi" come "lo stato di difficoltà economico-finanziaria che rende probabile l'insolvenza del debitore e che per le imprese si manifesta come inadeguatezza dei flussi di cassa prospettici a far fronte regolarmente alle obbligazioni pianificate". 22 Il tal senso, la crisi può manifestarsi con caratteristiche diverse, assumendo i connotati di una: - crisi finanziaria, allorché l'azienda - pur economicamente sana - risenta di uno squilibrio finanziario e quindi abbia difficoltà a far fronte con regolarità alle proprie posizioni debitorie. Secondo il documento OIC 19, Debiti, (Appendice A), "la situazione di difficoltà finanziaria è dovuta al fatto che il debitore non ha, né riesce a procurarsi, i mezzi finanziari adeguati, per quantità e qualità, a soddisfare le esigenze della gestione e le connesse obbligazioni di pagamento"; - crisi economica, allorché l'azienda non sia in grado, attraverso la gestione operativa, di remunerare congruamente i fattori produttivi impiegati.

2. IDENTIFICAZIONE RISCHI SPECIFICI

Nella Relazione sulla Gestione al Bilancio chiuso al 31.12.2018 sono presenti informazioni relative:

ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, c.1 del C.C.. Per quanto riguarda la gestione dei rischi finanziari, la Società ha provveduto alla valutazione dei seguenti rischi, ai quali risulta potenzialmente esposta nell'ordinario svolgimento delle proprie attività operative:

- "rischio di mercato" derivante principalmente dall'esposizione alle fluttuazioni dei tassi di interesse connessi alle passività finanziarie assunte;
- "rischio di liquidità" derivante dalla mancanza di risorse finanziarie adeguate a far fronte all'attività operativa ed al rimborso nei termini contrattuali delle obbligazioni assunte;

- "rischio di credito" derivante dai rischi connessi ai normali rapporti commerciali.

A seguito delle analisi di cui sopra, la Società ha adottato le seguenti linee di azione:

- con riferimento al "rischio di mercato" connesso alla fluttuazione dei tassi di interesse, la politica perseguita dalla Società è finalizzata al contenimento degli stessi principalmente attraverso un attento monitoraggio delle loro dinamiche anche attraverso il ricorso ad un ceto bancario composto da numerosi operatori. La Società, nell'attuale contesto di mercato, ha ritenuto opportuno privilegiare l'adozione di tassi variabili;
- con riferimento al "rischio di liquidità" la Società, anche confortata da analisi interne, ritiene che, allo stato attuale si possa garantire il soddisfacimento dei fabbisogni finanziari ad oggi programmati, anche attraverso la dichiarata disponibilità dei Soci di procedere ad un aumento di capitale, come deliberato, in termini di disponibilità, nell'Assemblea del 5 aprile 2019 e confermato nell'Assemblea Straordinaria del giorno 30 maggio 2019. In tale assemblea è stato deliberato un aumento di capitale (oltre a quello conseguente al conferimento del ramo di azienda detenuto da Fiera di Genova) per un importo di Euro 5.000.000. La Società ha inoltre avviato le procedure per beneficiare della moratoria ABI con riferimento ai principali mutui in essere. A fronte di tale richiesta ad oggi sono state ottenute le moratorie di CARIGE e UBI, ancora in corso di elaborazione presso l'ufficio crediti la moratoria con BPM che dovrebbe - comunque - pervenire a breve. Viene, inoltre, monitorata costantemente la situazione in modo da poter fronteggiare i fabbisogni finanziari futuri.
- con riferimento al "rischio di credito" non sussistono situazioni di particolare rilevanza che non siano coperte dai fondi rischi e dal fondo svalutazione crediti che, in considerazione della particolare congiuntura economica e della situazione delle attività che si svolgono nell'area, è stato adeguatamente dimensionato. I crediti nella loro evoluzione sono sottoposti ad un costante monitoraggio al fine di poter attuare tempestivamente le azioni a tutela degli stessi in ipotesi di eventi di carattere straordinario, anche attraverso l'attivazione, laddove ritenuto necessario e nell'interesse della Società, delle opportune azioni legali. Inoltre, in fase di acquisizione di nuovi Clienti, la Società effettua indagini preliminari al fine di prevenire, per quanto possibile, il rischio credito e, nella redazione dei contratti, pone particolare attenzione al tema delle garanzie.

alla continuità aziendale ai sensi dell'art. 2423 bis, c.1, punto 1) del C.C. Si riportano di seguito le informazioni e le valutazioni effettuate dalla Società in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale nonché, sempre a tale riguardo, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Le condizioni dei mercati finanziari e dell'economia reale sono leggermente migliorate rispetto all'esercizio precedente, ma potrebbero ancora condizionare negativamente la situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società e pertanto richiedono di svolgere valutazioni particolarmente accurate.

