

**LIGURIA PATRIMONIO S.r.l. a Socio Unico**  
**Via Peschiera, 16 - 16121 Genova**  
**R.I. di Genova, C.F. e P.IVA n. 02005190992 - R.E.A. n. 452180**  
**Società soggetta alla direzione e coordinamento di F.I.L.S.E. S.p.A.**  
**Capitale sociale Euro 2.410.000 i.v.**

**RELAZIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO SULLA GESTIONE AL  
BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2012**

Signori Soci,

sottopongo alla Vostra approvazione il bilancio chiuso al 31 dicembre 2012 composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa e corredato dalla presente Relazione sulla Gestione.

La Società Liguria Patrimonio S.r.l. è stata costituita in data 29 dicembre 2010 con capitale sottoscritto e versato totalmente da F.I.L.S.E. al fine di valutare l'opportunità di partecipare alla procedura di vendita degli immobili del Gruppo che Acam S.p.A. ("Acam") era intenzionata ad avviare.

Nell'ambito dell'"Operazione Acam" – attuata dalla società in esecuzione della DGR n. 26 in data 18 gennaio 2011 - si ricorda che a seguito dell'aggiudicazione della procedura di vendita avviata dalla società Acam, in data 26 luglio 2011, Liguria Patrimonio ha acquistato in blocco gli immobili di proprietà di Acam e di Centrogas Energia S.p.A. che si riportano in sintesi di seguito:

- un'area in Via Crispi in La Spezia di circa mq.16.805 con entrostanti mq.4.664 circa di edifici adibiti a magazzini, officine ed uffici;
- un'area in via Fontevivo in La Spezia di circa mq. 52.050 con entrostanti mq 3.844 circa di edifici già adibiti a uso industriale;
- spazi ad uso ufficio e servizi in La Spezia, costituiti da un appartamento in via Veneto di

mq 140 circa, da porzioni di un fabbricato pari a 2156 mq circa in via Picco, da una palazzina di superficie complessiva di mq 635 con antistante terreno in via Piave e da un edificio cielo-terra sviluppato di superficie complessiva di 153 mq con annessa corte in località Boschetti, Via del Camposanto;

- un capannone industriale in Sarzana di superficie complessiva di mq 2585 con area circostante di 1510 mq.

e ha sottoscritto un contratto di locazione degli immobili con Acam stessa per gli immobili che il Gruppo Acam continuerà ad occupare (consistenti in tutti i cespiti ad eccezione del complesso immobiliare di Via Fontevivo) per un canone annuo iniziale di Euro 980.000 della durata di sei anni e secondo le condizioni previste nella suddetta procedura di gara.

A fronte della finanziabilità dell'Operazione la Società in data 22 giugno 2011 ha stipulato un contratto di finanziamento dell'importo di massimo di Euro 22.000.000,00 (il "**Finanziamento**") con le Banche Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. (quale Agente), Banca Carige S.p.A., Cassa di Risparmio della Spezia S.p.A., Banca Popolare di Vicenza S.c.p.A. e Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A., in cui è parzialmente subentrata anche la Banca Infrastrutture Innovazione e Sviluppo S.p.A. con accordo sottoscritto in data 19 luglio 2011 (tali banche collettivamente definite gli "**Enti Finanziatori**").

In data 19 luglio 2011 Liguria Patrimonio ha costituito in pegno a favore degli Enti Finanziatori le n. 400.000 azioni del valore nominale di euro 10,00 cadauna emesse da Acam., interamente postergate nelle perdite, a garanzia del rimborso del Finanziamento.

Inoltre, sempre a garanzia del rimborso del Finanziamento, con atto di cessione dei crediti in data 26 luglio 2012 la società ha ceduto in garanzia agli Enti Finanziatori tutti i crediti derivanti, tra l'altro, dal contratto di locazione sottoscritto sempre in data 26 luglio 2011 con Acam che ha espressamente accettato la medesima cessione di credito in pari data.

### **Attività esercitata**

Nel corso dell'esercizio 2012 sono proseguiti gli incontri con l'advisor immobiliare BNP Paribas REIM SGR S.p.A. – selezionato dalle banche in forza di una clausola del contratto di finanziamento volta a rafforzare la garanzia del rimborso - al fine di dare attuazione al Piano delle vendite degli immobili da concludere entro il primo semestre 2016 e finalizzato al rimborso del Finanziamento, in conformità agli obblighi assunti nei confronti degli Enti finanziatori.

BNP Paribas ha realizzato una analisi tecnico-urbanistica dei principali cespiti del portafoglio immobiliare, con particolare riferimenti alle aree di Fontevivo e Crispi e effettuato incontri con il Comune della Spezia per alcuni approfondimenti sui possibili scenari di valorizzazione degli stessi. Non sono emerse tuttavia da oggi concreti esiti operativi.

In data 10 febbraio 2012 la Società ha concesso in locazione ad uso transitorio alla CONSORTILE AURELIA S.C. a r.l., quota parte del terreno sito in La Spezia, Via Fontevivo, avente superficie pari a mq 3.600; l'area di cantiere è stata concessa in locazione esclusivamente al fine di consentire al conduttore l'esecuzione dei lavori per la realizzazione della *“Variante all'abitato di La Spezia – Completamento del lotto 2 – Penetrazione all'abitato di La Spezia dallo svincolo Castelletti a via Fontevivo - via Fontevivo-Corso Nazionale”*, per l'apprestamento della logistica a supporto dell'attività operativa, quali baraccamenti, deposito materiali e attrezzature. Il contratto di locazione ha durata limitata massima sino alla data del 30 giugno 2013 per un canone complessivo di Euro 26.784 oltre IVA.

