

SOCIETA' PER CORNIGLIANO S.p.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA DE FERRARI 1 - 16121 GENOVA (GE)
Codice Fiscale	01367680996
Numero Rea	GE 000000404147
P.I.	01367680996
Capitale Sociale Euro	11.975.277 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000
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

	31-12-2021	31-12-2020
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto ind.e util.opere ingegno	950	0
Totale immobilizzazioni immateriali	950	---
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	15.875.141	16.135.820
2) Impianti e macchinario	92.041	107.697
3) Attrezzature industriali e commerciali	0	0
Totale immobilizzazioni materiali	15.967.182	16.243.518
III - Immobilizzazioni finanziarie		
3) altri titoli	12.684.698	29.780.478
Totale Immobilizzazioni finanziarie	12.684.698	29.780.478
Totale immobilizzazioni (B)	28.652.830	46.023.995
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.083.814	9.193.729
Totale crediti verso clienti	9.083.814	9.193.729
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.275.284	1.010.179
Totale crediti verso controllanti	1.275.284	1.010.079
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	827.108	1.175.094
Totale crediti tributari	827.108	1.175.094
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.085.636	841.212
Totale crediti verso altri	1.085.636	841.212
Totale crediti	12.271.842	12.220.215
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	17.438.042	7.492.447
3) danaro e valori in cassa	613	905
Totale disponibilità liquide	17.438.655	7.493.352
Totale attivo circolante (C)	29.710.497	19.713.567
D) Ratei e risconti	85.696	97.481
Totale attivo	58.449.023	65.835.043
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	11.975.277	11.975.277
IV - Riserva legale	172.908	169.894
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.640.503	1.583.233
Totale altre riserve	1.640.503	1.583.233
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	6.000	60.285

Totale patrimonio netto	13.794.688	13.788.688
B) Fondi per rischi e oneri		
4) Altri	1.027.069	1.830.505
Totale fondi per rischi e oneri	1.027.069	1.830.505
<hr/>		
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	225.963	205.984
<hr/>		
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.786.782	1.420.987
Totale debiti verso fornitori	1.786.782	1.420.987
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	81.686	114.994
Totale debiti verso controllanti	81.686	
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	109.842	205.263
Totale debiti tributari	109.842	205.263
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.153	15.500
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.153	15.500
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	370.248	361.898
Totale altri debiti	370.248	361.898
Totale debiti	2.365.711	2.118.642
E) Ratei e risconti	41.035.592	47.891.224
Totale passivo	58.449.023	65.835.043

Conto economico	31-12-2021	31-12-2020
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	713.229	731.194
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	6.741.778	6.200.125
altri	6.556.513	4.882.637
Totale altri ricavi e proventi	13.298.291	11.082.762
Totale valore della produzione	14.011.520	11.813.956
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	11.164.895	10.264.823
7) per servizi	656.730	528.703
9) per il personale		
a) salari e stipendi	240.076	248.516
b) oneri sociali	84.769	89.898
c) trattamento di fine rapporto	25.743	19.892
Totale costi per il personale	350.589	358.305
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	261.288	273.294
Totale ammortamenti e svalutazioni	261.288	273.294
12) Accantonamenti per rischi e oneri	306.564	359.264
14) oneri diversi di gestione	1.284.302	168.019
Totale costi della produzione	14.024.369	11.952.409
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(12.857)	(138.452)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
'b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni diversi dalle partecipazioni	465.662	557.246
'd) proventi diversi		
altri	512	279
Totale proventi diversi dai precedenti	512	279
Totale altri proventi finanziari	466.174	557.524
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	303.214	308.870
Totale interessi e altri oneri finanziari	303.214	308.870
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17)	162.960	248.654
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	150.113	110.202

20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	57.678	150.152
imposte anticipate	86.434	(100.235)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	144.112	49.917
21) Utile (perdita) dell'esercizio	6.000	60.285

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31/12/2021	31/12/2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	6.000	60.285
Imposte sul reddito	144.112	49.917
Interessi passivi/(attivi)	162.960	248.654
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	- 12.847	- 138.452
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi(TFR-FONDO RISCHI)	332.307	379.156
Ammortamenti delle immobilizzazioni	261.288	273.294
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
	593.596	652.450
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	580.747	513.998
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	155.190	1.614.137
Incremento(Decremento) dei debiti verso fornitori	332.487	1.892.427
Decremento(Incremento) dei ratei e risconti attivi	11.785	124.843
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	6.855.632	3.279.538
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	21.580	12.103
Totale variazioni del capitale circolante netto	6.644.970	3.445.088
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	6.064.222	2.931.090
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	162.960	248.654
(Imposte sul reddito pagate)	144.112	49.917
Altri incassi/(pagamenti)	-	-
Utilizzo fondo rischi	1.110.000	-
Totale altre rettifiche	1.091.152	198.737
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	- 7.155.374	- 2.732.353

B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		-
(Investimenti)	4.897	174.760
Attività finanziarie immobilizzate		
(Investimenti)	17.095.780	8.029.050
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	17.100.677	7.854.290
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-	-
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	9.945.303	5.121.937
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali e titoli	7.492.447	2.370.523
Danaro e valori in cassa	905	892
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	7.493.352	2.371.415
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	17.438.042	7.492.447
Danaro e valori in cassa	613	905
Disponibilità liquide a fine esercizio	17.438.655	7.493.352

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile netto di esercizio pari a Euro 6.000

Informativa sulla continuità aziendale

La continuità aziendale rappresenta un principio generale alla base della redazione del bilancio d'esercizio che richiede pertanto di verificare se, a anche causa della forte contrazione dell'economia e dell'incertezza significativa sul futuro, generata dalla pandemia da Covid-19, vi siano incertezze significative sulla capacità della società di continuare la propria operatività in un prevedibile futuro.

