

I.P.S. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SAVONESI S.C.P.A.**Bilancio di esercizio al 31-12-2019**

| Dati anagrafici | |
|---|--------------------------------------|
| Sede in | VIA ARMANDO MAGLIOTTO 2 SAVONA SV |
| Codice Fiscale | 00668900095 |
| Numero Rea | SV SV 84084 |
| P.I. | 00668900095 |
| Capitale Sociale Euro | 50.193 i.v. |
| Forma giuridica | SOCIETA' CONSORTILE PER AZIONI |
| Settore di attività prevalente (ATECO) | 941100 |
| Società in liquidazione | no |
| Società con socio unico | no |
| Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento | no |
| Appartenenza a un gruppo | no |

Stato patrimoniale

| | 31-12-2019 | 31-12-2018 |
|--|------------------|------------------|
| Stato patrimoniale | | |
| Attivo | | |
| B) Immobilizzazioni | | |
| I - Immobilizzazioni immateriali | 232 | - |
| III - Immobilizzazioni finanziarie | 5.600 | 5.600 |
| Totale immobilizzazioni (B) | 5.832 | 5.600 |
| C) Attivo circolante | | |
| I - Rimanenze | 8.640.160 | 8.640.160 |
| II - Crediti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 203.549 | 154.012 |
| Totale crediti | 203.549 | 154.012 |
| IV - Disponibilità liquide | 49.093 | 104.506 |
| Totale attivo circolante (C) | 8.892.802 | 8.898.678 |
| D) Ratei e risconti | 1.295 | 3.972 |
| Totale attivo | 8.899.929 | 8.908.250 |
| Passivo | | |
| A) Patrimonio netto | | |
| I - Capitale | 50.193 | 50.193 |
| IV - Riserva legale | 64.733 | 64.733 |
| VI - Altre riserve | 1 | 1 |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo | (4.618) | 11.775 |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio | 13.455 | (16.393) |
| Totale patrimonio netto | 123.764 | 110.309 |
| D) Debiti | | |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 2.970.278 | 2.802.203 |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 5.805.887 | 5.991.571 |
| Totale debiti | 8.776.165 | 8.793.774 |
| E) Ratei e risconti | - | 4.167 |
| Totale passivo | 8.899.929 | 8.908.250 |

Conto economico

| | 31-12-2019 | 31-12-2018 |
|---|------------|-------------|
| Conto economico | | |
| A) Valore della produzione | | |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni | 138.000 | 3.019.570 |
| 2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione | 0 | (2.534.523) |
| 2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | 0 | (850.486) |
| 3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione | 0 | (1.684.037) |
| 5) altri ricavi e proventi | | |
| altri | 225.490 | 524.849 |
| Totale altri ricavi e proventi | 225.490 | 524.849 |
| Totale valore della produzione | 363.490 | 1.009.896 |
| B) Costi della produzione | | |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | - | 20.000 |
| 7) per servizi | 177.961 | 301.036 |
| 8) per godimento di beni di terzi | - | 18.418 |
| 9) per il personale | | |
| a) salari e stipendi | - | 293.366 |
| b) oneri sociali | - | 88.466 |
| c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale | - | 21.071 |
| c) trattamento di fine rapporto | - | 21.071 |
| Totale costi per il personale | - | 402.903 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni | | |
| a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 232 | 40.437 |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 232 | 60 |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | - | 40.377 |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 9.100 | - |
| Totale ammortamenti e svalutazioni | 9.332 | 40.437 |
| 14) oneri diversi di gestione | 75.407 | 137.339 |
| Totale costi della produzione | 262.700 | 920.133 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 100.790 | 89.763 |
| C) Proventi e oneri finanziari | | |
| 16) altri proventi finanziari | | |
| d) proventi diversi dai precedenti | | |
| altri | 5 | 17 |
| Totale proventi diversi dai precedenti | 5 | 17 |
| Totale altri proventi finanziari | 5 | 17 |
| 17) interessi e altri oneri finanziari | | |
| altri | 81.567 | 94.338 |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 81.567 | 94.338 |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis) | (81.562) | (94.321) |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D) | 19.228 | (4.558) |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | | |
| imposte correnti | 5.397 | 11.835 |
| imposte relative a esercizi precedenti | 376 | - |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 5.773 | 11.835 |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio | 13.455 | (16.393) |

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

insieme con lo Stato patrimoniale ed il Conto economico chiusi al 31 dicembre 2019 Vi sottopongo la presente nota integrativa, che, in base alle norme del libro quinto del codice civile, costituisce parte integrante e sostanziale del bilancio di esercizio.

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i presupposti a tal fine previsti dall'art. 2435 bis, comma I, del Codice Civile.

La nota integrativa ha la funzione di esplicitare ed integrare i dati rappresentati nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico e di offrire tutte le informazioni complementari utili alla rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico dell'esercizio.

Inoltre, contenendo le informazioni di cui ai nn. 3) e 4) dell'art. 2428 del Codice Civile, la Nota Integrativa sostituisce, secondo il disposto del comma VI dell'art. 2435 bis, la relazione sulla gestione.

L'esercizio dell'anno 2019 si è concluso facendo registrare un utile di euro 13.455 (dato in unità di euro), alla cui determinazione hanno concorso, in estrema sintesi: un valore della produzione di euro 363.490, costi della produzione per euro 262.700, il saldo negativo della gestione finanziaria, ammontante ad euro 81.562, nonché, infine, imposte sul reddito dell'esercizio, pari ad euro 5.773.

Vi segnalo che ho ritenuto di avvalermi della facoltà di convocare l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio nel termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, così come consentito in via generalizzata dall'art. 106 del D.L. n. 18/2020 (cosiddetto "Cura Italia"), convertito con Legge n. 27/2020, in deroga alle previsioni dell'art. 2364, comma II, del Codice Civile ed alle disposizioni statutarie.

La parte introduttiva della presente nota, ed in particolare le informazioni e le considerazioni esposte al punto successivo, rispondono alla specifica finalità di illustrare l'attività svolta dalla Società nell'esercizio trascorso, di commentare il suo andamento e di definire la situazione generale di prospettiva.

Cenni circa l'attività svolta nell'anno 2019 e le prospettive di sua evoluzione

I dati di bilancio, dopo anni di progressiva riduzione delle perdite, mostrano un risultato positivo.