Nella fase di redazione del bilancio, nella prospettiva indicata e come prescritto dalla legge, la Società ha quindi effettuato una valutazione della propria capacità di continuare a operare in condizioni ordinarie di mercato, tenuto conto di tutte le informazioni disponibili sul futuro.

L'arco temporale di valutazione è stato individuato nei 12 mesi successivi all'approvazione del presente bilancio, considerato quella che è la prassi in materia. Si ricorda che, in ogni caso, la valutazione degli Amministratori sul presupposto della continuità aziendale comporta l'espressione di un giudizio, in un dato momento, sull'esito di eventi o circostanze future che sono per loro natura incerti.

L'esercizio 2018 si è chiuso con un utile netto di Euro 125 mila consolidando la tendenza positiva degli esercizi precedenti.

Attualmente le incertezze cui la Società è sottoposta riguardano principalmente gli aspetti finanziari collegati alle operazioni di riqualificazione della Darsena comunale e dell'operazione di Ponte Parodi.

In particolare occorre valutare i seguenti rischi:

- con riferimento all'operazione di Ponte Parodi, il rischio legato al non proseguimento dell'operazione necessita di un attento monitoraggio dell'evoluzione degli eventi e delle scelte dei soggetti coinvolti vista la complessità dell'operazione.
AltaPonteParodi in data 25 gennaio 2016 ha inviato all'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale ed alla Società una lettera di contestazione per i gravi ritardi nella consegna delle aree a cui ha fatto seguito un atto di citazione della Società in data 11 marzo 2016 per ottenere la restituzione del rimborso del pagamento effettuato con riserva di ripetizione. La Società, confortata dai propri legali circa il proprio pieno diritto al rimborso, resisterà in giudizio e ha coinvolto nel giudizio l'Autorità di Sistema Portuale del Mar Ligure Occidentale.
In data 26 settembre 2017 AltaPonteParodi ha instaurato un ricorso davanti al TAR per la Liguria, nei confronti della Autorità di Sistema Portuale al fine di ottenere l'adempimento delle obbligazioni che quest'ultima ha assunto con l'accordo del 30 settembre 2010, relative alla liberazione delle aree, al termine dei lavori e alla consegna delle aree.
AltaPonteParodi ha poi richiesto a Autorità di Sistema Portuale, per i danni derivanti dall'inadempimento, la somma di Euro 17,4 milioni oltre ad interessi. La Società, in osservanza al contratto di subconcessione che prevede, in particolare di porre "in essere le azioni richieste da AltaPonteParodi" in funzione agli obblighi della Autorità di Sistema Portuale sopramenzionati, in data 13 dicembre 2017 ha proposto atto di intervento, in adesione alle domande di AltaPonteParodi, nella misura stabilita dal Tribunale. Si precisa che, nell'ambito di tale contenzioso, nessun importo è stato chiesto alla Società da AltaPonteParodi. Non sono intervenute novità di rilievo nel corso dell'anno.
La Società ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi già iscritta negli esercizi precedenti per l'importo ancora da rimborsare da parte di AltaPonteParodi, incrementando lo stesso degli interessi maturati nell'anno.
- con riferimento al contenzioso fiscale in corso circa l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'area di Ponte Parodi, il rischio legato alla soccombenza.
La Società aveva ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. In data 8 maggio 2018 è stata depositata la sentenza dalla Commissione Tributaria Regionale per la Liguria che ha accolto in parte il ricorso dell'Agenzia delle Entrate riducendo, tuttavia, la liquidazione alle sole aree degli specchi d'acqua e delle aree a terra consegnate con i verbali n. 6 e 11 del 2007. A seguito di questa sentenza l'Agenzia delle Entrate potrebbe emettere avviso di liquidazione per la riscossione dell'imposta confermata. La Società, nel dicembre 2018 ha provveduto a presentare ricorso in Corte di Cassazione. Confortata dai propri legali in merito e pur nella consapevolezza che tale importo sarebbe da addebitare alla controparte, ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi già iscritta negli esercizi precedenti quale valore presunto dell'imposta di registro applicabile all'atto di concessione e ha stanziato un ulteriore accantonamento a Fondo Rischi per la quota relativa agli interessi.
- con riferimento al completamento della riqualificazione della Darsena comunale, nel corso dell'anno, la Società, senza l'assunzione di alcun onere, ha isolato la vertenza al solo Tabarca (immobile rispetto al quale sussiste l'inadempimento di Vecchia Darsena) da quelle relative agli altri Immobili (i cui lavori sono stati regolarmente eseguiti) per i quali è stato ripristinato il rapporto sub-concessorio. In questo modo, la Società ha evitato l'esposizione alle relative potenziali richieste risarcitorie di Vecchia Darsena e ha evitato ripercussioni sui terzi già immessi nel godimento degli Immobili i cui contratti per espressa previsione si sarebbero automaticamente risolti al venire meno della sub-concessione fra Vecchia Darsena e Porto Antico. La Società ha, inoltre, ottenuto la cancellazione dell'ipoteca su una frazione degli Immobili, quale conseguenza degli "Atti di trasferimento in subconcessione di diritto d'uso sottoposti alla clausola risolutiva espressa", stipulati da Vecchia Darsena.
In virtù di un palese interesse di tutte le parti coinvolte a risolvere positivamente l'operazione senza dar seguito alle reciproche richieste di risarcimento, è stato formalizzato