In data 27 febbraio 2012 è stato sottoscritto con il Socio unico F.I.L.S.E. S.p.A., un contratto per la fornitura di servizi amministrativi, finanziari, di controllo -incluso il modello di organizzazione, gestione e controllo ai sensi del D.Lgs. n. 231/2001- e supervisione operativa. Il corrispettivo annuale per la prestazione di tali servizi ammonta ad Euro 80.000 oltre IVA.

Nel corso dell'esercizio si è dovuto registrare un significativo rallentamento nell'incasso dei canoni di locazione dovuti da Acam, conseguente alla situazione di difficoltà in cui versa il conduttore.

In particolare, in data 24 luglio 2012, Acam e le sue controllate Acam Acque S.p.A., Acam Ambiente S.p.A., Integra S.r.l. e Centrogas Energia S.p.A. (collettivamente il “**Gruppo Acam**”) hanno formalizzato – mediante apposita istanza dinnanzi al Tribunale della Spezia – l'intenzione di presentare un accordo di ristrutturazione dei debiti da stipulare, ai sensi dell'articolo 182-bis del Regio Decreto n. 267/1942 (la “Legge Fallimentare” o “L.F.”), con creditori rappresentanti almeno il 60% dei crediti.

In data 8 ottobre 2012, il Tribunale della Spezia accoglieva l'istanza del Gruppo Acam concedendo la tutela dalle azioni esecutive e cautelari richiesta disponendo, come previsto dall'articolo 182-bis L.F., che il Gruppo Acam depositasse entro il 10 dicembre 2012 l'accordo di ristrutturazione da omologare.

Tuttavia, il prolungarsi delle trattative con le banche finanziatrici non ha consentito il rispetto dell'originario termine e, pertanto, in data 7 dicembre 2012 il Gruppo Acam ha depositato al Tribunale della Spezia un nuovo ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ex art. 161 comma 6 L.F. (procedura nota anche come “concordato con riserva”).

Con decreto in data 20 dicembre 2012 il Tribunale della Spezia accoglieva il nuovo ricorso del Gruppo Acam fissando termine fino al 18 febbraio 2013 per il deposito della documentazione prescritta, termine successivamente prorogato sino al 14 aprile 2013.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Con provvedimento in data 21 marzo 2013 il Tribunale della Spezia ha escluso l'ammissibilità di una eventuale proposta di concordato preventivo da parte di Acam, Acam Acque e Acam Ambiente, mentre ha confermato la possibilità del deposito di una domanda di omologa di

accordo di ristrutturazione ex art. 182-bis L.F. da parte di tutte le società del Gruppo Acam. Da ultimo, con provvedimento in data 17 aprile 2013 il Tribunale della Spezia ha quindi definitivamente fissato il termine del 18 giugno 2013 per il deposito dell'accordo di ristrutturazione raggiunto con almeno il 60% dei creditori, del piano di ristrutturazione, della relativa attestazione di un esperto sull'attendibilità e l'idoneità dell'accordo di ristrutturazione e della restante documentazione prescritta dall'art. 182-bis L.F.

Liguria Patrimonio, in qualità di socio della capogruppo Acam, ha ricevuto in data 13 maggio 2013 la bozza per discussione del nuovo «*Piano di Riassetto del Gruppo Acam*» aggiornato al 3 maggio 2013. E infatti, Il Consiglio di amministrazione di Acam ha convocato per il giorno 14 giugno 2013 l'assemblea ordinaria della società con il seguente ordine del giorno «*Approvazione del piano industriale e finanziario ex art. 182 bis Legge Fallimentare*».

Quanto alla situazione debitoria di Acam nei confronti di Liguria Patrimonio, a fronte dell'ultimo sollecito della società in data 30 aprile 2013, Acam ha provveduto a pagare a Liguria Patrimonio in data 23 maggio 2013 la somma di euro 201.931,86 (a saldo per i canoni di novembre e dicembre 2012) e in data 4 giugno 2013 la somma di euro 250.000 (a saldo per i canoni di gennaio e febbraio 2013 e in acconto per il mese di marzo 2013).

Pertanto, tenuto conto del recente incasso di complessivi euro 451.931,86, rispetto alla situazione riflessa nel bilancio al 31 dicembre 2012 (euro 503.319) il residuo credito nei confronti di Acam per i canoni di locazione 2012 ammonta ad euro 301.388,13 corrispondente alla fattura per i canoni dei mesi di aprile, maggio e giugno 2012 e agli interessi già addebitati a quella data.

Tale complessivo credito è oggetto di una richiesta di ristrutturazione pervenuta tramite i legali incaricati nei seguenti termini: stralcio e rinuncia al credito di euro 90.416,44, corrispondente al 30% del totale dovuto, con pagamento del residuo 70% del credito maturato ante 24 luglio 2012 di euro 207.515,00 mediante un piano di rientro rateale in 36

rate di pari importo la cui prima rata sarebbe pagata entro 120 giorni dall'omologa definitiva dell'accordo di ristrutturazione.

Quanto alla possibilità dell'adesione all'accordo di ristrutturazione proposto da Acam occorre ricordare che Liguria Patrimonio aveva ceduto in garanzia agli Enti Finanziatori tutti i crediti derivanti dal contratto di locazione stipulato con Acam.

Pertanto, non essendo la società legittimata a compiere autonomamente atti dispositivi e/o modificativi di tali crediti ceduti agli Enti Finanziatori, Liguria Patrimonio ha inoltrato agli Enti Finanziatori i termini dell'accordo di ristrutturazione proposto da Acam, al fine di avviare una valutazione congiunta sull'eventuale adesione o meno. La società è ancora in attesa di una definitiva pronuncia degli Enti Finanziatori.