L'attività è ora concentrata sulle sole attività immobiliari residue del complesso produttivo di Parco Doria, in seguito al processo di aggregazione tra I.R.E. SpA e I.P.S. ScpA concretizzatosi tramite la cessione del ramo d'azienda relativo ai servizi in house, opportunità dettata dalla consapevolezza che, da un lato, non aveva più giustificazione una Società pubblica di servizi di respiro provinciale e, dall'altro, che I.R.E. SpA aveva di fronte a sé una importante occasione di crescita.

Il successo del progetto strategico regionale è dimostrato dal fatto che, una volta affidata la gestione del ramo servizi a un Soggetto unitario, sicuramente più autorevole e organizzato, entrambe le società hanno potuto dedicarsi a compiti distinti, con evidenti benefici in favore della collettività e dell'economia regionale, da un lato potenziando l'offerta di prestazioni in house mediante l'ampliamento da parte di I.R.E. SpA del proprio ambito operativo e delle risorse professionali interne; dall'altro intensificando l'azione di potenziamento della dotazione infrastrutturale di alcune realtà economiche locali fornendo gli spazi necessari al loro sviluppo.

Due azioni evolutive in linea con le rispettive mission di servizio pubblico, che non sarebbero state attivate senza l'iniziativa regionale volta alla loro razionalizzazione.

Gli interventi di infrastrutturazione ed edificazione del complesso produttivo Parco Doria sono iniziati nel 2005 su indicazione del Comune di Savona e sono terminati nel corso del 2013. In seguito alle vendite realizzate negli esercizi precedenti, residuano lotti da collocare sul mercato per un valore di euro 8,57 milioni circa sul valore totale iniziale di

circa euro 30 milioni. Di pari passo, del mutuo originario di euro 20 milioni contratto per l'edificazione del complesso, rimangono – al 31/12/2019 - euro 6,16 milioni circa da rimborsare in linea capitale.

Nel corso dell'esercizio 2019 si sono sottoscritti i contratti definitivi di compravendita di aree a destinazione posti auto a servizio dei lotti del complesso immobiliare e sono proseguite le attività volte a locare o alienare i lotti residui. Parte delle trattative avviate nel corso dell'anno si sono concluse nel primo semestre 2020. Altre, rinviate a causa dell'emergenza Covid, sono destinate a concludersi nel secondo semestre.

Andamento della gestione

L'esercizio 2019, di cui si sono riassunti i principali elementi, è stato caratterizzato dall'ultimazione del processo di aggregazione tra I.R.E. SpA e I.P.S. ScpA con il conferimento, da parte degli azionisti di I.P.S. ScpA delle loro azioni a I.R.E. SpA.

La riduzione dei costi di gestione e l'impulso operativo sinora registrato - nonostante quanto accaduto e a meno di nuovi blocchi - lasciano intravedere prospettive di consolidamento delle componenti positive per l'esercizio in corso.

Principi di redazione

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è stato redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, integrate dalle previsioni dei principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità, nella loro più recente versione.

In particolare, i principi di redazione ed i criteri di valutazione seguiti nella formazione del bilancio rispondono all'obiettivo della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società nonché del risultato economico dell'esercizio, così come richiesto dall'art. 2423 del Codice Civile.

Nella predisposizione si è tenuto conto di tutti i principi generali stabiliti dall'art. 2423 bis del Codice Civile. In particolare, si evidenzia che l'appostazione e la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata ispirandosi ai principi generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate circostanze di carattere eccezionale tali da imporre, ai sensi dell'art. 2423, comma V, del Codice Civile, deroghe alle disposizioni codicistiche in materia di formazione del bilancio.

Le voci del presente bilancio sono sostanzialmente comparabili con quelle del bilancio dell'esercizio precedente, non essendo intervenute variazioni di rilievo nella loro composizione ovvero nei criteri di valutazione adottati.

I prospetti di Conto economico e di Stato patrimoniale sono redatti in unità di euro, in ossequio al disposto dell'art. 2423, comma V, del Codice Civile. La trasformazione dei dati contabili (espressi in centesimi di euro) in dati di bilancio (espressi, come detto, in unità di euro) è avvenuta mediante arrotondamento.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati per le singole poste di bilancio sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 del Codice Civile e dai principi contabili nazionali di riferimento. Salvo l'adeguamento alle novità normative, sono omogenei rispetto a quelli utilizzati per l'esercizio precedente.

In particolare, i criteri adottati sono i seguenti.

Immobilizzazioni Immateriali

Le Immobilizzazioni Immateriali sono iscritte in base al costo di acquisizione o di realizzazione, rettificato dagli ammortamenti, imputati a diretta decurtazione, calcolati secondo piani sistematici che tengono conto della natura degli immobilizzi e della loro residua possibilità di utilizzazione. I valori così iscritti vengono ridotti nel caso si verificano perdite di valore ritenute di carattere durevole. Le immobilizzazioni sottoposte ad ammortamento sono costituite unicamente da diritti e licenze d'uso di programmi informatici, acquisiti nell'anno 2019, ammortizzati in due esercizi.

Il piano di ammortamento in uso nell'anno può essere così rappresentato:

Diritti d'uso di software applicativi: aliquota 50%

Immobilizzazioni Finanziarie

Le Immobilizzazioni Finanziarie sono costituite da partecipazioni societarie destinate ad essere detenute in modo durevole. Esse sono valutate sulla base dei costi di acquisizione o di sottoscrizione, maggiorati dell'importo degli eventuali versamenti in conto capitale, senza diritto a restituzione. I valori così iscritti vengono rettificati per riflettere perdite di valore ritenute di natura durevole, per poi essere ripristinati negli esercizi successivi qualora vengano meno i motivi delle svalutazioni effettuate.

Rimanenze

La voce Rimanenze si riferisce a prodotti finiti ed in corso di lavorazione, consistenti:

§ nelle unità immobiliari invendute del complesso immobiliare a destinazione commerciale, artigianale e direzionale sorto nelle aree dell'ex Parco Ferroviario Doria in Savona, tutte ultimate, destinate ad essere commercializzate singolarmente. La realizzazione dei fabbricati in se considerati è stata terminata nel corso del 2013 ed anche le opere di urbanizzazione al servizio del compendio, o comunque poste a carico della Società in sede convenzionale, sono completate.