Infatti, l'emergenza sanitaria, la quale prosegue anche al momento della redazione del presente bilancio chiuso al 31 dicembre 2021, impone di approfondire come tale principio debba essere interpretato in un contesto economico incerto per fattori esogeni e di durata imprevedibile.

In tema di redazione del bilancio, il tema in oggetto è stato trattato dal comma 1 dell'art. 7, del decreto Liquidità (D.L. n. 23/2020) secondo il quale: "Nella redazione del bilancio di esercizio in corso al 31 dicembre 2021, la valutazione delle voci nella prospettiva della continuazione dell'attività di cui all'articolo 2423 bis, comma primo, n. 1), del codice civile può comunque essere operata se risulta sussistente nell'ultimo bilancio di esercizio chiuso in data anteriore al 23 febbraio 2020, fatta salva la previsione di cui all'articolo 106 del decreto legge 17 marzo 2020, n. 18. Il criterio di valutazione è specificamente illustrato nella nota informativa anche mediante il richiamo delle risultanze del bilancio precedente".

La stessa norma ha integrato il dispositivo del comma 1 con quanto prescritto dal seguente comma 2:

"Le disposizioni di cui al comma 1 si applicano anche ai bilanci chiusi entro il 23 febbraio 2020 e non ancora approvati".

Nei casi in cui sia adottabile la suddetta deroga, il bilancio d'esercizio verrà redatto utilizzando i criteri di classificazione e quelli di valutazione previsti in caso di accertata continuità aziendale. In particolare, si tratta di tutti i principi contabili in vigore ad eccezione dei paragrafi 23 e 24 dell'OIC 11 e del paragrafo 59 c) dell'OIC 29.

Per quanto riguarda la Società, l'organo amministrativo ritiene non necessario avvalersi di tale deroga in quanto la Società si trova in una situazione di solidità e stabilità finanziaria e possiede ampiamente le risorse necessarie a far fronte all'attuale congiuntura negativa di mercato.

Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Si è tenuto conto delle modifiche apportate dal D.lgs. 139/2015 e recepite dai nuovi principi contabili, applicabili a decorrere dai bilanci chiusi al 31 dicembre 2016.

Si evidenzia altresì che in applicazione dell'art. 2423 comma 4 del Codice Civile, non occorre rispettare gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa di quegli elementi che abbiano effetti irrilevanti ai fini di una rappresentazione veritiera e corretta dei dati di bilancio (principio di rilevanza).

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, c.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

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

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 e 5 del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Come previsto dal principio contabile OIC 16 a partire dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 si è provveduto a rilevare distintamente il valore dei terreni e delle aree rispetto a quello dei fabbricati. Si rinvia alla successiva descrizione della voce contabile per i relativi dettagli.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- fabbricati: 3%
- impianti e macchinari: 15%
- attrezzature: 12,5%
- altri beni:
 - macchine ufficio elettroniche 20%
 - mobili e arredi 12%

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie comprendono esclusivamente i titoli di Stato che sono iscritti al costo di acquisto (o costo di sottoscrizione). La svalutazione dei titoli immobilizzati può avvenire in caso di perdita durevole di valore. In particolare, tale perdita si ha quando, per ragioni legate alla capacità di rimborso dell'emittente, la società ritenga con ragionevolezza e fondatezza di non poter più incassare integralmente i flussi di cassa – in linea capitale o interessi – previsti dal contratto. Qualora vengano meno le ragioni che avevano indotto a rettificare il valore dei titoli, si procede al ripristino di valore.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'eventuale adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

Si precisa inoltre che, come previsto dal paragrafo 35 del nuovo principio contabile nazionale OIC 15 "Crediti", non è stato applicato il criterio del "costo ammortizzato" su alcun credito, non avendo riscontrato effetti rilevanti nella valutazione di tale voce.

Disponibilità liquide

Sono espresse al valore nominale con separata indicazione dei depositi bancari e postali e del denaro e valori in cassa.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Patrimonio netto

Le operazioni tra la Società e soci (operanti in qualità di soci) possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci. La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci. I versamenti effettuati dai soci che non prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti in pertinente voce di patrimonio netto mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione sono iscritti tra i debiti. Gli effetti sul patrimonio netto derivanti dall'applicazione di altri principi sono eventualmente commentati nelle rispettive sezioni.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Si precisa inoltre che, come previsto dal paragrafo 45 del nuovo principio contabile nazionale OIC 19 "Debiti", non è stato applicato il criterio del "costo ammortizzato" su alcun debito, non avendo riscontrato effetti rilevanti nella valutazione di tale voce.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi. I risconti sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18. I ratei sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Conti d'ordine – Garanzie e Impegni

A seguito delle modifiche apportate dal D.Lgs n. 139 del 18 agosto 2015 all'art. 2424 comma 3) del Codice Civile, le garanzie concesse e gli impegni non sono più esposti in calce allo Stato Patrimoniale ma dettagliatamente descritti nella Nota integrativa. In particolare, le fidejussioni prestate sono indicate al valore dell'impegno ovvero per un ammontare pari al debito a cui si riferiscono e gli impegni verso terzi sono evidenziati sulla base dei contratti stipulati. Ai sensi dell'art. 2427 c.9 c.c. si precisa che la Società non ha in essere impegni, garanzie, e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Ricavi e costi di esercizio

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi ed i costi sono rilevati, al netto di resi, sconti, abbuoni e premi nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi nel conto economico.

