



RELAZIONE E BILANCIO

ESERCIZIO ANNO 2012

SOMMARIO

Relazione dell'Amministratore Unico sulla gestione	pag. 3
Stato Patrimoniale per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012	pag. 9
Conto Economico per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012	pag. 12
Nota Integrativa per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012	pag. 13
Allegati	pag. 33
Relazione del Collegio Sindacale	pag. 36
Relazione della Società di Revisione	pag. 42

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

con questa relazione desideriamo fornirVi un'analisi generale, fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della Società, dell'andamento e del risultato della gestione appena trascorsa, segnalando alla Vostra attenzione gli aspetti salienti e quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, come modificato dall'art. 1, comma 1, del D. Lgs. n. 32/2007.

Il bilancio che sottoponiamo alla Vostra attenzione evidenzia le attività realizzate nel corso dell'esercizio, che hanno prodotto un utile di esercizio dopo le imposte pari a € 248.899.

Tale risultato è imputabile sostanzialmente al positivo andamento dei ricavi da vendita di immobili abitativi liberi a seguito di selezione concorrenziale del 15 aprile 2012 che ha visto la vendita di numero 20 unità immobiliari per un totale valore di vendita pari ad € 2.473.645 ed un margine operativo sulle vendite pari ad € 1.044.008.

Nel corso dell'anno sono proseguite le attività di vendita degli immobili abitativi occupati con diritto di prelazione dell'occupante che ha portato all'alienazione di numero 19 unità immobiliari oltre n. 3 pertinenze per un totale valore di vendita pari ad € 1.143.294.

Il dato complessivo delle unità vendute in esecuzione del programma di dismissione del patrimonio disponibile affidato dal Comune di Genova alla società Tono (anche in conseguenza dell'intervenuta incorporazione per scissione della Tono Due perfezionatasi nel luglio 2010), ammonta al 31 dicembre 2012 a 2.638 unità immobiliari di tipo abitativo.

Alla data della presente Relazione la Vostra Società è proprietaria di 1.141 unità abitative da destinarsi alla vendita, attualmente occupate.

Informativa sugli immobili di Piazzale Adriatico

Gli eventi alluvionali che hanno colpito la città di Genova in data 4 novembre 2011 hanno interessato in maniera significativa anche alcuni immobili di proprietà della Vostra Società facendo emergere possibili elementi di criticità dei quali si è già data ampia informativa nella relazione sulla gestione del bilancio d'esercizio 2011.

Allo scopo di chiarire la situazione in cui si sono venuti a trovare gli appartamenti di proprietà della società e quelli da questa alienati nel corso degli anni, sono proseguiti gli approfondimenti tecnici con la Civica Amministrazione in merito alla sussistenza del provvedimento di agibilità degli immobili.



A tal scopo, per uno degli appartamenti, è stata presentata specifica domanda di agibilità al settore edilizia privata del comune di Genova. Al momento della presente relazione gli uffici dell'edilizia privata non si sono ancora definitivamente espressi sull'argomento.

Solo dopo aver ricevuto risposta dalla Civica Amministrazione e quindi chiarito ogni elemento, la Società potrà pianificare la miglior strategia per gestire un possibile contenzioso con gli acquirenti e un possibile nuovo utilizzo degli immobili siti in piazzale Adriatico piano terra.

In via prudenziale la Società non sta comunque provvedendo alla locazione e o vendita di tutti gli immobili attualmente liberi e disponibili in piazzale Adriatico.

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nel mese di Aprile 2013 è stata avviata una selezione concorrenziale per la dismissione di numero 49 immobili abitativi.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'attività sociale per l'anno 2013 sarà dedicata al realizzo del piano di dismissione nei termini e con le modalità che, come noto, discendono dal Regolamento approvato dal Consiglio Comunale; il risultato dell'esercizio 2013 sarà fortemente influenzato dall'andamento della selezione concorrenziale sopra citata.

La struttura economico – finanziaria e patrimoniale della società

Di seguito si riporta il conto economico riclassificato secondo lo schema della "produzione effettuata" e lo stato patrimoniale secondo il "metodo finanziario" alla data del 31 dicembre 2012.



Conto economico riclassificato della produzione effettuata
(importi migliaia di Euro)

	2012	2011
Valore della produzione operativa	3.602	6.188
- Costi esterni operativi	(2.527)	(2.228)
VALORE AGGIUNTO	1.075	3.960
Spese per lavoro dipendente	0	0
MOL	1.075	3.960
- Ammortamenti e svalutazione crediti	(235)	(222)
REDDITO OPERATIVO	842	3.738
+/- Risultato della gestione finanziaria	28	36
+/- Rivalutazioni Svalutazioni	0	0
+/- Risultato della gestione non caratteristica	0	0
REDDITO CORRENTE	870	3.774
+/- Risultato della gestione straordinaria	191	(59)
REDDITO ANTE IMPOSTE	1.061	3.655
- Imposte dell'esercizio	(512)	(1.503)
REDDITO NETTO	549	2.152

Stato Patrimoniale "Finanziario"
(importi migliaia di Euro)

Impieghi	2012	2011	Fonti	2012	2011
Immobilizzazioni immateriali			Patrimonio netto	61.055	62.106
Immobilizzazioni materiali					
Immobilizzazioni finanziarie	1	1	Passività consolidate e fondi	3.980	4.253
Totale immobilizzazioni	1	1	Capitale permanente	65.035	66.359
Rimanenze	66.454	65.465	Passività correnti	7.379	7.194
Liquidità differite	3.642	3.445			
Liquidità immediate	2.257	1.666	Capitale corrente	7.379	7.194
Totale attivo circolante	72.413	73.582			
TOTALE IMPIEGHI	72.414	73.583	TOTALE FONTI	72.414	73.553

Dal punto di vista economico, la Società ha realizzato un positivo risultato soprattutto grazie all'andamento delle vendite (nonostante la crisi economica in corso), anche tenuto conto della politica di contenimento e di controllo dei costi, in linea con quelli sostenuti nel 2011. Occorre però evidenziare come una significativa riduzione del risultato d'esercizio sia determinata dal mutato quadro di imposizione fiscale sulla proprietà immobiliare determinato dall'introduzione, nell'anno 2012, dell'IMU in sostituzione della precedente ICI che ha prodotto un significativo incremento dei costi fiscali, passando da un importo pari ad € 323.249 (totale ICI per l'anno 2011) ad un importo pari ad € 728.131 (totale IMU 2012).

Dal punto di vista patrimoniale, la Società risulta ampiamente capitalizzata con un patrimonio netto contabile che supera di oltre l'80% il totale delle fonti.

Di seguito si riportano alcuni indicatori che mettono in evidenza quanto sopra indicato.

Indicatori di struttura e situazione finanziaria		
<i>(importi in migliaia di Euro)</i>		
	2012	2011
Capitale Circolante Netto	65.084	66.355
Indicatori di struttura e situazione patrimoniale		
	2012	2011
Indipendenza finanziaria	54,31%	54,40%
Indicatori di struttura e situazione economica		
	2012	2011
ROI	0,75%	5,05%

Descrizione dei principali rischi ed incertezze legate all'attività aziendale

La Vostra è attualmente una Società esclusivamente di compravendita immobiliare e l'attività di gestione ha carattere transitorio. E' altresì noto che l'attività sociale è strettamente correlata a quella degli azionisti di riferimento S.P.Im. S.p.A. e Comune di Genova in quanto alla Vostra Società è stata affidata la dismissione di una porzione del patrimonio disponibile di quest'ultimo sulla base di un sistema puntuale di Regolamenti approvati dal Consiglio Comunale (S.P.Im S.p.A. è soggetta ad azione di direzione e coordinamento da parte del Comune di Genova).

Le principali tipologie di rischio ed incertezze che generalmente vengono monitorate dalla Società riguardano il rischio operativo - rappresentato dai rischi legati all'andamento delle vendite degli immobili- e i rischi finanziari. I principali rischi a cui la Società è sottoposta sono di seguito sintetizzati.