fra Porto Antico, Ubi e Vecchia Darsena un periodo di moratoria al fine di consentire alle parti di trovare un'intesa transattiva che sia idonea ad evitare l'insorgere di un contenzioso giudiziale. Le parti hanno concordato che tale periodo sia prorogato sino al 31 maggio 2019;

- con riferimento a Costa Edutainment S.p.A. (che era fra i punti di attenzione degli ultimi esercizi) la situazione a fine 2018 registra un deciso decremento del credito vantato dalla Società rispetto all'esercizio precedente. Lo stesso credito nei primi mesi del 2019 ha registrato un sensibile aumento, tuttavia il promettente avvio della stagione primaverile fa ritenere un rientro alla normalità nei pagamenti. Chiaramente essendo tra i principali clienti occorre comunque monitorare con attenzione allo sviluppo della situazione;
- con riferimento ai rischi derivanti da azioni di terzi nei confronti della Società ed alle spese tecnico-legali ad esse conseguenti, che potrebbero derivare dalle attività in corso e dai progetti di riqualificazione del *waterfront*, la Società ha ritenuto congruo il Fondo Rischi accantonato negli esercizi precedenti, per il quale, data l'incertezza temporale del loro verificarsi, non si è ritenuto opportuno stanziare le relative imposte anticipate.

Gli Amministratori, a fronte di quanto sopra evidenziato, ritengono che non vi siano significative incertezze che possano generare dubbi circa la capacità della Società di continuare ad operare in condizioni di ordinario funzionamento, essendo i rischi sopra evidenziati coperti da congrui fondi.

Gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio al 31.12.2018 sul presupposto della continuità aziendale in quanto hanno la ragionevole aspettativa che la Società abbia adeguate risorse per continuare l'esistenza operativa almeno nel periodo minimo indicato dal principio di revisione internazionale n. 570 (ISA Italia).

I criteri di valutazione adottati sono pertanto coerenti con tale presupposto e non hanno subito modifiche rispetto al precedente esercizio, in linea con il D.Lgs. 139/2016, che ha attuato la Direttiva 2013/34/UE.

Gli Amministratori operano un costante controllo nell'esercizio 2019 dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società.

3. RELAZIONE SU MONITORAGGIO E VERIFICA DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2018.

In adempimento al Programma di valutazione del rischio approvato dall'organo amministrativo con deliberazione in data 31 luglio 2017, si è proceduto all'attività di monitoraggio e di verifica del rischio aziendale le cui risultanze, con riferimento alla data del 31/12/2018, sono di seguito evidenziate.

