

I.P.S. INSEDIAMENTI PRODUTTIVI SAVONESI S.C.P.A.**Bilancio di esercizio al 31-12-2018**

Dati anagrafici	
Sede in	VIA ARMANDO MAGLIOTTO 2 SAVONA SV
Codice Fiscale	00668900095
Numero Rea	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

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	65
II - Immobilizzazioni materiali	-	214.224
III - Immobilizzazioni finanziarie	5.600	5.600
Totale immobilizzazioni (B)	5.600	219.889
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	8.640.160	11.174.683
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	154.012	934.608
Totale crediti	154.012	934.608
IV - Disponibilità liquide	104.506	89.606
Totale attivo circolante (C)	8.898.678	12.198.897
D) Ratei e risconti	3.972	14.020
Totale attivo	8.908.250	12.432.806
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	50.193	486.486
IV - Riserva legale	64.733	97.297
VI - Altre riserve	1	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	11.775	(233.680)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(16.393)	(223.402)
Totale patrimonio netto	110.309	126.701
B) Fondi per rischi e oneri	-	5.185
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	164.618
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.802.203	4.631.164
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.991.571	7.368.131
Totale debiti	8.793.774	11.999.295
E) Ratei e risconti	4.167	137.007
Totale passivo	8.908.250	12.432.806

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.019.570	1.747.771
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(2.534.523)	(1.309.845)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(850.486)	(1.502.531)
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(1.684.037)	192.686
5) altri ricavi e proventi		
altri	524.849	421.623
Totale altri ricavi e proventi	524.849	421.623
Totale valore della produzione	1.009.896	859.549
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	20.000	2.200
7) per servizi	301.036	373.166
8) per godimento di beni di terzi	18.418	25.374
9) per il personale		
a) salari e stipendi	293.366	297.889
b) oneri sociali	88.466	89.667
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	21.071	24.031
c) trattamento di fine rapporto	21.071	24.031
Totale costi per il personale	402.903	411.587
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	40.437	44.594
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	60	65
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	40.377	44.529
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	20.370
Totale ammortamenti e svalutazioni	40.437	64.964
14) oneri diversi di gestione	137.339	104.768
Totale costi della produzione	920.133	982.059
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	89.763	(122.510)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	17	6
Totale proventi diversi dai precedenti	17	6
Totale altri proventi finanziari	17	6
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	94.338	109.973
Totale interessi e altri oneri finanziari	94.338	109.973
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(94.321)	(109.967)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(4.558)	(232.477)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	11.835	1.295
imposte differite e anticipate	-	(10.370)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	11.835	(9.075)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(16.393)	(223.402)

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

insieme con lo Stato patrimoniale ed il Conto economico chiusi al 31 dicembre 2018 Vi sottoponiamo 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 2018 si è concluso facendo registrare una perdita di euro 16.393 (dato in unità di euro), alla cui determinazione hanno concorso, in estrema sintesi: un valore della produzione di euro 1.009.896, costi della produzione per euro 920.133, il saldo negativo della gestione finanziaria ammontante ad euro 94.321, nonché, infine, il saldo delle imposte dell'esercizio, pari ad euro 11.835.

Appare necessario rilevare sin d'ora che l'esercizio si è connotato per il venir meno delle attività tecniche di gestione di progetti e programmi a valenza provinciale nonché all'erogazione di servizi di consulenza ed assistenza ad imprese ed enti pubblici locali, il cui ramo di azienda è stato ceduto a I.R.E. Spa, in coerenza con gli obiettivi di aggregazione tracciati dalla Legge Regionale n. 33/2016. Per effetto di tale dismissione la società vede concentrare il proprio interesse nella gestione degli immobili di proprietà, realizzati in funzione dell'obiettivo della miglior infrastrutturazione del territorio. Nel proseguo del presente documento verranno precisati, per quanto di rilievo, i contenuti, i riflessi contabili e di bilancio di detta operazione, che ha segnato in modo decisivo l'ambito di operatività della società.