Rischio di mercato

Rappresenta il rischio che il valore delle attività e delle passività o i flussi di cassa futuri possano fluttuare in seguito alla variazione dei prezzi del mercato ed è legato all'andamento del mercato immobiliare. Nella fattispecie il rischio risente in particolar modo di forti vincoli previsti dal Comune di Genova circa la loro cessione ai conduttori. Gli immobili di proprietà sono iscritti al valore di acquisto, valore all'epoca abbattuto del 30% rispetto ai valori di mercato, in considerazione dello stato di occupazione. Tale valore costituisce il prezzo di acquisto riservato ai conduttori sulla base del Regolamento approvato con delibera 27/01 dal Consiglio Comunale e che è inferiore al prezzo di mercato cui sino all'esercizio in corso sono stati venduti gli immobili liberi. Non esiste una

esposizione al rischio di prezzo risultando tali beni iscritti a un valore significativamente inferiore rispetto al mercato come storicamente rilevabile dall'andamento delle procedure di vendite poste in essere dalla Società come da ultimo nell'anno in corso.

Rischio di liquidità

Rappresenta il rischio che le risorse finanziarie della Società non siano adeguate a far fronte all'attività operativa e al rimborso delle passività assunte. Dal 2001 al 2012 la Società non è stata esposta a rischio di liquidità e variazione di flussi finanziari avendo effettuato una gestione operativa degli immobili di proprietà estremamente efficiente che ha consentito di contenere lo sbilancio tra i flussi in uscita e gli introiti dei canoni di locazione, la cui determinazione discende dalla normativa in materia di emergenza abitativa definita dal Comune di Genova, utilizzando una modesta quota parte dei proventi delle vendite che sono stati destinati in massima parte al rimborso del debito verso la capogruppo. La Società al 31/12/2012 non risulta esposta nei confronti del sistema bancario. Allo stato attuale non si ravvisano rischi di liquidità.

Rischio di credito

Rappresenta sia il rischio di inadempimento delle obbligazioni assunte dai clienti sia il rischio connesso ai normali rapporti commerciali. I crediti verso clienti discendono esclusivamente dai canoni di locazione mensilmente addebitati ai conduttori: la Società ha sempre effettuato una attenta gestione del credito attivando le necessaria attività di sollecito e recupero sia stragiudiziale che giudiziale ed effettuando accantonamenti nell'apposito fondo di rettifica attraverso una analisi nominativa delle posizioni, pertanto, allo stato attuale, non esiste una esposizione al rischio di credito.

Rapporti con le parti correlate

La Vostra Società per la realizzazione del piano di alienazione e della gestione immobiliare si avvale della struttura operativa e dei servizi della controllante S.P.Im. S.p.A. cui ha affidato in via esclusiva le attività e i servizi relativi alla gestione, conferendole altresì mandato irrevocabile di vendita ex art.1723, comma 2, Codice Civile, che ha previsto che il ricavato delle vendite degli immobili sia incassato direttamente dalla controllante e regolato attraverso il conto corrente di corrispondenza infruttifero.

Inoltre la Vostra Società ha aderito al consolidato fiscale che genera ulteriori rapporti con la controllante.

Al 31 dicembre 2012 la situazione risultava essere la seguente:

Crediti verso Comune di Genova	€	911.789
Crediti per adesione al consolidato fiscale (S.P.Im.)	€	51.955
Credito verso S.P.Im. per effetto della scissione Tono Due	€	1.323.454
Debiti verso Comune di Genova	€	239.698
Debito per adesione consolidato fiscale (S.P.Im.)	€	3.810.664
Debiti verso S.P.Im. per servizi ricevuti	€	569.920
Debiti finanziari verso S.P.Im. (c/c corrispondenza)	€	2.211.186

Con il Comune di Genova la Vostra Società stipula annualmente un contratto per i servizi amministrativi relativi alla bollettazione dei canoni e la gestione dei contratti di locazione.

Altre informazioni

La Società non ha personale dipendente.

La Società non ha sottoscritto strumenti finanziari derivati.

La Società non ha svolto nel 2012 attività di ricerca e sviluppo.

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

La Società non ha sedi secondarie.

Proposta all'Assemblea

Signori Azionisti,

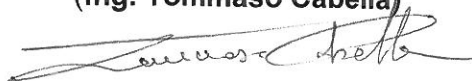
concludiamo la nostra relazione fidando nel Vostro consenso sui criteri da noi seguiti nella compilazione del bilancio della Vostra Società, e alla luce di quanto esposto Vi invitiamo:

- ad approvare il bilancio di esercizio al 31.12.2012, nonché la presente relazione sulla gestione,
- a destinare l'utile di esercizio di € 248.899 a riserva legale per € 12.445, pari al 5%
- a deliberare la distribuzione di un dividendo di € 2.000.000 prelevandolo per € 236.454 dall'utile di esercizio e per la parte restante dalla riserva di utili (riserva straordinaria). Ai fini fiscali, si precisa che si considerano prioritariamente distribuite le riserve di utili prodotte fino al 2007, pari ad € 334.591.

Genova, 29 Aprile 2013

L'Amministratore Unico

(Ing. Tommaso Cabella)



TONO S.p.A.

ATTIVO

	31.12.2012	31.12.2011
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0	0
II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	0	0
III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	1.080	1.080
2. Crediti	1.080	1.080
d) verso altri	1.080	1.080
Totale immobilizzazioni	1.080	1.080
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I. RIMANENZE	66.483.836	68.467.739
4. Prodotti finiti e merci	66.483.836	68.467.739
a) Immobili da rivendere	66.483.836	68.467.739
Totale rimanenze		
II. CREDITI	3.642.387	3.448.412
1. verso clienti	993.722	937.963
4. verso controllanti	2.287.198	2.273.902
- entro 12 mesi	2.287.198	2.273.902
- oltre 12 mesi	0	0
4.bis crediti tributari	107.904	40
- entro 12 mesi	107.904	40
- oltre 12 mesi	0	0
4.ter imposte anticipate	230.804	213.775
- entro 12 mesi	230.804	213.775
- oltre 12 mesi	0	0
5. verso altri	22.759	22.732
- entro 12 mesi	22.759	22.732
- oltre 12 mesi	0	0
Totale crediti		
III. ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	0	0
IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE	2.286.984	1.665.766
1. Depositi bancari e postali	2.286.984	1.665.766
Totale disponibilità liquide		
Totale attivo circolante	72.413.206	73.581.917
D) RATEI E RISCONTI	-	-
TOTALE ATTIVO	72.414.286	73.582.997

TONO S.p.A.

PASSIVO

	31.12.2012	31.12.2011
A) PATRIMONIO NETTO		
I. CAPITALE	56.500.000	56.500.000
II. RISERVA DA SOVRAPREZZO DELLE AZIONI	0	0
III. RISERVE DI RIVALUTAZIONE	0	0
IV. RISERVA LEGALE	167.694	48.578
V. RISERVA PER AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO	0	0
VI. RISERVE STATUARIE	0	0
VII. ALTRE RISERVE	4.138.544	3.175.337
- RISERVA STRAORDINARIA	1.946.488	983.281
- AVANZO DI SCISSIONE	2.192.056	2.192.056
- RISERVA DA ARROTONDAMENTO		
VII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO	0	0
IX. UTILI (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	248.899	2.382.323
Totale patrimonio netto	61.055.137	62.106.238
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
3. altri	3.979.882	4.282.626
Totale fondi per rischi ed oneri	3.979.882	4.282.626
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI		
7. Debiti verso fornitori	11.395	39.646
11. Debiti verso controllanti	6.831.468	6.552.919
- entro 12 mesi	6.831.468	6.552.919
- oltre 12 mesi	-	-
12. Debiti tributari	6.872	140.814
13. Debiti verso istituti di previdenza	480	505
14. Altri debiti	529.053	460.249
- entro 12 mesi	529.053	460.249
- oltre 12 mesi	0	0
Totale crediti	7.379.267	7.194.133
D) RATEI E RISCONTI	-	-
TOTALE PASSIVO	72.414.286	73.582.997

TONO S.p.A.

CONTI D'ORDINE

	31.12.2012	31.12.2011
1. GARANZIE PERSONALI PRESTATE	- -	- -
2. GARANZIE REALI PRESTATE	- -	- -
3. GARANZIE PERSONALI RICEVUTE	- -	- -
4. GARANZIE REALI RICEVUTE	- -	- -
5. IMPEGNI DI ACQUISTO E DI VENDITA	- -	- -
6. ALTRI	- -	- -
TOTALE CONTI D'ORDINE	- -	- -

TONO S.p.A.