1. LA SOCIETÀ

Costituita il 30.12.1994 e operativa dal gennaio 1995, Porto Antico di Genova S.p.A. ha avuto dal Comune di Genova la concessione fino al 2050 di 130.000 metri quadrati di spazi dell'area del Porto Antico, di cui 71.000 metri quadrati di superficie coperta e 59.000 metri quadrati all'aperto, con l'obiettivo di restituire l'area dell'antico porto alla città rendendola vivibile e godibile tutto l'anno.

Tutto ciò attraverso la realizzazione una struttura di contratti di locazione con destinazioni d'uso compatibili alla vocazione turistica e del tempo libero, di iniziative culturali, lo sviluppo dell'attività congressuale e la costruzione di strutture di interesse generale per creare un polo di attrazione turistica nazionale e internazionale.

Nel corso degli ultimi anni, questi obiettivi sono stati perseguiti attraverso una politica di riempimento e di occupazione degli spazi graduale e ponderata, all'insegna della qualità e della coerenza delle concessioni.

2. LA COMPAGINE SOCIALE

L'assetto proprietario della Società al 31/12/2018 è il seguente:

- 51% dal Comune di Genova
- 43,44% dalla Camera di Commercio
- 5,56% dall'Autorità Portuale di Genova

3. ORGANO AMMINISTRATIVO

L'organo amministrativo è costituito da Consiglio di Amministrazione nominato con le delibere di cui infra, e rimarrà in carica sino all'approvazione del bilancio al 31/12/2019:

- Dr. Luca Nannini – Presidente - nominato con delibera del 08 febbraio 2019
- Ing. Filippo Delle Piane, nominato con delibera del 08 agosto 2017
- Dr.ssa Lucia Tringali, nominata con delibera del 08 agosto 2017

4. ORGANO DI CONTROLLO – REVISORE

L'organo di controllo è costituito da un collegio sindacale e da una Società di revisione nominati con delibera assembleare.

Il Collegio Sindacale è attualmente composto da:

- Dr. Maurizio Civardi – Sindaco – nominato in data 29 aprile 2016 e Presidente del Collegio con nomina in data 5 aprile 2019;
- Dr.ssa Cinzia Cirillo – Sindaco - nominata in data 3 aprile 2018
- Dr. Gian Alberto Mangiante – Sindaco – nominato in data 5 aprile 2019

Il Collegio Sindacale resterà in carica sino all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2018

La revisione è stata affidata alla Società KPMG con deliberazione assembleare del 27 novembre 2017 per il triennio 2017-2019.

5. IL PERSONALE.

La situazione del personale occupato alla data del 31/12/2018 è la seguente:

NUMERO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA	
Descrizione	Numero al 31.12.2018
Impiegati	32
Operai	9
Quadri	8
Dirigenti	2
Totale	51

6. VALUTAZIONE DEL RISCHIO DI CRISI AZIENDALE AL 31/12/2018.

Sulla base del Programma di Valutazione del Rischio aziendale di cui la Società si è dotata con Assemblea del 31.07.2017 Vi diamo evidenza di quelli che sono gli indicatori selezionati e le relative "soglie di allerta", ritenuti idonei a fare emergere tempestivamente eventuali situazioni di squilibrio economico e finanziario; situazioni che potrebbero evolvere negativamente sfociando in una vera e propria crisi aziendale.

