



RELAZIONE E BILANCIO INTERMEDIO DI
LIQUIDAZIONE
esercizio 2010

SOMMARIO

Relazione del Liquidatore sulla gestione	pag.	3
Stato Patrimoniale per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010	pag.	8
Conto Economico per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010	pag.	11
Nota Integrativa per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010	pag.	12
Relazione della società di Revisione	pag.	24

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,

Il Bilancio intermedio di liquidazione che sottoponiamo alla Vostra attenzione evidenzia le attività che si sono realizzate nell'esercizio 2010 che hanno generato una perdita di € 10.158.

Come ricorderete la Società ha sostanzialmente cessato la propria attività nel 2007 ed è stata posta in liquidazione con verbale di Assemblea iscritto al Registro delle Imprese di Genova in data 31 dicembre 2007. Pertanto l'esercizio in commento, che ricopre l'intero anno solare 2010, costituisce il terzo esercizio di liquidazione.

Il sottoscritto Liquidatore è stato nominato il 16 febbraio 2011 in sostituzione del Dott. Sergio Noce impossibilitato a proseguire l'incarico per motivi personali.

ANALISI DELLA SITUAZIONE ED ANDAMENTO DELLA GESTIONE

La Società, avendo terminato la propria operatività nel 2007, ha iniziato la propria attività liquidatoria priva di beni da vendere e priva di operazioni in corso. L'attività liquidatoria, pertanto, consta unicamente nella liquidazione dei crediti e nel pagamento dei debiti in essere oltre che portare a termine il contenzioso tributario pendente.

Per quanto sopra la gestione di detta controversia ha rappresentato la principale operazione dell'esercizio.

Avviso liquidazione Agenzia delle Entrate

Come ricorderete l'Agenzia delle Entrate alla fine del 2007 aveva notificato alla Società un avviso di liquidazione dell'imposta di Registro avverso il quale è stato presentato ricorso.

Con sentenza depositata in segreteria il 29 maggio 2008 la Commissione Tributaria Provinciale di Genova ha accolto il ricorso. Successivamente l'importo

intimato - iscritto a ruolo per circa 8,3 milioni di Euro - è stato integralmente sgravato.

In data 23 giugno 2009 l'Agenzia delle Entrate ha notificato il ricorso in appello avverso la sentenza a noi favorevole.

Il Prof. Tesauro ha predisposto le controdeduzioni che sono state depositate presso la Commissione Tributaria Regionale di Genova in data 16 ottobre 2009. In data 9 marzo 2011 si è tenuta presso la sezione n. 6 della Commissione Tributaria Regionale di Genova la pubblica udienza in cui il Prof. Tesauro ha ribadito le ragioni del nostro ricorso.

In data 25 marzo 2011, la Commissione Regionale ha depositato sentenza confermando la decisione di primo grado.

Allo stato attuale, pur permanendo una situazione di incertezza legata all'esito definitivo della controversia, non essendo addivenuti a una definizione in ultimo grado di giudizio, si ritiene che vi sia la ragionevole certezza che la stessa possa risolversi in maniera positiva per la Società.

La perdita di esercizio è maturata essenzialmente per i costi dell'assistenza notarile in merito ad un atto di rettifica relativo all'immobile sito in Milano via Corridoni 7, per i costi della società di revisione e per gli oneri inerenti i servizi resi dalla controllante S.P.Im. Complessivamente si tratta, comunque, di costi non eccedenti Euro 11 mila.

Nella relazione al Bilancio dell'esercizio precedente, il rischio connesso a tale contenzioso con l'Agenzia delle Entrate era stato valutato possibile ma non probabile e si ritiene pertanto congruo l'ammontare del fondo rischi già rilevato nel bilancio 2008 (in parte utilizzato nel 2009 per le spese legali).

Andamento e prospettive della liquidazione

La definitiva chiusura dell'attività liquidatoria (e conseguente estinzione della Società) dipende dalla definitiva chiusura della controversia sopra commentata. In proposito, tenuto conto che la Società si è già aggiudicata i primi due gradi di giudizio vi sono buone prospettive per prevedere che la controversia si concluderà a metà giugno 2012, salvo il ricorso all'ultimo grado di giudizio da parte della Amministrazione Finanziaria.

Per quanto concerne la stima dei costi futuri legati alla liquidazione si fa presente che nel bilancio 2008 è stato stanziato un fondo rischi di circa € 31.000 parzialmente utilizzato nell'esercizio 2009 per € 12.750. Il saldo del fondo al 31/12/2010 è ritenuto congruo per la copertura dei costi legali futuri relativi al ricorso dell'Agenzia delle Entrate.

Sotto il profilo patrimoniale si evidenzia che su circa Euro 123 mila di attività, Euro 121 mila sono rappresentati da crediti verso la controllante S.P.Im., mentre su un valore complessivo di debiti di Euro 110 mila, Euro 90 mila sono nei confronti della stessa controllante.

Tenuto quindi conto di tale composizione patrimoniale non si ravvedono fattori di rischio circa l'attività liquidatoria, considerato che tra l'incasso dei crediti e la parziale o totale rinuncia di debiti da parte della controllante, S.V.I. otterrebbe risorse e riserve più che sufficienti per ripianare l'attuale deficit patrimoniale e, quindi, chiudere in bonis la Società stessa.