CONTO ECONOMICO

	2012	2011
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.949.859	12.245.294
a) ricavi delle vendite di immobili	3.616.939	10.873.933
b) proventi immobiliari	1.332.920	1.371.361
2. Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	- 1.983.904	- 6.688.269
5. Altri ricavi	635.883	631.180
b) riaddebito costi	635.883	631.180
Totale valore della produzione	3.601.838	6.188.205
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6. per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	- 923	
6.BIS per immobili da rivendere	- 552.387	- 349.666
7. per servizi	- 1.470.073	- 1.507.006
10. Ammortamenti e svalutazioni	- 232.513	
d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	- 232.513	- 221.620
14. Oneri diversi di gestione	- 804.361	- 371.791
Totale costi della produzione	- 3.060.258	- 2.450.083
Differenza tra valore e costi della produzione	541.580	3.738.122
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16. Altri proventi finanziari	54.174	37.591
d) proventi diversi dai precedenti	54.174	37.591
17. Interessi e altri oneri finanziari	- 26.157	- 1.741
d) interessi e commissioni da altri e oneri vari	- 26.157	- 1.741
Totale proventi ed oneri finanziari	28.017	35.850
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA'		
D) FINANZIARIE	-	-
Totale delle rettifiche		
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20. Proventi	340.709	131.893
a) plusvalenze da alienazioni	-	-
b) altri proventi straordinari	340.709	131.893
21. Oneri	- 149.470	- 221.028
c) altri oneri straordinari	- 149.470	- 221.028
Totale delle partite straordinarie	191.239	- 89.135
Risultato prima dell'imposte	760.836	3.684.837
22. Ires	- 466.788	- 1.191.442
Irap	- 62.178	- 168.941
Imposte differite	17.029	57.869
	- 511.937	- 1.302.514
23. Utile (perdita) dell'esercizio	248.899	2.382.323

NOTA INTEGRATIVA

CRITERI DI FORMAZIONE E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il Bilancio d'esercizio al 31/12/2012, di cui la presente Nota costituisce parte integrante, ai sensi dell'art. 2423 Codice Civile, è stato predisposto in conformità alle vigenti leggi che ne disciplinano la redazione, integrate dai principi contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.). Il Bilancio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili, regolarmente tenute, ed è redatto in conformità agli art. 2423 – 2423 ter – 2424 – 2424 bis – 2425 – 2425 bis Codice Civile e criteri di valutazione conformi al disposto dell'art. 2426 C.C.. Tali criteri non si discostano da quelli osservati per la redazione del Bilancio del precedente esercizio.

Non si sono verificati casi eccezionali, che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 e 2423 bis comma 2 Codice Civile.

Il Bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa ed è corredato dalla Relazione sulla Gestione dell'Organo amministrativo.

Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico esprimono i valori arrotondati all'unità di Euro. Gli importi contenuti nella Nota Integrativa, qualora non diversamente precisato, sono espressi in unità di Euro.

La valutazione delle voci di Bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché alla funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato. Pertanto ai fini delle appostazioni contabili, viene data prevalenza alla sostanza economica delle operazioni. Gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura del periodo, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente.

Vengono segnalati qui di seguito i criteri di valutazione specificamente adottati per la redazione di questa situazione contabile.

PRINCIPI DI REDAZIONE

In particolare e conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza e in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;

- determinare i proventi e i costi nel rispetto della competenza temporale e indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio.

Non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci previste dagli schemi obbligatori ex artt. 2424 2425 Codice Civile.

Le informazioni sulla situazione della Società e sull'andamento della gestione, nel suo complesso e nei vari settori in cui essa ha operato, con particolare riguardo ai costi, ai ricavi e agli investimenti, vengono fornite nella relazione sulla gestione.

1) CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio al 31 dicembre 2012, in osservanza dell'art. 2426 Codice Civile, non risultano modificati rispetto a quelli utilizzati per la redazione del bilancio dell'esercizio precedente.

I criteri di valutazione e i principi contabili adottati sono esposti nel seguito per le voci più significative.

- Tra le "Rimanenze di immobili da rivendere" sono iscritti esclusivamente gli immobili destinati alla vendita, che sono valutati al minore tra il costo di acquisto o di conferimento e il valore di presunto realizzo desumibile da transazioni di immobili similari per zone e tipologia. Il costo include tutti i costi di acquisto e i costi sostenuti per portare le rimanenze nelle condizioni in cui si trovano alla data di Bilancio (l'imposta di registro versata all'atto dell'acquisto stesso, le spese notarili, nonché i lavori straordinari realizzati costituiscono un incremento del valore dell'unità immobiliare). Trattandosi tipicamente di beni non fungibili, il costo delle rimanenze viene valutato in modo specifico. Nel caso in cui il valore di presumibile realizzo non consentisse il recupero integrale di tali costi, la Società procederebbe a effettuare la conseguente svalutazione.
- I "Crediti" sono iscritti al valore di presunto realizzo; l'adeguamento del valore nominale dei crediti al presunto valore di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo.
- Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale.
- I "Debiti" sono iscritti al valore nominale, che corrisponde alle effettive obbligazioni della Società.

- I "Fondi Rischi ed Oneri" sono stanziati, sulla base della migliore stima che gli elementi a disposizione consentono, per coprire perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono esattamente determinabili né l'ammontare né la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile effettuata sulla base degli elementi a disposizione. Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio. Non si tiene conto dei rischi di natura remota. La voce "Altri fondi per rischi ed oneri" include il fondo residuo rilevato all'atto del conferimento degli immobili dal Comune di Genova (come da citata delibera del Consiglio Comunale n194/2002) e destinato a coprire le perdite eventualmente derivanti dall'attività di realizzazione degli stessi e le perdite su crediti iscritti e riferiti a tali immobili.
- I "Ratei e Risconti" sono determinati facendo riferimento al principio di competenza temporale dei costi e dei ricavi comuni a due o più esercizi.
- Le "Imposte sul reddito" sono determinate sulla base della previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale; vengono stanziati "imposte anticipate e differite" sulle differenze di natura temporanea tra il risultato imponibile ai fini fiscali e quello risultante dal bilancio redatto secondo le norme di legge. Le imposte anticipate sono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero. 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. La Società ha esercitato l'opzione per la tassazione di gruppo con la controllante S.P.Im. S.p.A.
- I "Ricavi" per vendite sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà delle unità immobiliari, che normalmente si identifica con la consegna del bene, o dell'effettuazione del servizio e sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza.
- I "Costi" sono riconosciuti quando relativi a beni e servizi consumati nell'esercizio o quando non si possa più identificare l'utilità futura degli stessi.
- Gli "Interessi" sono contabilizzati secondo il principio della competenza temporale.



- "Impegni e Garanzie" - Le garanzie sono valorizzate per l'importo residuo del debito o di altra obbligazione eventualmente garantita. Gli impegni di acquisto sono indicati al valore nominale.
- La redazione del Bilancio richiede l'effettuazione di "stime e di assunzioni" che hanno effetto sui valori delle attività e delle passività di bilancio e sull'informativa relativa ad attività e passività potenziali alla data di riferimento. Le stime e le assunzioni utilizzate sono basate sull'esperienza e su altri fattori considerati rilevanti. I risultati che si consuntiveranno potrebbero pertanto differire da tali stime. Le stime e le assunzioni sono riviste periodicamente e gli effetti di ogni variazione a esse apportate sono riflesse a conto economico nel periodo in cui avviene la revisione di stima se la revisione stessa ha effetti solo su tale esercizio, o anche negli esercizi successivi se la revisione ha effetti sia sull'esercizio corrente, sia su quelli futuri.
- Il Rendiconto Finanziario, presentato in allegato, è stato redatto per flussi di liquidità, applicando il metodo indiretto. Le disponibilità liquide e i mezzi equivalenti inclusi nel rendiconto finanziario comprendono i saldi patrimoniali di tale voce alla data di riferimento.
- Le operazioni realizzate con parti correlate, nei confronti della capogruppo S.p.lm. e del Comune di Genova, sono dettagliate nella Nota integrativa e descritte nella Relazione sulla Gestione; si precisa che le suddette operazioni sono state effettuate a normali condizioni di mercato, e che le stesse sono realizzate sulla base di regole che ne assicurano la trasparenza, nonché la correttezza sostanziale e procedurale.