Si tratta di un'operazione immobiliare di cui la Società si è fatta promotrice diretta, avviata nella prospettiva di favorire, attraverso la miglior infrastrutturazione del territorio, la nascita e lo sviluppo di realtà produttive, in coerenza, quindi, con la precipua finalità della promozione della crescita economica della provincia.

Avuto riguardo alle previsioni di cui all'art. 2426, comma I, n. 9) del Codice Civile, gli immobili in rimanenza, costituenti "Rimanenze di prodotti finiti", sono stati iscritti in bilancio assumendo il minore tra il costo di produzione, determinato in funzione del disposto dell'art. 2426, comma I, n. 1) del Codice Civile, ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Specificamente, si è così operato:

- le unità immobiliari aventi destinazione direzionale e commerciale sono state valutate in base agli oneri di produzione specifici sostenuti, dopo aver constatato che tale valorizzazione risulta inferiore al valore di realizzo dei beni, come desumibile dall'andamento del mercato;
- per le unità immobiliari aventi destinazione produttiva è stata ponderata, caso per caso, la recuperabilità del costo di realizzazione specifico sostenuto, sulla base di elementi di valutazione di natura eterogenea, atti ad esprimere il valore di mercato. All'esito di tal tipo di riscontri, in sede di chiusura del bilancio di esercizio dell'anno 2012 per taluni beni il valore risultante dall'applicazione dell'ordinario criterio del costo è stato rettificato in diminuzione, proprio per tener conto, su basi oggettive e prudenziali, del minor valore di mercato degli stessi rispetto agli oneri specifici di loro produzione. Relativamente alle unità tutt'oggi in proprietà, l'adeguamento dei valori di iscrizione così descritto è risultato pari ad euro 225.247,50. Esso risulta tuttora congruo.

Tra gli oneri di produzione sono state computate, in misura piena, anche le componenti di costo per le quali la Società ha ricevuto fondi ministeriali finalizzati (specificamente si tratta: di un finanziamento del Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali a valere sulla misura G della terza fase del programma di sviluppo per l'area di Savona ai sensi della Legge n. 236/1993 e di un finanziamento del Ministero dell'Ambiente a valere sui fondi della Legge n. 308/1994). Sono altresì inclusi nel costo gli interessi passivi bancari ragionevolmente riferibili alla realizzazione delle costruzioni.

Appare opportuno riferire che permangono iscritte in questa voce di bilancio anche alcune unità immobiliari per le quali la Società ha stipulato contratti di locazione con soggetti terzi. Il mantenimento dell'allocatione originaria trova ragione nell'immutata destinazione dei beni alla alienazione e, quindi, nel carattere incidentale dei rapporti locatizi instaurati rispetto all'obiettivo finale perseguito;

§ nei costi che, con riferimento alla data di fine esercizio, la Società ha sostenuto in funzione dell'avvio di un'operazione immobiliare di propria promozione in Savona, via Saredo, avente ad oggetto la realizzazione di un complesso a destinazione composita. Sussistono i presupposti per ritenere che l'iniziativa, in se coerente con gli scopi istituzionali della Società, sarà concretamente sviluppata e, pertanto, per rinviare al Conto economico degli esercizi futuri l'impatto degli oneri sostenuti sino al 31 dicembre 2019. Oneri che si riferiscono ad attività preliminari di tipo progettuale e consulenziale in genere, nonché ad attività propedeutiche all'avvio dei lavori.

Le Rimanenze, costituenti, quindi, "Rimanenze di prodotti in corso di lavorazione", sono dunque iscritte al costo di produzione specifico sostenuto.

Crediti e Debiti

Tutti i Crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo.

I Debiti sono iscritti al loro valore nominale, se del caso maggiorato degli interessi maturati alla data di chiusura dell'esercizio e degli oneri accessori.

Non esistono Crediti e Debiti espressi originariamente in valuta diversa dall'euro.

Disponibilità liquide

Sono iscritte al valore nominale.

Ratei e Risconti Attivi e Passivi

I Ratei ed i Risconti Attivi e Passivi sono calcolati in modo da adeguare l'entità delle relative poste di bilancio al criterio di competenza economica e temporale.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Le voci dell'attivo dello Stato patrimoniale sono state classificate in base alla relativa destinazione aziendale.

Le indicazioni obbligatorie previste dall'art. 2427 del Codice Civile, dalle altre norme dello stesso, nonché dai principi contabili, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire su base volontaria per una rappresentazione pienamente veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di bilancio delineato dall'art. 2424 del Codice Civile.

I valori sono espressi in unità di euro. Eventuali incongruenze tra i saldi di bilancio e le somme algebriche dei valori di dettaglio in appresso riportati sono dovute alla adozione della tecnica dell'arrotondamento.

Immobilizzazioni

Come si è anticipato nel contesto della sezione dedicata all'illustrazione dei criteri di valutazione adottati, le "Immobilizzazioni Immateriali" sono state iscritte per il costo di acquisizione o di realizzazione, sistematicamente ammortizzato in funzione della residua possibilità di utilizzazione degli investimenti.

Nessuno dei valori delle Immobilizzazioni è stato oggetto, in passato, di interventi di rivalutazione.

Al contempo, si è ritenuto che per nessuna delle Immobilizzazioni rilevate ricorrano allo stato le condizioni normative che impongono di procedere a riduzioni di valore.

Immobilizzazioni immateriali

Valore Immobilizzazioni Immateriali al 31.12.2018: euro zero

Valore Immobilizzazioni Immateriali al 31.12.2019: euro 232

Incremento: euro 232

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

I movimenti delle "Immobilizzazioni Immateriali" sono dettagliati nel prospetto seguente, che, distintamente per ciascuna voce, evidenzia il costo originario, le rivalutazioni, gli ammortamenti e le svalutazioni pregressi, le acquisizioni, le riallocazioni e le alienazioni dell'esercizio, nonché, in ultimo, le rivalutazioni, gli ammortamenti e le svalutazioni dell'esercizio.

| | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | Totale immobilizzazioni immateriali |
|--|--|--|
| Variazioni nell'esercizio | | |
| Incrementi per acquisizioni | 464 | - |
| Ammortamento dell'esercizio | 232 | - |
| Valore di fine esercizio | | |
| Costo | 464 | - |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 232 | - |
| Valore di bilancio | 232 | 232 |

Operazioni di locazione finanziaria

La Società non ha in corso alcun contratto di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Valore Immobilizzazioni Finanziarie al 31.12.2018: euro 5.600

