

**SVILUPPO GENOVA S.p.A**  
**Sede di Genova, via Martin Piaggio 17- 7**  
**R.I. Genova, C.F. e P. IVA 03669800108 – R.E.A. 368646**  
**Capitale Sociale Euro 5.164.500,00 i.v.**

## **Relazione del Collegio Sindacale**

### **Bilancio ordinario al 31/12/2012**

Signori Soci, premesso che, a norma dello Statuto sociale vigente, nella Vostra società è stata attribuita al Collegio sindacale sia l'attività di vigilanza amministrativa che l'attività di revisione legale dei conti, con la presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato per quanto riguarda le funzioni di controllo legale e controllo contabile.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2012 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 del Codice Civile, secondo i principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2012, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Nota integrativa
- Relazione sulla gestione

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 390, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici:

<b>Immobilizzazioni</b>	<b>44.565</b>	<b>46.906</b>	<b>-2.341</b>
<b>Attivo circolante</b>	<b>36.253.875</b>	<b>32.029.645</b>	<b>4.224.230</b>
<b>Ratei e risconti</b>	<b>70.435</b>	<b>5.825</b>	<b>64.610</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>36.368.875</b>	<b>32.082.376</b>	<b>4.286.499</b>
<b>Conti d'ordine</b>	<b>8.703.589</b>	<b>2.831.608</b>	<b>5.871.981</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>4.245.394</b>	<b>4.245.004</b>	<b>390</b>
<b>Fondo per rischi ed oneri</b>	<b>50.000</b>	<b>86.950</b>	<b>-36.950</b>
<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro</b>	<b>297.604</b>	<b>229.788</b>	<b>67.816</b>
<b>Debiti</b>	<b>31.775.876</b>	<b>27.520.634</b>	<b>4.255.242</b>
<b>Ratei e risconti</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>1</b>

Relazione del Collegio Sindacale

Sviluppo Genova S.p.A.

Bilancio al 31/12/2012

<b>Totale passivo</b>	<b>36.368.875</b>	<b>32.082.376</b>	<b>4.286.499</b>
<b>Conti d'ordine</b>	<b>8.703.589</b>	<b>2.831.608</b>	<b>5.871.981</b>
Valore della produzione	26.728.933	22.134.378	4.594.555
Costi della produzione	26.161.345	21.670.652	4.490.693
<b>Differenza</b>	<b>567.588</b>	<b>463.726</b>	<b>103.862</b>
Proventi ed oneri finanziari	-428.524	-276.309	-152.215
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0
Proventi ed oneri straordinari	70.076	-439	70.515
Risultato prima delle imposte	<b>209.140</b>	<b>186.978</b>	<b>22.162</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio	208.750	184.096	24.654

Nel corso dell'esercizio in esame abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico del nostro operato Vi riferiamo quanto segue:

- abbiamo ottenuto periodicamente dall'Organo amministrativo informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- attraverso la raccolta di informazioni operata presso i responsabili della funzione organizzativa, abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, constatandone il suo concreto funzionamento. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali, anche con riferimento a quelle svolte con società del gruppo o comunque con parti correlate.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi.
- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Per quanto sopra evidenziato il Collegio ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo amministrativo.

Relazione del Collegio Sindacale

2

65

Sviluppo Genova S.p.A.

Bilancio al 31/12/2012

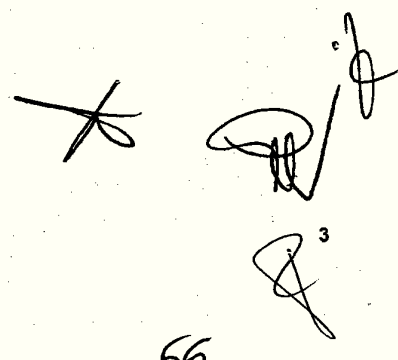
Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2012, Vi riferiamo quanto segue:

- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, il Collegio Sindacale attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, il Collegio sindacale attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del Codice Civile, il Collegio sindacale attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale costi di avviamento.
- abbiamo vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.
- abbiamo verificato altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle Relazione sulla gestione.
- nel procedimento di stesura del bilancio l'Organo amministrativo non si è avvalso della disposizione di cui all'art. 2423, c. 4 del Codice Civile per quanto riguarda le deroghe concesse nella redazione dello stesso.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui siamo venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.
- attestiamo peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del Codice Civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale.

In considerazione di quanto evidenziato e tenendo conto delle informazioni ricevute dalla società il parere favorevole del Collegio sindacale alla proposta di bilancio è condizionato dalla ratifica da parte del Comitato Inaka del "Contratto preliminare di compravendita" già sottoscritto da Ikea Italia Retail Srl. Ottenuta la ratifica nulla osta all'approvazione da parte dell'assemblea del Bilancio chiuso al 31/12/2012, così come formulato dall'Organo Amministrativo,

Non sussistono peraltro osservazioni in merito alla proposta dell'Organo Amministrativo circa la destinazione del risultato d'esercizio.