Contributi per bonifica e infrastrutturazione

Per gli interventi di bonifica delle aree ex Ilva, Società per Cornigliano S.p.A. è autorizzata ad utilizzare i fondi di competenza del Ministero dell'Ambiente previsti dall'articolo 4, comma 8, della legge n. 426/1998 e dall'articolo 54, comma 1, della legge n.488/1999 nonché, per quanto necessario, quelli di competenza della Presidenza del Consiglio dei Ministri di cui all'articolo 5, comma 14, del D.L. n.35/2005. Per gli interventi di infrastrutturazione e riqualificazione urbana, Società per Cornigliano S.p.A. è autorizzata ad utilizzare i fondi di competenza del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti di cui all'articolo 4, comma 11, della legge n.426 /1998 e, per la parte residua, quelli di competenza della Presidenza del Consiglio dei Ministri di cui all'articolo 5, comma 14, del D.L. n. 35/2005, convertito nella legge n. 80/2005. Il Ministero trasferisce tali contributi alla Società per Cornigliano tramite la Regione Liguria. I contributi vengono iscritti a risconti passivi e riconosciuti in conto economico in relazione ai costi sostenuti per gli interventi stessi.

Proventi ed oneri finanziari

I proventi ed oneri finanziari sono iscritti per competenza. Nei casi di applicazione del metodo del costo ammortizzato, gli interessi sono rilevati in base al criterio dell'interesse effettivo.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	950		0	950
Valori al 31/12/2020	3)Diritti di brevetto ind. ed utilizzazione di opere dell'ingegno (software)			
	Valore netto			-
Variazioni esercizio	3)Diritti di brevetto ind. ed utilizzazione di opere dell'ingegno (software)		1.267	
	Ammortamento		-	317
Valori al 31/12/2021	3)Diritti di brevetto ind. ed utilizzazione di opere dell'ingegno (software)			950
	Valore netto al 31/12/2021			950

Immobilizzazioni materiali

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	15.967.182		16.342.051	(98.533)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Totale Immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	19.615.801	166.127	55.306	19.837.234
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(3.479.981)	(59.105)	(54.632)	(3.593.718)
Valore di bilancio	16.135.820	107.022	674	16.243.516
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni			3.630	3.630

Decrementi per cessioni				
Ammortamento dell'esercizio	(258.924)	(720)	(1.327)	(260.971)
Rilascio risconti passivi	(1.755)	(17.238)		(18.993)
Totale variazioni	(260.679)	(17.958)	(2.303)	(276.334)
Valore di fine esercizio				
Valore di bilancio	15.875.141	89.064	2.977	15.967.182

Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, e a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili strumentali, abbiamo provveduto nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 a scorporare la quota parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi e a rappresentare in bilancio distintamente il valore delle aree sdemanializzate site in Genova Cornigliano e all'area ex ILVA S.p.A..

In particolare la voce Terreni complessivamente pari ad Euro 10.926.495 si riferisce:

- per Euro 7.897.847 alle aree scoperte attualmente possedute dalla Società e derivanti da:

1. l'apporto della proprietà delle aree sdemanializzate (mq.1.229.929) site in Genova Cornigliano da parte della Regione Liguria come da atto del 17/11/2005 a rogito Notaio Andrea Fusaro, successivamente ridotto di mq. 697,40 con Atto di vendita a Comune di Genova in data 31/10/2018 (servitù torrente Chiaravagna);

2. l'acquisto da ILVA S.p.A. dell'area (mq.75.639) sita in Genova Cornigliano come da atto del 22/12/2005 a rogito Notaio Paolo Torrente e costi connessi;

3. l'acquisto da ILVA S.p.A. dell'area di mq.10.367, come previsto nell' art.3 della scrittura privata del 16/05 /2005 tra ILVA S.p.A. da una parte e Società per Cornigliano S.p.A. e Comune di Genova dall'altra

4. per Euro 3.028.649 al valore attribuito alle aree di sedime sottostanti l'immobile "Villa Bombrini" sita in Genova Cornigliano. Il valore attribuito a tali aree è stato individuato sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo, nella misura del 30% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.

A partire dall'esercizio 2014 non si è più proceduto allo stanziamento delle quote di ammortamento relative al valore dei suddetti terreni, ritenendoli, in base alle aggiornate stime sociali, beni patrimoniali non soggetti a degrado ed aventi vita utile illimitata, ciò anche in esito delle valutazioni inerenti l'esistenza di riduzione di valore delle immobilizzazioni e la determinazione del relativo valore recuperabile in ossequio a quanto previsto dal principio contabile OIC 9.