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 2018 e le prospettive di sua evoluzione

I dati di bilancio e, in sintesi anche solo quelli riepilogativi sopra richiamati, mostrano come l'esercizio 2018, in considerazione delle attività svolte, ha sostanzialmente confermato il posizionamento e l'andamento delle attività societarie degli esercizi precedenti.

L'attività non ha subito sostanziali modifiche fino al mese di novembre quando si è conclusa la prima fase del processo di aggregazione tra IRE e IPS concretizzatosi tramite cessione del ramo d'azienda relativo ai servizi *in house*. A partire dal mese di dicembre u.s. IPS è titolare delle sole attività immobiliari residue del complesso produttivo di Parco Doria.

Le attività svolte da I.P.S. nel 2018 sono riconducibili a due principali settori di attività:

1. Gestione di interventi di infrastrutturazione e recupero di aree per insediamenti produttivi
2. Erogazione di servizi strumentali ai Soci

Si ritiene utile evidenziare la situazione delle attività in termini di valore della produzione.

- a. il valore della produzione delle attività immobiliari è stato di Euro 602.635 - dovuto per Euro 256.000 ai canoni di locazione attivi, per Euro 346.635 a ricavi delle vendite immobiliari e ai relativi contributi (al netto delle relative rimanenze).
- b. Il valore della produzione dei servizi strumentali a favore dei Soci - incluse le attività di infrastrutturazione di aree produttive su mandato F.I.L.S.E. - al netto delle rimanenze è di euro 407.261. Le attività svolte per conto dei Soci sono rappresentate principalmente dall'incarico di monitoraggio della bonifica del sito ACNA che genera ricavi per Euro 204.000 annui, dall'avanzamento delle attività svolte sul programma Italia Francia Marittimo e dalla ultimazione dei lavori di infrastrutturazione delle aree Pertite.

Altri ricavi e proventi sono dovuti al rimborso del costo del personale distaccato presso Albissola Servizi e presso IRE e a sopravvenienze attive.

1. Gestione di interventi di infrastrutturazione e recupero di aree per insediamenti produttivi

Le attività di infrastrutturazione e recupero di aree per insediamenti produttivi sono costituite da:

- gli interventi di infrastrutturazione ed edificazione del complesso produttivo denominato Parco Doria
- la futura valorizzazione di aree Parco Doria in adiacenza a via Saredo

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 totale valore di circa Euro 30 milioni iniziale. Di pari passo del mutuo originario di Euro 20 milioni contratto per l'edificazione del complesso rimangono Euro 6,38 milioni circa da rimborsare in linea capitale.

Nel corso dell'esercizio 2018 si sono sottoscritti i contratti definitivi di compravendita del lotto 3.1 a Sedapta e delle aree adiacenti al complesso a Edilcantieri per un controvalore totale di euro 1.017.089.

La valorizzazione delle aree Parco Doria in adiacenza a via Saredo è ancora in fase di valutazione e nel corso del 2018 non si sono registrati avanzamenti in quanto in attesa della preliminare sdemanializzazione da parte di Autorità Portuale delle aree interessate dall'intervento.

2. Erogazione di servizi strumentali ai Soci

Le principali attività di erogazione di servizi strumentali agli Enti pubblici azionisti della Società hanno riguardato:

- a) Incarico da parte della Provincia di Savona per l'espletamento di servizi strumentali propedeutici alla verifica ed al monitoraggio delle operazioni di bonifica del sito ex ACNA di Cengio, ai fini del rilascio della certificazione di avvenuta bonifica. L'attività si è conclusa nel dicembre 2017 e sarà rinnovata per il 2018.
- b) Incarico da parte di FILSE per l'infrastrutturazione delle aree Pertite nei Comuni di Cengio e Millesimo. Le attività sono state concluse e rendicontate nel corso del primo semestre.
- c) Incarico da parte del Comune di Savona per il supporto tecnico e amministrativo relativo ai progetti "Mare di Agrumi" e Adapt a valere sul programma "Italia-Francia Marittimo".
- d) Incarico da parte del Comune di Vado Ligure per il supporto tecnico e amministrativo relativo ai progetti "Mare di Agrumi" e Adapt a valere sul programma "Italia-Francia Marittimo".