Principali indicatori finanziari

Si evidenzia che la Società ha un capitale circolante netto positivo. Le risorse disponibili dovrebbero risultare sufficienti per far fronte a tutti gli impegni finanziari legati alla liquidazione anche tenuto conto che i principali debiti da estinguere sono nei confronti della capogruppo S.P.Im. La Società ha solamente alcuni debiti ed

alcuni crediti a breve (principalmente nei confronti della controllante per effetto dell'adesione alla tassazione di gruppo) ed è priva sia di attivo immobilizzato che di passivo a medio lungo termine.

RAPPORTI CON CONTROLLANTE COLLEGATE CONTROLLATE ED ALTRE ENTITA' CORRELATE

La Vostra Società nel corso dell'esercizio si è avvalsa della struttura operativa della sua controllante S.p.Im., cui è affidata con procura notarile l'attività di gestione dei servizi amministrativi e contabili. Al personale preposto a tale attività rivolgo un ringraziamento per la professionalità e l'impegno profuso.

Di seguito si indicano i rapporti al 31 dicembre 2010 con la controllante S.p.Im. S.p.A.:

Debiti commerciali	€	500
Debiti per consolidato fiscale	€	62.027
Debito c/c corrispondenza	€	27.469
Credito per consolidato fiscale	€	121.361

ALTRE INFORMAZIONI

La Società non ha svolto nel 2010 attività di Ricerca e Sviluppo.

La Società non possiede, né ha acquistato o alienato nel corso dell'esercizio azioni proprie o azioni o quote della società controllante.

La Società non ha sedi secondarie.

La gestione finanziaria della Società è svolta esclusivamente mediante un c/c di corrispondenza infruttifero con la capogruppo, che ha un saldo passivo al 31.12.2010.

La Società non ha sottoscritto strumenti finanziari derivati. Il valore a cui sono iscritti in bilancio gli strumenti finanziari corrisponde al valore equo.

Presso la sede della Società è conservato il DPS che la società ha adottato fin dal 2004 con le misure di sicurezza previste nel Disciplinare Tecnico - Allegato B associato al D. Lgs. n.196/2003.

PROPOSTA ALL'ASSEMBLEA

Signori Soci,

concludiamo la nostra relazione fidando nel Vostro consenso sui criteri da noi seguiti nella compilazione del bilancio intermedio di liquidazione della Vostra Società e, alla luce di quanto esposto, Vi invitiamo ad

APPROVARE

il Bilancio intermedio di liquidazione, nonché la presente relazione sulla gestione.

Vi proponiamo quindi di rinviare a nuovo la perdita di € 10.158.

Genova, li 28 aprile 2011

IL LIQUIDATORE

Dott. Marco Mogni

S.V.I. Società Vendite Immobiliari S.r.l. in liquidazione

ATTIVO

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	<u>0</u>	<u>0</u>
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	<u>0</u>	<u>0</u>
II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	<u>0</u>	<u>0</u>
III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	<u>0</u>	<u>0</u>
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I. RIMANENZE	<u>0</u>	<u>0</u>
II. CREDITI		
4. verso controllanti		
- entro 12 mesi	121.361	120.693
- oltre 12 mesi		
4.bis crediti tributari		
- entro 12 mesi	474	13.670
- oltre 12 mesi		
5. verso altri		
- entro 12 mesi	1.790	1.790
- oltre 12 mesi	-	
TOTALE CREDITI	<u>123.625</u>	<u>136.153</u>
III. ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	<u>0</u>	<u>0</u>
IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE	<u>0</u>	<u>0</u>
Totale attivo circolante	<u>123.625</u>	<u>136.153</u>
D) RATEI E RISCONTI	<u>0</u>	<u>0</u>
TOTALE ATTIVO	<u>123.625</u>	<u>136.153</u>

S.V.I. Società Vendite Immobiliari S.r.l. in liquidazione

PASSIVO

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
A) PATRIMONIO NETTO		
I. CAPITALE	100.000	100.000
II. RISERVA DA SOVRAPREZZO DELLE AZIONI	0	0
III. RISERVE DI RIVALUTAZIONE	0	0
IV. RISERVA LEGALE	18.170	18.170
VI. RISERVE STATUARIE	0	0
VII. ALTRE RISERVE	0	0
VIII. UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	-125.521	-122.243
IX. UTILI (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	-10.158	-3.279
TOTALE PATRIMONIO NETTO	<u>-17.509</u>	<u>-7.352</u>
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
3. Fondo rischi ed oneri di liquidazione	31.153	31.153
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	<u>31.153</u>	<u>31.153</u>
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	<u>0</u>	<u>0</u>
D) DEBITI		
7. Debiti verso fornitori	9.072	1.962
11. Debiti verso controllanti		
- entro 12 mesi	89.996	97.214
12. Debiti tributari	215	2.500
14. Altri debiti		
- entro 12 mesi	10.698	10.675
TOTALE DEBITI	<u>109.981</u>	<u>112.351</u>
E) RATEI E RISCONTI	<u>0</u>	<u>0</u>
TOTALE PASSIVO	<u>123.625</u>	<u>136.153</u>