Relazione del Collegio Sindacale



66

Sviluppo Genova S.p.A.

Bilancio al 31/12/2012

Abbiamo svolto la revisione contabile del progetto di bilancio chiuso al 31/12/2012.

La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società; è nostra invece la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. Tale giudizio è infatti il frutto dell'articolata attività di revisione contabile, la quale si estrinseca nel compimento di più fasi successive tra le quali l'ultima è proprio l'emissione del giudizio sul bilancio e sulla sua attendibilità.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuti principi di revisione contabile. In conformità agli stessi, 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 o se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Il procedimento di revisione ha compreso 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 presente giudizio professionale.

Lo Stato patrimoniale e il Conto economico correttamente presentano a fini comparativi i valori dell'esercizio precedente. Per il giudizio sul bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla Relazione emessa in riferimento a tale esercizio.

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti rileviamo, in via preliminare, che il progetto di bilancio sottoposto alle Vostre deliberazioni corrisponde alle risultanze della contabilità sociale e che, per quanto riguarda la forma e il contenuto, gli schemi di Stato patrimoniale e di Conto economico sono stati redatti nel rispetto della vigente normativa e con l'applicazione dei criteri esposti dall'Organo Amministrativo.

La Nota integrativa, nel rispetto dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene informazioni sui criteri di valutazione e dettagliate informazioni sulle voci di bilancio.

La Relazione sulla gestione redatta dall'Organo Amministrativo ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile riferisce in maniera esauriente l'analisi sull'andamento della gestione nell'esercizio decorso.

In particolare, del nostro operato Vi riferiamo quanto segue:

- in base agli elementi acquisiti in corso d'anno possiamo affermare che nella stesura del bilancio sono stati rispettati i principi di redazione stabiliti dal Codice Civile, ed in particolare il principio della prudenza nelle valutazioni ed il principio di competenza economica.
- i libri ed i registri societari messi a nostra disposizione ed analizzati durante le verifiche periodiche sono stati tenuti secondo quanto previsto dalla normativa vigente; dalla verifica degli stessi abbiamo constatato la regolare tenuta della contabilità sociale, nonché la corretta rilevazione delle scritture contabili e dei fatti caratterizzanti la gestione.
- i criteri adottati nella formazione del progetto di bilancio ed esposti nella Nota integrativa risultano conformi alle prescrizioni di cui all'art. 2423 del Codice Civile e pertanto consentono di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società.

Relazione del Collegio Sindacale

4

67

Sviluppo Genova S.p.A.

Bilancio al 31/12/2012

- Vi possiamo confermare che non si sono verificati casi eccezionali che imponessero di disapplicare singole norme di legge in ordine alla rappresentazione veritiera e corretta del bilancio (art. 2423, 4° comma, del Codice Civile) o in ordine ai criteri di valutazione (art. 2423-bis, ultimo comma, del Codice Civile).
- in base agli elementi acquisiti e ai controlli effettuati possiamo affermare che sussiste il presupposto della continuità aziendale.

Per quanto sopra rappresentato, a nostro giudizio, il progetto di bilancio dell'esercizio in esame nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della società, in conformità alle norme ed ai principi contabili adottati per la formazione del bilancio. In conformità a quanto richiesto dalla legge, abbiamo verificato la coerenza delle informazioni fornite nella relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio.

A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio.

Genova, 17/04/2013

**Il Collegio sindacale**

(Dott. Gianfranco Siface)

(Dott. Roberto Benedetti)

(Dott. Gian Alberto Mangiante)

Relazione del Collegio Sindacale

*Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la CCIAA di Genova – autorizzazione n. 17119 del 16.5.2002 dell'Agenzia delle Entrate.*

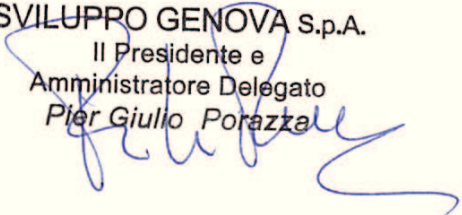
*La presente copia su supporto informatico è conforme all'originale cartaceo sottoscritto, conservato agli atti presso la sede sociale.*

*Il legale rappresentante*

**SVILUPPO GENOVA S.p.A.**

Il Presidente e  
Amministratore Delegato

*Pier Giulio Porazza*



Il sottoscritto Dott. Davide Ferrando, ai sensi dell'art. 31 comma 2- quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento, in base a quanto dichiarato dal legale rappresentante della società, è conforme all'originale depositato presso la società.