2) I MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

La Società non detiene Immobilizzazioni Materiali, né Immateriali.

Di seguito sono riportati i prospetti redatti in forma tabellare rappresentanti le informazioni richieste dal comma n.° 2 dell'art. 2427 C.C. per ogni singola voce di Bilancio iscritta negli aggregati:

BIII) Immobilizzazioni finanziarie

		Depositi cauzionali	Totale
		1.080	1.080
	TOTALE	1.080	1.080
Totale immobilizzazioni finanziarie			1.080

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite dai depositi cauzionali relativi ai contratti di locazione di Via Montaldo 8B/13 e di Via Montenero 19/7, stipulati al fine di far fronte alle esigenze abitative di carattere transitorio a causa dell'alluvione del 4 novembre 2011.

3) COMPOSIZIONE DELLE VOCI COSTI D'IMPIANTO E DI AMPLIAMENTO E COSTI DI RICERCA, DI SVILUPPO, DI PUBBLICITA', NONCHÉ LE RAGIONI DELLA ISCRIZIONE E I RISPETTIVI CRITERI DI AMMORTAMENTO

Tali voci non risultano iscritte in bilancio.

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

I crediti e i debiti in essere sono tutti nei confronti di soggetti nazionali.

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

- Rimanenze di immobili da rivendere (voce C4 dell'attivo)

	Saldo 31/12/2011	Saldo 31/12/2012	Variazione
Rimanenze di immobili da rivendere	68.467.739	66.483.835	(1.983.904)

La variazione delle rimanenze al 31/12/2012 è conseguente alle vendite realizzate nell'esercizio, oltre ai costi per manutenzione straordinaria sostenuti nell'esercizio.

▪ Crediti vs/ clienti (voce CII 1 dell'attivo)

	Saldo 31/12/2011	Saldo 31/12/2012	Variazione
Crediti vs/clienti	937.963	993.722	55.759

I crediti verso i conduttori per i canoni di locazione sono iscritti al valore di presunto realizzo; l'adeguamento del valore nominale dei crediti al presunto valore di realizzo è ottenuto mediante un apposito fondo svalutazione crediti di € 820.452.

Nel corso del 2012 il predetto fondo svalutazione crediti si è movimentato come segue:

Saldo al 31/12/2011	759.114
Incrementi: accantonamenti	232.513
Decrementi: utilizzi	(171.174)
Saldo al 31/12/2012	820.452

▪ Crediti vs/ controllanti (voce CII 2 dell'attivo)

	Saldo 31/12/2011	Saldo 31/12/2012	Variazione
Comune di Genova	909.327	911.789	2.462
S.P.Im. S.p.A.	1.364.575	1.375.409	10.834
Totale	2.273.902	2.287.198	13.296

I crediti verso il Comune di Genova derivano dalla scissione di Tono Due e sono composti da € 423.793 relativi all'accordo sottoscritto dal Comune di Genova con 10 conduttori di piazzale Pestarino, 4 cui il Comune ha riconosciuto una differenza sul prezzo di vendita degli appartamenti per pregressi impegni assunti; da € 450.825 relativi alla regolazione finanziaria con il Comune di Genova prevista all'art. 5 dell'Atto ricognitivo per rettifiche di valore sugli immobili oggetto del primo conferimento di Tono Due, sottoscritto il 18 dicembre 2003. I sopracitati crediti, originatisi nel 2003, tenuto conto delle svalutazioni effettuate, sono ritenuti validi ed esigibili da parte della Società, ancorché tuttora in via di definizione con il Comune stesso.

L'importo pari a € 32.429 è relativo a crediti per locazioni, assicurazioni, spese di amministrazione e € 4.742 è relativo al pagamento anticipato per la sentenza di Salita Pino Sottano 3 su immobili di proprietà della Civica Amministrazione.

I crediti verso la controllante S.P.Im. S.p.A. si riferiscono ai crediti sorti per effetto del consolidato fiscale (€ 51.955) e a un credito originatosi per effetto della scissione (€ 1.323.454).

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

	Saldo 31/12/2011	Saldo 31/12/2012	Variazione
Erario c/ritenute	40	0	(40)
Credito vs/ Erario bollo virtuale	0	1.140	1.140
Erario c/IRAP	0	106.764	106.764
Totale	40	107.904	107.864

▪ Crediti per imposte anticipate (voce C II 4 bis dell'attivo)

	Saldo 31/12/2011	Saldo 31/12/2012	Variazione
Imposte anticipate	213.775	230.804	17.029

Per la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione delle imposte anticipate si rimanda al punto 13 della presente Nota Integrativa.

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

	Saldo 31/12/2011	Saldo 31/12/2012	Variazione
Vari	2.422	2.448	25
Crediti vs /Amministratori condomini	20.312	20.312	0
Totale	22.734	22.760	26

▪ Disponibilità liquide (Voce C IV 1 dell'attivo)

	Saldo 31/12/2011	Saldo 31/12/2012	Variazione
Bancoposta e Poste Italiane	25.812	95.675	69.863
Banca Carige	1.639.953	2.191.309	551.356
Totale	1.665.765	2.286.984	621.219

▪ Patrimonio netto (voce A del passivo)

Nella tabella seguente vengono evidenziate le movimentazioni del Patrimonio Netto riguardanti gli ultimi tre esercizi.

EURO	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Avanzo di scissione	Utile/perdita esercizio	Totale Patrimonio Netto
Saldo al 31.12.2009	120.000	48.578	673.231		310.050	1.151.859
Destinazione risultato			310.050		(310.050)	
Aumento c.s. per scissione	56.380.000					
Avanzo di scissione				2.192.056		
Saldo al 31.12.2010	56.500.000	48.578	983.281	2.192.056	0	59.723.715
Destinazione risultato						
Altre variazioni						
Saldo al 31.12.2011	56.500.000	48.578	983.281	2.192.056	2.382.323	62.106.238
Destinazione risultato		119.116	963.207		(1.082.323)	
Altre variazioni					(1.300.000)	
Saldo al 31.12.2012	56.500.000	167.694	1.946.488	2.192.056	248.899	61.055.137

Di seguito si riporta il prospetto di cui al punto 7 bis) dell'art. 2427 C.C. delle voci di Patrimonio Netto analiticamente indicate, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

NATURA	IMPORTO	possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale sociale	56.500.000		
Riserve di capitale			
Avanzo di scissione	2.192.056	A-B-C	2.192.056
TOTALE	2.192.056		2.192.056
Riserve di utili			
- Riserva Legale	167.694	B	167.694
- Riserva Straordinaria	1.946.488	A-B-C	1.946.488
TOTALE	2.114.182		2.114.182
Quota non distribuibile	167.694		

A = Aumento capitale, B = copertura perdite, C = per distribuzione ai soci

Fondi per rischi e oneri (voce B del passivo)

	Saldo 31/12/2011	Saldo 31/12/2012	Variazione
Fondo rischi ed oneri (conferimento immobili da Comune di Genova)	3.979.882	3.979.882	0
Altri Fondi	302.744	0	(302.744)
Totale	4.282.626	3.979.882	(302.744)

Il Fondo rischi ed oneri è stato trasferito da Tono Due per effetto della scissione. L'ammontare originario del Fondo risultava essere di € 5 milioni ed era stato costituito (trasferendo immobili del valore complessivo di € 5 milioni) al fine di dotare la società di mezzi idonei a far fronte alle spese riguardanti gli immobili conferiti dal Comune di Genova.