S.V.I. Società Vendite Immobiliari S.r.l. in liquidazione

CONTI D'ORDINE

	<u>31.12.2010</u>	<u>31.12.2009</u>
1. GARANZIE PERSONALI PRESTATE	<u>0</u>	<u>0</u>
2. GARANZIE REALI PRESTATE	<u>0</u>	<u>0</u>
3. GARANZIE PERSONALI RICEVUTE		
b) Impegno fidejussorio prestato da controllante nell'interesse nostro	13.656	-
TOTALE GARANZIE PERSONALI RICEVUTE	<u>13.656</u>	<u>0</u>
4. GARANZIE REALI RICEVUTE	<u>0</u>	<u>0</u>
5. IMPEGNI DI ACQUISTO E DI VENDITA	<u>0</u>	<u>0</u>
6. ALTRI	<u>0</u>	<u>0</u>
TOTALE CONTI D'ORDINE	<u>27.312</u>	<u>0</u>

S.V.I. Società Vendite Immobiliari S.r.l. in liquidazione

CONTO ECONOMICO

	2010	2009
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	<u>0</u>	<u>0</u>
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
7. per servizi	-10.133	-7.609
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	-948
14. Oneri diversi di gestione	-669	-667
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	<u>-10.802</u>	<u>-9.225</u>
Differenza tra valore e costi della produzione	<u>-10.802</u>	<u>-9.225</u>
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
17. Interessi e altri oneri finanziari		
d) interessi e commissioni da altri e oneri vari	-23	-70
Totale Interessi e altri oneri finanziari	<u>-23</u>	<u>-70</u>
Totale proventi ed oneri finanziari	<u>-23</u>	<u>-70</u>
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA'		
D) FINANZIARIE		
Totale delle rettifiche	<u>0</u>	<u>0</u>
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20. Proventi		
b) altri proventi straordinari	0	320
Totale Proventi	<u>0</u>	<u>320</u>
21. ONERI		
d) oneri da arrotondamenti	0	-24
Totale ONERI	<u>0</u>	<u>-24</u>
Totale delle partite straordinarie	<u>0</u>	<u>296</u>
Risultato prima dell'imposte	<u>-10.825</u>	<u>-8.999</u>
22. Ires	0	5.720
Proventi/Oneri da adesione al consolidamento fiscale	667	0
Totale Imposte	<u>667</u>	<u>5.720</u>
23. Utile (perdita) dell'esercizio	<u>-10.158</u>	<u>-3.279</u>

PRINCIPI DI REDAZIONE

La valutazione delle voci di bilancio è sviluppata ispirandosi ai criteri utilizzabili per i bilanci di liquidazione. Come indicato dal documento OIC 5, in particolare, è stata adottata un'impostazione improntata alla prudenza, nella redazione del bilancio, al fine di tener conto della realizzabilità delle diverse poste.

In generale le attività sono state valutate al valore di presunto realizzo, mentre le passività sono state valutate al presunto valore di estinzione che in genere corrisponde al valore nominale.

Gli oneri da sostenere nel corso della liquidazione sono stati stimati secondo la migliore approssimazione.

1) CRITERI DI VALUTAZIONE

- I "Crediti" sono iscritti al valore di presunto realizzo; l'adeguamento del valore nominale dei crediti al presunto valore di realizzo è ottenuto, previa valutazione analitica, mediante apposito fondo svalutazione crediti.
- I "Debiti" sono iscritti al valore nominale, che corrisponde alle effettive obbligazioni della Società.
- I "Fondi per rischi ed oneri" sono stanziati per coprire perdite o passività, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. I rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota di commento dei fondi, senza procedere a stanziamento.
- Il "Fondo per rischi ed oneri di liquidazione" accoglie i ricavi ed i costi specifici individuati dal Liquidatore come inerenti lo svolgersi del processo di liquidazione, ed è utilizzato durante la fase liquidatoria per annullare l'effetto in conto economico dei costi e dei ricavi in esso previsti nel periodo in cui questi si manifestano. Il fondo iscritto nei bilanci precedenti viene aggiornato sulla base delle stime rese possibili dall'avanzamento del processo di liquidazione.
- Le Imposte sul reddito sono determinate sulla base della previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale; la Società, quale soggetto controllato, ha aderito al consolidato fiscale nazionale in

base al quale si determina un'unica base imponibile per il Gruppo di imprese che vi partecipano, in misura corrispondente alla somma algebrica degli imponibili di ciascuna di esse, senza che la percentuale di possesso influisca sulla determinazione dell'imponibile.

In termini fiscali SVI S.r.l. in liquidazione è consolidata dalla controllante S.P.Im. S.p.A..

I costi, i ricavi ed i proventi ed oneri finanziari sono esposti in Bilancio secondo i principi della prudenza, con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

Le garanzie sono valorizzate per l'importo residuo del debito o di altra obbligazione eventualmente garantita.

2) I MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

La Società non detiene Immobilizzazioni Materiali, né Immateriali, né Finanziarie.

4) VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE ALTRE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE E, IN PARTICOLARE PER I FONDI E PER IL TFR, LE UTILIZZAZIONI E GLI ACCANTONAMENTI.

Le variazioni significative, per rilevanza d'importo e per tipologia dei fatti amministrativi che le stesse sottendono sono le seguenti:

- Crediti verso controllante (voce C II 4 dell'attivo)

	Saldo 31/12/2010	Saldo 31/12/2009	Variazione
Adesione al Consolidato fiscale SPIM	121.361	120.694	667
Totale	121.361	120.694	667

L'incremento rispetto all'esercizio precedente (€ 667), iscritto a conto economico tra le imposte con segno positivo, si riferisce al beneficio sulla perdita fiscale 2010 riconosciuto dalla controllante S.P.Im. con la quale partecipa alla tassazione di gruppo.

