



**RELAZIONE E BILANCIO INTERMEDIO DI
LIQUIDAZIONE
esercizio 2011**

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. | 12 |
| Nota Integrativa per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010 | pag. | 14 |
| Relazione della società di Revisione | pag. | 26 |



RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Soci,

Il Bilancio intermedio di liquidazione che sottoponiamo alla Vostra attenzione evidenzia le attività che si sono realizzate nell'esercizio 2011 che hanno generato una perdita di € 3.581.

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 2011, costituisce il quarto 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 (ricorso in Cassazione), 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 maggiori costi inerenti il processo di liquidazione sostenuti dalla Società nel corso dell'esercizio.

Come già indicato nella relazione al Bilancio dell'esercizio precedente, il rischio connesso a tale contenzioso con l'Agenzia delle Entrate è stato valutato possibile ma non probabile e pertanto si ritiene congruo l'ammontare del fondo rischi accantonato a bilancio (ed in parte utilizzato nell'esercizio 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 2011 per circa € 18 mila a copertura spese legali. Il saldo del fondo al 31/12/2011 è ritenuto congruo per la copertura degli oneri futuri che la Società dovrà sostenere a fronte della chiusura del processo di liquidazione, legato al ricorso dell'Agenzia delle Entrate.

Sotto il profilo patrimoniale si evidenzia che su circa Euro 137 mila di attività, Euro 129 mila sono rappresentati da crediti verso la controllante S.P.Im., mentre su un valore complessivo di debiti di Euro 145 mila, circa Euro 125 mila sono nei confronti della stessa controllante S.P.Im..

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 sufficienti per ripianare l'attuale deficit patrimoniale e, quindi, chiudere in bonis la Società stessa.

Si evidenzia che a partire dal 2011, si è interrotta la liquidazione IVA di gruppo con a capo la controllante S.P.Im. e, conseguentemente, la S.V.I. ha predisposto in via autonoma la liquidazione IVA, evidenziando un credito IVA finale di Euro 5.662.

Principali indicatori finanziari e altre informazioni

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.

L'attività liquidatoria non presenta particolari difficoltà da rilevare.

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 2011 con la controllante S.p.Im. S.p.A.:

| | | |
|---------------------------------|---|---------|
| Debiti commerciali | € | 500 |
| Debiti per consolidato fiscale | € | 62.027 |
| Debito c/c corrispondenza | € | 62.242 |
| Credito per consolidato fiscale | € | 129.476 |

ALTRE INFORMAZIONI

La Società non ha svolto nel 2011 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 31.12.2011.

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

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 € 3.581.

Genova, lì 27 aprile 2012

IL LIQUIDATORE

Dott. Marco Moggi



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

ATTIVO

| | 31.12.2011 | | 31.12.2010 | |
|--|------------|---------|------------|---------|
| A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI | | | | |
| a) parte richiamata | 0 | | 0 | |
| b) parte non richiamata | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B) IMMOBILIZZAZIONI | | | | |
| I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI | | | | |
| 1. Costi di impianto e di ampliamento | 0 | | 0 | |
| 2. Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità | 0 | | 0 | |
| 3. Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | 0 | | 0 | |
| 4. Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 0 | | 0 | |
| 5. Avviamento | 0 | | 0 | |
| 6. Immobilizzazioni in corso ed acconti | 0 | | 0 | |
| 7. Altre | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | | | | |
| 1. Terreni e fabbricati | 0 | | 0 | |
| 2. Impianti e macchinario | 0 | | 0 | |
| 3. Attrezzature industriali e commerciali | 0 | | 0 | |
| 4. Altri beni | 0 | | 0 | |
| 5. Immobilizzazioni in corso ed acconti | 0 | 0 | 0 | 0 |
| III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | | | | |
| 1. Partecipazioni in: | | | | |
| a) imprese controllate | 0 | | 0 | |
| b) imprese collegate | 0 | | 0 | |
| c) imprese controllanti | 0 | | 0 | |
| d) altre imprese | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2. Crediti | | | | |
| a) verso imprese controllate | 0 | | 0 | |
| b) verso imprese collegate | 0 | | 0 | |
| c) verso imprese controllanti | 0 | | 0 | |
| d) verso altri | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. Altri titoli | 0 | | 0 | |
| 4. Azioni proprie | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Totale immobilizzazioni | 0 | | 0 | |
| C) ATTIVO CIRCOLANTE | | | | |
| I. RIMANENZE | | | | |
| 1. Materie prime, sussidiarie e di consumo | 0 | | 0 | |
| 2. Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati | 0 | | 0 | |
| 3. Lavori in corso su ordinazione | 0 | | 0 | |
| 4. Prodotti finiti e merci | 0 | | 0 | |
| a) Immobili da rivendere | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Acconti | 0 | 0 | 0 | 0 |
| II. CREDITI | | | | |
| 1. verso clienti | 0 | | 0 | |
| 2. verso imprese controllate | | | | |
| - entro 12 mesi | 0 | | 0 | |
| - oltre 12 mesi | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3. verso imprese collegate | | | | |
| - entro 12 mesi | 0 | | 0 | |
| - oltre 12 mesi | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4. verso controllanti | | | | |
| - entro 12 mesi | 129.475 | | 121.361 | |
| - oltre 12 mesi | 0 | 129.475 | 0 | 121.361 |
| 4.bis crediti tributari | | | | |
| - entro 12 mesi | 5.936 | | 474 | |
| - oltre 12 mesi | 0 | 5.936 | 0 | 474 |
| 4.ter imposte anticipate | | | | |
| - entro 12 mesi | 0 | | 0 | |
| - oltre 12 mesi | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. verso altri | | | | |
| - entro 12 mesi | 1.790 | | 1.790 | |
| - oltre 12 mesi | 1.790 | 137.201 | 1.790 | 123.626 |