Riclassificazione Conto Economico Centrale Bilanci

	ANNO 2018	ANNO 2017	Variazione
GESTIONE OPERATIVA			
Ricavi netti di vendita	15.263.386	14.568.520	694.866
Contributi in conto esercizio	0	25.000	-25.000
Valore della Produzione	15.263.386	14.593.520	669.866
Acquisti netti	132.899	137.029	-4.130
Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie e merci	1.844	-775	2.619
Costi per servizi e godimento beni di terzi	8.160.292	7.233.649	926.643
Valore Aggiunto Operativo	6.988.351	7.223.617	-235.266
Costo del lavoro	2.185.770	2.296.705	-110.935
Margine Operativo Lordo (M.O.L. - EBITDA)	4.782.581	4.926.912	-144.331
Ammortamento Immobilizzazioni Materiali	2.788.901	2.838.448	-49.547
Svalutazioni del Circolante	24.717	228.974	-204.257
Margine Operativo Netto (M.O.N.)	1.968.963	1.869.490	109.473
GESTIONE ACCESSORIA			
Altri Ricavi Accessori Diversi	177.038	620.701	-443.663
Oneri Accessori Diversi	349.828	734.107	-384.279
Saldo Ricavi/Oneri Diversi	-172.790	-113.406	-59.384
Ammortamento Immobilizz. Immateriali	1.199.572	1.025.394	174.178
Risultato Ante Gestione Finanziaria	598.801	720.690	-124.089
GESTIONE FINANZIARIA			
Altri proventi finanziari	55.004	57.966	-2.962
Proventi finanziari	55.004	57.966	-2.962
Risultato Ante Oneri finanziari (EBIT)	651.605	778.656	-127.051
Oneri finanziari	204.476	285.043	-80.568
Risultato Ordinario Ante Imposte	447.130	493.613	-46.483
GESTIONE TRIBUTARIA			
Imposte nette correnti	499.495	590.195	-90.700
Imposte differite	-158.743	-113.158	-45.585
Risultato netto d'esercizio	106.378	16.578	89.802

Riclassificazione Stato Patrimoniale Centrale Bilanci

	ANNO 2018	ANNO 2017	Variazione
ATTIVO			
Attivo Immobilizzato			
Immobilizzazioni Immateriali	2.704.783	2.386.412	308.371
Immobilizzazioni Materiali nette	40.709.440	42.084.162	-1.374.722
Immobilizzazioni Materiali in corso e acconti	87.496	123.891	-36.396
Attivo Finanziario Immobilizzato			
Partecipazioni Immobilizzate	3.420.673	3.194.777	225.896
Crediti Commerciali oltre l'esercizio	1.060.066	1.189.788	-129.700
Crediti Diversi oltre l'esercizio	4.303.089	4.404.831	-101.742
Totale Attivo Finanziario Immobilizzato	8.783.827	8.789.373	-5.546
A1) Totale Attivo Immobilizzato	52.285.545	53.393.838	-1.108.293
Attivo Corrente			
Rimanenze	14.572	16.416	-1.844
Crediti commerciali entro l'esercizio	4.674.067	4.932.031	-357.964
Crediti diversi entro l'esercizio	1.019.701	762.317	257.384
Altre Attività	205.440	169.101	36.339
Disponibilità Liquide	1.957.459	1.522.439	435.020
Liquidità	7.756.667	7.386.888	370.779
AC) Totale Attivo Corrente	7.771.239	7.402.304	368.935
AT) Totale Attivo	60.056.784	60.796.142	-739.358
PASSIVO			
Patrimonio Netto			
Capitale Sociale	5.616.000	5.616.000	0
Riserva Sovrapprezzo Azioni	1.549.371	1.549.371	0
Capitale Versato	7.166.371	7.166.371	0
Riserve Nette	2.039.351	2.022.774	16.577
Utile (perdita) dell'esercizio	106.378	16.676	89.802
Risultato dell'Esercizio a Riserva	106.378	16.676	89.802
PN) Patrimonio Netto	9.311.100	9.204.721	106.379
Fondi Rischi ed Oneri	9.131.100	7.931.628	1.199.572
Fondo Trattamento Fine Rapporto	1.221.102	1.083.858	137.244
Fondi Accantonati	10.352.202	9.015.386	1.336.816
Debiti Finanziari verso Banche oltre l'esercizio	16.478.798	17.398.323	-919.525
Debiti Commerciali oltre l'esercizio	128.985	345.914	-216.919
Debiti Diversi oltre l'esercizio	17.244.069	17.337.657	-93.588
Debiti Consolidati	33.851.862	35.081.894	-1.230.032
CP) Capitali Permanenti	53.515.164	53.302.001	213.163
Debiti Finanziari verso Banche entro l'esercizio	937.182	3.067.800	-2.120.618
Debiti Finanziari verso Altri Finanziatori entro l'esercizio	100.000	0	100.000
Debiti Finanziari entro l'esercizio	1.037.182	3.067.800	-2.020.618
Debiti Commerciali entro l'esercizio	4.154.569	3.279.870	874.699
Debiti Tributarli a Fondo Imposte entro l'esercizio	164.502	182.306	-27.803
Debiti Diversi entro l'esercizio	882.631	635.811	246.820
Altre Passività	312.736	338.355	-25.619
PC) Passivo Corrente	6.541.620	7.494.141	-952.521
NP) Totale Netto e Passivo	60.056.784	60.796.142	-739.358

ANALISI DI INDICI E MARGINI DI BILANCIO.