- Crediti tributari (voce CII 4bis dell'attivo)

	Saldo 31/12/2010	Saldo 31/12/2009	Variazione
Erario c/IRES	0	10.000	(10.000)
Erario c/IRAP	474	3.484	(3.010)
Istanza di Rimborso Registro	0	186	(186)
Totale	474	13.670	(13.196)

- Crediti verso altri (voce C II 5 dell'attivo)

	Saldo 31/12/2010	Saldo 31/12/2009	Variazione
Amministrazioni condomini	1.790	1.790	0
Totale	1.790	1.790	-

- Patrimonio netto (voce A del passivo):

Il capitale sociale ammonta a € 100.000 interamente versato. Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nel corso degli ultimi esercizi nelle poste di Patrimonio Netto:

EURO	Capitale sociale	Riserva Straordinaria	Utile/(perdita) esercizio precedente	Riserva legale	Utile/(perdita) esercizio	TOTALE PATRIMONIO NETTO
Saldo al 31.12.2007	100.000			18.170	(50.008)	68.162
Perdita 2008					(72.235)	
Saldo al 31.12.2008	100.000		(50.008)	18.170	(72.235)	(4.073)
Perdita esercizio 2009					(3.279)	
Saldo al 31.12.2009	100.000		(122.243)	18.170	(3.278)	(7.351)
Perdita esercizio 2010					(10.158)	
Saldo al 31.12.2010	100.000		(125.521)	18.170	(10.158)	(17.509)

Il saldo del “Fondo rischi e oneri di liquidazione” (voce B3 del passivo) accoglie i ricavi ed i costi relativi allo svolgimento del processo di liquidazione e risulta così movimentato:

Saldo al 31/12/2009	€	31.153
Utilizzo 2010	€	0
Accantonamento 2010	€	0
Saldo al 31/12/2010	€	31.153

L'accantonamento, effettuato nei precedenti esercizi, è relativo agli oneri futuri inerenti lo svolgimento del processo di liquidazione, le consulenze professionali e le spese legali. Il Fondo è stato accantonato tenendo conto di un termine presunto della liquidazione al 31/12/2012, pertanto si ritiene l'ammontare residuo del fondo sufficiente a coprire gli oneri attinenti al processo di liquidazione ed in particolare le spese legali da sostenere per il ricorso contro l'Agenzia delle Entrate illustrato nella Relazione sulla gestione.

- Debiti verso fornitori (voce D.7 del passivo):

	Saldo 31/12/2010	Saldo 31/12/2009	Variazione
Fornitori vari	9.072	1.962	7.110

- Debiti verso controllanti (voce D.11 del passivo):

	Saldo 31/12/2010	Saldo 31/12/2009	Variazione
Debiti per consolidato fiscale	62.027	72.027	(10.000)
Debiti commerciali vs/ controllante	500	1.000	(500)
Debiti c/c corrispondenza	27.469	24.187	3.282
Totale	89.996	97.214	(7.218)

Il debito verso S.P.Im. ha natura commerciale per fatture da ricevere a fronte delle prestazioni eseguite.

- Debiti tributari (voce D.12 del passivo):

	Saldo 31/12/2010	Saldo 31/12/2009	Variazione
Erario c/ RA	215	2.500	(2.285)
Totale	215	2.500	(2.285)

- Altri debiti (voce D.14 del passivo):

	Saldo 31/12/2010	Saldo 31/12/2009	Variazione
Depositi cauzionali	3.023	2.999	24
Depositi cauzionali c/vendita	7.300	7.300	0
Diversi	375	375	0
Totale	10.698	10.674	24

6) CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE AI CINQUE ANNI, DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SU BENI SOCIALI E NATURA DELLE GARANZIE

Non risultano iscritti in Bilancio crediti e debiti di durata residua superiore ai cinque anni.

6-bis.) EVENTUALI EFFETTI SIGNIFICATIVI DELLE VARIAZIONI NEI CAMBI VALUTARI VERIFICATE SI SUCCESSIVAMENTE ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

La Società non ha svolto attività e non ha al 31.12.2010 posizioni in valuta.

6-ter.) DISTINTAMENTE PER CIASCUNA VOCE, L'AMMONTARE DEI CREDITI E DEI DEBITI RELATIVI AD OPERAZIONI CHE PREVEDONO L'OBBLIGO PER L'ACQUIRENTE DI RETROCESSIONE A TERMINE

Non risulta iscritto in Bilancio nessun importo riferibile a tali operazioni.

8) AMMONTARE DEGLI ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE, DISTINTAMENTE PER OGNI VOCE

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale.