Il fondo, originatosi nel 2003 contestualmente alla costituzione della Tono Due e al conferimento di alcuni immobili abitativi da parte del Comune di Genova (delibera Consiglio Comunale n.194/2002) è stato ripartito, in sede di scissione, al 20 luglio 2010, tra le due beneficiarie Tono S.p.A. e S.P.Im. S.p.A. in ragione delle spese (manutenzioni ordinarie) sostenute da Tono Due dal 2003 al 2009, riguardanti gli immobili abitativi

(trasferiti a Tono) e gli immobili strumentali (trasferiti a S.P.Im.), avendo individuato tale parametro quale significativo indicatore dei costi che la Vostra Società dovrà sopportare in futuro, per il mantenimento del patrimonio immobiliare detenuto e la successiva realizzazione del programma di dismissione affidato dal Comune di Genova, oltreché per tutti gli ulteriori rischi derivanti dagli immobili stessi, inclusa l'esigibilità dei crediti in generale e/o connessi tali immobili. Per effetto di tale criterio di ripartizione, nel 2010 dei € 4.240.799 di fondo iscritto in Tono Due, alla beneficiaria Tono è stato trasferito un ammontare pari a € 4.163.899.

Nel bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010 tale fondo è stato utilizzato per € 91.541 a copertura della perdita, dopo le imposte, di pari importo, in coerenza con quanto era già stato effettuato nel 2003 dalla scissa Tono Due S.p.A.. Nell'esercizio al 31 dicembre 2011 tale Fondo è stato utilizzato per € 92.476 al fine di tenere conto di una svalutazione di un credito verso il Comune originatosi all'atto del conferimento degli immobili sopra indicati.

Nel bilancio al 31/12/2012 il fondo risulta invariato rispetto al precedente esercizio.

Per quanto concerne la voce "Altri fondi" esistente al 31/12/2011, pari a € 302.744, si tratta di una posta contabile relativa a passività potenziali trasferita nel 2010 dalla scissa Tono Due, che non figura più a bilancio in quanto è stata completamente utilizzata nel corso dell'esercizio 2012.

▪ Debiti verso fornitori (voce D.7 del passivo)

	Saldo 31/12/2011	Saldo 31/12/2012	Variazione
Fornitori diversi	39.646	11.395	(28.251)

▪ Debiti verso controllanti (voce D.11 del passivo)

	Saldo 31/12/2011	Saldo 31/12/2012	Variazione
Debiti v/SPIIm	6.330.371	6.591.770	261.399
Debiti v/Comune Genova	222.548	239.698	17.150
Totale	6.552.919	6.831.468	278.549

Il debito nei confronti di S.P.Im. è composto dal saldo del c/c di corrispondenza infruttifero per € 2.211.186; tale debito viene, di volta in volta, ridotto in ragione degli incassi delle vendite degli immobili, tenuto anche conto dell'esigenze finanziarie della Società. Il debito si è principalmente generato a seguito della cessione del credito che la correlata SVI – Società Sviluppo Immobiliare S.r.l. vantava verso Tono per la vendita in blocco (31 maggio

2004) degli immobili, alla controllante S.P.Im. Successivamente il debito si è considerevolmente ridotto per effetto della restituzione in data 30/06/2011 di € 3.000.000. La residua parte del debito è composta dagli oneri relativi all'adesione alla tassazione di gruppo prevista dagli artt. 117 e seguenti del T.U.I.R. per € 3.810.664 e dalle prestazioni rese in base al contratto di servizio per € 569.920. Il debito vs/ il Comune è relativo alle prestazioni effettuate in base al contratto di servizio.

▪ Debiti tributari (voce D.12 del passivo)

	Saldo 31/12/2011	Saldo 31/12/2012	Variazione
Debito per rit. 1040	1.892	101	(1.791)
Debito per rit. 1004	0	1.713	1.713
Debito IRAP	128.859	0	(128.859)
Erario c/IVA	623	5.059	4.436
Erario per bollo virtuale	9.439	0	(9.439)
Totale	140.813	6.873	(133.940)

I debiti sono relativi a ritenute d'acconto. Tali debiti erariali risultano tutti pagati successivamente alla chiusura dell'esercizio.

▪ Deviti v/ Istituti di previdenza e Altri debiti (voci D.13 e D.14 del passivo)

	Saldo 31/12/2011	Saldo 31/12/2012	Variazione
Debito vs.Inps comp.amm.ri	505	480	(25)
Debiti vs/ amministratori di condomini	93.582	133.176	39.594
Depositi cauzionali	314.313	341.194	26.881
Debiti vs/Collegio Sindacale	42.786	42.786	0
Debiti vs/ conduttori per maggiori versamenti	8.965	9.129	164
Diversi	603	2.768	2.165
Totale	460.754	529.533	68.779

5) INFORMAZIONI RELATIVE ALLE PARTECIPAZIONI POSSEDUTE DIRETTAMENTE O PER TRAMITE DI SOCIETA' FIDUCIARIA O PER INTERPOSTA PERSONA

La Società non detiene partecipazioni.

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 in valuta e al 31/12/2012 non ha alcuna esposizione in valuta.

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

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

7) 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.

8) 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

Al 31/12/2012 non risultano conti d'ordine.

9) RIPARTIZIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI SECONDO CATEGORIE D'ATTIVITA' E SECONDO AREE GEOGRAFICHE.

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ricavi per categoria di attività

	Saldo 31/12/2012
Vendite immobili	3.616.939
Ricavi per affitti	1.332.920
Totale ricavi dalle vendite e dalle prestazioni	4.949.859

La ripartizione per area geografica non è significativa, in quanto la maggior parte dei ricavi sono correlati con immobili della società siti nella provincia di Genova.

Le "variazioni delle rimanenze" sono pari a € (1.983.904).



La voce "altri ricavi e proventi" accoglie interamente i riaddebiti di spese agli inquilini.

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

Costi per immobili da rivendere (voce B6bis)

Immobili da rivendere	€	131.110
Manutenzioni straordinarie	€	421.276

Costi per servizi (voce B7)

Gestioni condominiali	€	881.949
Spese legali e notarili	€	31.195
Affitti	€	5.020
Consulenze	€	664
Servizio postel	€	3.667
Servizi resi da Comune Genova	€	13.804
Servizi resi da SPIM	€	289.762
Spese postali,corrieri,spedizioni	€	2.010
Certificazione bilancio	€	18.833
Commissioni e oneri banco posta	€	3.455
Commissioni e oneri bancari	€	1.612
Altri servizi riaddebitati da SPIM	€	136.241
Canone Banco Posta on line	€	180
Altre prestazioni	€	2.364
Compensi Amministratore	€	32.619
Contributi INPS compensi amm.ri	€	3.914
Emolumenti Collegio Sindacale	€	42.786
Totale	€	1.470.074

Oneri diversi di gestione (voceB14)

Valori bollati e marche	€	3.332
Vidimazione libri sociali	€	517
Altre imposte e tasse	€	842
ICI-IMU	€	728.131
Oneri CCIAA	€	1.567
Imposta registro	€	29.531
Imposta di bollo	€	21.427
Sanzioni	€	17.580
Altri costi d'esercizio	€	1.434
Totale	€	804.361



10) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI DIVERSI DA DIVIDENDI

Non risulta iscritto in Bilancio nessun importo riferibile a tali poste contabili.

11) 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, è la seguente:

Altri proventi finanziari (voce C16)

Interessi attivi su c/c bancari	€	54.174
Totale	€	54.174

Interessi e oneri finanziari (voce C17)

Interessi depositi cauzionali	€	2.788
Altri oneri finanziari	€	96
Altri interessi passivi	€	23.273
Totale	€	26.157

12) COMPOSIZIONE DELLE VOCI PROVENTI STRAORDINARI E ONERI STRAORDINARI

Proventi straordinari (voce E20)

Sopravvenienze attive	€	340.352
Risarcimenti assicurativi	€	357
Totale	€	340.709

Le sopravvenienze attive si riferiscono al rilascio del fondo rischi ICI 2003 ricevuto dalla scissione di Tono 2 per € 302.743,87, all'allineamento utenze e assicurazioni anni 2008-2009-2010 con gli importi fatturati da Comune per € 26.578, e la differenza a spese relative all'amministrazione dei condomini di competenza di esercizi precedenti.

Oneri straordinari (voce E21)

Sopravvenienze passive	€	149.470
Totale	€	149.470

Le sopravvenienze passive si riferiscono all'allineamento agli importi fatturati dal Comune per i servizi di bollettazione e assicurazioni anni 2008-2009-2010 (per € 23.233), all'allineamento del debito verso Amministratori di condominio derivante dai congruati 2011 (per € 70.554), ai riaddebiti effettuati nei confronti degli inquilini e degli amministratori per i costi di competenza di anni precedenti (per € 39.612), al pagamento dell'imposta registro -ipotecaria - catastale dell'immobile venduto di Via Borzoli 55 (per € 10.464) e all'IVA indetraibile prorata 2010 (per € 5.607).