Infine, in data 23 maggio 2013 Liguria Patrimonio ha ricevuto la notifica di un avviso di rettifica e liquidazione ai sensi dell'art. 13 del D.Lgs. 347/1990 da parte dell'Agenzia delle Entrate della Spezia in relazione al valore di acquisto degli immobili oggetto dell'atto di compravendita tra Liguria Patrimonio ed Acam in data 26 luglio 2011. In particolare l'Agenzia delle Entrate ha rettificato il valore degli immobili rispetto al prezzo dichiarato nell'atto, aumentando tale valore di circa euro 6,8 milioni ai sensi degli artt. 51 e 52 del D.P.R. n. 131/1986. La maggiore imposta catastale (3%) e ipotecaria (1%) sul preteso maggiore valore rettificato e le sanzioni e gli interessi liquidati dall'Agenzia delle Entrate ammontano complessivamente ad euro di 315.366,96.

Trattandosi di compravendita in blocco di beni immobili a conclusione dell'aggiudicazione di una procedura di gara pubblica, procedura per giunta anticipata da tentativi di pubblico incanto avviati da Acam per la vendita individuale dei medesimi beni immobili (andati deserti tra il 2010 e il 2011), la società darà immediatamente incarico di promuovere ricorso avverso tale avviso di rettifica. Allo stato, pertanto, non si ritiene di dover accantonare alcun importo al Fondo per Rischi e Oneri a fronte di tale avviso dell'Agenzia delle Entrate.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

L'evoluzione prevedibile della gestione dipenderà principalmente dall'esito dell'accordo di ristrutturazione del Gruppo Acam.

In caso di omologa dell'accordo di ristrutturazione ex art. 182-bis L.F. e di attuazione del relativo piano, non si verificheranno effetti o conseguenze pregiudizievoli sul valore delle azioni postergate possedute da Liguria Patrimonio.

Al contrario, sulla base delle previsioni contenute nel piano di ristrutturazione trasmesso da Acam, l'attuazione dello stesso consentirebbe un miglioramento del patrimonio netto di Acam, che passerebbe da euro 24 milioni del 2012 ad euro 35 milioni circa nel periodo 2013-2015 fino a raggiungere euro 43 milioni nell'anno 2018, consolidando pertanto il valore delle azioni postergate possedute da Liguria Patrimonio.

Al riguardo, si ricorda per completezza che la misura delle perdite di Acam (sommando le perdite pregresse e quelle stimate al 31 dicembre 2012) è comunque tale da non incidere sul valore nominale delle azioni possedute da Liguria Patrimonio in virtù della clausola statutaria di integrale postergazione.

Quanto agli effetti dell'accordo di ristrutturazione sul rapporto di locazione in essere, non essendo ancora stato stabilito l'eventuale adesione o meno alla proposta di accordo di ristrutturazione del credito per canoni di locazione ante 24 luglio 2012, allo stato sono stati prudenzialmente accantonati al Fondo per rischi e oneri euro 100.000,00 relativamente al cliente Acam in considerazione della situazione di obbiettiva incertezza.

Le considerazioni di cui sopra sono formulate assumendo che il Gruppo Acam depositi tempestivamente l'accordo di ristrutturazione e l'ulteriore documentazione prescritta e che tale accordo sia successivamente omologato dal Tribunale della Spezia.

Al riguardo si precisa che, sulla base della documentazione e delle informazioni disponibili e

del parere rilasciato dal legale incaricato dalla società, allo stato si può ritenere sussistente la ragionevole aspettativa che il Gruppo Acam proceda al deposito dell'accordo di ristrutturazione onde ottenerne l'omologa dal Tribunale della Spezia.

In ogni caso anche laddove dovesse perdurare un ritardo nel pagamento da parte di Acam rispetto alle scadenze contrattuali, Liguria Patrimonio potrà comunque regolarmente operare in uno stabile quadro di continuità aziendale mediante tre fonti:

- le risorse proprie allo stato disponibili (sufficienti, secondo le previsioni, per far fronte alle scadenze di almeno due trimestri);
- l'eventuale utilizzo di una linea di credito c.d. revolving fino ad euro 1 milione interamente disponibile e oggetto del Contratto di Finanziamento; e
- l'eventuale richiesta di nuovi conferimenti a F.I.L.S.E. fino all'importo massimo di euro 1,6 milioni in forza di specifico impegno irrevocabile di ricapitalizzazione da parte del socio unico alle condizioni e termini di cui accordo tra F.I.L.S.E. e Liguria Patrimonio in data 22 giugno 2011.

Infine Liguria Patrimonio proseguirà con l'attività di gestione degli immobili mediante l'attuazione del Piano di vendita, tramite l'Advisor immobiliare BNP Paribas REIM SGR S.p.A., da conseguire entro il primo semestre 2016 e finalizzato al rimborso del Finanziamento in conformità agli obblighi assunti nei confronti degli Enti Finanziatori.

Proseguirà, inoltre, la gestione degli immobili anche attraverso la locazione di parte degli stessi ad Acam, secondo tempistiche e modalità concordate.

-----

Infine, in osservanza del disposto dell'art. 2428, comma 2 c.c., precisiamo che:

- la Società non ha sostenuto costi di ricerca e sviluppo;
- la Società possiede n. 400.000 azioni, interamente postergate nelle perdite del valore nominale di Euro 10,00 ciascuna, emesse da Acam S.p.A., costituite in pegno in



favore delle banche finanziatrici;

- la Società non gestisce liquidità finanziarie e non ha utilizzato e non utilizza strumenti finanziari alternativi. La Società ha in essere due linee di credito per complessivi Euro 22 milioni (utilizzate per 20,9 milioni) a tassi variabili di mercato (spread di 180 b.p. su Euribor 3 mesi). La Società non ha coperto il rischio tasso su tale finanziamento.
- la Società ha in essere un contratto di affitto di Euro 980 mila annui oltre ISTAT con Acam S.p.A.. Il pagamento trimestrale di detta locazione non è coperto da garanzie.
- la Società non ha subito sanzioni o pene per reati o danni ambientali. La Società non ha personale.