segue ATTIVO

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|-----------------------|-----------------------|
| III. ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI | | |
| 1. Partecipazioni in imprese controllate | 0 | 0 |
| 2. Partecipazioni in imprese collegate | 0 | 0 |
| 3. Partecipazioni in imprese controllanti | 0 | 0 |
| 4. Altre partecipazioni | 0 | 0 |
| 5. Azioni proprie | 0 | 0 |
| 6. Altri titoli | 0 | 0 |
| 7. Crediti finanziari | <u>0</u> 0 | <u>0</u> 0 |
| IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE | | |
| 1. Depositi bancari e postali | 0 | 0 |
| 2. Assegni | 0 | 0 |
| 3. Denaro e valori in cassa | <u>0</u> 0 | <u>0</u> 0 |
| Totale attivo circolante | <u>137.201</u> | <u>123.626</u> |
| D) RATEI E RISCONTI | | |
| a) disaggi di emissione ed altri oneri simili su prestiti | 0 | 0 |
| b) ratei e altri risconti | <u>0</u> 0 | <u>0</u> 0 |
| TOTALE ATTIVO | <u>137.201</u> | <u>123.626</u> |

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

PASSIVO

| | 31.12.2011 | | 31.12.2010 | |
|--|------------|----------------|------------|----------------|
| 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 | |
| V. RISERVA PER AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO | 0 | | 0 | |
| VI. RISERVE STATUARIE | 0 | | 0 | |
| VII. ALTRE RISERVE | | | | |
| - RISERVA STRAORDINARIA | | | | |
| - RIPIANAMENTO IN CORSO D'ANNO | | | | |
| - RISERVA DA ARROTONDAMENTO | 1 | | 2 | |
| VIII UTILI (PERDITE) PORTATI A NUOVO | -135.680 | | -125.521 | |
| IX. UTILI (PERDITE) DELL'ESERCIZIO | -3.581 | -21.090 | -10.158 | -17.508 |
| B) FONDI PER RISCHI ED ONERI | | | | |
| 1. per trattamento di quiescenza ed obblighi simili | 0 | | 0 | |
| 2. per imposte | 0 | | 0 | |
| 3. altri | 12.953 | 12.953 | 31.153 | 31.153 |
| C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO | | 0 | | 0 |
| D) DEBITI | | | | |
| 1. Obbligazioni | 0 | | 0 | |
| 2. Obbligazioni convertibili | 0 | | 0 | |
| 3. Debiti verso soci per finanziamenti | 0 | | 0 | |
| 4. Debiti verso banche | | | | |
| - entro 12 mesi | 0 | | 0 | |
| - oltre 12 mesi | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5. Debiti verso altri finanziatori | | | | |
| - entro 12 mesi | 0 | | 0 | |
| - oltre 12 mesi | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 6. Acconti | | 0 | | 0 |
| 7. Debiti verso fornitori | 9.836 | | 9.072 | |
| 8. Debiti rappresentati da titoli di credito | 0 | | 0 | |
| 9. Debiti verso imprese controllate | | | | |
| - entro 12 mesi | 0 | | 0 | |
| - oltre 12 mesi | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Debiti verso imprese collegate | | | | |
| - entro 12 mesi | 0 | | 0 | |
| - oltre 12 mesi | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11. Debiti verso controllanti | | | | |
| - entro 12 mesi | 124.769 | | 89.996 | |
| - oltre 12 mesi | 0 | 124.769 | 0 | 89.996 |
| 12. Debiti tributari | | 0 | | 215 |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | | 0 | | 0 |
| 13. sociale | | 0 | | 0 |
| 14. Altri debiti | | | | |
| - entro 12 mesi | 10.733 | | 10.698 | |
| - oltre 12 mesi | 0 | 10.733 | 0 | 10.698 |
| TOTALE PASSIVO | | 137.201 | | 123.626 |
| D) RATEI E RISCONTI | | | | |
| a) aggi di emissione su prestiti | 0 | | 0 | |
| b) ratei e altri risconti | 0 | 0 | 0 | 0 |