3. Andamento della gestione

L'esercizio 2018, di cui si sono riassunti i principali elementi, è stato caratterizzato dall'ultimazione della prima fase del processo di aggregazione tra IRE e IPS a cui seguirà, nel corso del primo semestre 2019, l'ultimazione della seconda fase con il conferimento, da parte degli azionisti di IPS delle loro azioni a IRE.

La cessione del ramo ha determinato il passaggio a IRE dell'interessa dei dipendenti di IPS e consentirà la prosecuzione delle attività precedentemente avviate da IPS.

Il saldo negativo della cessione del ramo d'azienda è di euro 1.281.585 (debiti v/IRE) ed è la risultante di poste attive per euro 1.120.967 e poste passive per euro 2.402.552.

In estrema sintesi le componenti sono le seguenti:

-Immobilizzazioni immateriali	5
- Immobilizzazioni materiali	174.010
- Rimanenze	894.307
- Crediti	49.943
- Risconti attivi	2.701
TOTALE ATTIVO	1.120.967

- Fondi per rischi e oneri	5.185
- Fondo TFR	183.232
- Debiti	2.103.654
- Risconti passivi	110.481
TOTALE PASSIVO	2.402.552

Principi di redazione

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 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

I criteri di valutazione adottati per le singole poste di bilancio sono aderenti alle disposizioni previste dall'art. 2426 del Codice Civile e dei 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 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 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, oramai 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, come già riferito, 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, anche in tal caso, 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. Ciò 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 tali riscontri, 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, dell'attuale minor valore di mercato degli stessi rispetto agli oneri specifici di loro produzione. L'adeguamento dei valori di iscrizione così descritto ammonta nel complesso a euro 225.247,50.

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). Vengono 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'appostazione 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 2018. Oneri che si riferiscono ad attività preliminari di tipo progettuale e consulenziale in genere, nonché ad attività propeudetiche 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

I valori che nel bilancio di esercizio dell'anno 2017 erano iscritti nelle "Immobilizzazioni Immateriali" e nelle "Immobilizzazioni Materiali" sono stati stralciati in dipendenza del trasferimento delle relative componenti nell'ambito della cessione del ramo di azienda di cui si è detto.

Permangono comprese nell'aggregato di bilancio in commento le sole "Immobilizzazioni Finanziarie".

I valori ad esse accessi non sono stati 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.

Movimenti delle immobilizzazioni

Valore Immobilizzazioni Immateriali al 31.12.17: euro 65
 Valore Immobilizzazioni Immateriali al 31.12.18: euro zero
 Decremento: euro 65

Valore Immobilizzazioni Materiali al 31.12.2017: euro 214.224
 Valore Immobilizzazioni Materiali al 31.12.2018: euro zero
 Decremento: euro 214.224

Valore Immobilizzazioni Finanziarie al 31.12.2017: euro 5.600
 Valore Immobilizzazioni Finanziarie al 31.12.2018: 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.

I movimenti delle Immobilizzazioni 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.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	52.125	509.170	5.600	566.895
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	52.060	294.946		347.006

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di bilancio	65	214.224	5.600	219.889
Variazioni nell'esercizio				
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	5	173.847	-	173.852
Ammortamento dell'esercizio	60	40.377		40.437
Totale variazioni	(65)	(214.224)	-	(214.289)
Valore di fine esercizio				
Costo	52.120	335.323	5.600	393.043
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	52.120	335.323		387.443
Valore di bilancio	-	-	5.600	5.600