Si forniscono inoltre i seguenti indicatori economico/finanziari:

Euro	2012	2011
Ricavi delle vendite e delle prestazioni (fitti attivi)	1.012.783	424.667
Ricavi diversi	606	1
Costi esterni operativi e di funzionamento	177.860	101.547
Oneri diversi di gestione	111.647	37.766
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>723.882</b>	<b>285.355</b>
Ammortamenti ed accantonamenti	341.403	95.722
Accantonamenti per rischi e oneri	100.000	-
<i>RISULTATO OPERATIVO</i>	<i>282.479</i>	<i>189.633</i>
Accantonamenti per rischi e oneri	0	-
Risultato dell'area finanziaria (al netto dei proventi finanziari)	-512.408	-283.808
Risultato dell'area straordinaria	59	0
<b>RISULTATO LORDO ( EBIT)</b>	<b>-229.870</b>	<b>-94.175</b>
Imposte sul reddito	-20.300	-8.800
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>-250.170</b>	<b>-102.975</b>
<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>4.056.855</b>	<b>4.307.025</b>
<b>ROE Lordo</b>	<b>-5,67%</b>	<b>-2,19%</b>
<b>ROE Netto</b>	<b>-6,17%</b>	<b>-2,39%</b>

Capitale investito	25.286.523	25.274.578
Liquidità immediate	192.181	400.707
Passività correnti	21.129.668	20.967.553
Quoziente di indebitamento	520,84%	486,82%
Margine di tesoreria	0,91%	1,91%

Signori Soci,

il bilancio al 31 dicembre 2012 si chiude con un perdita di Euro 250.170 che si propone di portare a nuovo.

Vi ringrazio per la fiducia accordatami e Vi invito ad approvare il bilancio dell'esercizio 2012 nella impostazione proposta.

Genova, 10 giugno 2013

L'AMMINISTRATORE UNICO  
(Dott. Ugo Ballerini)

Il sottoscritto Amministratore Unico dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

L'AMMINISTRATORE UNICO  
(Dott. Ugo Ballerini)

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Genova, autorizzazione n. 17119 del 16-5-2002 del Direttore Regionale Agenzia delle Entrate Liguria.

# Liguria Patrimonio S.r.l.

Sede in Via Peschiera 16 - 16122 GENOVA  
C.F./P.IVA n. 02005190992 - R.E.A. n.452180  
Capitale Sociale Euro 2.410.000 i.v.

## BILANCIO AL 31/12/2012

## STATO PATRIMONIALE

	Esercizio	Esercizio
ATTIVO	2012	2011
<b>A) CREDITI VERSO SOCI</b>		
. per versamenti già richiamati		
<b>Totale A)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I. IMMATERIALI</b>		
1) Costi di impianto e ampliamento	111.438	139.297
-) Quota di ammortamento	(27.859)	(27.859)
<b>Totale B.I)</b>	<b>83.579</b>	<b>111.438</b>
<b>II. MATERIALI</b>		
1) Immobili	14.039.706	14.039.706
-) Fondo di ammortamento	(381.407)	(67.863)
<b>Totale B.II)</b>	<b>13.658.299</b>	<b>13.971.843</b>
<b>III. FINANZIARIE</b>		
1) Partecipazioni in:		
d) altre imprese	4.000.000	4.000.000
<b>Totale B.III)</b>	<b>4.000.000</b>	<b>4.000.000</b>
<b>Totale B)</b>	<b>17.741.878</b>	<b>18.083.281</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I. RIMANENZE</b>		
4) Aree da edificare ed edifici da valorizzare	6.776.014	6.776.014
<b>Totale C.I)</b>	<b>6.776.014</b>	<b>6.776.014</b>
<b>II. CREDITI</b>		
1 Verso clienti	538.066	-
4-bis) Crediti tributari	9.980	3.371
5 Verso altri	84	-
<b>Totale C.II)</b>	<b>548.131</b>	<b>3.371</b>
<b>IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		
1) Depositi bancari e postali	192.181	400.707
<b>Totale C.IV)</b>	<b>192.181</b>	<b>400.707</b>
<b>Totale C)</b>	<b>7.516.326</b>	<b>7.180.092</b>

**D) RATEI E RISCONTI ATTIVI**

2) Risconti

	28.320	11.205
Totale D)	28.320	11.205

25.286.523	25.274.578
------------	------------

Esercizio      Esercizio

<b>PASSIVO</b>	<b>2 0 1 2</b>	<b>2 0 1 1</b>
----------------	----------------	----------------

**A) PATRIMONIO NETTO**

I	Capitale sociale	2.410.000	2.410.000
II	Riserva sovrapprezzo azioni		
III	Riserva di rivalutazione		
IV	Riserva legale		
V	Riserve statutarie	-	-
VI	Riserve per azioni proprie	-	-
VII	Altre riserve	2.000.000	2.000.000
VIII	Utili/(Perdite) portati a nuovo	- 102.975	
IX	Utili/(Perdite) dell'esercizio	- 250.170	- 102.975

Totale A)	4.056.855	4.307.025
-----------	-----------	-----------

**B) FONDI PER RISCHI E ONERI**

2) Per imposte, anche differite

3) Altri:

. Fondo per rischi e oneri

	-	-
	100.000	-
Totale B)	100.000	-

**D) DEBITI**

4) Banche - (esigibili oltre 12 m.)