9) IMPEGNI E CONTI D'ORDINE NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE E NOTIZIE SULLA LORO COMPOSIZIONE E NATURA CON SPECIFICA EVIDENZA DI QUELLI RELATIVI AD IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME

Non risultano impegni e conti d'ordine

Nei seguenti prospetti sono riportati i dettagli delle principali voci che hanno concorso alla determinazione dei costi di produzione:

Prestazioni notarili	€	816
Servizi resi da SPIM	€	500
Deposito bilancio	€	267
Certificazione bilancio	€	8.400
Altre prestazioni	€	150
Totale Costi per servizi (voce B7)	€	10.133
Valori Bollati e Marche	€	31
Vidimazione libri sociali	€	310
Oneri CCIAA	€	328
Totale Oneri diversi di gestione (voce B14)	€	669

12) SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI E DEGLI ALTRI ONERI FINANZIARI RELATIVI A PRESTITI OBBLIGAZIONARI, A DEBITI VERSO BANCHE E ALTRI SOGGETTI FINANZIATORI

La suddivisione degli interessi e degli altri oneri finanziari indicati nella voce C17) del conto economico di cui all'art. 2425 C.C., con riferimento alle fonti di finanziamento a fronte delle quali sono state sostenute, è la seguente:

- interessi depositi cauzionali	voce D14 S.P.)	€	<u>24</u>
	Totale	€	24

13) COMPOSIZIONE DELLE VOCI PROVENTI STRAORDINARI E ONERI STRAORDINARI

La Società non ha rilevato né oneri né proventi straordinari.

14) IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE

Si informa che per effetto della prospettiva della liquidazione dell'attività d'impresa il credito per imposte anticipate, precedentemente calcolato è stato azzerato.

15) NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA

La Società non ha dipendenti.

16) AMMONTARE DEI COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI E AI SINDACI

Il Liquidatore non percepisce alcun compenso.

La Società è priva di Collegio sindacale.

17) NUMERO E VALORE NOMINALE DI CIASCUNA CATEGORIA D'AZIONI DELLA SOCIETÀ

Il capitale sociale ammonta a € 100.000 interamente versato e non è costituito da azioni.

22 bis) OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE

Non risultano operazioni realizzate con parti correlate fatto salvo quanto indicato nella relazione in merito ai rapporti con la capogruppo S.P.Im.

ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

La Società è soggetta ad azione di direzione e coordinamento da parte del Comune di Genova attraverso la controllante S.P.Im. S.p.A. partecipata al 100%.

**Bilancio Esercizio 2009 – Comune di
Genova**

PAG. 172

CONTO DEL PATRIMONIO (ATTIVO)

DESCR. RIGA	CONSISTENZA INIZIALE	VARIAZIONI C/FINANZIARIO POS.	VARIAZIONI FINANZIARIE NEG.	VARIAZIONI ALTRE CAUSE POS.	VARIAZIONI ALTRE CAUSE NEG.	CONSISTENZA FINALE
A) IMMOBILIZZAZIONI						
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI						
1) COSTI PLURIENNALI CAPITALIZZATI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI						
1) BENI DEMANIALI (F.A.)	349.253.486,67	20.347.423,90	0,00	22.506.950,96	4.166.362,10	367.941.469,43
2) TERRENI (PATRIMONIO INDISPONIBILE)	32.184.612,98	0,00	0,00	317.278,79	285.795,88	32.216.096,87
3) TERRENI (PATRIMONIO DISPONIBILE)	56.962.784,67	0,10	5.370.542,73	5.584.670,40	0,00	67.918.912,44
4) FABBRICATI (PATRIMONIO INDISPONIBILE) (F.A.)	2.176.113.619,08	0,00	0,00	25.472.556,77	45.502.783,23	2.156.083.394,62
5) FABBRICATI (PATRIMONIO DISPONIBILE) (F.A.)	66.865.820,19	5.050,40	3.622.454,65	6.600.380,64	9.345.460,50	60.523.336,08
6) MACCHINARI ATTREZZATURE ED IMPIANTI (F.A.)	20.827.868,62	317.862,75	0,00	637.816,83	3.688.129,12	18.295.449,08
7) ATTREZZATURE E SISTEMI INFORMATICI (F.A.)	961.966,46	561.343,05	0,00	1.233.766,51	1.642.056,18	1.135.049,86
8) AUTOMEZZI E MOTOMEZZI (F.A.)	829.853,88	195.283,55	0,00	351.592,47	673.089,94	703.439,96
9) MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO (F.A.)	414.035,43	0,00	0,00	452.706,99	544.633,15	322.111,27
10) UNIVERSALITA' BENI (PATRIMONIO INDISPONIBILE) (F.A.)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11) UNIVERSALITA' BENI (PATRIMONIO DISPONIBILE) (F.A.)	1.151.034,68	314.679,49	20.390,00	145.160,88	644.896,56	642.568,50
12) DIRITTI REALI SU BENI DI TERZI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13) IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO	376.330.221,70	85.146.665,52	0,00	0,00	55.704.658,33	406.774.228,89
14) PROGETTAZIONE INTERNA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	3.084.835.164,37	106.890.308,76	9.016.387,38	63.562.885,24	122.197.864,99	3.124.014.108,00
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		106.883.118,28				
1) PARTECIPAZIONI IN						
A) IMPRESE CONTROLLATE	516.396.266,48	13.369.262,90	12.150.000,00	32.671.840,46	0,00	550.286.569,86
B) AZIENDE SPECIALI	4.230.604,73	0,00	587.727,00	1.033.061,00	0,00	4.675.953,73
C) IMPRESE COLLEGATE	12.703.934,45	0,00	16.000,00	231.264,45	0,00	12.919.199,90
D) ALTRE IMPRESE	4.677.294,52	0,00	122,00	278.944,42	0,00	4.956.116,94
2) CREDITI VERSO						
A) IMPRESE CONTROLLATE	10.043.400,73	0,00	0,00	0,00	0,00	10.043.400,73
B) IMPRESE COLLEGATE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
C) ALTRE IMPRESE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3) TITOLI (INVESTIMENTI A MEDIO E LUNGO TERMINE)	9.622,28	0,00	0,00	0,00	15,68	9.606,60
4) CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITA' (F.S.C.)	1.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.000,00
5) CREDITI PER DEPOSITI CAUZIONALI	1.530.575,54	673.167,53	473.419,67	0,00	0,00	1.730.323,20
TOTALE	549.692.898,73	14.042.430,43	13.227.266,67	34.214.330,35	15,68	584.622.174,96
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	3.634.427.863,10	120.932.739,19	22.243.654,05	97.717.215,59	122.197.880,67	3.708.636.280,96