Operazioni di locazione finanziaria

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

Attivo circolante

L'attivo circolante, ammontante a euro 8.898.678, comprende i seguenti elementi:

- Rimanenze di prodotti finiti: euro 8.571.049
- Rimanenze di prodotti in corso di lavorazione: euro 69.111
- Crediti: euro 154.012
- Disponibilità liquide: euro 104.506

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

Rimanenze

Valore Rimanenze di lavori in corso su ordinazione al 31.12.2017: euro 1.684.037

Valore Rimanenze di lavori in corso su ordinazione al 31.12.2018: euro zero

Decremento: euro 1.684.037

Anche i valori di tale voce sono stati azzerati in quanto tutti i contratti pendenti che vi afferivano sono stati trasferiti al cessionario del ramo di azienda.

Valore Rimanenze di prodotti finiti al 31.12.2017: euro 9.421.535

Valore Rimanenze di prodotti finiti al 31.12.2018: euro 8.571.049

Decremento: euro 850.486

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 31.12.2017: euro 69.111

Valore Rimanenze di prodotti in corso di lavorazione al 31.12.2018: 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 31.12.2017: euro 934.608

Valore Crediti al 31.12.2018: euro 154.012

Decremento: euro 780.596

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 148.587,42), i quali comprendono tutte le partite creditorie nei confronti di clienti definitivamente maturate al 31 dicembre 2018, 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 del credito verso le società Roby Moto Snc e Roby Moto 1 Sas, mediante accantonamento al Fondo di svalutazione per complessivi euro 8.713,11. Il valore di realizzazione stimato relativamente al precisato credito viene così determinato rettificando il valore nominale mediante il suddetto fondo di svalutazione (va puntualizzato che accordi raggiunti con il debitore nel corso dell'esercizio hanno indotto una riconsiderazione del livello di esigibilità del credito, sfociata nella riduzione dell'entità della svalutazione e nella conseguente rilevazione di una sopravvenienza attiva);
- crediti verso l'Erario afferenti anticipi ed eccedenze di IRES (euro 3,38) e di imposta sostitutiva sul Trattamento di Fine Rapporto del personale dipendente (euro 496,61), da scomputare dai versamenti futuri;
- crediti per depositi cauzionali per utenze varie (euro 20,00);
- 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);
- altri crediti di natura eterogenea e di minor consistenza unitaria (euro 320,74).

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 31.12.2017: euro 543

Valore Denaro e valori in cassa al 31.12.2018: euro 804

Incremento: euro 261

- "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 31.12.2017: euro 89.063

Valore Depositi bancari e postali al 31.12.2018: euro 103.702

Incremento: euro 14.639

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 fideiussori) che, alla data di riferimento, hanno già avuto manifestazione numeraria

Valore Risconti attivi al 31.12.2017: euro 13.877

Valore Risconti attivi al 31.12.2018: euro 3.972

Decremento: euro 9.905

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 l'Assemblea straordinaria degli azionisti ha deliberato la copertura di perdite di esercizi pregressi per l'importo complessivo di euro 468.857,00, mediante:

- l'utilizzo della riserva legale sino a concorrenza dell'importo di euro 97.297,00;
- la riduzione del capitale sociale da euro 486.486,00 a euro 114.903,36, con devoluzione alla riserva legale dell'eccedenza rispetto alla quota residua delle perdite oggetto di intervento, ammontante ad euro 22,64.

Nella stessa sede straordinaria i soci hanno statuito l'ulteriore contrazione del capitale sociale ad euro 50.193,00, con imputazione alla riserva legale della somma di 64.710,36.

Valore Patrimonio Netto al 31.12.2017: euro 126.701

Valore Patrimonio Netto al 31.12.2018: euro 110.308

Decremento: euro 16.393

La composizione del "Patrimonio Netto", scaturente dall'operazione sul capitale appena sintetizzata, è la seguente:

Capitale sociale: euro 50.193

Riserva legale: euro 64.733

Utili portati a nuovo: euro 11.775

Perdita dell'esercizio: euro 16.393

Fondo per rischi ed oneri

Il "Fondo per rischi ed oneri", ammontante ad euro 5.184,95, recepisce unicamente lo stanziamento per imposte differite.