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

CONTI D'ORDINE

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|--|----------------------|----------------------|
| 1. GARANZIE PERSONALI PRESTATE | | |
| a) Fidejussioni | 0 | 0 |
| c) Avalli | 0 | 0 |
| d) Altre | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 0 | 0 |
| 2. GARANZIE REALI PRESTATE | | |
| a) per obbligazioni altrui | 0 | 0 |
| b) per obbligazioni proprie, diverse da debiti | 0 | 0 |
| c) per debiti iscritti in bilancio | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 0 | 0 |
| 3. GARANZIE PERSONALI RICEVUTE | | |
| a) Fidejussioni | 0 | 0 |
| b) Impegno fidejussorio prestato da controllante nell'interesse nostro | 13.656 | 13.656 |
| b) Avalli | 0 | 0 |
| c) Altre | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 13.656 | 13.656 |
| 4. GARANZIE REALI RICEVUTE | | |
| a) per obbligazioni altrui | 0 | 0 |
| b) per obbligazioni proprie, diverse da debiti | 0 | 0 |
| c) per debiti iscritti in bilancio | <u>0</u> | <u>0</u> |
| | 0 | 0 |
| 5. IMPEGNI DI ACQUISTO E DI VENDITA | 0 | 0 |
| 6. ALTRI | <u>0</u> | <u>0</u> |
| TOTALE CONTI D'ORDINE | <u>13.656</u> | <u>13.656</u> |

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

CONTO ECONOMICO

| | 31.12.2011 | | 31.12.2010 | |
|---|------------|---------|------------|---------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | |
| 1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni | | | | |
| a) ricavi delle vendite di immobili | | | | |
| b) proventi immobiliari | | 0 | | 0 |
| 2. Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | | 0 | | 0 |
| 3. Variazioni dei lavori in corso | | 0 | | 0 |
| 4. Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | | 0 | | 0 |
| 5. Altri ricavi | | | | |
| a) contributi in conto capitale | 0 | | 0 | |
| b) riaddebito costi | 0 | | 0 | |
| c) altri ricavi e proventi | 0 | 0 | 0 | 0 |
| B) COSTI DELLA PRODUZIONE | | | | |
| 6. per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | | 0 | | 0 |
| 7. per servizi | -10.435 | | -10.133 | |
| 8. per godimento di beni di terzi | | 0 | | 0 |
| 9. per il personale | | | | |
| a) salari e stipendi | 0 | | 0 | |
| b) oneri sociali | 0 | | 0 | |
| c) trattamento di fine rapporto | 0 | | 0 | |
| d) trattamento di quiescenza e simili | 0 | | 0 | |
| e) altri costi | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 10. Ammortamenti e svalutazioni | | | | |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 0 | | 0 | |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 0 | | 0 | |
| c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 0 | | 0 | |
| d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 11. Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | | 0 | | 0 |
| 12. Accantonamento per rischi | | 0 | | 0 |
| 13. Altri accantonamenti | | 0 | | 0 |
| 14. Oneri diversi di gestione | -1.226 | -11.661 | -669 | -10.802 |
| Differenza tra valore e costi della produzione | | -11.661 | | -10.802 |
| C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI | | | | |
| 15. Proventi da partecipazioni: | | | | |
| a) dividendi da imprese controllate | | 0 | | 0 |
| b) dividendi da imprese collegate | | 0 | | 0 |
| c) dividendi da altre imprese | | 0 | | 0 |
| d) altri proventi da partecipazioni | | 0 | | 0 |
| 16. Altri proventi finanziari | | | | |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | | | | |
| - imprese controllate | 0 | | 0 | |
| - controllanti | 0 | | 0 | |
| - altri | 0 | 0 | 0 | 0 |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni | | 0 | | 0 |
| c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | | 0 | | 0 |
| d) proventi diversi dai precedenti | | | | |
| - interessi e commissioni da imprese controllate | 0 | | 0 | |
| - interessi e commissioni da imprese collegate | 0 | | 0 | |
| - interessi e commissioni da controllanti | 0 | | 0 | |
| - interessi e commissioni da altri e proventi vari | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 17. Interessi e altri oneri finanziari | | | | |
| a) interessi e commissioni da imprese controllate | | 0 | | 0 |
| b) interessi e commissioni da imprese collegate | | 0 | | 0 |
| c) interessi e commissioni da controllanti | | 0 | | 0 |
| d) interessi e commissioni da altri e oneri vari | -35 | -35 | -23 | -23 |
| Totale proventi ed oneri finanziari | | -35 | | -23 |