L'analisi di bilancio si focalizza sulla:

- solidità: l'analisi è indirizzata ad apprezzare la relazione fra le diverse fonti di finanziamento e la corrispondenza tra la durata degli impieghi e delle fonti;
- liquidità: l'analisi ha ad oggetto la capacità dell'azienda di far fronte ai pagamenti a breve con la liquidità creata dalle attività di gestione a breve termine;
- redditività: l'analisi verifica la capacità dell'azienda di generare un reddito capace di coprire l'insieme dei costi aziendali nonché, eventualmente, remunerare del capitale.

Tali analisi vengono condotte considerando un arco di tempo storico quadriennale sulla base degli indici e margini di bilancio previsti dal Programma di Valutazione del Rischio Aziendale.

Programma di valutazione del rischio aziendale

Indici e relative "soglie di allerta", ritenuti idonei a far emergere tempestivamente eventuali situazioni di squilibrio economico e finanziario; situazioni che potrebbero evolvere negativamente sfociando in una vera e propria crisi aziendale.

	Anno 2018	Anno 2017	Anno 2016	Anno 2015
1) La gestione operativa della Società (differenza tra valore della produzione e costi della produzione) sia in perdita per tre esercizi consecutivi				
Differenza tra Valore della produzione e costi della produzione (A - B)	596.691	720.690	2.327.623	1.769.836
2) Le perdite d'esercizio cumulate negli ultimi tre esercizi, al netto degli eventuali utili prodotti nello stesso periodo, abbiano eroso il patrimonio netto in misura superiore al				
Utile di esercizio	125.019	16.676	213.272	652.879
3) La relazione al bilancio redatta dal Collegio Sindacale / Società Revisione rappresenti concreti dubbi sulla continuità aziendale;				
Relazione Collegio Sindacale, nessun dubbio				
Relazione Società di revisione, nessun dubbio				
4) L'indice di struttura finanziaria, dato dal rapporto tra patrimonio netto, più passività consolidate di tipo attivo (immobilizzato), sia inferiore a 0,75.				
Indice struttura finanziaria =				
PIU' PASSIVITA' CONSOLIDATE	55.534	53.302	51.731	56.151
ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	31.378	53.396	55.503	57.623
5) Il rapporto tra l'indebitamento finanziario Netto ed il Patrimonio Netto (Grado di indebitamento) sia superiore a 3,5.				
Grado di indebitamento =				
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	16.419	18.334	20.319	21.710
PATRIMONIO NETTO	0,329	5,216	8,181	3,975
6) Il grado di incidenza degli oneri finanziari sui ricavi d'esercizio sia superiore al 6%.				
Grado di incidenza degli oneri finanziari =				
ONERI FINANZIARI	315.471	227.077	357.013	500.431
RICAVI ESERCIZIO	15.268.290	18.566.520	15.232.540	18.258.864
7) L'indice di durata del credito a breve termine (360 * crediti a b.c./ricavi) superi i 360 giorni.				
Indice di durata del credito a breve termine =				
360 * CREDITI A BREVE TERMINE	3.015.832.850	1.648.055.280	1.938.424.250	1.921.099.260
RICAVI ESERCIZIO	15.268.290	18.566.520	15.232.540	18.258.864

La Società negli anni ha potenziato sia la struttura patrimoniale, sia la situazione finanziaria.