Valore Immobilizzazioni Finanziarie al 31.12.2019: euro 5.600

Variazione: euro zero

La voce "Immobilizzazioni Finanziarie" comprende unicamente la quota di partecipazione al consorzio "Rete Fidi Liguria", sottoscritta nel corso del 2016, esposta al costo di acquisizione, corrispondente al valore nominale.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

I movimenti delle "Immobilizzazioni Finanziarie" sono dettagliati nel prospetto seguente, che, distintamente per ciascuna voce, evidenzia il costo originario, le rivalutazioni, gli ammortamenti e le svalutazioni pregressi, le acquisizioni, le riallocazioni e le alienazioni dell'esercizio, nonché, in ultimo, le rivalutazioni, gli ammortamenti e le svalutazioni dell'esercizio.

| | Partecipazioni in altre imprese |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | |
| Costo | 5.600 |
| Valore di fine esercizio | |
| Costo | 5.600 |

Attivo circolante

L'attivo circolante, ammontante a euro 8.892.802, comprende i seguenti elementi:

- Rimanenze di prodotti finiti: euro 8.571.049
- Rimanenze di prodotti in corso di lavorazione: euro 69.111
- Crediti: euro 203.549
- Disponibilità liquide: euro 49.093

In appresso vengono fornite le dovute informazioni in ordine alla composizione di ciascuna voce.

Rimanenze

Valore Rimanenze di prodotti finiti al 31.12.2018: euro 8.571.049

Valore Rimanenze di prodotti finiti al 31.12.2019: euro 8.571.049

Variazione: euro zero

Le "Rimanenze di prodotti finiti" si riferiscono unicamente alle unità invendute del complesso immobiliare realizzato presso l'ex Parco Ferroviario Doria in Savona. Esse sono valutate, sulla base del criterio in precedenza precisato, in complessivi euro 8.571.049,02, importo che ricomprende gli oneri diretti ed indiretti di produzione, inclusi quelli afferenti le opere di urbanizzazione, e le spese finanziarie riconducibili alla costruzione.

Valore Rimanenze di prodotti in corso di lavorazione al 31.12.2018: euro 69.111

Valore Rimanenze di prodotti in corso di lavorazione al 31.12.2019: euro 69.111

Variazione: euro zero

Le "Rimanenze di prodotti in corso di lavorazione" riguardano, come detto, un'operazione immobiliare che la Società ha in previsione di avviare in Savona, via Saredo, avente ad oggetto la realizzazione di un plesso di immobili pertinenziali. Come già riferito in sede di illustrazione dei Criteri di Valutazione applicati, esse sono valorizzate in misura pari ai costi complessivamente sostenuti alla data di fine esercizio, ammontanti ad euro 69.111,00.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Valore Crediti al 31.12.2018: euro 154.012

Valore Crediti al 31.12.2019: euro 203.549

Incremento: euro 49.537

I "Crediti iscritti nell'attivo circolante" sono costituiti da (i valori dei crediti delle singole categorie sono indicati senza arrotondamento all'euro, talché potrebbero sussistere scostamenti tra la loro somma algebrica ed il saldo della voce di bilancio):

- crediti verso clienti (euro 160.042,66), i quali comprendono tutte le partite creditorie nei confronti di clienti

definitivamente maturate al 31 dicembre 2019, ivi incluse quelle non ancora documentalmente formalizzate (cosiddetti "crediti per fatture da emettere"). In relazione al rischio di mancato futuro incasso prudenzialmente allo stato apprezzabile, si è provveduto alla svalutazione dei crediti verso Roby Moto Snc e Roby Moto 1 Sas, per l'importo di euro 8.713,11, e verso Autotech Srl, per l'importo di euro 9.100,00. Il valore di realizzazione stimato è stato determinato rettificando il valore nominale mediante l'accantonamento ad un apposito fondo di svalutazione;

- crediti verso l'Erario afferenti anticipi ed eccedenze di IRES (euro 4,42), da scomputare dai versamenti futuri;
- crediti nei confronti di enti previdenziali per eccedenti versamenti pregressi (euro 5.937,28), da richiedere a rimborso;
- crediti nei confronti di fornitori, susseguenti all'effettuazione di pagamenti a loro favore in via di anticipazione rispetto al momento di erogazione del servizio o di acquisizione del bene ovvero connessi a fisiologici sfasamenti tra momento di esecuzione dei pagamenti e momento di ricezione dei documenti giustificativi inerenti (euro 4.583,46);
- crediti nei confronti di I.R.E. Spa, cessionaria del ramo di azienda "tecnico". La posizione creditoria (euro 25.210,12) deriva dal pagamento di debiti afferenti il complesso aziendale che in forza delle previsioni del contratto di compravendita avrebbero dovuto essere estinti dalla cessionaria e che invece sono stati onorati dalla Società, per euro 62.448,56, al netto delle somme che, simmetricamente, I.R.E. Spa ha diritto di vedersi rimborsare da I.P.S. Scpa, ammontanti ad euro 37.238,44, afferenti crediti aziendali trasferiti alla cessionaria ed invece realizzati dalla Società;
- altri crediti di natura eterogenea e di minor consistenza unitaria (euro 7.770,75).

I crediti esistenti alla data di chiusura dell'esercizio sono stati contratti esclusivamente con soggetti residenti in Italia.

Disponibilità liquide

La voce si riferisce a:

- "Denaro e valori in cassa" ossia le disponibilità liquide esistenti nella cassa della Società alla data di chiusura dell'esercizio

Valore Denaro e valori in cassa al 31.12.2018: euro 804

Valore Denaro e valori in cassa al 31.12.2019: euro 695

Decremento: euro 109

- "Depositi bancari e postali" ossia i saldi attivi dei depositi bancari della Società alla medesima data, comprensivi degli interessi attivi maturati

Valore Depositi bancari e postali al 31.12.2018: euro 103.702

Valore Depositi bancari e postali al 31.12.2019: euro 48.398

Decremento: euro 55.304

Ratei e risconti attivi

La voce "Ratei e Risconti Attivi" comprende unicamente "Risconti attivi", ossia la quota di competenza di futuri esercizi di una serie di costi (in particolare assicurativi e fidejussori) che, alla data di riferimento, hanno già avuto manifestazione numeraria.