7) Verso fornitori

12) Tributari - (esigibili entro 12 m.)

14) Altri debiti

	20.871.789	20.871.803
	244.173	84.814
	11.632	10.879
	2.074	56
Totale D)	21.129.668	20.967.553

**E) RATEI E RISCONTI PASSIVI**

Totale E)	-	-
-----------	---	---

25.286.523	25.274.578
------------	------------



<b>CONTO ECONOMICO</b>		Esercizio 2012	Esercizio 2011
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
1) Ricavi delle vendite e prestazioni :			
a) Fitti attivi		1.012.783	424.667
2) Variazione delle rimanenze di aree da edificare ed edifici da valorizzare		-	6.776.014
5) Altri ricavi e proventi		606	1
Totale A)		<u>1.013.389</u>	<u>7.200.682</u>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6) Costi aree da edificare ed edifici da valorizzare		-	6.776.014
7) Per servizi		177.860	101.547
10) Ammortamenti e svalutazioni :			
a) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali		27.859	27.859
b) Ammortamenti ordinari delle immobilizzazioni materiali		313.544	67.863
12) Accantonamenti per rischi e oneri		100.000	-
14) Oneri diversi di gestione		111.647	37.766
Totale B)		<u>730.910</u>	<u>7.011.049</u>
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)		<u>282.479</u>	<u>189.633</u>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
16) Altri proventi finanziari		32.956	4.076
17) Interessi e altri oneri finanziari		545.364	287.884
Totale C)		<u>(512.408)</u>	<u>(283.808)</u>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIA</b>			
Totale D)		-	-
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
20) Proventi straordinari		59	
21) Oneri straordinari		-	
Totale E)		<u>59</u>	<u>0</u>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>		<u>- 229.870</u>	<u>- 94.175</u>
22) <b>Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>			
IRAP		20.300	8.800
IRES		-	-
Imposte differite		-	-
23) <b>UTILE/(PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>		<b><u>- 250.170</u></b>	<b><u>- 102.975</u></b>

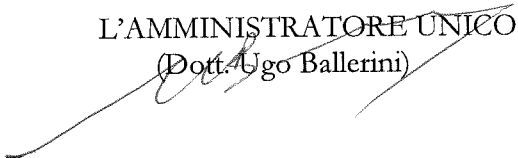
Il presente bilancio risulta conforme alle risultanze finali delle scritture contabili.

L'Amministratore Unico  
(Dot. Ugo Ballerini)

Il sottoscritto Amministratore Unico dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Ugo Ballerini)



Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Genova, autorizzazione n. 17119 del 16-5-2002 del Direttore Regionale Agenzia delle Entrate Liguria.

**LIGURIA Patrimonio S.r.l. a Socio Unico**  
**Via Peschiera, 16 - 16122 Genova**  
**C.F. e P. IVA n.02005190992 - R.E.A. n.452180**  
**Società soggetta alla direzione e coordinamento di F.L.L.S.E. S.p.A.**  
**Capitale sociale Euro 2.410.000,00 i.v.**

## **NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2012**

### **STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

Il bilancio d'esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alla normativa del codice civile ai sensi dell'art. 2435 bis.

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 dell'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 e da altre leggi in materia. Inoltre, vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

### **CRITERI DI VALUTAZIONE**

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività emettere (per maggiori dettagli in merito al presupposto della continuità aziendale si rinvia alla relazione sulla gestione); così dettati dal Codice Civile come modificato dal D.Lgs. 127/91 e tenuto conto dei principi contabili predisposti dalle Commissioni del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

Nella redazione del bilancio è stato seguito il principio base del costo, inteso come complesso delle spese effettivamente sostenute, per procurarsi i diversi fattori produttivi.

## **VOCI DELL'ATTIVO**

### **Immobilizzazioni immateriali (voce B.I)**

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte in base al costo d'acquisto, secondo il disposto dell'art. 2426 Cod.Civ. ed ammortizzate in quote costanti per un periodo di cinque anni e sono costituiti dai costi di impianto ed ampliamento quali: spese di impianto societario per e spese relative all'ottenimento del Contratto di Finanziamento. Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali sono calcolati sulla base delle seguenti aliquote economico-tecniche, confermate dalla realtà aziendale:

- Spese di impianto 20%
- Contratto di finanziamento 20%

### **Immobilizzazioni materiali (voce B.II)**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori e sono costituite da terreni e fabbricati siti in La Spezia e in Sarzana (SP).

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono calcolati sulla base delle seguenti aliquote economico-tecniche, confermate dalla realtà aziendale:

- Immobili 3%

Gli immobili risultano ipotecati a favore delle banche finanziatrici.

---

### **Immobilizzazioni finanziarie (voce B.III)**

Le immobilizzazioni finanziarie si riferiscono alla quota di partecipazione nella ACAM S.p.A. – La Spezia.

Le azioni sono iscritte in pegno a favore delle banche finanziatrici.

### **Rimanenze (voce C.I)**

Le aree da edificare e gli edifici da valorizzare si riferiscono al compendio immobiliare sito in via Fontevivo in La Spezia e risultano ipotecate a favore delle banche finanziatrici.



**Crediti (voce C.II)**

I crediti sono iscritti al valore di presumibile realizzo.

**Disponibilità liquide (voce C.IV)**

Sono rappresentate dal conto corrente “libero” intrattenuto presso la Banca Nazionale del Lavoro, sede di Genova e dalle disponibilità presenti sui depositi “vincolati” sempre presso detto Istituto.

**Ratei e risconti attivi (voce D)**

I ratei ed i risconti sono contabilizzati tenendo conto della competenza temporale dei costi e dei ricavi.