segue CONTO ECONOMICO

| | 31.12.2011 | 31.12.2010 |
|---|----------------|----------------|
| RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' | | |
| D) FINANZIARIE | | |
| 18. Rivalutazioni | | |
| a) di partecipazioni | 0 | 0 |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | 0 | 0 |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 0 0 | 0 0 |
| 19. Svalutazioni | | |
| a) di partecipazioni | 0 | 0 |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | 0 | 0 |
| c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 0 | 0 |
| d) di crediti finanziari | 0 0 | 0 0 |
| Totale delle rettifiche | 0 | 0 |
| E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI | | |
| 20. Proventi | | |
| a) plusvalenze da alienazioni | 0 | 0 |
| b) altri proventi straordinari | 0 0 | 0 0 |
| 21. ONERI | | |
| a) minusvalenze da alienazioni | 0 | 0 |
| b) imposte relative ad esercizi precedenti | 0 | 0 |
| c) altri oneri straordinari | 0 | 0 |
| d) oneri da arrotondamenti | 0 0 | 0 0 |
| Totale delle partite straordinarie | 0 | 0 |
| Risultato prima dell'imposte | -11.696 | -10.825 |
| 22. Ires | 8.115 | 0 |
| Irap | 0 | 0 |
| Proventi/Oneri da adesione al consolidamento fiscale | 0 | 667 |
| Imposte anticipate | 0 | 0 |
| | 8.115 | 667 |
| 23. Utile (perdita) dell'esercizio | -3.581 | -10.158 |

NOTA INTEGRATIVA

CRITERI DI FORMAZIONE E CONTENUTO DEL BILANCIO INTERMEDIO DI LIQUIDAZIONE

Il Bilancio intermedio di liquidazione al 31/12/2011 è stato predisposto avendo a riguardo la normativa in vigore, la prassi generalmente applicata in situazioni similari (di liquidazione) e le indicazioni fornite dal documento predisposto dall'Organismo Italiano di Contabilità OIC 5; inoltre è in conformità con le vigenti leggi che ne disciplinano la redazione, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dall'O.I.C..

Il bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota integrativa ed è corredato dalla Relazione sulla gestione e recepisce le disposizioni introdotte, in materia di Bilancio e relativi schemi, dalla Riforma del diritto societario contenute nel Decreto Legislativo n. 6 del 17 gennaio 2003 e sue successive modificazioni.

La classificazione nel conto economico dei costi e dei ricavi è effettuata in conformità alle prescrizioni del documento interpretativo n.1 del Principio contabile n.12 emesso dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e del documento OIC 5.

In conformità a quanto disposto dall'ultimo comma dell'art.2423 C.C., i prospetti di Stato Patrimoniale e di Conto Economico, così come la presente Nota Integrativa (ove non diversamente indicato) espongono gli importi arrotondati all'unità di Euro sia per ciascuna voce sia per singolo totale delle stesse.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C., da altre disposizioni del Codice Civile in materia di bilancio e da altre normative in vigore. Inoltre, sono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

La relazione sulla gestione descrive la natura dell'impresa, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, lo stato di liquidazione della società, i rapporti con le imprese controllanti, collegate e con entità correlate. Si rimanda ad essa per tali informazioni.

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 31/12/2011 | Saldo 31/12/2010 | Variazione |
|--------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------|
| Adesione al Consolidato fiscale SPIM | 129.476 | 121.361 | 8.115 |
| Totale | 129.476 | 121.361 | 8.115 |

L'incremento rispetto all'esercizio precedente (€ 8.115) - iscritto a conto economico tra le imposte con segno positivo - si riferisce al beneficio sulla perdita fiscale 2011 riconosciuto dalla controllante S.P.Im. con la quale partecipa alla tassazione di gruppo.

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

| | Saldo 31/12/2011 | Saldo 31/12/2010 | Variazione |
|---------------|------------------|------------------|------------|
| Erario c/IRES | 0 | 0 | 0 |

| | | | |
|---------------|--------------|------------|--------------|
| Erario c/IRAP | 274 | 474 | (200) |
| Erario c/Iva | 5.662 | 0 | 5.662 |
| Totale | 5.936 | 474 | 5.462 |

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

| | Saldo 31/12/2011 | Saldo 31/12/2010 | 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 2009 | | | | | (3.279) | |
| Saldo al 31.12.2009 | 100.000 | | (122.243) | 18.170 | (3.278) | (7.351) |
| Perdita 2010 | | | | | (10.158) | |
| Saldo al 31.12.2010 | 100.000 | | (125.521) | 18.170 | (10.158) | (17.509) |
| Perdita 2011 | | | | | (3.581) | |
| Saldo al 31.12.2011 | 100.000 | | (135.679) | 18.170 | (3.581) | (21.090) |

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 31/12/2010 | € | 31.153 |
| Utilizzo 2011 | € | 18.200 |
| Accantonamento 2011 | € | 0 |
| Saldo al 31/12/2011 | € | 12.953 |

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, spese che per l'anno 2011 sono ammontate a €18.200.