La voce Immobili complessivamente pari ad Euro 4.948.646 si riferisce:

- per Euro 3.760.037 al valore netto contabile residuo del complesso immobiliare "Villa Bombrini", sito in Genova Cornigliano, acquistato in data 21/07/2008.
- per Euro 1.024.632 al valore dell'edificio industriale sito in Genova Cornigliano, Via L.A. Muratori civ. 15 (ex direzione ILVA)
- per Euro 163.978 al valore dell'edificio industriale sito in Genova Cornigliano, Via L.A. Muratori civ 5 (ex infermeria ILVA).

I valori degli edifici industriali siti in Via L.A. Muratori è stato determinato sulla base di apposita perizia tecnica redatta dal Geom. A. Musetti nell'ottobre 2014.

Non sono state effettuate svalutazioni o ripristino di valore di immobilizzazioni nel corso dell'esercizio.

Immobilizzazioni finanziarie

I titoli di Stato acquisiti dalla Società negli scorsi esercizi costituiscono investimenti a lunga durata, e pertanto nell'esercizio 2018 sono stati riclassificati, ai sensi dell'art. 2423-ter del Codice Civile e dell'OIC 29, dall'attivo circolante alle Immobilizzazioni finanziarie.

	Titoli di Stato	Altri titoli	Totale Immobilizzazioni finanziarie
Valore di inizio esercizio	29.780.478	0	29.780.478
Incrementi dell'anno			
Decrementi dell'anno	17.095.780	0	17.095.780
Valore di fine esercizio	12.684.698	0	12.684.698

Nel corso del 2021 sono stati rimborsati a scadenza i seguenti titoli:

BTP 0,45% scadenza 01/06/2021 V.N. Euro 12.000.000

BTP 0,35% scadenza 01/11/2021 V.N. Euro 5.000.000

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	12.271.842		12.220.215	51.627

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	9.193.729	(109.916)	9.083.814	9.083.814
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.010.179	265.105	1.275.284	1.275.284
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	664.383	(261.552)	402.831	402.831
Crediti per imposte anticipate iscritti nell'attivo circolante	510.711	(86.434)	424.277	424.277
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	841.212	244.424	1.085.636	1.085.636
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	12.220.215	51.627	12.271.842	12.271.842

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2021 sono costituiti principalmente da :

- Crediti verso Erario per Iva per Euro 32.865

Crediti tributari per IVA sono rappresentati da crediti verso l'Erario per IVA residua non compensata nell'esercizio 2021.

- Crediti verso clienti per fatture emesse Euro 1.589.001
- Crediti verso clienti per fatture e note credito da emettere per Euro 7.494.813

I crediti per fatture e note credito da emettere sono quasi interamente relativi alle fatture da emettere ad A.N.A.S. S.p.A. per Euro 7.450.024 per recupero costi inerenti gli interventi realizzati relativamente al nodo viabilità Valpolcevera e alla sistemazione di Lungomare Canepa di competenza di A.N.A.S. S.p.A..

- Crediti verso Erario per IRES pari ad Euro 317.235
- Crediti verso Erario per IRAP per Euro 52.732
- Credito per imposte anticipate per Euro 424.277.
- Crediti verso l'Erario per ritenute d'acconto subite nell'anno 2021 per Euro 133

Crediti verso imprese controllanti al 31/12/2021 pari a Euro 1.275.284 sono costituiti da:

- importo dei costi, sostenuti per l'attività di bonifica ed infrastrutturazione sulle aree ex ILVA, da rendicontare a Regione Liguria per Euro 1.243.452 a valere sui contributi ministeriali;
- contributo da ricevere da Regione Liguria per spese amministrazione CPI di Cornigliano per Euro 11.129.

I crediti verso altri al 31/12/2021, pari a Euro 1.085.636, sono costituiti:

- da depositi cauzionali per Euro 387.468 i cui importi più significativi sono rappresentati dalla cauzione di Euro 237.468 versata nel corso del 2009 all'Autorità Portuale di Genova e al deposito di Euro 150.000 versati al Comune di Genova nel dicembre 2016, per il perfezionamento di una

procedura di esproprio.

- dall'indennità di esproprio pari a Euro 697.263 per gli anni 2018-2019-2020-2021 riconosciuta a Società per Cornigliano a seguito dell'occupazione temporanea ai sensi del DPR 327/2001 di una porzione di aree ex ILVA di Cornigliano da parte di Autostrade per l'Italia S.p.A. come da verbale del 06/11/2018.

Non esistono crediti di durata residua superiore ai cinque anni.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2021 secondo area geografica non è significativa essendo limitata principalmente al solo ambito regionale.

Disponibilità liquide

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	17.438.655		7.493.352	9.945.303

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	7.492.447	9.945.595	17.438.042
Denaro e altri valori in cassa	905	(292)	613
Totale disponibilità liquide	7.493.352	9.945.303	17.438.655

Il saldo è costituito, oltre che dal saldo della consistenza di cassa esistente alla chiusura dell'esercizio, dalle disponibilità liquide presenti sui conti correnti intrattenuti presso:

- Banca Carige per Euro 12.549.815
- Banca Intesa Sanpaolo per Euro 830.968;
- Banca Nazionale del Lavoro per Euro 4.057.259.