B) ATTIVO CIRCOLANTE						
i) RIMANENZE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ii) CREDITI						
1) VERSO CONTRIBUENTI	90.760.030,04	200.911.145,56	185.646.809,84	0,00	0,00	106.024.365,76
2) VERSO ENTI DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
A) STATO						
- CORRENTI	53.506.029,61	253.656.723,57	274.824.351,39	0,00	0,00	32.336.401,79
- CAPITALE	255.080.378,96	22.678.482,09	55.196.516,87	0,00	0,00	222.562.344,20
B) REGIONE						
- CORRENTI	25.067.641,85	97.170.794,13	106.569.901,00	0,00	0,00	15.686.504,98
- CAPITALE	75.018.424,34	17.692.177,89	30.642.404,91	0,00	0,00	62.268.197,12
C) ALTRI						
- CORRENTI	2.382.200,15	3.736.977,33	1.636.105,32	0,00	0,00	4.183.072,16
- CAPITALE	6.007.943,13	3.116.272,18	2.526.127,93	0,00	0,00	6.598.087,38
3) VERSO DEBITORI DIVERSI						
A) VERSO UTENTI DI SERVIZI PUBBLICI	3.582.760,29	10.409.325,69	8.259.771,53	0,00	0,00	5.732.314,45
B) VERSO UTENTI BENI PATRIMONIALI	17.960.793,79	36.196.390,04	35.660.930,00	0,00	0,00	16.498.253,63
C) VERSO ALTRI						
- CORRENTI	45.128.122,89	114.891.149,69	120.921.876,56	0,00	0,00	39.095.395,92
- CAPITALE	91.527.856,03	93.226.383,28	77.111.537,34	0,00	0,00	107.644.701,97
D) DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI	9.142.520,17	9.089.001,22	8.943.809,35	0,00	0,00	9.287.712,04
E) PER SOMME CORRISPOSTE A TERZI	10.333.714,44	77.614.721,95	78.312.156,14	0,00	0,00	9.636.280,25
4) CREDITI PER IVA	10.069.725,84	6.079.258,36	4.535.595,33	0,00	341.650,58	11.271.730,29
5) PER DEPOSITI						
A) BANCHE	32.925.560,93	48.410.950,46	32.925.560,93	0,00	0,00	48.410.950,46
B) CASSA DEPOSITI E PRESTITI	2.911.058,19	2.241.106,09	1.265.075,64	0,00	0,00	2.987.089,64
TOTALE	730.522.760,67	997.324.829,23	1.026.276.630,08	0,00	341.650,58	702.227.481,24
iii) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI						
1) TITOLI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
iv) DISPONIBILITA' LIQUIDE						
1) FONDO DI CASSA	148.246.804,26	998.216.823,89	1.017.340.464,73	0,00	0,00	129.122.163,44
2) DEPOSITI BANCARI	60.044.082,59	2.461.576,14	12.674.276,71	0,00	0,00	49.831.384,02
TOTALE	208.290.886,85	1.000.677.400,03	1.030.014.741,44	0,00	0,00	178.953.547,46
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	938.813.647,54	1.998.002.231,26	2.056.293.271,52	0,00	341.650,58	881.180.948,70
C) RATEI E RISCONTI						
i) RATEI ATTIVI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ii) RISCONTI ATTIVI	179.876,96	107.123,49	179.876,96	0,00	0,00	107.123,49
iii) COSTI ANNO FUTURO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE RATEI E RISCONTI	179.876,96	107.123,49	179.876,96	0,00	0,00	107.123,49
TOTALE DELL'ATTIVO (A+B+C)	4.673.421.387,62	2.119.042.093,94	2.077.716.804,75	97.717.215,69	122.539.539,25	4.509.924.353,16
CONTI D'ORDINE	0,00					
D) OPERE DA REALIZZARE	578.470.527,75	0,00	0,00	0,00	23.418.586,93	555.051.960,62
E) BENI CONFERITI AD AZIENDE SPECIALI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F) BENI DI TERZI	345.642,68	0,00	0,00	0,00	4.863,61	340.759,07
TOTALE CONTI D'ORDINE	578.816.170,43	0,00	0,00	0,00	23.423.450,54	555.392.710,69

CONTO DEL PATRIMONIO (PASSIVO)