**VOCI DEL PASSIVO****Patrimonio netto (voce A)**

Il capitale sociale risulta suddiviso in quote ai sensi di legge ed interamente sottoscritto dall'unico socio la Finanziaria Ligure per lo Sviluppo Economico. Le altre riserve sono rappresentate dalla Riserva Conferimento Azioni. Si ricorda che il socio F.I.L.S.E. ha conferito la sua intera partecipazione in ACAM S.p.A. al valore nominale certificato da relativa perizia (n. 400.000 azioni a 10 Euro cadauna).

**Debiti (voce D)**

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

**COMPONENTI DEL CONTO ECONOMICO**

Sono stati tutti iscritti secondo il principio della competenza.

## VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

### VOCI DELL'ATTIVO

#### I. Immobilizzazioni immateriali

	al 31.12.2012	al 31.12.2011	Variazione
1) Costi di impianto e di ampliamento	83.579	111.438	(27.859)

La composizione delle immobilizzazioni immateriali è la seguente:

Categoria di bilancio	Valore di bilancio 1.1.2012	Ammortamento	Valore netto al 31.12.2012
<b>Altri</b>			
Spese aumento capitale sociale	14.318	3.579	10.739
Contratto di finanziamento	97.120	24.280	72.840
<b>Totali</b>	<b>111.438</b>	<b>27.859</b>	<b>83.579</b>

**II. Immobilizzazioni materiali**

	al 31.12.2012	al 31.12.2011	Variazione
1) Terreni e fabbricati	13.658.299	13.971.843	(313.544)

La composizione delle immobilizzazioni materiali è la seguente:

Categoria di bilancio	Valore di bilancio 1.1.2012	Ammortamento	Valore netto al 31.12.2012
<b>via Picco, 22/6 - La Spezia</b>			
Immobili	3.488.417	105.336	3.383.081
Terreni	877.804		877.804
<b>via Piave, 51-53 - La Spezia</b>			
Immobili	816.002	24.640	791.362
Terreni	205.334		205.334
<b>via Veneto, 121 - La Spezia</b>			
Immobili	326.401	9.856	316.545
Terreni	82.134		82.134
<b>via del Camposanto, 1 - La Spezia</b>			
Immobili	326.401	9.856	316.545
Terreni	82.134		82.134
<b>via Prima Boettola - Sarzana (SP)</b>			
Immobili	1.285.203	38.808	1.246.395
Terreni	554.401		554.401
<b>via Crispi - La Spezia</b>			
Immobili	4.141.210	125.048	4.016.162
Terreni	1.786.404		1.786.404
<b>Totali</b>	<b>13.971.843</b>	<b>313.544</b>	<b>13.658.299</b>

### Immobilizzazioni finanziarie (voce B.III)

	<u>al 31.12.2012</u>	<u>al 31.12.2011</u>	<u>Variazione</u>
III. Immobilizzazioni finanziarie	4.000.000	4.000.000	0

Le immobilizzazioni finanziarie si riferiscono alla quota di partecipazione nella ACAM S.p.A. per un importo di € 4.000.000,00. Trattasi di n. 400.000 azioni del valore nominale di Euro 10,00 cad. interamente postergate nelle perdite e pari al 3,3169% del capitale. Al 31.12.2011 il patrimonio netto contabile di ACAM S.p.A. ammonta ad € 30.549.695 (€ 86.131.493 al 31.12.2010). Le azioni stesse sono iscritte in pegno a favore delle banche finanziatrici. Come dettagliatamente illustrato nella relazione sulla gestione in merito alla valutazione dell'operazione ACAM, allo stato attuale non si ritiene di dover accantonare alcun importo al Fondo per Rischi ed Oneri.

### Rimanenze (voce C.I)

	<u>al 31.12.2012</u>	<u>al 31.12.2011</u>	<u>Variazione</u>
I. Rimanenze	6.776.014	6.776.014	0

Le aree da edificare e gli edifici da valorizzare si riferiscono al compendio immobiliare sito in via Fontevivo in La Spezia per € 6.776.014,00 come sotto dettagliato:

Compendio	4.557.334,32	
Terreni	1.953.143,28	
Oneri accessori d'acquisto	265.536,40	<u><u>6.776.014,00</u></u>

### Crediti (voce C.II)

	<u>al 31.12.2012</u>	<u>al 31.12.2011</u>	<u>Variazione</u>
II. Crediti	548.131	3.371	544.760

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Clients	538.066		538.066
Crediti tributari	9.980		9.980
Verso altri	84		84

Trattasi di crediti nei confronti dei clienti per € 538.066,21 di cui € 503.319,99 per fatture già emesse nei confronti del cliente ACAM S.p.A. ed € 26.077,60 per fatture da emettere (per maggiori dettagli in merito alla valutazione di detti crediti si rinvia alla relazione sulla gestione e alla voce B del Passivo); € 8.102,16 nei confronti del cliente Consortile Aurelia S.C. a.r.l. ed € 566,46 nei confronti del cliente BNP Parisbas REIM SGR p. A. I crediti verso l'Erario ammontano ad € 8.482,57 per IVA a credito ed a € 1.497,91 per ritenute (20%) su interessi attivi derivanti dai rapporti di conto corrente. I crediti verso altri ammontano ad € 84,00. I crediti verso i clienti ACAM e Consortile Aurelia sono ceduti in garanzia alle banche finanziatrici.

#### Disponibilità liquide (voce C.IV)

	<u>al 31.12.2012</u>	<u>al 31.12.2011</u>	<u>Variazione</u>
1) Depositi bancari e postali	192.181	400.707	(208.526)

Sono rappresentate dal conto corrente "libero" intrattenuto presso la Banca Nazionale del Lavoro, sede di Genova, per € 5.300,19 e dalle disponibilità presenti sui depositi "vincolati" sempre presso detto Istituto pari ad € 186.880,88 per un totale di € 192.181,07.