Valore "Fondo per imposte differite" al 31.12.2017: euro 5.185

Valore "Fondo per imposte differite" al 31.12.2018: euro zero

Incremento: euro zero

Decremento: euro 5.185

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Valore "Fondo trattamento di fine rapporto" al 31.12.2017: euro 164.618

Valore "Fondo trattamento di fine rapporto" al 31.12.2018: euro zero

Incremento: euro zero

Decremento: euro 164.618

L'appostazione alla voce "Trattamento di fine rapporto" è stata integralmente stralciata in conseguenza della traslazione del ramo aziendale di cui si è detto, che ha comportato, tra gli altri aspetti, il trasferimento a I.R.E. Spa di tutti i rapporti di lavoro in essere con le passività che vi afferivano.

Debiti

Valore "Debiti" al 31.12.2017: euro 11.999.295

Valore "Debiti" al 31.12.2018: euro 8.793.774

Decremento: euro 3.205.521

L'evoluzione della composizione della voce "Debiti" risente in modo significativo della cessione del compendio aziendale cui si è ripetutamente fatto cenno. E' questo il contesto per enucleare gli aspetti essenziali dell'operazione.

Occorre allora ribadire che con contratto del 12 novembre 2018, autenticato nelle firme dal notaio Fusaro di Genova, la Società ha ceduto a Infrastrutture Recupero Energia Agenzia Regionale Ligure - I.R.E. Spa, con effetto a partire dal 1 dicembre 2018 (termine iniziale di efficacia), il ramo di azienda relativo alle attività tecniche di gestione di progetti e programmi a valenza provinciale nonché all'erogazione di servizi di consulenza ed assistenza ad imprese ed enti pubblici locali, composto da precisate attività e passività, da contratti, inclusi quelli con committenti e con tutti i lavoratori dipendenti, e dai rapporti giuridici relativi.

Le attività e le passività ricomprese nel complesso aziendale sono state individuate in una parte di quelle risultanti dalla situazione patrimoniale della Società al 30 giugno 2018, appositamente predisposta, nella consistenza netta contabile che esse avrebbero acquisito alla data iniziale di efficacia del negozio.

Le parti hanno stabilito che il saldo algebrico negativo tra l'entità delle attività trasferite e quella delle passività trasferite non sarebbe stato assunto in via definitiva ad 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 del ramo aziendale, a condizioni, secondo procedure ed in osservanza di tempistiche analiticamente disciplinate dal testo contrattuale.

Al fine di conferire concreta attuazione a tali previsioni negoziali, nel corso del 2019 le parti hanno condiviso una situazione patrimoniale aggiornata alla data di efficacia dell'operazione, recante indicazione dei valori delle attività e delle passività trasferite definitivamente rilevanti agli effetti della cessione.

Sulla scorta di tale assetto patrimoniale è conclusivamente emerso che il divario tra le passività e le attività componenti il ramo di azienda è pari a euro 1.281.585,30.

Nella contabilità della società la descritta operazione di cessione ha trovato rilevanza nella data di efficacia del 1 dicembre 2018. Le voci contabili rappresentative delle componenti del complesso aziendale traslate hanno lasciato il posto ad una unica posta patrimoniale di debito, di entità pari, quindi, a euro 1.281.585,30, atta ad esprimere l'obbligazione a carico di I.P. S. di versare al cessionario una somma di denaro corrispondente all'eccedenza algebrica delle passività trasferite sulle attività trasferite.

Attesa tale impostazione, le successive movimentazioni finanziarie afferenti gli elementi del compendio ceduto (incassi di crediti, pagamenti di debiti, ecc.) non sono più riflesse nelle scritture contabili di I.P.S. Scpa e sono destinate a trovare rilevanza unicamente nella contabilità della società acquirente.