12) IMPOSTE SUL REDDITO

Di seguito è evidenziato il prospetto – previsto dalla lettera a) dell'art. 2427 C.C. - che riporta le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate con specificazione dell'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, nonché gli importi accreditati o addebitati a conto economico.

Allegato al bilancio viene riportata la tabella di riconciliazione tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico.

Imposte differite attive		importi in €uro				
IRAP	esercizi	2013	2014	2015	oltre	TOTALE
						0
						0
Totale imponibile		0	0	0	0	
imposte differite attive		0	0	0	0	0

IRES	esercizi	2013	2014	2015	oltre	TOTALE
Fondo svalutazione crediti						-820.452
tassato Tono e Tono due		-820.452				
Revisione bilancio 2012		-18.833				
						0
Totale imponibile		-839.286	0	0	0	
imposte differite attive		-230.804	0	0	0	-230.804

IMPOSTE DIFFERITE	TOTALE	es. prec.	Saldo
imposte differite attive	-230.804	-213.775	-17.029
Totale	-230.804		-17.029

Aliquote applicabili	esercizi	2013	2014	2015	2016
IRAP		3,90%	3,90%	3,90%	3,90%
IRES		27,50%	27,50%	27,50%	27,50%

Le imposte anticipate sono state iscritte in quanto vi è la ragionevole certezza, sulla base del positivo andamento economico atteso, dell'ottenimento nei successivi esercizi di redditi imponibili sufficienti a consentirne il riassorbimento .

14) NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA

La Società non ha dipendenti, per la propria attività si avvale dei dipendenti della capogruppo in forza di un contratto di servizi.

15) AMMONTARE DEI COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI E AI SINDACI

Per l' Amministratore Unico	€	32.619
Per i tre membri del Collegio Sindacale	€	42.785

16) NUMERO E VALORE NOMINALE DI CIASCUNA CATEGORIA D'AZIONI DELLA SOCIETA'

Il capitale sociale ammonta a € 56.500.000 interamente versato, ed è suddiviso complessivamente in 56.500 azioni del valore nominale di € 1.000. Non esistono altre categorie d'azioni.

17 BIS) I FINANZIAMENTI EFFETTUATI DAI SOCI ALLA SOCIETA'

Non risulta iscritto in Bilancio nessun importo riferibile a tali poste contabili.

18) OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE

La Società non ha posto in essere operazioni con parti correlate a esclusione di quanto evidenziato nella Relazione sulla gestione.

ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO

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

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	508.749,88	4.368,00	0,00	155.790,18	143.890,97	525.017,09
1) COSTI PLURIENNALI CAPITALIZZATI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	508.749,88	4.368,00	0,00	155.790,18	143.890,97	525.017,09
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI						
1) BENI DEMANIALI (F.A.)	423.730.874,20	23.082.217,70	0,00	14.130.804,60	7.786.605,87	453.157.290,63
2) TERRENI (PATRIMONIO INDISPONIBILE)	32.273.308,78	0,00	0,00	76.381,74	0,00	32.349.690,52
3) TERRENI (PATRIMONIO DISPONIBILE)	58.305.075,74	43.576,23	0,00	2.958.737,81	0,00	57.088.080,84
4) FABBRICATI (PATRIMONIO INDISPONIBILE) (F.A.)	2.118.374.083,68	0,00	4.219.308,94	2.518.476,34	734.559.719,57	1.386.180.090,45
5) FABBRICATI (PATRIMONIO DISPONIBILE) (F.A.)	53.160.917,83	655.334,20	1.080.000,00	30.990.673,59	13.114.797,63	70.612.127,99
6) MACCHINARI ATTREZZATURE ED IMPIANTI (F.A.)	16.592.378,53	0,00	0,00	951.605,39	3.204.427,73	14.339.556,19
7) ATTREZZATURE E SISTEMI INFORMATICI (F.A.)	1.144.879,43	568.419,74	0,00	2.480.316,93	2.499.181,79	1.694.434,31
8) AUTOMEZZI E MOTOMEZZI (F.A.)	891.682,97	271.563,78	0,00	1.268.187,65	978.360,02	1.453.074,38
9) MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO (F.A.)	490.716,87	1.205.088,11	0,00	2.017.745,16	2.029.271,38	1.684.278,76
10) UNIVERSALITA' BENI (PATRIMONIO INDISPONIBILE) (F.A.)	0,00	0,00	0,00	1.276.210.000,00	0,00	1.276.210.000,00
11) UNIVERSALITA' BENI (PATRIMONIO DISPONIBILE) (F.A.)	1.572.355,79	344.310,85	19.760,00	277.589,08	702.762,71	1.471.733,01
12) DIRITTI REALI SU BENI DI TERZI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13) IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO	495.108.275,75	91.401.891,20	0,00	0,00	43.154.144,19	543.356.022,76
14) PROGETTAZIONE INTERNA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE	3.201.644.529,57	117.572.401,81	5.471.798,94	1.333.880.518,29	808.029.270,89	3.839.596.379,84
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE						
1) PARTECIPAZIONI IN						
A) IMPRESE CONTROLLATE	210.555.210,02	1.313.498,82	0,00	345.840.248,33	11.000.433,99	546.708.523,18
B) AZIENDE SPECIALI	4.528.542,73	0,00	0,00	0,00	3.849.342,00	679.200,73
C) IMPRESE COLLEGATE	344.671.182,10	0,00	66.713,87	0,00	332.626.510,39	11.977.957,84
D) ALTRE IMPRESE	5.102.251,41	0,00	84.672,29	5.000,00	799.631,10	4.222.948,02
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)	9.606,60	0,00	0,00	0,00	0,00	9.606,60
4) CREDITI DI DUBBIA ESIGIBILITA' (F.S.C.)	9.940.554,34	0,00	0,00	0,00	0,00	9.940.554,34
5) CREDITI PER DEPOSITI CAUZIONALI	1.747.844,22	562.574,86	471.221,04	0,00	9.940.554,34	1.839.198,04
TOTALE	3.788.751.871,60	119.452.843,49	6.094.406,14	1.679.881.556,80	1.166.389.633,68	4.415.602.232,07