Valore Risconti attivi al 31.12.2018: euro 3.972

Valore Risconti attivi al 31.12.2019: euro 1.295

Decremento: euro 2.677

Oneri finanziari capitalizzati

Come anticipato nel contesto del commento alla corrispondente voce di bilancio, durante il periodo di produzione sono stati computati nel valore delle Rimanenze delle costruzioni in corso gli oneri finanziari ragionevolmente riconducibili allo svolgimento delle iniziative edificatorie. Si tratta, in concreto, degli interessi passivi bancari maturati a fronte dei finanziamenti contratti per la realizzazione del complesso immobiliare nelle aree dell'ex Parco Ferroviario Doria, in Savona. Gli oneri finanziari portati nei vari esercizi ad incremento del costo di produzione, e, quindi, del valore delle Rimanenze ammontano nel complesso a euro 1.781.010,77 (dei quali euro 1.980,72 maturati nell'anno 2005, euro 144.829,73 nell'anno 2006, euro 245.657,92 nell'anno 2007, euro 363.848,43 nell'anno 2008, euro 216.859,59 nell'anno 2009, euro 244.722,57 nell'anno 2010, euro 407.937,89 nell'anno 2011 ed euro 155.173,92 maturati nell'anno 2012). Come si è più volte avuto modo di accennare, la realizzazione degli edifici è stata sostanzialmente completata nel corso del 2013. Si è quindi ritenuto che non sussistessero i presupposti per far concorrere gli interessi passivi maturati negli anni successivi al 2012 alla formazione del costo di fabbricazione e, quindi, al valore delle Rimanenze. E' appena il

caso di precisare che, nel bilancio in commento, dei suddetti oneri finanziari permane iscritta, nella voce Rimanenze, solo la quota riferibile alle unità immobiliari invendute alla data di riferimento. Si fa rilevare, infine, che tra i finanziamenti in argomento è compreso il mutuo garantito da ipoteca iscritta sulle aree edificate e sugli immobili realizzati, di cui si dirà nel prosieguo.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Le voci del passivo dello Stato patrimoniale sono state classificate in base alla relativa origine.

Le indicazioni obbligatorie previste dall'art. 2427 del Codice Civile, dalle altre norme dello stesso, nonché dai principi contabili, unitamente alle informazioni che si è ritenuto di fornire su base volontaria per una rappresentazione pienamente veritiera e corretta, seguono l'ordine delle voci di bilancio delineato dall'art. 2424 del Codice Civile.

I valori sono espressi in unità di euro. Eventuali incongruenze tra i saldi di bilancio e le somme algebriche dei valori di dettaglio in appresso riportati sono dovute alla adozione della tecnica dell'arrotondamento.

Patrimonio netto

Appare utile precisare, in via preliminare, che nel corso dell'esercizio passato il Patrimonio Netto è variato per effetto della rilevazione della perdita dell'anno 2018, ammontante ad euro 16.393,23. Per essa l'assemblea dei soci che ha approvato il bilancio ha disposto il rinvio a nuovo, senza prevederne in modo espresso la copertura.

Pertanto, il saldo della voce "AVIII - Utili (perdite) portati a nuovo" esprime il valore netto dei risultati degli esercizi pregressi non allocati in altre voci del Patrimonio Netto, corrispondente, quindi alla differenza algebrica tra utili, pari ad euro 11.775,35, e perdite, pari ad euro 16.393,23.

Valore Patrimonio Netto al 31.12.2018: euro 110.308

Valore Patrimonio Netto al 31.12.2019: euro 123.763

Incremento: euro 13.455

La composizione del "Patrimonio Netto" è la seguente:

Capitale sociale: euro 50.193

Riserva legale: euro 64.733

Utili portati a nuovo: euro 11.775

Perdite portate a nuovo: euro 16.393

Utile dell'esercizio: euro 13.455

Debiti

Valore Debiti al 31.12.2018: euro 8.793.774

Valore Debiti al 31.12.2019: euro 8.776.165

Decremento: euro 17.609

La voce "Debiti" comprende (i valori dei debiti delle singole categorie sono indicati senza arrotondamento all'euro, talché potrebbero sussistere scostamenti tra la loro somma algebrica ed il saldo della voce di bilancio):

- debito verso un istituto di credito per un mutuo (euro 6.216.541,68);

- debito verso lo stesso istituto di credito per gli interessi maturati nell'anno 2018 sul finanziamento, non corrisposti (euro 38.116,27);

- debiti nei confronti delle varie categorie di fornitori (euro 105.309,02), nell'ambito dei quali vengono ricompresi tutti quelli maturati a fine esercizio, anche se formalizzati in documenti emessi successivamente (trattasi dei "debiti per fatture da ricevere");

- debiti nei confronti di promissari acquirenti di unità immobiliari del complesso dell'ex Parco Ferroviario Doria in Savona, relativi alle somme dai medesimi corrisposte a titolo di acconto sul corrispettivo pattuito per la futura compravendita (euro 210.000,00). Dette somme saranno imputate al prezzo e, correlativamente, al Conto economico, al momento del perfezionamento degli atti di compravendita;

- debiti nei confronti di promissari acquirenti di unità immobiliari del complesso dell'ex Parco Ferroviario Doria in Savona, relativi alle somme dai medesimi corrisposte a titolo di caparra confirmatoria a fronte dell'assunzione dell'impegno al futuro acquisto (euro 100.000,00). Anche dette somme saranno imputate al corrispettivo in occasione della stipula degli atti traslativi della proprietà;

- posizioni contabili passive afferenti le somme ricevute dal Ministero del Lavoro nell'ambito del programma di sviluppo di cui alla III fase della Legge n. 236/1993 e dal Ministero dell'Ambiente, destinate a facilitare lo svolgimento dell'operazione immobiliare del complesso di Parco Doria mediante l'agevolazione di parte degli acquisti necessari.