Si rileva che dette giacenze sono remunerate a tassi di mercato.

Ratei e risconti attivi

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	85.696		97.481	(11.785)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e /o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Il dettaglio è composto da:

- Risconti attivi per oneri di sottoscrizioni sostenuti su titoli iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie per Euro 2.244.;
- Risconti attivi su polizze assicurative per Euro 1.940;
- Risconti attivi per altri costi di minore entità per Euro 107;
- Ratei attivi per interessi maturati su BTP per Euro 81.405.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
13.794.688	13.788.688	6.000

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nella tabella che segue si dettagliano le movimentazioni del patrimonio netto relative all'esercizio 2019 e 2020.

	Capitale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale Patrimonio netto
Valore al 31/12/2019	11.975.277	164.211	1.475.255	113.660	13.728.403
Destinazioni risultato dell'esercizio precedente	0	5.683	107.977	(113.660)	0
Risultato dell'esercizio	0	0	0	113.660	113.660
Valore al 31/12/2020	11.975.277	169.894	1.583.233	60.285	13.788.688
Destinazioni risultato dell'esercizio precedente	0	3.014	57.271	(60.285)	0
Risultato dell'esercizio	0	0	0	60.285	60.285
Valore al 31/12/2020	11.975.277	172.908	1.640.503	6.000	13.794.688

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il capitale sociale è rappresentato da n. 23.950.554 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 0,50 ciascuna, per un valore nominale complessivo di Euro 11.975.277 interamente versato.

Il capitale sociale è così ripartito:

- 45,00% - Regione Liguria
- 22,50% - Città Metropolitana di Genova
- 22,50% - Comune di Genova
- 10,00% - INVITALIA Partecipazioni S.p.A.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Capitale	11.975.277	
Riserva legale	172.908	B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	1.640.503	A,B,C
Totale altre riserve	1.640.503	
Totale	13.788.688	

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La variazione è così costituita:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	205.984
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	19.979
Totale variazioni	19.979
Valore di fine esercizio	225.963

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Fondi per rischi e oneri

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	1.027.069		1.830.505	(803.436)

Il fondo rischi e oneri per un importo pari a Euro 1.027.069 è così composto:

- Euro 136.400 corrispondenti alla differenza tra l'importo dell'indennità di occupazione ex DPR 327/2001 (pari, ai sensi dell'art. 50 del detto DPR 327/2001, a un dodicesimo del valore dell'area per ogni anno di occupazione e quindi pari a euro 6,66 euro/mq. annui) a carico di ASPI a seguito dei verbali di immissione in possesso del 06/11/2018 di una porzione di aree di proprietà della Società, indennità che ASPI contesta in quanto tale area è occupata indebitamente da Spinelli S.r.l., e l'importo dell'indennità a carico di Spinelli S.r.l. (pari a quanto previsto nell'accordo dell'aprile 2013 vale a dire 4 euro/mq annui) per l'indebita occupazione della medesima area, nell'eventualità in cui ASPI non venisse riconosciuta tenuta a corrispondere indennità; Il fondo riguarda l'intero annualità 2019-2020-2021 e la quota parte del 2018.
- Euro 890.669 quale indennità da riconoscere ad Autorità di Sistema Portuale (AdSP) in forza dell'art.5 dell'Accordo del 25/05/2018 che prevede che la Società corrisponda a AdSP un importo di euro/mq. 7,75 annui relativamente alle aree destinate, in virtù dell'Accordo di Programma, ad Autorità di Sistema Portuale in diritto di superficie per funzioni logistico-portuali, nell'attesa della costituzione del detto diritto di superficie, e rispetto alle quali la Società avrebbe stipulato un contratto di locazione con un operatore privato. Il contratto di locazione è stato sottoscritto con Spinelli Spa in data 16/06/2021 con decorrenza 01/11/2021 e pertanto da questa data la suddetta indennità è stata accertata nelle fatture da ricevere. Il fondo riguarda le intere annualità 2019-2020 e il periodo 01/01/2021-31/10/2021.
- L'accantonamento di € 1.110.000 accertato nel 2019 a prudenziale copertura della fattura per penali emessa nello stesso anno nei confronti di Spinelli di incerta esigibilità è stato utilizzato a seguito degli effetti dell'accordo transattivo del 16/06/2021 con il quale SPC-SPINELLI-DERNA dichiarano di rinunciare ad ogni pretesa creditoria, accettando la rinuncia altrui agli atti del giudizio iscritto a ruolo presso il Tribunale Civile di Genova al R.G. n. 4551/2019 nonché a valersi degli effetti della sentenza del 17 dicembre 2020, n.2171, il tutto a spese legali compensate.

Debiti

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	2.365.711		2.118.642	247.069

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	1.420.987	365.794	1.786.782	1.786.782
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	114.994	(33.307)	81.686	81.686
Debiti tributari	205.263	(95.421)	109.842	109.842
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	15.500	1.653	17.153	17.153
Altri debiti	361.898	8.350	370.248	370.248
Totale debiti	2.118.642	247.069	2.365.711	2.365.711

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce debiti verso fornitori comprende principalmente i debiti per fatture da ricevere da Sviluppo Genova S.p.A. per Euro 1.466.992 relativi alle opere di bonifica ed infrastrutturazione.

I debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti, pari ad Euro 81.686, sono costituiti dai debiti per fatture da ricevere da FILSE S.p.A..

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte)

Nell'ammontare dei debiti al 31/12/2021 gli importi più significativi sono rappresentati da:

- Debiti per ritenute cod.1001 sugli stipendi del mese di dicembre per Euro 5.687;
- Debiti per ritenute cod. 1001 inerenti i lavoratori LPU per Euro 43.623;
- Debiti per ritenute previdenziali relative agli stipendi del mese di dicembre per Euro 11.257;
- Debiti per ritenute cod. 1040 Euro 2.054;
- Accantonamento imposte: Euro 57.678 per IRAP.

La voce "Altri debiti" comprende principalmente i debiti per stipendi verso i Lavoratori di Pubblica Utilità (LPU) utilizzati dal Comune di Genova e da Regione Liguria, per il tramite di Società per Cornigliano S.p.A., ed interessati dall'Accordo di Programma 29/11/1999 per Euro 51.642, della cauzione versata per il bando di gara per l'assegnazione a terzi

delle aree di Cornigliano al fine di garantire una destinazione d'uso coerente con le funzioni logistico portuali dell'area per Euro 13.000 e i debiti di varia natura per Euro 299.000. Quest'ultimi sono principalmente costituiti da un debito verso A.N.A.S. relativo alla regolarizzazione di un SAL finale per Euro 232.938 e per debiti verso dipendenti per indennità funzione ferie, permessi e ROL maturati al 31/12/2021 per € 66.062

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2021 secondo area geografica non è significativa essendo limitata al solo ambito locale. Non vi sono debiti di durata residua superiore ai cinque anni.

Ratei e risconti passivi

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	41.035.592		47.891.224	(6.855.632)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Di seguito il dettaglio della voce:

Descrizione	Importo
Risconti passivi su contributi ricevuti da Regione Liguria	21.777.522
Risconti passivi su diritto superficie aree ex ILVA	10.993.151
Risconti passivi su contributi ricev. RL per Villa Bombrini	6.006.820
Risconti passivi su diritto superficie Comune Genova	1.320.000
Risconti passivi su quota ANAS Convenzione del 16/05/05	104.871
Altri risconti di ammontare non apprezzabile	19.718
Risc. Pass.acquisto caldaia e lavori VB	144.054
Ratei passivi	669.456
Totale	41.035.592

Si forniscono i seguenti ulteriori dettagli relativi alla descrizione ed ammontare originario degli importi più significativi contabilizzati tra i risconti passivi:

- La voce risconti passivi Regione Liguria (pari ad Euro 21.777.522) rappresenta gli importi finora ricevuti da Regione Liguria per contributi al netto degli importi già rendicontati
- L'importo incassato per il diritto di superficie sulle aree sdemanializzate (mq.1.050.572) concesso a ILVA S.p.A. (Euro 15.000.000) per la durata di 60 anni a decorrere dal 22/12/2005 e sino al 22/12/2065, come da atto repertorio n. 2963 del 22/12/2005 redatto dal Notaio Paolo Torrente di Genova; tale importo è ridotto annualmente della quota di competenza dell'esercizio in corso;
- Per quanto riguarda la quota di contributo di cui sopra, utilizzato per l'acquisto di Villa Bombrini, lo stesso è iscritto ai risconti passivi ed è riconosciuto a conto economico in base alla vita utile del cespite;
- l'importo incassato dal Comune di Genova a copertura dell'indennizzo corrisposto da Società per Cornigliano ad Autorità Portuale di Genova (Euro 1.320.000), a fronte della rinuncia da parte di quest'ultima del diritto di superficie (accordato tra i due soggetti nel

2013), sulla porzione delle aree ex ILVA interessate da lavori di risanamento ambientale. Il riconoscimento a conto economico si verificherà a partire dall'esercizio in cui avverrà la consegna delle predette aree.

- L'importo di Euro 104.871 rappresentante la quota versata da ANAS per l'acconto sulla cessione di aree per circa mq 6.795 ex convenzione tra Società per Cornigliano e Anas del 16/05/05; il saldo del prezzo avverrà al momento del trasferimento ad ANAS della proprietà, previsto al termine dei lavori inerenti la strada di sponda destra;

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	14.011.520		11.813.956	2.197.564

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	713.229	731.194	(17.965)
Altri ricavi e proventi	13.298.291	11.082.762	2.215.529
Totale	14.011.520	11.813.956	2.197.564

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono costituiti dalla quota del 2020 (Euro 250.000) del canone di concessione del diritto di superficie, dalla fatturazione al Gruppo Spinelli (Euro 285.237) per recupero costi occupazione area, e dalle locazioni e relative spese (Euro 177.993) degli spazi di Villa Bombrini.