DESCR RIGA	CONSISTENZA INIZIALE	VAR CONTO FINANZIARIO POSITIVE	VAR CONTO FINANZIARIO NEGATIVE	VAR DA ALTRE CAUSE POSITIVE	VAR ALTRE CAUSE NEGATIVE	CONSISTENZA FINALE
A) PATRIMONIO NETTO						
I) NETTO PATRIMONIALE	1.437.570.869,28	0,00	0,00	18.978.219,67	38.688.012,76	1.417.961.176,19
II) NETTO DA BENI DEMANIALI	349.253.496,67	0,00	0,00	38.688.012,76	0,00	387.941.499,43
III) FONDO DI RIVALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI	157.866.896,22	0,00	0,00	0,00	0,00	157.866.896,22
IV) FONDO PARTECIPAZIONI	221.321.426,74	0,00	0,00	0,00	0,00	221.321.426,74
TOTALE PATRIMONIO NETTO	2.166.012.778,91	0,00	0,00	57.666.232,43	38.688.012,76	2.184.990.998,98
B) CONFERIMENTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I) CONFERIMENTI DA TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE	687.316.918,38	53.875.031,82	8.954.509,89	12.861.643,48	30.482.991,21	714.616.092,58
II) CONFERIMENTI DA CONCESSIONI DI EDIFICARE	39.075.154,05	13.048.064,59	13.572,50	1.537.784,74	5.506.319,00	48.141.111,78
TOTALE CONFERIMENTI	726.392.072,43	66.923.096,41	8.968.082,49	14.399.428,22	35.989.310,21	762.757.204,36
BB) FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	9.500.000,00					9.500.000,00
TOTALE FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	9.500.000,00					9.500.000,00
C) DEBITI						
I) DEBITI DI FINANZIAMENTO						
1) PER FINANZIAMENTI A BREVE TERMINE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2) PER MUTUI E PRESTITI	805.041.416,62	50.983.254,65	47.082.946,01	320.000,00	0,00	909.281.725,26
3) PER PRESTITI OBBLIGAZIONARI	542.753.536,15	442.236,16	24.539.577,72	0,00	0,00	518.656.194,59
4) PER DEBITI PLURIENNALI	1.066.971,64	0,00	331.198,10	0,00	0,00	735.773,54
II) DEBITI DI FUNZIONAMENTO	257.048.028,67	550.864.104,55	568.189.747,72	0,00	0,00	239.742.385,50
III) DEBITI PER IVA	0,00	2.689.246,99	0,00	0,00	2.689.246,99	0,00
IV) DEBITI PER ANTICIPAZIONI DI CASSA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
V) DEBITI PER SOMME ANTICIPATE DA TERZI	18.430.335,13	78.287.889,48	78.957.290,31	0,00	0,00	17.760.934,30
VI) DEBITI VERSO						
1) IMPRESE CONTROLLATE	16.443.320,70	92.218.648,56	75.006.635,28	0,00	0,00	35.655.383,98
2) IMPRESE COLLEGATE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3) ALTRI (AZIENDE SPECIALI, CONSORZI, ISTITUZIONI)	5.226,00	0,00	5.226,00	0,00	0,00	0,00
VII) ALTRI DEBITI	28.632.746,11	209.411.201,70	227.235.041,61	1.410.846,11	1.410.846,11	10.807.906,20
TOTALE DEBITI	1.671.421.581,02	984.916.582,09	1.021.348.632,75	1.730.846,11	4.100.093,10	1.832.620.283,37
D) RATEI E RISCONTI						
I) RATEI PASSIVI	94.955,28	0,00	94.955,28	55.866,84	0,00	
II) RISCONTI PASSIVI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE RATEI E RISCONTI	94.955,28	0,00	94.955,28	55.866,84	0,00	55.866,84
TOTALE DEL PASSIVO (A+B+C+D)	4.573.421.387,62	1.061.839.678,50	1.030.411.670,50	73.852.373,60	78.777.416,07	4.589.924.353,15
CONTI D'ORDINE						
E) IMPEGNI OPERE DA REALIZZARE	578.470.527,75	0,00	0,00	0,00	23.418.566,93	555.051.960,82
F) CONFERIMENTI IN AZIENDE SPECIALI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G) BENI DI TERZI	345.642,68	0,00	0,00	0,00	4.883,61	340.759,07
TOTALE CONTI D'ORDINE	578.816.170,43	0,00	0,00	0,00	23.423.450,54	555.392.719,89