Ultimate le attività dei programmi e definitivamente approvate le relative rendicontazioni finali, dette posizioni vengono estinte, con accredito al Conto economico, mano a mano che le unità immobiliari realizzate sono alienate a terzi. Le posizioni residue (rispettivamente euro 354.124,08 ed euro 203.977,54) concernono, pertanto, la quota dei contributi ricevuti idealmente riferibile alle unità immobiliari invendute;

- debiti nei confronti degli amministratori per compensi deliberati e non corrisposti (euro 13.576,66);
- debiti nei confronti dell'Erario per ritenute IRPEF operate e da versare (euro 13.950,23);
- debiti nei confronti dell'Erario per IVA relativa agli ultimi mesi dell'esercizio (euro 34.304,35);
- debiti per cauzioni versate alla Società da controparti contrattuali, costituite a garanzia del regolare adempimento degli obblighi da esse assunti (euro 16.000,00);
- debito nei confronti di Infrastrutture Recupero Energia Agenzia Regionale Ligure - I.R.E. Spa dell'importo di euro 1.281.585,30, corrispondente al saldo algebrico negativo tra l'entità delle attività e quella delle passività trasferite a detta società nell'ambito del ramo di azienda cedute con contratto del 12 novembre 2018, relativo alle attività tecniche di gestione di progetti e programmi nonché all'erogazione di servizi di consulenza ed assistenza ad imprese ed enti pubblici locali. Le parti hanno infatti stabilito che il divario tra il valore delle passività patrimoniali e quello delle attività patrimoniali componenti il complesso aziendale, calcolato al 1 dicembre 2018 (data iniziale di efficacia dell'operazione), non sarebbe stato assunto in via definitiva da I.R.E. Spa ma, al contrario, avrebbe dato luogo ad un rimborso monetario di pari entità da parte di I.P.S. Scpa in favore del cessionario, a condizioni, secondo procedure ed in osservanza di tempistiche analiticamente disciplinate dal testo contrattuale. Nella contabilità della Società la rilevazione della descritta operazione di cessione ha comportato che le voci contabili rappresentative delle componenti del complesso aziendale traslato hanno lasciato il posto ad una unica posta patrimoniale di debito, di entità pari a euro 1.281.585,30, atta ad esprimere l'obbligazione a carico di I.P.S. Il contratto inter partes disciplina i presupposti e la procedura per il pagamento del debito di I.P.S. Scpa verso I.R.E. Spa ma non ne scandisce le tempistiche in modo vincolante. Ciò fa ritenere inevitabile la qualificazione della posizione tra i debiti esigibili entro l'esercizio, pur dovendosi constatare che appare assai improbabile che l'estinzione dell'esposizione venga attuata e pretesa nel breve termine;
- debiti nei confronti delle Amministrazioni locali per imposte IMU e TASI dovute e non ancora versate (euro 181.216,10);
- debiti verso l'Erario per IRAP dovuta per l'anno di imposta 2019 (euro 5.397,00);
- altri debiti di varia residuale natura (euro 2.066,81).

I debiti esistenti alla data di chiusura dell'esercizio sono stati contratti esclusivamente con soggetti residenti in Italia.

Il debito bancario per mutuo (euro 6.216.541,68) afferisce al finanziamento dell'intervento immobiliare nelle aree dell'ex Parco Ferroviario Doria, in Savona, cui si è ripetutamente fatto cenno. Il prestito, contratto nel 2009 per sovvenzionare la realizzazione delle opere, è stato interamente erogato e poi frazionato sui singoli lotti immobiliari edificati. Le modalità e le tempistiche di restituzione sono state più volte rinegoziate. In particolare, la Società ha beneficiato di più moratorie, comportanti la sospensione del rimborso del capitale mutuato (o meglio della quota capitale delle rate di mutuo in scadenza) e, correlativamente, l'allungamento della durata del finanziamento rispetto a quella contrattualmente convenuta.

Il debito residuo iscritto in bilancio tiene conto degli accolti di lotti di mutuo ad acquirenti di unità immobiliari, delle estinzioni anticipate dei lotti di mutuo relativi alle unità alienate ad acquirenti non accollatari, nonché, infine, delle somme rimborsate in conto capitale in ottemperanza al piano di ammortamento.

L'esposizione è da considerarsi con scadenza superiore a dodici mesi quanto ad euro 5.805.887,02, di cui euro 4.072.844,55 con scadenza superiore a cinque anni.

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

Nell'ambito della illustrazione della composizione dei debiti gravanti sulla Società si è fatto presente che, per finanziare l'intervento immobiliare nelle aree dell'ex Parco Ferroviario Doria, in Savona, è stato contratto un mutuo. A garanzia della restituzione del prestito e del regolare adempimento degli altri impegni assunti, è stato rilasciato in favore della banca un vincolo ipotecario, che, in ragione dei frazionamenti intercorsi, insiste ora in modo autonomo sulle singole unità immobiliari realizzate.

| | Debiti di durata residua superiore a cinque anni | Debiti assistiti da garanzie reali | | Debiti non assistiti da garanzie reali | Totale |
|------------------|--|------------------------------------|---|--|-----------|
| | | Debiti assistiti da ipoteche | Totale debiti assistiti da garanzie reali | | |
| Ammontare | 4.072.845 | 6.216.542 | 6.216.542 | 2.559.623 | 8.776.165 |

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il Conto economico è stato predisposto tenendo conto dei seguenti principi:

- suddivisione nelle tre sub-aree previste dallo schema contenuto nell'art. 2425 del Codice Civile;
- allocazione dei costi in base alla relativa natura;
- necessità di dare rilievo ai risultati intermedi della dinamica di formazione del risultato d'esercizio.

Il Conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425 bis del Codice Civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano in quella caratteristica e finanziaria.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Al fine di consentire una adeguata valutazione dell'andamento prospettico dell'azienda, si evidenzia, ai sensi dell'art. 2427, comma I, n. 13) del Codice Civile, che il Conto economico dell'esercizio dell'anno 2019 non contempla oneri o proventi di entità o di incidenza eccezionale.

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

Sono state liquidate a carico dell'esercizio dell'anno 2019 imposte correnti per euro 5.397,00, esclusivamente per IRAP.

Nulla residua delle apportionamenti eseguite nei bilanci di esercizi pregressi per le imposte anticipate e differite contabilizzate, in applicazione del principio contabile O.I.C. n. 25, in relazione a componenti di reddito che risultavano fiscalmente rilevanti in un esercizio diverso rispetto a quello di loro imputazione al Conto economico secondo il principio di competenza economico - temporale.

Con riguardo all'esercizio dell'anno 2019 non si rilevano componenti di Conto economico a tassazione posticipata e, pertanto, non sussistono i presupposti per la rilevazione di imposte differite.