DESCR. RIGA

DESCR. RIGA	CONSISTENZA INIZIALE	VARIAZIONI C/FINANZIARIO POS.	VARIAZIONI FINANZIARIE NEG.	VARIAZIONI ALTRE CAUSE POS.	VARIAZIONI ALTRE CAUSE NEG.	CONSISTENZA FINALE
B) ATTIVO CIRCOLANTE						
I) RIMANENZE						
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
II) CREDITI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1) VERSO CONTRIBUENTI						
2) VERSO ENTI DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO	99.556.899,93	517.530.852,62	534.140.657,09	0,00	0,00	82.947.095,46
A) STATO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- CORRENTI						
- CAPITALE	13.283.568,59	26.596.816,62	35.840.260,04	0,00	0,00	4.040.125,17
B) REGIONE	123.403.879,33	97.522.759,04	108.841.479,00	0,00	0,00	112.085.159,37
- CORRENTI						
- CAPITALE	18.689.384,43	87.445.707,63	85.928.561,58	0,00	0,00	20.216.530,48
C) ALTRI	83.390.042,94	24.138.441,25	25.833.497,36	0,00	0,00	81.894.986,83
- CORRENTI						
- CAPITALE	4.917.894,93	3.420.918,26	3.628.391,33	0,00	0,00	4.710.421,86
3) VERSO DEBITORI DIVERSI	5.968.378,98	3.818.814,18	3.322.956,55	0,00	0,00	6.464.236,61
A) VERSO UTENTI DI SERVIZI PUBBLICI	6.947.224,42	35.865.658,67	23.750.902,37	0,00	0,00	19.061.980,72
B) VERSO UTENTI BENI PATRIMONIALI	14.169.727,25	34.735.644,60	40.986.529,79	0,00	0,00	7.918.842,06
C) VERSO ALTRI						
- CORRENTI	35.374.067,89	75.012.344,29	66.139.154,71	0,00	0,00	24.247.257,27
- CAPITALE	97.616.849,12	32.529.900,65	109.742.320,30	0,00	0,00	20.404.429,47
D) DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI	15.804.540,24	5.823.185,10	13.757.325,24	0,00	0,00	7.670.400,10
E) PER SOMME CORRISPOSTE A TERZI	6.185.649,39	68.927.077,70	70.499.295,41	0,00	0,00	4.613.431,68
4) CREDITI PER IVA	10.403.576,44	5.048.859,75	5.043.311,98	0,00	0,00	10.409.124,21
5) PER DEPOSITI						
A) BANCHE	72.999.973,00	42.553.215,00	72.999.973,00	0,00	0,00	42.553.215,00
B) CASSA DEPOSITI E PRESTITI	2.224.331,57	26.442.721,22	1.015.834,54	0,00	0,00	27.651.218,25
TOTALE	610.945.988,25	1.087.212.916,58	1.221.270.450,29	0,00	0,00	476.888.454,54
III) ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI						
1) TITOLI						
TOTALE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1) FONDO DI CASSA						
2) DEPOSITI BANCARI	139.122.397,43	1.069.489.454,71	1.026.457.595,77	0,00	0,00	182.154.256,37
TOTALE	48.549.666,83	3.702.100,91	18.382.744,71	0,00	0,00	33.869.023,03
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	187.672.064,26	1.073.191.555,62	1.044.840.340,48	0,00	0,00	216.023.279,40
C) RATEI E RISCONTI	798.618.052,51	2.160.404.472,20	2.266.110.790,77	0,00	0,00	692.911.733,94
I) RATEI/ATTIVI						
II) RISCONTI/ATTIVI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
III) COSTI ANNO FUTURO	23.915,95	0,00	23.915,95	0,00	0,00	0,00
TOTALE RATEI E RISCONTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE DELL'ATTIVO (A+B+C)	23.915,95	0,00	23.915,95	0,00	0,00	0,00
CONTI D'ORDINE	4.587.393.840,06	2.279.857.315,69	2.272.229.112,86	1.679.881.556,80	1.166.389.633,68	5.108.513.966,01
D) OPERE DA REALIZZARE	0,00					
E) BENI/CONFERITI AD AZIENDE SPECIALI	470.541.271,75	0,00	0,00	0,00	63.408.240,71	407.133.031,04
F) BENI DI TERZI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE CONTI D'ORDINE	17.919,48	0,00	0,00	38.067,19	0,00	55.986,67
	470.559.191,23	0,00	0,00	38.067,19	63.408.240,71	407.189.017,71

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	1.422.010.866,66	0,00	0,00	597.638.488,05	0,00	1.986.722.938,28
II) NETTO DA BENI DEMANIALI	423.730.874,20	0,00	0,00	29.426.416,43	0,00	453.157.290,63
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	2.224.930.063,82	0,00	0,00	627.064.904,48	32.926.416,43	2.819.068.551,87
B) CONFERIMENTI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
I) CONFERIMENTI DA TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE	689.148.833,14	133.023.833,65	10.987.757,33	0,00	128.607.499,87	682.577.409,59
II) CONFERIMENTI DA CONCESSIONI DI EDIFICARE	44.819.064,77	9.834.757,81	0,00	0,00	8.037.000,00	46.616.822,58
TOTALE CONFERIMENTI	733.967.897,91	142.858.591,46	10.987.757,33	0,00	136.644.499,87	729.194.232,17
BB) FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	9.500.000,00			3.500.000,00		13.000.000,00
TOTALE FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	9.500.000,00			3.500.000,00		13.000.000,00
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	833.008.181,79	70.836.329,35	52.335.458,20	0,00	0,00	851.509.052,94
3) PER PRESTITI OBBLIGAZIONARI	494.302.771,58	496.765,12	25.118.707,81	0,00	0,00	469.680.828,89
4) PER DEBITI PLURIENNALI	473.107,96	0,00	227.681,13	0,00	0,00	245.426,83
II) DEBITI DI FUNZIONAMENTO	197.753.659,52	479.245.334,48	511.385.638,51	0,00	0,00	165.613.355,49
III) DEBITI PER IVA	0,00	4.699.550,25	0,00	0,00	4.699.550,25	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	18.141.387,32	69.489.652,52	74.373.229,74	0,00	7.048,80	13.250.761,30
VI) DEBITI VERSO						
1) IMPRESE CONTROLLATE	48.100.753,76	237.741.475,02	240.751.562,08	0,00	0,00	45.090.666,70
2) IMPRESE COLLEGATE	23.448,22	76.840,51	98.546,73	0,00	0,00	1.742,00
3) ALTRI (AZIENDE SPECIALI, CONSORZI, ISTITUZIONI)	1.599.109,07	10.562.745,33	10.333.778,36	0,00	0,00	1.818.076,04
VII) ALTRI DEBITI	25.580.817,15	229.092.137,51	254.672.954,66	0,00	0,00	0,00
TOTALE DEBITI	1.618.983.236,37	1.102.230.830,09	1.169.297.557,22	0,00	4.706.599,05	1.547.209.910,19
D) RATEI E RISCONTI						
I) RATEI PASSIVI	12.641,96	0,00	12.641,96	41.271,78	0,00	41.271,78
II) RISCONTI PASSIVI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALE RATEI E RISCONTI	12.641,96	0,00	12.641,96	41.271,78	0,00	41.271,78
TOTALE DEL PASSIVO (A+B+C+D)	4.587.393.840,06	1.245.089.421,55	1.180.297.956,51	630.606.176,26	174.277.515,35	5.108.513.966,01
CONTI D'ORDINE						
E) IMPEGNI OPERE DA REALIZZARE	470.541.271,75	0,00	0,00	0,00	63.408.240,71	407.133.031,04
F) CONFERIMENTI IN AZIENDE SPECIALI	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
G) BENI DI TERZI	17.919,48	0,00	0,00	38.067,19	0,00	55.986,67
TOTALE CONTI D'ORDINE	470.559.191,23	0,00	0,00	38.067,19	63.408.240,71	407.189.017,71

ALLEGATI

I presenti allegati contengono informazioni aggiuntive rispetto a quelle esposte nella Nota Integrativa e nella Relazione sulla gestione.

1. Rendiconto finanziario per il periodo chiuso al 31 dicembre 2012.
2. Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico.
3. Bilancio 2011 del Comune di Genova



RENDICONTO FINANZIARIO

(€/000)	2012	2011
A. DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE INIZIALI - (INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO INIZIALE)	1.666	343
B. FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI ESERCIZIO		
Risultato dell'esercizio	249	2.382
Ammortamenti	0	0
Utilizzo fondo oneri Comune Genova	0	(92)
Utilizzo fondi	(171)	0
Rilascio fondo rischi	(303)	0
Accantonamenti e svalutazioni	233	222
Imposte differite	0	0
(Plus) o minusvalenza da realizzo di immobilizzazioni	0	0
Variazione delle rimanenze	1.984	6.688
Variazione dei Crediti	(427)	(229)
Variazione debiti verso controllanti SPIM e Comune GE	279	(7.562)
Variazione altri debiti	77	(87)
Variazione ratei e risconti	0	0
	1.921	1.322
C. FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO IN IMMOBILIZZAZIONI		
Investimenti in immobilizzazioni		
. immateriali	0	0
. materiali	0	0
. finanziarie	0	1
Prezzo di realizzo di immobilizzazioni	0	0
	0	1
D. FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Nuovi finanziamenti	0	0
Rimborsi di finanziamenti	0	0
Riserve e risultato a nuovo	0	0
Conferimenti dei soci	0	0
	0	0
G. DISTRIBUZIONE DI UTILI	(1.300)	0
H. FLUSSO MONETARIO DEL PERIODO (B+C+D+E+F+G)	621	1.323
I. DISPONIBILITA' MONETARIE NETTE FINALI	2.287	1.666