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

| | Saldo 31/12/2011 | Saldo 31/12/2010 | Variazione |
|----------------|------------------|------------------|------------|
| Fornitori vari | 9.836 | 9.072 | 764 |

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

| | Saldo 31/12/2011 | Saldo 31/12/2010 | Variazione |
|-------------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Debiti per consolidato fiscale | 62.027 | 62.027 | 0 |
| Debiti commerciali vs/ controllante | 500 | 500 | 0 |
| Debiti c/c corrispondenza | 62.242 | 27.469 | 34.773 |
| Totale | 124.769 | 89.996 | 34.773 |

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 31/12/2011 | Saldo 31/12/2010 | Variazione |
|--------------|------------------|------------------|------------|
| Erario c/ RA | 0 | 215 | (215) |

| | | | |
|---------------|----------|------------|--------------|
| Totale | 0 | 215 | (215) |
|---------------|----------|------------|--------------|

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

| | Saldo 31/12/2011 | Saldo 31/12/2010 | Variazione |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------|
| Depositi cauzionali | 3.058 | 3.023 | 35 |
| Depositi cauzionali c/vendita | 7.300 | 7.300 | 0 |
| Diversi | 375 | 375 | 0 |
| Totale | 10.733 | 10.698 | 35 |

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 31.12.2011 posizioni 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.

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 | € | 800 |
| Servizi resi da SPIM | € | 500 |
| Deposito bilancio | € | 494 |
| Certificazione bilancio | € | 8.618 |
| Altre prestazioni | € | 150 |
| Totale Costi per servizi (voce B7) | € | 10.562 |

| | | |
|--|---|--------------|
| Valori Bollati e Marche | € | 421 |
| Vidimazione libri sociali | € | 310 |
| Oneri CCIAA | € | 200 |
| Sanzioni | € | 167 |
| Totale Oneri diversi di gestione (voce B14) | € | 1.098 |

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.) | € | 33 |
| Totale | | € | 33 |

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 negli esercizi precedenti 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 2010 – 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 | 635.937,36 | 0,00 | 0,00 | 127.187,48 | 508.749,88 |
| TOTALE | 0,00 | 635.937,36 | 0,00 | 0,00 | 127.187,48 | 508.749,88 |
| II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI | | | | | | |
| 1) BENI DEMANIALI (F.A.) | 387.941.499,43 | 25.069.620,66 | 0,00 | 20.923.824,02 | 10.204.069,91 | 423.730.874,20 |
| 2) TERRENI (PATRIMONIO INDISPONIBILE) | 32.216.095,87 | 0,00 | 0,00 | 76.407,87 | 18.194,96 | 32.273.308,78 |
| 3) TERRENI (PATRIMONIO DISPONIBILE) | 57.076.912,44 | 476,25 | 6.734.771,96 | 7.962.458,91 | 0,00 | 58.305.075,74 |
| 4) FABBRICATI (PATRIMONIO INDISPONIBILE) (F.A.) | 2.156.083.394,62 | 0,00 | 0,00 | 7.724.075,24 | 45.433.406,18 | 2.118.374.083,88 |
| 5) FABBRICATI (PATRIMONIO DISPONIBILE) (F.A.) | 60.523.336,08 | 4.860.793,27 | 9.946.772,31 | 12.020.437,16 | 14.296.876,37 | 53.160.917,83 |
| 6) MACCHINARI ATTREZZATURE ED IMPIANTI (F.A.) | 18.295.449,08 | 1.003.791,84 | 0,00 | 1.588.139,55 | 4.275.001,94 | 16.592.378,53 |
| 7) ATTREZZATURE E SISTEMI INFORMATICI (F.A.) | 1.135.049,86 | 455.620,43 | 0,00 | 839.671,91 | 1.265.462,77 | 1.144.879,43 |
| 8) AUTOMEZZI E MOTOMEZZI (F.A.) | 703.439,96 | 397.629,64 | 0,00 | 645.436,05 | 854.822,88 | 891.682,97 |
| 9) MOBILI E MACCHINE D'UFFICIO (F.A.) | 322.111,27 | 311.128,26 | 0,00 | 716.451,30 | 858.973,96 | 490.716,97 |
| 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.) | 942.588,50 | 757.060,09 | 19.651,70 | 952.116,89 | 1.059.757,99 | 1.572.355,79 |
| 12) DIRITTI REALI SU BENI DI TERZI | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 13) IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO | 408.774.228,89 | 110.896.352,93 | 0,00 | 0,00 | 24.362.306,07 | 495.108.275,75 |
| 14) PROGETTAZIONE INTERNA | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTALE | 3.124.014.106,00 | 143.552.473,37 | 16.701.195,87 | 53.428.018,90 | 102.648.872,83 | 3.201.644.529,57 |
| III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE | | | | | | |
| 1) PARTECIPAZIONI IN | | | | | | |
| A) IMPRESE CONTROLLATE | 550.286.569,86 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 339.791.359,84 | 210.555.210,02 |
| B) AZIENDE SPECIALI | 4.675.958,73 | 0,00 | 643.820,00 | 496.404,00 | 0,00 | 4.528.542,73 |
| C) IMPRESE COLLEGATE | 12.919.198,90 | 0,00 | 10.795.000,00 | 342.486.983,20 | 0,00 | 344.671.182,10 |
| D) ALTRE IMPRESE | 4.966.116,94 | 0,00 | 122,00 | 146.256,47 | 0,00 | 5.102.251,41 |
| 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.) | 1.000,00 | 9.939.554,34 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 9.940.554,34 |
| 5) CREDITI PER DEPOSITI CAUZIONALI | 1.730.323,20 | 712.630,98 | 695.109,96 | 0,00 | 0,00 | 1.747.844,22 |
| TOTALE | 584.692.174,96 | 10.652.185,32 | 12.074.051,96 | 343.129.643,67 | 339.791.359,84 | 686.598.692,15 |
| TOTALE IMMOBILIZZAZIONI | 3.708.636.280,96 | 154.840.598,05 | 28.775.247,83 | 396.557.662,57 | 442.507.420,15 | 3.788.751.871,60 |