Oltre alla posizione debitoria appena illustrata, 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):

- debiti verso istituti di credito per saldi negativi di conto corrente (413,24) ed un mutuo (euro 6.383.541,68);
- debiti verso istituti di credito per interessi su mutuo maturati e non pagati nel 2018 (euro 39.152,39);
- debiti nei confronti delle varie categorie di fornitori (euro 45.923,33), 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 172.526,75);

- 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); dette somme saranno imputate al prezzo e, correlativamente, al conto economico, al momento del perfezionamento degli atti di compravendita;
- 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 delle somme ricevute riferibile alle unità immobiliari invendute;
- debiti nei confronti di enti previdenziali per i contributi gravanti sui compensi maturati nell'ultimo mese dell'esercizio (euro 677,33);
- debiti nei confronti degli amministratori per compensi deliberati e non corrisposti (euro 4.233,33);
- debiti nei confronti dell'Erario per ritenute fiscali relative relative a periodi pregressi (euro 1.054,17);
- debiti nei confronti dell'Erario per IVA relativa all'ultimo mese dell'esercizio (euro 2.412,77);
- debiti per cauzioni versate alla Società da controparti contrattuali, costituite a garanzia del regolare adempimento degli obblighi da esse assunti (euro 16.000,00);
- debiti nei confronti delle Amministrazioni locali per imposte IMU e TASI dovute e non ancora versate (euro 165.675,00);
- debiti verso l'Erario per IRAP dovuta a saldo per l'anno di imposta 2018 (euro 10.540,00);
- debiti di restituzione verso I.R.E. Spa per somme che in forza delle previsioni del contratto di compravendita del ramo di azienda avrebbero dovuto essere incassate da quest'ultima e che invece sono state introitate dalla Società (euro 9.636,95, al netto delle somme che, simmetricamente, I.P.S. Scpa avrebbe diritto di vedersi rimborsare dalla cessionaria, perché da essa realizzate a dispetto delle pattuizioni intercorse);
- altri debiti di varia residuale natura (euro 2.300,57).

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

Il debito bancario per mutuo (euro 7.368.130,92) 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 del prestito sono state più volte rinegoziate. In una prima fase, a decorrere dall'anno 2013, la Società ha usufruito di una moratoria nel pagamento del debito, che ha comportato 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 pattuita. In seguito, nel corso dell'anno 2017, è stato raggiunto con l'istituto mutuante un accordo contemplante una rimodulazione sostanziale del programma di rimborso, con abbandono di quello originario. Infine è stato convenuto che a partire dal 2019 troverà applicazione il piano di ammortamento del prestito inizialmente stabilito.

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 adempimento del piano di ammortamento.

L'esposizione è da considerarsi con scadenza superiore a dodici mesi quanto ad euro 5.991.570,99, di cui euro 4.295.233,33 con scadenza superiore a cinque anni.

Per il debito verso I.R.E. Spa afferente il saldo algebrico negativo della attività e delle passività ricomprese nel ramo di azienda trasferito (euro 1.281.585,30), il contratto inter partes disciplina i presupposti e la procedura per il pagamento 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 il debito venga estinto nel breve termine.

Ratei e Risconti Passivi

La voce "Ratei e Risconti Passivi" comprende unicamente "Ratei passivi", ossia la quota di competenza dell'esercizio di oneri di varia natura, in specie oneri per utenze, che, alla data di riferimento, non hanno ancora avuto manifestazione numeraria:

Valore Ratei passivi al 31.12.2017: euro 324

Valore Ratei passivi al 31.12.2018: euro 4.167

Incremento: euro 3.843.

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 assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	6.383.542	6.383.542	2.410.232	8.793.774

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 c.c.;
- 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'articolo 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 nell'attività 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 2018 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 2018 imposte correnti per euro 11.835,00, esclusivamente per IRAP.