Indici di struttura patrimoniale in Euro (1000)		Esercizio 2019		Esercizio 2017		Esercizio 2016		Esercizio 2015		Esercizio 2014	
Solidità del Capitale Sociale	Capitale proprio	8234	1,41	6.238	1,44	6.162	1,44	5.272	1,40	6.162	1,43
	Capitale sociale	8.061		5.697		6.435		5.610		6.411	
Solidità del Patrimonio Netto	Patrimonio netto	14.091	1,59	14.014	2,49	10.524	2,41	12.214	2,64	14.424	3,32
	Patrimonio netto	13.930		13.931		10.493		12.176		14.385	
Indici di situazione finanziaria in Euro (1000)											
Indice di disponibilità	Attività corrente	1.781		1.821		2.714		2.221		1.381	
	Passività corrente	4.662	1,75	1.701	0,43	1.894	0,70	1.490	0,59	11.323	0,65
Indice di liquidità	Attività corrente	7.332		7.369		6.091		7.216		6.317	
	Passività corrente	6.542	1,19	1.401	0,49	5.691	0,92	4.491	0,64	11.499	0,69
Indice di solvibilità finanziaria	PI + Passività correnti	4.134	2,14	11.262	1,69	14.721	6,48	10.091	0,94	14.499	0,97
	Altre passività	10.298		13.281		14.692		10.411		14.516	
Passività a medio e lungo termine	Impegni a medio e lungo termine	16.431	3,15	14.161	2,49	17.051	3,78	21.161	4,39	17.491	4,57
	Impegni a medio e lungo termine	16.431		14.161		17.051		21.161		17.491	

Indici di struttura patrimoniale

La Società ha migliorato negli anni la solidità del Capitale, grazie all'aver portato a nuovo gli Utili prodotti negli ultimi tre esercizi.

Negli anni è diminuito il tasso di indebitamento, anche se rimane comunque elevato, ed è quindi necessario tenere sotto osservazione tale indice per monitorare eventuali cambiamenti di tendenza.

Indici di situazione finanziaria

Gli indici di disponibilità e di liquidità, indicano la capacità di non incorrere in carenza di liquidità, consentono di valutare se l'impresa è in grado o meno di fronteggiare, con i mezzi liquidi e con quelli realizzabili a breve periodo, gli impegni in scadenza entro l'esercizio successivo. Per la Società i due indici sostanzialmente si equivalgono non essendo le Rimanenze rilevanti sulle attività correnti.

Analizzando l'indice di liquidità si evince come lo stesso rapporto cresca negli anni e sia costantemente superiore a 0,5, confermando una soddisfacente capacità della Società di onorare nei tempi previsti i propri impegni.

L'indice di situazione finanziaria, detto anche indice di copertura del capitale immobilizzato, permette di valutare quanto un'impresa sia in grado di coprire i costi degli investimenti con il capitale proprio e con i debiti di medio-lungo periodo. Si può ritenere di essere in presenza di una struttura equilibrata quando il ratio è superiore a 1,5. Negli anni l'indice è in miglioramento costante e tende all'unità indicando una situazione sì da monitorare ma non più preoccupante.

La capacità di ripianare i debiti è in costante miglioramento.

Indici di solvibilità in Euro (1000)		Esercizio 2019		Esercizio 2017		Esercizio 2016		Esercizio 2015		Esercizio 2014	
PI + Passività correnti	Attività corrente	114		17		218		182		147	
	Passività correnti	9.120	1,89%	5.975	3,19%	3.145	2,81%	3.975	3,04%	8.477	3,44%
PI + Passività correnti e altre passività	Attività corrente e altre passività	124		27		242		182		147	
	Capitale a medio e lungo termine	60.279	1,09%	60.700	3,76%	64.215	0,74%	53.307	2,87%	1.210	0,04%
PI + Passività correnti e altre passività e altre passività	Attività corrente e altre passività	124		27		242		182		147	
	Passività correnti	8.329	0,44	6.000	0,48	11.225	0,80	10.181	0,29	10.285	0,31
Passività a medio e lungo termine e altre passività	Attività corrente e altre passività	114		17		218		182		147	
	Passività a medio e lungo termine e altre passività	81	12,12%	710	2,13%	2.283	0,91%	1.162	35,67%	1.749	11,07%

Indici di redditività

Gli indicatori di redditività, sono influenzati dall'opportunità, valutata dagli amministratori, di effettuare ponderati accantonamenti ai fondi rischi.

La Società ha redatto un PMT a cinque anni analizzando gli effetti del conferimento del ramo d'azienda fieristico. Dallo stesso si evince la capacità della Società di mantenere una redditività positiva ma nel contempo la necessità di supportare gli investimenti necessari per mantenere in efficienza l'area del Porto Antico e sviluppare l'area fieristica con l'apporto di nuove fonti di finanziamento per evitare di indebolire ulteriormente la situazione patrimoniale.