Gli Altri ricavi e proventi si riferiscono principalmente a:

- Contributi già rendicontati per il recupero del costo di ammortamento 2021 di Villa Bombrini (Euro 302.864);
- Fatturazione da emettere ad ANAS (Euro 4.678.794) per recupero costi sostenuti per la realizzazione di infrastrutture ex convenzioni 27/02/06 e 10/03/08 relative alle opere di competenza ANAS del nodo Viabilità Polcevera e Lungomare Canepa;
- Contributi pari a Euro 6.741.778 che si riferiscono alla quota di contributi imputata a copertura dei costi di competenza dell'esercizio, sostenuti per l'attuazione del piano di risanamento ambientale dell'area di Genova-Cornigliano. Detto importo deriva dal valore della rendicontazione presentata relativa all'anno 2021 cui sono stati dedotti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultavano stanziati al 31/12/2020 ed aggiunti gli importi delle fatture ricevute o da ricevere ancora da rendicontare che risultano stanziati al 31/12/2021.
- La componente straordinaria, iscritta negli Altri ricavi e proventi come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro

1.164.868.

Il forte aumento di questa voce è da attribuirsi per Euro 1.110.000 allo storno per mancato utilizzo del Fondo rischi e oneri conseguente alla transazione con Spinelli. Per maggiori precisazioni si rimanda alla voce Fondi per rischi e oneri dello Stato Patrimoniale passivo.

Gli altri importi straordinari di minor rilevanza sono rappresentati da Euro 8.636 per ricavi di competenza 2020 e da € 46.232 a storno fatture ricevute e da ricevere anni precedenti.

Costi della produzione

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	14.024.369		11.952.409	2.071.960

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Costi di intervento	11.164.896	10.264.823	900.072
Servizi	656.731	528.703	128.027
Salari e stipendi	240.076	248.516	(8.439)
Oneri sociali	84.769	89.898	(5.128)
Trattamento di fine rapporto	25.743	19.892	5.851
Ammortamento immobilizzazioni materiali	261.288	273.294	(12.006)
Accantonamenti per rischi e oneri	306.564	359.264	(52.700)
Oneri diversi di gestione	1.284.302	168.019	1.116.283
TOTALE	14.024.369	11.952.409	2.071.960

Costi di intervento e Costi per servizi

I Costi di intervento si riferiscono alle voci di seguito riepilogate:

- Realizzazione di interventi di risanamento e bonifica ambientale per Euro 1.455.284
- Riqualficazione urbana dell'area di Genova-Cornigliano per Euro 4.330.426;
- Attuazione delle convenzioni con ANAS S.p.A. per Euro 4.329.044;
- Progetti di pubblica utilità con impiego di lavoratori ILVA per Euro 1.049.691;
- Altri importi di ammontare non apprezzabile per Euro 450.

In applicazione del nuovo testo dell'art. 53 legge 448/01 quale risultante dalle modifiche apportate dall'art. 1, comma 6-novies, legge 1 febbraio 2016, n.13, di conversione, con modificazioni, del DL 191/2015, a partire dal mese di aprile 2016 sono stati avviati progetti di pubblica utilità in cui sono stati impiegati i lavoratori ILVA a cui si applicano gli ammortizzatori sociali.

Come sopra indicato, ciò ha comportato un incremento dei costi di intervento per Euro 1.049.691

Nei costi per servizi sono compresi principalmente gli emolumenti verso il Collegio Sindacale (Euro 30.954), il compenso per i revisori contabili (Euro 8.000), il costo delle consulenze e collaborazioni legali e tecniche (Euro 62.962), l'indennità da riconoscere ad Autorità Portuale dal 01 novembre 2021 relativamente alle aree oggetto del contratto di locazione con Spinelli Spa per Euro 52.700, i costi di struttura interna della Società (Euro 90.398), nonché le spese varie di gestione relative al complesso immobiliare di Villa Bombrini (Euro 253.215).

Tali costi sono strettamente correlati a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Accantonamenti per rischi e oneri

Per quanto concerne l'accantonamento per rischi e oneri pari a Euro 306.564 si riferisce a:

- Euro 43.064 corrispondenti alla differenza tra l'importo dell'indennità di occupazione ex DPR 327/2001 (pari, ai sensi dell'art. 50 del detto DPR 327/2001, a un dodicesimo del valore dell'area per ogni anno di occupazione e quindi pari a euro 6,66 euro/mq. annui) a carico di ASPI a seguito dei verbali di immissione in possesso del 06/11/2018 di una porzione di aree di proprietà della Società, indennità che ASPI contesta in quanto tale area è occupata indebitamente da Spinelli S.r.l., e l'importo dell'indennità a carico di Spinelli srl (pari a quanto previsto nell'accordo dell'aprile 2013 vale a dire 4 euro/mq annui) per l'indebita occupazione della medesima area, nell'eventualità in cui ASPI non venisse riconosciuta tenuta a corrispondere indennità; Il fondo riguarda l'intera annualità 2019-2020-2021 e la quota parte del 2018.
- Euro 263.500 quale possibile indennità da riconoscere dal 01/01/2021 al 31/10/2021 ad Autorità di Sistema Portuale (AdSP) in forza dell'art.5 dell'Accordo del 25/05/2018 che prevede che la Società corrisponda un importo di euro/mq. 7,75 annui relativamente alle aree destinate ad AdSP in diritto di superficie per funzioni logistico-portuali, nell'attesa della costituzione del detto diritto di superficie, e rispetto alle quali la Società avrebbe stipulato un contratto di locazione con un operatore privato. Il contratto di locazione è stato sottoscritto con Spinelli Spa in data 16/06/2021 con decorrenza 01/11/2021 e pertanto da

questa data la suddetta indennità è stata accertata nelle fatture da ricevere.