Quanto alle imposte anticipate, in un'ottica ispirata a prudenza si è ritenuto opportuno non rilevare il credito astrattamente discendente dalle rilevanti perdite fiscali emerse con riferimento agli anni di imposta successivi al 2014 e ciò senza neppure entrare nel merito dell'analisi dei risultati fiscali futuri prevedibili.

A maggior ragione non stati iscritti a bilancio i crediti per imposte anticipate correlati alla differita rilevanza fiscale di taluni oneri di competenza dell'esercizio dell'anno 2019.

L'approccio prudenziale adottato ha portato altresì a non rilevare le imposte differite attive virtualmente connesse al differimento degli effetti fiscali dell'attribuzione a talune delle unità immobiliari in rimanenza di un valore minore rispetto a quello promanante dall'applicazione del criterio del costo. Tale scelta si spiega, oltre che con l'impostazione cautelativa di fondo di cui si è detto, anche sotto l'ulteriore profilo della difficoltà di collocare temporalmente il configurarsi dei presupposti per la rilevanza fiscale degli aggravii e, correlativamente, con l'impossibilità di prevedere se all'epoca in cui si riverseranno le differenze temporanee in parola sussisteranno in capo alla Società redditi imponibili tali da assorbirle.

Si segnala, in ultimo, che nella voce 20) del Conto economico sono state appostate maggiori imposte dirette emerse a carico di pregressi esercizi, per euro 376,00.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

La Società non ha dipendenti in organico.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

L'Assemblea degli Azionisti tenutasi il 26 settembre 2019 ha deliberato di demandare l'amministrazione della Società ad un Amministratore Unico e ne ha stabilito l'emolumento annuo lordo in euro 28.000,00, oltre oneri previdenziali, con decorrenza dal mese di ottobre dell'anno 2019. Il compenso nominalmente spettante all'insieme dei componenti del Consiglio di Amministrazione in carica nella frazione d'anno precedente era pari, su base annua, a complessivi euro 50.800,00. Esso è stato però ridotto del 30% in applicazione dell'art. 21, comma 3, della Legge n. 175/2016 (cosiddetta "Legge Madia"). Raguagliando pro rata temporis i predetti trattamenti economici deliberati in favore dell'organo monocratico e, in precedenza, dell'organo collegiale, i compensi globalmente dovuti risultano pari ad euro 33.669,96, oltre oneri previdenziali.

Ai membri del Collegio Sindacale, cui è affidata anche la revisione legale, è stato invece riconosciuto un compenso omnicomprendivo annuo totale di euro 13.356,00 oltre oneri previdenziali e fiscali di legge (la suddetta misura è frutto di una riduzione del 30% del compenso annuo riconosciuto per gli esercizi precedenti, accordata dagli stessi interessati).

Infine, all'Organismo di Vigilanza nominato ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001 è stato attribuito un compenso annuo di euro 4.000,00 oltre oneri previdenziali e fiscali di legge.

Tra gli amministratori e la Società, così come tra quest'ultima ed i sindaci, non intercorrono rapporti di natura finanziaria di alcun genere e natura.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Si espone in appresso il quadro delle fideiussioni rilasciate da istituti di credito o compagnie assicurative nell'interesse della Società ed a favore di terzi soggetti, a garanzia dell'assolvimento di obbligazioni contrattuali, valide al 31 dicembre 2019:

-fideiussione a favore del Comune di Savona a garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione nel complesso dell'ex Parco Ferroviario Doria, per euro 266.377,29.

Non sussistono garanzie, né impegni, né passività potenziali che non risultino dallo Stato patrimoniale se non le garanzie reali offerte a terzi di cui si è detto nell'ambito del commento del contenuto della voce "Debiti", al punto "Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali".

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nell'esercizio la Società non ha effettuato operazioni con parti correlate a condizioni che si discostano da quelle ordinarie di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La Società non ha realizzato operazioni, né stipulato accordi, che non risultino dallo Stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nella frazione dell'anno 2020 trascorsa antecedentemente alla formazione del progetto di bilancio non si sono verificati altri fatti e non sono emerse altre situazioni suscettibili di dispiegare un effetto significativo sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società. Si precisa, in particolare, che sulla base di quanto ad oggi riscontrato l'emergenza epidemiologica derivante dalla diffusione del Covid-19, che ha caratterizzato i mesi precedenti

la formazione del progetto di bilancio, non ha inciso in modo significativo sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società. Non si è in grado di stimarne le implicazioni nel più lungo periodo.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Ai sensi dell'art. 2427, comma I, n. 22 sexies del Codice Civile, si segnala che il soggetto che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui la Società fa parte è il Comune di Savona, con sede in Corso Italia 19.

Per scrupolo di completezza si evidenzia altresì che l'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più grande di imprese di cui la Società fa parte è Filse SpA, con sede in Genova, piazza De Ferrari 1.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Avuto riguardo al disposto dell'art. 2427 bis, comma I, n. 1) del Codice Civile, si riferisce che alla Società non fanno capo strumenti finanziari derivati.

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi e per gli effetti di quanto disposto dall' art. 2435 bis, comma VI, del Codice Civile, si precisa che la Società non possiede, neanche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona, né azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti, e che tali specie di azioni o quote non sono state oggetto di acquisti ed alienazioni nel corso dell'esercizio.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Nel corso del 2019, la Società non ha percepito importi complessivamente superiori a Euro 10.000,00.

Altre informazioni

Le informazioni dovute ai sensi della Delibera della Giunta Regionale n. 293/2018, in materia di riduzione dell'incidenza delle spese di funzionamento rispetto al valore della produzione, così come quelle di cui alla Legge Regionale n. 30/2017 ("Legge di stabilità della Regione Liguria per l'anno finanziario 2018") in materia di contenimento di talune tipologie di spese, vengono fornite in due distinti elaborati allegati alla presente Nota integrativa, a formarne parte integrante ad ogni fine ed effetto.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il bilancio di esercizio dell'anno 2019 si chiude con un utile di euro 13.455,00, per il quale si propone il riporto a nuovo.

Nota integrativa, parte finale

Signori Azionisti,
sulla scorta delle indicazioni fornite, e vista altresì la relazione del Collegio Sindacale, Vi invito ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2019, così come sopra formato, nonché la suindicata proposta di destinazione del risultato di esercizio.

I.P.S. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SAVONESI S.C.P.A

BILANCIO DELL'ESERCIZIO DELL'ANNO 2019

NOTA INTEGRATIVA

Informazioni ex D.G.R. del 4 maggio 2018 n. 293

La Società ha perseguito la riduzione dell'incidenza dei costi di funzionamento in rapporto al valore della produzione.