#### Ratei e risconti attivi (voce D)

	<u>al 31.12.2012</u>	<u>al 31.12.2011</u>	<u>Variazione</u>
2) Risconti attivi	28.320	11.205	17.115

I ratei ed i risconti sono contabilizzati tenendo conto della competenza temporale dei costi e dei ricavi. Trattasi della quota riscontata dal 31/12 al 26/07/2013 sulla polizza assicurativa “all risks” sugli immobili proprietà emessa da “Chartis”, riscontata per € 8.319,70 e sulla fatt. n. 268 del 27/12/2012 BNP Parisbas REIM SGR p. A. per € 20.000,00 relativamente alle spettanze inerenti al contratto di gestione degli immobili e delle relative vendite in essa addebitate ma, parzialmente, di competenza dell’esercizio successivo.

## VOCI DEL PASSIVO

### Patrimonio netto (voce A)

	<u>al 31.12.2012</u>	<u>al 31.12.2011</u>	<u>Variazione</u>
A) Patrimonio netto	4.056.855	4.307.025	(250.170)

Il capitale sociale risulta suddiviso in quote ai sensi di legge ed interamente sottoscritto dall’unico socio la Finanziaria Ligure per lo Sviluppo Economico – F.I.L.S.E. S.p.A. ed ammonta ad € 2.410.000,00. Le altre riserve sono rappresentate dalla Riserva Conferimento Azioni che ammonta ad € 2.000.000,00. Si ricorda che il socio F.I.L.S.E. ha conferito la sua intera partecipazione in ACAM S.p.A. al valore nominale certificato da relativa perizia (n. 400.000 azioni a 10 Euro cadauna). L’ammontare della perdita portata a nuovo ammonta ad € 102.974,92.

Si rammenta che il socio Unico è impegnato a capitalizzare la Società sino ad un ulteriore importo massimo di 1.600.000,00 €.

### Fondo per rischi e oneri (voce B)

	<u>al 31.12.2012</u>	<u>al 31.12.2011</u>	<u>Variazione</u>
B) Fondo per rischi e oneri	100.000	0	100.000

Nel fondo sono state accantonati i rischi relativamente al Cliente ACAM S.p.A. in considerazione della situazione di obbiettiva incertezza legata all’eventuale adesione o meno

da parte di Liguria Patrimonio all'accordo di ristrutturazione ex art. 182-bis L.F. proposto da ACAM S.p.A. Per maggiori dettagli si rinvia alla relazione sulla gestione.

#### Debiti (voce D)

	al 31.12.2012	al 31.12.2011	Variazione
D) Debiti	21.129.668	20.967.553	162.116

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

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Totale
Verso Banche	20.871.789		20.871.789
Fornitori	244.173		244.173
Debiti Tributari	11.632		11.632
Altri debiti	2.074		2.074

I debiti sono iscritti al loro valore nominale per un importo pari ad € 21.129.668,43 e sono costituiti come segue:

Al punto 4) *-Debiti verso banche -* sono iscritti debiti verso gli Enti Finanziatori per la partecipazione alla linea di credito per cassa, denominata Linea Base, di cui al Contratto di Finanziamento del 22/06/2011 per € 20.871.741,40 regolato al tasso Euribor tre mesi base 360 più 180 *basic points*.

Al punto 7) *-Debiti verso fornitori -* sono indicati i debiti nei confronti del socio FI.L.S.E. per € 48.400,00 e della BNP Parisbas REIM SGR p. A. per € 72.600,00; sono indicati inoltre gli accantonamenti per fatture da ricevere inerenti agli emolumenti del Collegio Sindacale per l'attività svolta nel corso dell'anno 2012 per € 24.972,77, per i compensi del socio FI.L.S.E. per € 80.000,00 e relativamente alle spettanze dell'Avvocato Andrea Fondini per l'attività di assistenza e consulenza svolta nel corso dell'anno 2012 per € 18.200,00.

Al punto 12) *-Debiti tributari-* sono iscritti i debiti verso l'Erario per ritenute di lavoro autonomo 1040 per € 76,00 e per imposte IRAP per € 11.556,00 per un totale di € 11.632,00.

Al punto 14) *-Altri Debiti-* Trattasi di debiti nei confronti del socio F.I.L.S.E. per anticipo spese vive (postali) e nei confronti di ACAM per il 50% dell'imposta di registro (di competenza dell'anno) relativa al Contratto di Locazione.

## COMPONENTI DEL CONTO ECONOMICO

### A) Valore della produzione

	al 31.12.2012	al 31.12.2011	Variazione
A) Valore della produzione	1.013.389	7.200.682	(6.187.293)

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Ricavi delle vendite e prestazioni	1.012.783	424.667	588.116
Variazione delle rimanenze di aree da edificare ed edifici da valorizzare		6.776.014	(6.776.014)
Altri ricavi e proventi	606	1	605

I ricavi ammontano ad € 1.013.388,79 e si riferiscono per € 1.012.782,88 ai canoni di locazione maturati nell'anno a carico del conduttore ACAM S.p.A. ed a € 605,91 riferiti ad altri ricavi e proventi (€ 39,45 per arrotondamenti vari ed € 566,46 per recupero imposta di registro relativa al Contratto di Locazione).

### B) Costi della produzione

	al 31.12.2012	al 31.12.2011	Variazione
B) Costi della produzione	730.910	7.011.049	(6.280.139)

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Costi aree da edificare ed edifici da valorizzare	0	6.776.014	(6.776.014)
Per servizi	177.860	101.547	76.313
Ammortamenti	341.403	95.722	245.681
Accantonamenti per rischi e oneri	100.000	0	100.000
Oneri diversi di gestione	111.647	37.766	73.881



I costi sono iscritti secondo il principio della competenza; trattasi delle spese per servizi amministrativi e generali incluse le competenze del collegio sindacale per complessivi € 177.860,12.