Oneri diversi di gestione

Il consistente aumento di questa voce è da attribuirsi alla Perdita su crediti per € 1.110.000 relativa all'inesigibilità del credito verso Spinelli. Per maggiori precisazioni si rimanda alla voce Fondi per rischi e oneri dello Stato Patrimoniale passivo.

Gli "Oneri diversi di gestione" comprendono altresì il costo sostenuto nell'anno relativo all'IMU per Euro 144.033.

La componente straordinaria, iscritta negli Oneri diversi di gestione come previsto dalla nuova formulazione del principio contabile nazionale OIC 12, ammonta ad Euro 18.352 ed è riferibile a poste relative ad esercizi precedenti.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	162.960		248.654	(85.694)

Proventi e oneri finanziari

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Proventi da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	465.662	557.245	(91.584)
Proventi diversi	512	279	234
Altri interesse e oneri finanziari	(303.214)	(308.870)	5.656
Totale	162.960	248.654	(85.694)

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

Saldo al	31/12/2021	Saldo al	31/12/2020	Variazioni
	144.112		49.917	94.195

Imposte correnti:

IRES		97.420	(97.420)
IRAP	57.678	52.732	4.946
IMPOSTE ANTICIPATE	86.434	(100.235)	186.669
Totale	144.112	49.917	94.195

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Il rilascio delle imposte anticipate deriva dalla differenza tra, da una parte, la somma dell'accantonamento delle imposte anticipate sulla quota di fondo rischi e oneri stanziata

nell'anno e sulla perdita fiscale dovuta alla svalutazione del credito di Spinelli e dall'altra dall'utilizzo del Fondo rischi e oneri stanziato nel 2019

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

IRES			
Risultato prima delle imposte	150.113		
Onere fiscale teorico		24,00%	36.027
Variazioni in aumento :			
Differenze temporanee	306.564		
Rientro differenze temporanee			
Differenze permanenti	292.983		
Variazioni in diminuzione :			
Differenze temporanee			
Rientro differenze temporanee			
Differenze permanenti	1.298.649		
Reddito imponibile	- 548.989		
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		0	0
IRAP			
Differenza tra valori e costi della produzione	(12.847)		
Costi non rilevanti	657.153		
Riclassifiche di voci rilevanti	-		
Totale	644.306		
Onere fiscale teorico		3,90%	25.128
Variazioni in aumento	2.261.605		
Variazioni in diminuzione	1.110.000		
Recupero deduzioni extracontabili	-		
Costi deducibili	316.993		
Imponibile IRAP	1.478.918		
IRAP corrente dell'esercizio		8,95%	57.678

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	3
Totale Dipendenti	4

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

Compensi

Euro 30.954

Compensi al revisore legale o società di revisione

Compensi

Euro 8.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	23.950.554	11.975.277	23.950.554	11.975.277
Totale	23.950.554	11.975.277	23.950.554	11.975.277

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Come richiesto dell'Art.2427 c.20 c.c., si precisa che la società non detiene patrimoni e finanziamenti destinati a specifici affari, così come definiti ai sensi della lettera a) del 1° comma dell'articolo 2447-bis.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Le operazioni rilevanti con parti correlate realizzate dalla società sono state concluse a condizioni normali di mercato. Per maggiori dettagli si rimanda alla Relazione sulla gestione.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

L'evoluzione prevedibile della gestione è in linea con quella dell'esercizio trascorso, nonostante l'epidemia da COVID-19 giunta dalla Cina in Europa nel mese di febbraio 2020 e dalla conseguente progressiva adozione di misure temporanee di limitazione alla circolazione delle persone e della parziale chiusura delle attività produttive e professionali.

Si fa presente, infatti, che la Società si trova in una situazione di solidità e stabilità finanziaria e possiede ampiamente le risorse necessarie a far fronte all'attuale congiuntura negativa di mercato.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017, n. 124 e dell'art. 3-quater, comma 2, del D.L. 14 dicembre 2018 n. 135, si rende noto che la Società beneficia di aiuti oggetto di obbligo di pubblicazione nell'ambito del Registro nazionale degli aiuti di Stato. Si riporta di seguito un elenco delle sovvenzioni, dei contributi, degli incarichi retribuiti e dei vantaggi economici che costituiscono aiuti di Stato ma che non sono inclusi nell'apposito Registro o che non costituiscono aiuti di Stato. Gli importi sono stati riportati secondo il criterio della competenza economica.

Ente	Causale	Importo
		0

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Nel ringraziarVi per la fiducia accordata Vi invitiamo a voler approvare il presente bilancio così come vi è stato presentato, proponendo di destinare l'utile di esercizio, pari ad Euro 6.000 per quanto ad Euro 300 a riserva legale e per quanto ad Euro 5.700 a riserva straordinaria.

Genova,

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Legale Rappresentante dichiara la conformità del presente documento informatico all'originale depositato presso la sede sociale.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova, Autorizzazione n° 17119 del 16/05/2002, emanata dall'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale della Liguria.

IL LEGALE RAPPRESENTANTE