| DESCR. RICA | CONSISTENZA INIZIALE | VARIAZIONI C/FINANZIARIO POS. | VARIAZIONI FINANZIARIE NEG. | VARIAZIONI ALTRE CAUSE POS. | VARIAZIONI ALTRE CAUSE NEG. | CONSISTENZA FINALE |
|--|----------------------|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|-----------------------------|--------------------|
| 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 | | | | | | |
| 2) VERSO ENTI DEL SETTORE PUBBLICO ALLARGATO | 106.024.365,76 | 305.002.777,25 | 311.470.243,08 | 0,00 | 0,00 | 96.556.899,93 |
| A) STATO | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| - CORRENTI | | | | | | |
| - CAPITALE | 32.338.401,79 | 254.739.395,48 | 273.794.228,68 | 0,00 | 0,00 | 13.283.568,59 |
| B) REGIONE | 222.562.344,20 | 26.910.669,80 | 125.069.134,67 | 0,00 | 0,00 | 123.403.879,33 |
| - CORRENTI | | | | | | |
| - CAPITALE | 15.689.504,98 | 91.399.664,54 | 88.398.785,09 | 0,00 | 0,00 | 18.699.384,49 |
| C) ALTRI | 62.268.197,12 | 44.841.041,82 | 23.719.196,00 | 0,00 | 0,00 | 83.390.042,94 |
| - CORRENTI | | | | | | |
| - CAPITALE | 4.183.072,16 | 3.047.087,92 | 2.312.265,15 | 0,00 | 0,00 | 4.917.894,93 |
| 3) VERSO DEBITORI DIVERSI | 6.598.087,38 | 822.716,44 | 1.452.424,84 | 0,00 | 0,00 | 5.968.378,98 |
| A) VERSO UTENTI DI SERVIZI PUBBLICI | | | | | | |
| B) VERSO UTENTI BENI PATRIMONIALI | 5.732.314,45 | 10.112.963,97 | 8.898.054,00 | 0,00 | 0,00 | 6.947.224,42 |
| C) VERSO ALTRI | 18.498.253,83 | 35.243.547,06 | 39.572.073,64 | 0,00 | 0,00 | 14.169.727,25 |
| - CORRENTI | | | | | | |
| - CAPITALE | 39.095.395,92 | 109.989.160,29 | 113.710.498,52 | 0,00 | 0,00 | 95.374.067,69 |
| D) DA ALIENAZIONI PATRIMONIALI | 107.644.701,97 | 151.031.452,46 | 161.059.305,31 | 0,00 | 0,00 | 97.616.849,12 |
| E) PER SOMME CORRISPONTE A TERZI | 9.267.712,04 | 16.701.195,87 | 10.184.367,67 | 0,00 | 0,00 | 15.804.540,24 |
| 4) CREDITI PER IVA | 9.636.280,25 | 78.456.065,68 | 81.906.696,54 | 0,00 | 0,00 | 6.185.649,39 |
| 5) PER DEPOSITI | 11.271.730,29 | 4.919.524,79 | 5.787.678,64 | 0,00 | 0,00 | 10.403.576,44 |
| A) BANCHE | | | | | | |
| B) CASSA DEPOSITI E PRESTITI | 48.410.950,46 | 72.969.972,97 | 48.410.950,49 | 0,00 | 0,00 | 72.999.973,00 |
| TOTALE | 2.987.088,64 | 0,00 | 762.757,07 | 0,00 | 0,00 | 2.224.331,57 |
| III) ATTIVITA FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI | 702.227.401,24 | 1.206.217.236,34 | 1.297.498.649,33 | 0,00 | 0,00 | 610.945.989,25 |
| 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 | | | | | | |
| 2) DEPOSITI BANCARI | 129.122.183,44 | 1.176.034.334,66 | 1.166.034.100,67 | 0,00 | 0,00 | 139.122.387,43 |
| TOTALE | 49.831.384,02 | 6.629.954,31 | 7.911.671,50 | 0,00 | 0,00 | 48.549.686,83 |
| TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE | 178.953.547,46 | 1.182.664.289,97 | 1.173.945.772,17 | 0,00 | 0,00 | 187.672.064,26 |
| C) RATEI E RISCONTI | 881.180.948,70 | 2.388.881.525,31 | 2.471.444.421,50 | 0,00 | 0,00 | 798.618.052,51 |
| I) RATEI ATTIVI | | | | | | |
| II) RISCONTI ATTIVI | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| III) COSTI ANNO FUTURO | 107.123,49 | 23.915,95 | 107.123,49 | 0,00 | 0,00 | 23.915,95 |
| TOTALE RATEI E RISCONTI | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTALE DELL'ATTIVO (A+B+C) | 107.123,49 | 23.915,95 | 107.123,49 | 0,00 | 0,00 | 23.915,95 |
| CONTI D'ORDINE | | | | | | |
| D) OPERE DA REALIZZARE | 4.589.924.353,15 | 2.543.746.037,31 | 2.500.326.792,82 | 396.557.662,57 | 442.507.420,15 | 4.587.393.840,05 |
| E) BENI CONFERITI AD AZIENDE SPECIALI | 555.051.960,82 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 470.541.271,76 |
| F) BENI DI TERZI | 340.759,07 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 17.919,48 |
| TOTALE CONTI D'ORDINE | 555.392.719,89 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 94.833.528,66 | 470.559.191,23 |