Nei bilanci dei passati esercizi sono state rilevate, in applicazione del principio contabile O.I.C. n. 25, le imposte differite ed anticipate connesse 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. Il saldo del Fondo imposte differite esistente, pari ad euro 5.184,95, costituente la parte residua di tali pregresse appostazioni, ha trovato definizione nell'ambito della sistemazione dei rapporti originata dalla cessione del complesso aziendale. In relazione ai crediti per imposte anticipate nulla residua delle rilevazioni effettuate in esercizi trascorsi.

Con riguardo all'esercizio dell'anno 2018 non si rilevano componenti di Conto economico a tassazione posticipata e, pertanto, non sussistono i presupposti per la rilevazione di nuove 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, per coerenza, non stati iscritti a bilancio i crediti per imposte anticipate correlati alla differita rilevanza fiscale di taluni oneri di competenza dell'esercizio dell'anno 2018.

L'approccio prudenziale adottato ha portato altresì a non rilevare le imposte differite attive virtualmente connesse al differito riconoscimento agli effetti fiscali del minor valore attribuito a talune delle unità immobiliari in rimanenza 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.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Tutti i rapporti di lavoro dipendente in essere sono stati trasferiti a I.R.E. Spa, talché alla data di fine esercizio la Società non ha più alcun dipendente in organico.

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

L'Assemblea degli Azionisti ha stanziato in favore dei componenti dell'organo amministrativo un compenso cumulativo annuo di euro 50.800,00, oltre oneri previdenziali. Esso è stato attribuito per euro 19.200,00 al Presidente del Consiglio di Amministrazione, per euro 28.000,00 al Vice Presidente del Consiglio di Amministrazione e per euro 3.600,00, ai consiglieri, nel loro complesso considerati.

Ai membri del Collegio Sindacale, cui è affidata anche la revisione legale, è stato invece riconosciuto un compenso onnicomprensivo annuo totale di euro 19.080,00 oltre oneri previdenziali e fiscali di legge.

Infine, all'Organismo di Vigilanza nominato ai sensi del D. Lgs. n. 231/2001 è stato riconosciuto 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 fidejussioni 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 2018:

-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

Successivamente alla chiusura dell'esercizio sono stati adempiuti i passaggi ricognitivi, di matrice contabile, necessari a dare attuazione alle previsioni del contratto di cessione di ramo di azienda sottoscritto con I.R.E. Spa il 12 novembre 2018.

Sono inoltre proseguite le attività volte a realizzare la seconda parte del complesso processo di accorpamento tra le due società, consistente nel conferimento della totalità delle azioni detenute dai Soci di I.P.S. Scpa in I.R.E. Spa.

Nella frazione dell'anno 2019 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..

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.

Altre informazioni

-

Informazioni ex art. 1, comma 125, L. n. 124/2017

Nel corso del 2018, la Società ha percepito - secondo il criterio di cassa - i seguenti importi, complessivamente superiori a Euro 10.000,00:

Tipo di vantaggio economico	Importo in Euro	Pubblica Amministrazione erogante
Sovvenzioni		
Contributi		
Incarichi retribuiti	168.026,66	Provincia di Savona
Altro		
Totale	168.026,66	Provincia di Savona

Tipo di vantaggio economico	Importo in Euro	Pubblica Amministrazione erogante
Sovvenzioni		
Contributi		
Incarichi retribuiti	80.651,64	Comune di Savona
Altro		
Totale	80.651,64	Comune di Savona

Tipo di vantaggio economico	Importo in Euro	Pubblica Amministrazione erogante
Sovvenzioni		
Contributi		
Incarichi retribuiti	296.603,62	Fi.l.s.e. S.p.A.
Altro		
Totale	296.603,62	Fi.l.s.e. S.p.A.