Il controllo interno della Società prevede, oltre alla contabilità generale, anche la tenuta della contabilità gestionale distinta per centri di costo.

La Società utilizza sistematicamente strumenti di valutazione economico – finanziaria di carattere previsionale (Documento di Programmazione degli obiettivi strategici, Piano del Fabbisogno del costo del personale, Programma degli investimenti, Bilancio preventivo annuale, Preconsuntivi in corso d'anno) ed elabora bilanci consuntivi con cadenza semestrale (Bilancio d'esercizio annuale al 31 Dicembre, completo di Rendiconto Finanziario, e Bilancio Intermedio al 30 Giugno).

CONCLUSIONI

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016 inducono l'organo amministrativo a ritenere che il rischio di crisi aziendale relativo alla Società sia da escludere, considerando quanto detto precedentemente anche in merito all'aumento di capitale richiesto e deliberato.

B. STRUMENTI INTEGRATIVI DI GOVERNO SOCIETARIO.

Al sensi dell'art. 6, co. 3 del d.lgs. 175/2016: "Fatte salve le funzioni degli organi di controllo previsti a norma di legge e di statuto, le società a controllo pubblico valutano l'opportunità di integrare, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative nonché dell'attività svolta, gli strumenti di governo societario con i seguenti: a) regolamenti interni volti a garantire la conformità dell'attività della società alle norme di tutela della concorrenza, comprese quelle in materia di concorrenza sleale, nonché alle norme di tutela della proprietà industriale o intellettuale; b) un ufficio di controllo interno strutturato secondo criteri di adeguatezza rispetto alla dimensione e alla complessità dell'impresa sociale, che collabora con l'organo di controllo statutario, riscontrando tempestivamente le richieste da questo provenienti, e trasmette periodicamente all'organo di controllo statutario relazioni sulla regolarità e l'efficienza della gestione; c) codici di condotta propri, o adesione ai codici di condotta collettivi aventi a oggetto la disciplina dei comportamenti imprenditoriali nei confronti di consumatori, utenti, dipendenti e collaboratori, nonché altri portatori di legittimi interessi coinvolti nell'attività della società; d) programmi di responsabilità sociale dell'impresa, in conformità alle raccomandazioni della Commissione dell'Unione Europea".

In base al co. 4: "Gli strumenti eventualmente adottati ai sensi del comma 3 sono indicati nella relazione sul governo societario che le società controllate predispongono annualmente, a chiusura dell'esercizio sociale e pubblicano contestualmente al bilancio di esercizio". 29 In base al co. 5: "Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4".

In base al co. 5: "Qualora le società a controllo pubblico non integrino gli strumenti di governo societario con quelli di cui al comma 3, danno conto delle ragioni all'interno della relazione di cui al comma 4".

Nella seguente tabella si indicano gli strumenti integrativi di governo societario:

Riferimenti normativi	Oggetto	Strumenti adottati	Motivi della mancata integrazione
Art. 6 comma 3 lett. a)	Regolamenti	- Regolamento sulle assunzioni	
Art. 6 comma 3 lett. b)	Ufficio di controllo		La Società ha in corso di adozione di un ufficio di internal audit
Art. 6 comma 3 lett. c)	Codice di condotta	La Società ha adottato: - Modello di organizzazione e gestione ex D.Lgs. 231/2001; - Codice Etico;	La società ha in corso di adozione il Piano di prevenzione della corruzione e della trasparenza ex L. 190/2012.
Art. 6 comma 3 lett. d)	Programmi di responsabilità sociale		La Società, vista la struttura organizzativa e l'attività svolta, ritiene al momento non necessario introdurre programmi di responsabilità sociale di impresa così come qualificati dalla Commissione dell'Unione Europea

La presente Relazione viene pubblicata contestualmente al Bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2018, così come determinato dal comma 4 dell'art. 6 del D.Lgs. 175/2016.

“Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.05.2002 delle Agenzia delle Entrate.”

“Il sottoscritto professionista Paolo Delpino iscritto all’ordine/collegio di Chiavari al numero 81 quale incaricato della società, ai sensi dell’art. 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.”