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 | 1.417.861.176,19 | 0,00 | 0,00 | 39.839.065,24 | 0,00 | 1.422.010.866,66 |
| II) NETTO DA BENI DEMANIALI | 387.941.499,43 | 0,00 | 0,00 | 35.789.374,77 | 0,00 | 423.730.874,20 |
| 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 | 2.184.990.998,58 | 0,00 | 0,00 | 75.728.440,01 | 0,00 | 2.224.930.063,82 |
| B) CONFERIMENTI | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| I) CONFERIMENTI DA TRASFERIMENTI IN C/CAPITALE | 714.616.092,58 | 77.207.942,68 | 4.694.552,16 | 0,00 | 100.173.118,95 | 686.956.364,15 |
| II) CONFERIMENTI DA CONCESSIONI DI EDIFICARE | 48.141.111,78 | 11.365.454,24 | 4.719.495,22 | 0,00 | 7.775.537,04 | 47.011.533,76 |
| TOTALE CONFERIMENTI | 762.757.204,36 | 88.573.396,92 | 9.414.047,38 | 0,00 | 107.948.655,99 | 733.957.897,91 |
| B8) 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 | 809.261.725,26 | 74.007.430,58 | 50.280.974,05 | 0,00 | 0,00 | 833.008.181,79 |
| 3) PER PRESTITI OBBLIGAZIONARI | 518.656.194,59 | 4.751.081,55 | 29.104.484,56 | 0,00 | 0,00 | 494.302.771,58 |
| 4) PER DEBITI PLURIENNALI | 735.773,54 | 0,00 | 262.865,58 | 0,00 | 0,00 | 473.107,96 |
| II) DEBITI DI FUNZIONAMENTO | 239.742.385,50 | 590.644.154,64 | 832.632.880,62 | 0,00 | 0,00 | 197.753.659,52 |
| III) DEBITI PER IVA | 0,00 | 3.244.773,43 | 0,00 | 0,00 | 3.244.773,43 | 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 | 17.760.934,30 | 79.188.696,66 | 77.938.302,71 | 0,00 | 849.940,93 | 18.141.387,32 |
| VI) DEBITI VERSO | | | | | | |
| 1) IMPRESE CONTROLLATE | 35.655.363,98 | 117.626.353,51 | 105.180.963,73 | 0,00 | 0,00 | 48.100.753,76 |
| 2) IMPRESE COLLEGATE | 0,00 | 23.448,22 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 23.448,22 |
| 3) ALTRI (AZIENDE SPECIALI, CONSORZI, ISTITUZIONI) | 0,00 | 1.599.109,07 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 1.599.109,07 |
| VII) ALTRI DEBITI | 10.807.906,20 | 297.423.851,16 | 282.650.940,21 | 0,00 | 0,00 | 25.580.817,15 |
| TOTALE DEBITI | 1.632.620.283,37 | 1.168.488.878,82 | 1.178.031.211,46 | 0,00 | 4.094.714,36 | 1.616.983.236,37 |
| D) RATEI E RISCONTI | | | | | | |
| I) RATEI PASSIVI | 55.866,84 | 0,00 | 55.866,84 | 12.641,96 | 0,00 | 12.641,96 |
| II) RISCONTI PASSIVI | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| TOTALE RATEI E RISCONTI | 55.866,84 | 0,00 | 55.866,84 | 12.641,96 | 0,00 | 12.641,96 |
| TOTALE DEL PASSIVO (A+B+C+D) | 4.589.924.333,15 | 1.257.082.275,74 | 1.187.501.125,68 | 75.741.081,97 | 147.832.745,12 | 4.587.393.840,06 |
| CONTI D'ORDINE | | | | | | |
| E) IMPEGNI OPERE DA REALIZZARE | 555.051.960,82 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 84.510.689,07 | 470.541.271,75 |
| F) CONFERIMENTI IN AZIENDE SPECIALI | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| G) BENI DI TERZI | 340.759,07 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 322.839,59 | 17.919,48 |
| TOTALE CONTI D'ORDINE | 555.392.719,89 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 84.833.528,66 | 470.559.191,23 |