Tipo di vantaggio economico	Importo in Euro	Pubblica Amministrazione erogante
Sovvenzioni		
Contributi		
Incarichi retribuiti	17.400,00	IRE S.p.A.
Altro	13.821,69	IRE S.p.A.
Totale	31.221,69	IRE S.p.A.

Tipo di vantaggio economico	Importo in Euro	Pubblica Amministrazione erogante
Sovvenzioni		
Contributi		
Incarichi retribuiti	18.030,79	Comune di Vado Ligure
Altro		
Totale	18.030,79	Comune di Vado Ligure

Tipo di vantaggio economico	Importo in Euro	Pubblica Amministrazione erogante
Sovvenzioni		
Contributi		
Incarichi retribuiti		
Altro	27.158,34	Albissola Servizi S.r.l.
Totale	27.158,34	Albissola Servizi S.r.l.

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 2017, alle previsioni per l'esercizio 2018 contenute nella relazione previsionale e programmatica e, infine, il consuntivo 2018.

CONTO ECONOMICO		consuntivo	pre-consuntivo	consuntivo
		2017	2018	2018
A	VALORE DELLA PRODUZIONE			
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.747.771	1.475.051	3.019.570
2	Variazioni delle rimanenze prodotti	- 1.502.531	- 850.486	- 850.486
3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	192.686	- 74.654	- 1.684.037
4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-	-
5	Altri ricavi e proventi, con separata indicazione dei contributi in conto esercizio	421.623	496.124	524.848
	Totale Valore della produzione	859.549	1.046.035	1.009.895
B	COSTI DELLA PRODUZIONE			
6	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.200	2.000	20.000
7	per servizi	373.166	412.000	301.036
8	per godimento di beni di terzi	25.374	25.000	18.418
9	per il personale	411.587	369.678	402.902
10	ammortamenti e svalutazioni	64.964	67.226	40.437
14	oneri diversi di gestione	104.768	134.811	137.339
	Subtale B6+B7+B8+B9+B14	917.095	943.489	879.695
	Totale Costi della produzione	982.059	1.010.715	920.132
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	- 122.510	35.320	89.763
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
15	proventi da partecipazioni	-	-	-
16	altri proventi finanziari	6	-	-
17	interessi e altri oneri finanziari, con separata indicazione di quelli verso imprese controllate e collegate e verso controllanti	109.973	100.000	94.321
17 bis	utili e perdite su cambi	-	-	-
	Totale (15+16-17+-17 bis)	- 109.967	- 100.000	- 94.321
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE			
18	rivalutazioni	-	-	-
19	svalutazioni	-	-	-
	Totale (18-19)	-	-	-
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	- 232.477	- 64.680	- 4.558
20	imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	- 9.075		11.835
21	utile (perdite) dell'esercizio	- 223.402		- 16.393

SPESE DI FUNZIONAMENTO (voci B6+B7+B8+B9+B14)	917.095	943.489	879.695
INCIDENZA SPESE DI FUNZIONAMENTO SUL VALORE DELLA PRODUZIONE (B6+B7+B8+B9+B14) / (A1+A2+A3+A4+A5) * 100	107%	90%	87%

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
S p e s a sponsorizzazioni comma 20 L.R. 30/2017) p e r (art. 2)	Limite 2018=0	0
	Spesa 2018	0
Spesa per trasferte (art. 2 comma 14 L.R. 30/2017*) (1)	Impegni Spesa assunti nell'anno 2011	€ 2.550,63
	Limite spesa 2018 60% impegni 2011	€ 1.530,38
	Spesa 2018	970,60

* 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.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il bilancio di esercizio dell'anno 2018 si chiude con una perdita di euro 16.393,23 (con arrotondamenti euro 16.393). Per essa si ritiene di proporre il riporto a nuovo.

Nota integrativa, parte finale

Signori Azionisti,

sulla scorta delle indicazioni fornite, e vista altresì la relazione del Collegio Sindacale, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2018, così come sopra formato, nonché la suindicata proposta di destinazione del risultato di esercizio.