Si riporta lo schema sintetico relativo al 2018, alle previsioni per l'esercizio 2019 contenute nella relazione previsionale e programmatica e, infine, il consuntivo 2019.

| CONTO ECONOMICO | | consuntivo | pre- | consuntivo |
|-----------------|---|------------------|----------------|----------------|
| | | 2018 | consuntivo | 2019 |
| A | VALORE DELLA PRODUZIONE | | | |
| 1 | Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 3.019.570 | 138.000 | 138.000 |
| 2 | Variazioni delle rimanenze prodotti | - 850.486 | | 0 |
| 3 | Variazione dei lavori in corso su ordinazione | - 1.684.037 | | |
| 4 | Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | - | | |
| 5 | Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio | 524.848 | 175.966 | 225.489 |
| | Totale Valore della produzione | 1.009.895 | 313.966 | 363.489 |
| B | COSTI DELLA PRODUZIONE | | | |
| 6 | per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 20.000 | | |
| 7 | per servizi | 301.036 | 159.838 | 177.961 |
| 8 | per godimento di beni di terzi | 18.418 | | |
| 9 | per il personale | 402.902 | | |
| 10 | ammortamenti e svalutazioni | 40.437 | | 9332 |
| 14 | oneri diversi di gestione | 137.339 | 65.512 | 75.407 |
| | Subtale B6+B7+B8+B9+B14 | 879.695 | 225.350 | 253.368 |
| | Totale Costi della produzione | 920.132 | 225.350 | 262.700 |
| | DIFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B) | 89.763 | 88.616 | 100.789 |
| C | PROVENTI E ONERI FINANZIARI | | | |
| 15 | proventi da partecipazioni | - | | |
| 16 | altri proventi finanziari | - | | |
| 17 | interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti | 94.321 | 81.494 | 81.567 |
| 17 bis | utili e perdite su cambi | - | | |
| | Totale (15+16-17+-17 bis) | - 94.321 | -81.494 | -81.567 |
| D | RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE | | | |
| 18 | rivalutazioni | | | |
| 19 | svalutazioni | | | |
| | Totale (18-19) | | | |
| | RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D) | - 4.558 | 7.122 | 19.228 |
| 20 | 11.835 | 11.835 | | 5773 |
| 21 | - 16.393 | - 16.393 | | 13.445 |

| | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|
| SPESA DI FUNZIONAMENTO (voci B6+B7+B8+B9+B14) | 879.695 | 225.350 | 253.368 |
| INCIDENZA SPESA DI FUNZIONAMENTO SUL VALORE DELLA PRODUZIONE (B6+B7+B8+B9+B14) / (A1+A2+A3+A4+A5) * 100 | 87% | 72% | 69,7% |

I.P.S. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SAVONESI S.C.P.A

BILANCIO DELL'ESERCIZIO DELL'ANNO 2019

NOTA INTEGRATIVA

Informazioni di cui alla L.R. 30/2017 "Legge di stabilità della Regione Liguria per l'anno finanziario 2018"

Si riportano di seguito i dati relativi alle spese oggetto delle norme di contenimento della spesa contenute nella legge regionale in epigrafe, effettuate dalla nostra Società nel 2018

| Riferimento normativo | Parametri | Euro |
|--|--------------------------------------|-----------|
| Spesa per sponsorizzazioni (art. 2 comma 20 L.R. 30/2017) | Limite 2019=0 | 0 |
| | Spesa 2019 | 0 |
| Spesa per trasferte (art. 2 comma 14 L.R. 30/2017*) (1) | Impegni Spesa assunti nell'anno 2011 | €2.550,63 |
| | Limite spesa 2019 • 60% impegni 2011 | €1.530,38 |
| | Spesa 2019 | 0 |

* La disposizione non si applica alla spesa per trasferte sostenuta con imputazione a carico di fondi comunitari e con imputazione di spesa finalizzata all'attuazione di piani e di programmi per obiettivi comunitari o nazionali, nonché a quella sostenuta per l'esercizio di funzioni ispettive, di compiti di verifica e di controllo e per la partecipazione della Regione alle attività del sistema delle Conferenze per i rapporti tra le regioni, le autonomie locali e lo Stato e alle attività di cui al Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 14 novembre 2014.

Le disposizioni di cui ai commi 14, 15 e 16 si applicano anche (...) alle società in house della Regione, con esclusione delle spese con imputazione a carico di specifiche commesse o riconducibili all'attuazione di accordo di programma, piani operativi, piani annuali o altri strumenti programmatori approvati dalla Regione.

(1) sono stati utilizzati i dati 2011 per assenza di contabilità analitica negli esercizi precedenti.

IPS INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SAVONESI S.C.P.A.

Sede in Via A. Magliotto 2 – SAVONA

Codice fiscale/P. IVA/Numero iscrizione registro imprese: 00668900095 - Numero iscrizione REA: 84084

Capitale sociale: Euro 50.193 interamente versato

Bilancio di esercizio al 31/12/2019

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI

All'Assemblea dei Soci

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

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

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società I.P.S. S.c.p.a., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2019, dal conto economico e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2019, e del risultato economico 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 nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società 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 ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale 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.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad 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 del revisore 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 prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed 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 ed 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 ad 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 una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad 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; relativamente ai rischi economici-

finanziari, in conformità a quanto previsto dal Decreto-legge n. 23 del 28.04.2020, si evidenzia che anteriormente all'insorgere dell'emergenza sanitaria legata alla pandemia Covid-19 (ed in particolare alla data del 23.02.2020) era possibile ritenere verificata la prospettiva della continuità aziendale.

- 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.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 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.

B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

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 e, 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 dall'organo amministrativo anche 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, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche in funzione della rilevazione tempestiva di situazioni di crisi o di perdita della continuità, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci 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.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

In considerazione della deroga contenuta nell'art. 106, comma primo, del D.L. 17 marzo 2020 n. 18, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone agli azionisti di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, così come redatto dagli amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione dell'utile di esercizio, pari ad € 13.445 fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Savona, li 10 giugno 2020.

Il Collegio sindacale

Silvio Auxilia - Presidente

Roberta Costa - Sindaco Effettivo

Alessandro Delicato - Sindaco Effettivo