CONTO ECONOMICO D'ESERCIZIO

| DESCR. RIGA | IMPORTI PARZIALI | IMPORTI TOTALI | TOTALI COMPLESSIVI |
|---|------------------|-----------------------|----------------------|
| A) PROVENTI DELLA GESTIONE | | | |
| 1) PROVENTI TRIBUTARI | 304.432.874,65 | | |
| 2) PROVENTI DA TRASFERIMENTI | 348.165.405,37 | | |
| 3) PROVENTI DA SERVIZI PUBBLICI | 9.975.951,74 | | |
| 4) PROVENTI DA GESTIONE PATRIMONIALE | 33.068.631,33 | | |
| 5) PROVENTI DIVERSI | 87.651.198,39 | | |
| 6) PROVENTI DA CONCESSIONI DI EDIFICARE | 6.600.000,00 | | |
| 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) | | 789.892.061,48 | |
| B) COSTI DELLA GESTIONE | | | |
| 9) PERSONALE | 246.722.888,70 | | |
| 10) ACQUISTO DI MATERIE PRIME E/O BENI DI CONSUMO | 5.494.706,16 | | |
| 12) PRESTAZIONI DI SERVIZI | 279.824.532,65 | | |
| 13) GODIMENTO BENI DI TERZI | 12.354.729,22 | | |
| 14) TRASFERIMENTI | 21.007.783,48 | | |
| 15) IMPOSTE E TASSE | 23.048.090,92 | | |
| 16) QUOTE DI AMMORTAMENTO DESERIZIO | 60.726.368,56 | | |
| TOTALE COSTI DI GESTIONE (B) | | 648.979.097,69 | |
| RISULTATO DELLA GESTIONE (A-B) | | 140.912.963,79 | |
| 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 | 97.382.050,81 | | |
| TOTALE (C) (17+18-19) | | -97.382.050,81 | |
| RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA (A-B+C) | | | 43.550.912,98 |
| D) PROVENTI E ONERI FINANZIARI | | | |
| 20) INTERESSI ATTIVI | 2.860.164,19 | | |
| 21) INTERESSI PASSIVI | | | |
| - SU MUTUI E PRESTITI | 31.163.709,45 | | |
| - SU OBBLIGAZIONI | 12.070.414,55 | | |
| - SU ANTICIPAZIONI | 0,00 | | |
| - PER ALTRE CAUSE | 5.630,56 | | |
| TOTALE (D) (20-21) | | -40.389.590,37 | |
| E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI | | | 3.141.322,61 |
| PROVENTI | | | |
| 22) INSUSSISTENZE DEL PASSIVO | | | |
| 23) SOPRAVVIVENZE ATTIVE | 32.476.500,75 | | |
| 24) PLUSVALENZE PATRIMONIALI | 36.002.840,62 | | |
| TOTALE PROVENTI (E.1) (22+23+24) | 68.479.341,37 | | |
| ONERI | | | |
| 25) INSUSSISTENZE DELL'ATTIVO | | | |
| 26) MINUSVALENZE PATRIMONIALI | 20.854.280,71 | | |
| 27) ACCANTONAMENTO SVALUTAZIONE CREDITI | 0,00 | | |
| 28) ONERI STRAORDINARI | 0,00 | | |
| TOTALE ONERI (E.2) (25+26+27+28) | 10.827.318,03 | | |
| TOTALE (E) (E.1-E.2) | | 31.651.598,74 | |
| RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO (A-B+C+D+E) | | 36.797.742,63 | 39.939.065,24 |

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE


Al Liquidatore 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 2011, 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 da noi emessa in data 19 aprile 2011.

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 2011 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, si richiama l'attenzione sulle seguenti informazioni, più ampiamente descritte dal Liquidatore nell'ambito della relazione sulla gestione e della nota integrativa:
 - a. A fronte di 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 di Genova e la Commissione Tributaria Regionale di Genova hanno emesso sentenza favorevole rispettivamente di primo e di secondo grado. Il Liquidatore, allo stato attuale e pur permanendo una situazione d'incertezza legata all'esito definitivo della controversia, ritiene ragionevole che la stessa possa risolversi in maniera positiva per la Società.
 - b. 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, 26 aprile 2012