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e oneri fiscali teorico

IRES 27,50%	
Utile civilistico ante imposte	760.836
IRES teorica	209.230
Variazioni fiscali in aumento	
Svalutazione crediti	232.513
ICI	728.132
Altre variazioni in aumento	185.884
Totale variazioni in aumento	1.146.528
Variazioni fiscali in diminuzione	
Utilizzo fondo svalutazione crediti	(171.174)
Altre variazioni in diminuzione	(38.778)
Totale variazioni in diminuzione	(209.952)
Imponibile IRES effettivo	1.697.412
IRES effettiva	466.788
IRAP 3,9%	
Imponibile IRAP teorico	541.580
IRAP teorica	21.122
Variazioni fiscali in aumento	
Svalutazione crediti	232.513
ICI	728.132
Altre variazioni in aumento	92.078
Totale variazioni in aumento	1.052.722
Variazioni fiscali in diminuzione	
Altre variazioni in diminuzione	0
Imponibile IRAP effettivo	1.594.302
IRAP effettiva	62.178

TONO S.P.A.
VIA DI FRANCIA 1 16149 GENOVA
CF, PI e n. REGISTRO IMPRESE DI GENOVA 01347990994
REA GENOVA 403034
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
di cui agli Artt. 2429 C.C. e 14 D. Lgs. 39/2010
AL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2012

Signor Socio,

il Bilancio dell'Esercizio chiuso al 31 Dicembre 2012 con la relativa Nota Integrativa e corredato dalla Relazione sulla Gestione che l'Amministratore Unico sottopone alla Vostra approvazione, riporta un utile di Euro 248.899,00.

Il Collegio Sindacale è stato incaricato dall'Assemblea dei Soci anche della novellata funzione di Revisione Legale dei Conti di cui all'art. 14 del D.Lgs. 39/2010, sussistendone le condizioni, e la presente Relazione funge anche da espressione del giudizio sul bilancio di esercizio di cui al punto a) del primo comma del citato articolo.

Abbiamo verificato che il bilancio, così come redatto, sia rispondente ai fatti ed alle informazioni di cui il Collegio è a conoscenza a seguito dell'espletamento dei propri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Il Collegio ha altrettanto constatato la corretta tenuta dei libri sociali e l'adempimento delle formalità di legge, prescritte per il bilancio e gli atti societari.

Per quanto riguarda il bilancio di esercizio oggetto della presente relazione, chiuso dalla società alla data del 31 dicembre 2012, questo è stato regolarmente trasmesso dall'organo amministrativo al Collegio Sindacale.

Lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico si riassumono nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE	31/12/2012	31/12/2011
B) Immobilizzazioni	1080	1080
C) Attivo circolante	72.413.206	73.581.917
D) Ratei e risconti	0	0
Totale attivo	72.414.286	73.582.997
A) Patrimonio netto	61.055.137	62.106.238
B) Fondi per rischi ed oneri	3.979.882	4.282.626
C) Trattamento di fine rapporto	0	0
D) Debiti	7.379.267	7.194.133
E) Ratei e risconti	0	0
Totale passivo e netto	72.414.286	73.582.997

CONTO ECONOMICO		Bilancio al 31/12/2012	Bilancio al 31/12/2011
A	Totale valore della produzione	3.601.838	6.188.205
B6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-923	0
B6 bis	Per immobili da rivendere	-552.387	-349.666
B7	Per servizi	-1.470.073	-1.507.006
B8	Per godimento di beni di terzi	0	0
B9	Per il personale	0	0
B10	Ammortamenti e svalutazioni	-232.513	0
B11	Variazioni delle rimanenze	0	0
B12	Accantonamenti per rischi	0	-221.620
B13	Altri accantonamenti	0	0
B14	Oneri diversi di gestione	-804.361	371.791
B	Totale costo della produzione	3.060.258	2.450.083
A - B	Differenza tra valore e costi della Produzione	541.580	3.738.122
C	Differenza tra proventi ed oneri finanziari	28.017	35.850

E	Differenza tra proventi ed oneri straordinari	191.239	-89.135
Risultato prima delle imposte		760.836	3.684.837
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite ed anticipate		-511.937	-1.302.514
Utile(Perdita) dell'esercizio		248.899	2.382.323

Con riguardo alla attività di revisione legale dei conti, il Collegio, nel corso dell'esercizio, ha effettuato le prescritte verifiche della regolare tenuta della contabilità sociale ed ha potuto verificare la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione, così come anche prescritto al punto b) del primo comma dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010.

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della Società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. 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 a fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa da questo Collegio in data 11 aprile 2012.

A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012.

La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'Amministratore. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art.14, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2012.

Non essendo emerso alcun rilievo o riserva, considerando anche le risultanze dell'attività di vigilanza contenute nella prima parte della presente relazione, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2012, così come redatto dall'Amministratore, che evidenzia un utile di Euro 248.899, nonché esprimiamo il ns. parere favorevole circa la destinazione dell'utile come proposto dall'Amministratore=.

In relazione alla attività di vigilanza svolta nel corso dell'esercizio in esame, per quanto a nostra conoscenza l'Amministratore Unico ha operato nel rispetto della legge e dello statuto sociale ed ha adottato regole di comportamento rispettose dei principi di corretta amministrazione.

La nostra attività si è ispirata ai Principi di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In conformità a tali principi, abbiamo fatto riferimento alle norme di Legge che disciplinano il bilancio di esercizio e interpretate dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.), adottando

una metodologia di controllo “a campione” delle rilevazioni dei fatti amministrativi da controllare.

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

Abbiamo verificato che l'assetto organizzativo, nonché quello amministrativo e contabile, siano adeguati alla dimensione della società ed alla attività da questa svolta e ne abbiamo potuto constatare il corretto funzionamento.

Abbiamo chiesto ed ottenuto dall'amministratore informazioni sugli accadimenti aziendali e sulle operazioni di maggior rilievo poste in essere nel corso dell'esercizio, e non abbiamo rilievi di sorta in merito e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

Nel corso dell'esercizio non è stata effettuata alcuna iscrizione di attività immateriali per cui fosse necessario, ai sensi dell'articolo 2426, comma 4, punti 5 e 6, del codice civile, esprimere il nostro consenso.

Dalla attività di vigilanza svolta non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

Si evidenzia che non sono pervenute denunce, né esposti di alcun genere e che nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio pareri previsti dalla legge.

La Società intrattiene rapporti commerciali con la società controllante e con altre parti correlate; di tali rapporti viene data informativa dagli amministratori nella Relazione sulla Gestione e, alla luce di quanto disposto dall'articolo 2427, comma 1, n. 22-bis del codice civile, nella Nota Integrativa.

Abbiamo constatato che la nota integrativa comprende il prospetto di cui all'articolo 2497 bis, comma 4, codice civile, riguardante S.p.Im. S.p.A., società che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

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

Ciò premesso, nell'esprimere un giudizio positivo relativamente alle risultanze della attività di vigilanza svolta, diamo parere favorevole all'approvazione del bilancio al 31 Dicembre 2012, nonché alla proposta dell'organo amministrativo relativamente alla destinazione del risultato di bilancio.


Genova, 12 Aprile 2013

IL COLLEGIO SINDACALE

Prof.ssa Paola Tarigo

Dott. Marzio Gaio

Dott. Paolo Macchi

A large, stylized handwritten signature in black ink, likely belonging to the Collegio Sindacale, is written over the names of the three members listed to the left. The signature is fluid and cursive, with a prominent loop at the top and a long, sweeping tail.

TONO S.p.A.

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012

Relazione della Società di Revisione

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE

All'Amministratore Unico della TONO S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Tono S.p.A. (la "Società") chiuso al 31 dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'Amministratore Unico della Tono S.p.A. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. La presente relazione non è emessa ai sensi di legge, stante il fatto che la Tono S.p.A. ha conferito l'incarico per la revisione legale ex art. 2409 - bis del Codice Civile ad altro soggetto, diverso dalla scrivente società di revisione.
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 d'esercizio 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, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Amministratore Unico. 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 da noi emessa in data 26 aprile 2012.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Tono S.p.A. al 31 dicembre 2012 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.

4. Come indicato dall'Amministratore Unico nell'ambito della nota integrativa, la Società ha indicato, ai sensi dell'art. 2497 - bis del Codice Civile, 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 della Tono S.p.A. non si estende a tali dati.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Corrado Toscano
Socio

Genova, 24 aprile 2013