CONTO ECONOMICO D'ESERCIZIO

DESCR. RIGA	IMPORTI PARZIALI	IMPORTI TOTALI	TOTALI COMPLESSIVI
A) PROVENTI DELLA GESTIONE			
1) PROVENTI TRIBUTARI	199.696.385,70		
2) PROVENTI DA TRASFERIMENTI	354.535.299,61		
3) PROVENTI DA SERVIZI PUBBLICI	9.982.197,41		
4) PROVENTI DA GESTIONE PATRIMONIALE	35.090.302,97		
5) PROVENTI DIVERSI	89.919.380,53		
6) PROVENTI DA CONCESSIONI DI EDIFICARE	3.906.319,00		
7) INCREMENTI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	0,00		
8) VARIAZIONI NELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE, ECC (+/-)	0,00		
TOTALE PROVENTI DELLA GESTIONE (A)		693.109.884,22	
B) COSTI DELLA GESTIONE			
9) PERSONALE	252.222.467,96		
10) ACQUISTO DI MATERIE PRIME E/O BENI DI CONSUMO	5.499.440,68		
12) PRESTAZIONI DI SERVIZI	174.144.537,45		
13) GODIMENTO BENI DI TERZI	11.809.273,89		
14) TRASFERIMENTI	34.699.829,71		
15) IMPOSTE E TASSE	26.478.611,16		
16) QUOTE DI AMMORTAMENTO D'ESERCIZIO	63.630.375,82		
TOTALE COSTI DI GESTIONE (B)		668.624.536,67	
RISULTATO DELLA GESTIONE (A-B)		124.485.347,55	
C) PROVENTI E ONERI DA AZIENDE SPECIALI E PARTECIPATE			
17) UTILI	0,00		
18) INTERESSI SU CAPITALE DI DOTAZIONE	0,00		
19) TRASFERIMENTI AD AZIENDE SPECIALI E PARTECIPATE	92.218.646,56		
TOTALE (C) (17+18-19)		92.218.646,56	
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA (A-B+C)			32.266.698,99
D) PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
20) INTERESSI ATTIVI	2.366.336,86		
21) INTERESSI PASSIVI			
- SU MUTUI E PRESTITI	28.125.571,00		
- SU OBBLIGAZIONI	23.615.369,00		
- SU ANTICIPAZIONI	0,90		
- PER ALTRE CAUSE	25.000,00		
TOTALE (D) (20-21)		-49.399.621,14	-17.132.922,15
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
PROVENTI			
22) INSUSSISTENZE DEL PASSIVO	19.169.001,94		
23) SOPRAVENIENZE ATTIVE	42.452.506,14		
24) PLUSVALENZE PATRIMONIALI	7.619.988,90		
TOTALE PROVENTI (E.1) (22+23+24)		69.241.496,98	
ONERI			
25) INSUSSISTENZE DELL'ATTIVO	16.872.366,67		
26) MINUSVALENZE PATRIMONIALI	0,00		
27) ACCANTONAMENTO SVALUTAZIONE CREDITI	0,00		
28) ONERI STRAORDINARI	16.257.985,49		
TOTALE ONERI (E.2) (25+26+27+28)		33.130.355,16	
TOTALE (E) (E.1-E.2)		36.111.141,82	
RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO (A-B+C+D+E)			18.978.219,67

**S.V.I. SOCIETÀ VENDITE
IMMOBILIARI S.r.l. IN
LIQUIDAZIONE**

Bilancio intermedio di liquidazione al 31 dicembre 2010

Relazione della Società di Revisione

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

Al Socio Unico di S.V.I. SOCIETÀ VENDITE IMMOBILIARI S.r.l. in liquidazione

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio della S.V.I. Società Vendite Immobiliari S.r.l. in liquidazione (la "Società") chiuso al 31 dicembre 2010, redatto ai sensi dell'art. 2490 del Codice Civile, che rappresenta un bilancio intermedio di liquidazione rispetto al bilancio finale di liquidazione di cui all'art. 2492 del Codice Civile. La responsabilità della redazione del bilancio intermedio di liquidazione in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, così come illustrati nella nota integrativa, compete al Liquidatore della S.V.I. Società Vendite Immobiliari S.r.l. in liquidazione. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio intermedio di liquidazione e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio intermedio di liquidazione sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio intermedio di liquidazione, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal Liquidatore. Ad integrazione di quanto sopra, poiché per effetto dello stato di liquidazione è venuto meno il postulato della continuità aziendale su cui si basano alcuni principi di redazione del bilancio ed esistono obiettive incertezze in relazione alla realizzazione dell'attivo, all'insorgenza di eventuali altri oneri di liquidazione ed al verificarsi di eventuali sopravvenienze, nello svolgimento del nostro incarico abbiamo fatto riferimento ai criteri di redazione adottati dal Liquidatore nelle circostanze ed illustrati nella nota integrativa. Il suddetto esame non consente di escludere che il Socio Unico sia richiesto dal Liquidatore di effettuare i versamenti ancora dovuti, per il pagamento dei debiti sociali ai sensi dell'art. 2491 del Codice Civile oppure di effettuare ulteriori versamenti per il pagamento dei debiti sociali. Tale accertamento costituisce potere esclusivo del Liquidatore e pertanto il mandato conferitoci esula da tale valutazione. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa da altro revisore in data 21 aprile 2010.

3. A nostro giudizio, il bilancio intermedio di liquidazione della S.V.I. Società Vendite Immobiliari S.r.l. in liquidazione chiuso al 31 dicembre 2010 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione adottati dal Liquidatore nelle circostanze ed illustrati nella nota integrativa; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso a tale data.
4. Per una migliore comprensione del bilancio intermedio di liquidazione della Società, si richiama l'attenzione sulle seguenti informazioni, più ampiamente descritte dal Liquidatore nell'ambito della relazione sulla gestione e della nota integrativa:
 - sussiste un contenzioso con l'Agenzia delle Entrate che nel 2007 aveva notificato alla Società un avviso di liquidazione dell'imposta di registro. La Commissione Tributaria Provinciale e Regionale di Genova hanno emesso sentenza favorevole rispettivamente di primo e secondo grado. Il Liquidatore, allo stato attuale e pur permanendo una situazione d'incertezza legata all'esito definitivo della controversia, ritiene che vi sia la ragionevole certezza che la stessa possa risolversi in maniera positiva per la Società;
 - ai sensi dell'art. 2497-bis del Codice Civile, la Società ha indicato di essere soggetta a direzione e coordinamento da parte del Comune di Genova attraverso la controllante, Società per il Patrimonio Immobiliare S.P.Im. S.p.A. e, pertanto, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio del Comune di Genova. Il nostro giudizio sul bilancio intermedio di liquidazione della S.V.I. Società Vendite Immobiliari S.r.l. in liquidazione non si estende a tali dati.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.


Fabrizio Fagnola
Socio

Genova, 19 aprile 2011