Sono inoltre iscritti gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali per € 27.859,00 e materiali per € 313.544,00.

Sono stati accantonati al Fondo per rischi ed oneri € 100.000,00 relativamente al Cliente ACAM S.p.A. Per maggiori dettagli si rinvia alla relazione sulla gestione.

La voce "Oneri diversi di gestione" è così costituita:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Spese legali diverse	901	411	490
Postali e valori bollati	42	71	(29)
Spese varie fiscalmente deducibili	25	25	0
Oneri tributari	110.678	37.258	73.420
Altre perdite	1	1	0

#### C) Proventi e oneri finanziari

	al 31.12.2012	al 31.12.2011	Variazione
C) Proventi e oneri finanziari	(512.408)	(283.808)	(228.600)

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Interessi su conti correnti BNL	1.941	4.076	(2.135)
Interessi di mora (ACAM S.p.A.)	31.016	0	31.016
Interessi passivi su erogazioni	(544.192)	(285.553)	(258.639)
Interessi passivi e commissioni bancarie	(1.172)	(2.331)	1.158

Alla voce "Proventi e oneri finanziari" sono principalmente iscritti i proventi e gli oneri di competenza derivanti dagli interessi attivi e dalle spese inerenti ai conti correnti bancari e dagli interessi passivi sulla I e II erogazione della linea di credito per cassa.

#### E) Proventi e oneri straordinari

	al 31.12.2012	al 31.12.2011	Variazione
E) Proventi e oneri straordinari	59	0	59

Alla voce "Proventi e oneri straordinari" sono iscritte le sopravvenienze attive derivanti principalmente dal saldo IRAP ex-2011 (per 56,00 €) e per un riaccredito di commissioni bancarie ex-2011 da parte di BNL (per 3,00 €).

#### **IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO**

	<u>al 31.12.2012</u>	<u>al 31.12.2011</u>	<u>Variazione</u>
22) IRAP	20.300	8.800	11.500

Trattasi dello stanziamento per imposte IRAP (3,90%) dell'esercizio in corso. Come nell'anno precedente non risultano imposte IRES da imputare.

## RENDICONTO FINANZIARIO

### A) FONTI DI FINANZIAMENTO

2012
------

- Utile netto (perdita) dell'esercizio	(250.170)
- Rettifiche in più (meno) relative alle voci che non hanno determinato movimenti di cap. circ. netto ammortamenti e svalutazioni	341.403
Capitale circolante netto generato dalla gestione reddituale	<u>91.233</u>

### TOTALE FONTI DI FINANZIAMENTO

<u>91.233</u>
---------------

### B) IMPIEGHI

- Incremento immobilizzazioni materiali	0
- Incremento altre immobilizzazioni	0
TOTALE IMPIEGHI	<u>0</u>

### AUMENTO (DIMINUZIONE) DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO (A-B) determinato da:

91.233
--------

#### 1) Aumento (diminuzione) delle attività correnti

- cassa e banche	(208.526)
- clienti	538.066
- crediti tributari	6.610
- crediti diversi	84
- ratei e risconti attivi	17.115
	<u>353.349</u>

#### 2) Aumento (diminuzione) delle passività correnti

- debiti verso banche	(14)
- debiti verso fornitori	159.358
- debiti tributari	753
- altri debiti	2.018
- fondi per rischi e oneri	100.000
	<u>262.116</u>

### Aumento (diminuzione) del capitale circolante netto (1-2)

91.233
--------

Capitale circolante netto all'inizio dell'esercizio

0

Capitale circolante netto alla fine dell'esercizio

91.233

### Aumento (diminuzione) del capitale circolante netto

91.233
--------

**Bilancio dell'ultimo esercizio della Controllante F.L.L.S.E. S.p.A.**

Si riporta di seguito, ai sensi dell'art. 2497 bis del Codice Civile, l'ultimo bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2011 della Controllante **F.L.L.S.E. S.p.A.**, con sede in Genova, via Peschiera n. 16, Codice Fiscale 00616030102, che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

<b>Stato patrimoniale</b>	<b>31.12.2011</b>
Cassa	592
Crediti verso enti creditizi	208.368.979
Crediti verso enti finanziari	6.500.000
Rimanenze aree da edificare	5.212.225
Crediti verso la clientela	33.073.391
Obbligazioni e altri titoli a reddito fisso	97.664.563
Azioni, quote e altri titoli a reddito variabile	103.563
Partecipazioni	34.477.324
Immobilizzazioni immateriali	115.673
Immobilizzazioni materiali	1.457.680
Azioni proprie	138.729
Altre attività	3.787.126
Ratei e risconti attivi	1.228.346
<b>Totale attivo</b>	<b>392.128.191</b>
Debiti verso enti creditizi	2.390.519
Altre passività	356.011.132
Ratei e risconti passivi	1.827.590
Trattamento di fine rapporto	845.336

Fondi per rischi ed oneri	887.679
Capitale Sociale	24.499.980
Riserve	5.560.527
Utile d'esercizio	105.428
<b>Totale passivo</b>	<b>392.128.191</b>

<b>Conto economico</b>	<b>esercizio 2011</b>
<b>Costi</b>	
Interessi passivi e oneri assimilati	117.608
Perdite da operazioni finanziarie	219.524
Spese amministrative	6.604.489
Rettifica valore immobilizzazioni immateriali/materiali	255.833
Costi aree da edificare	15.392
Rettifiche di valore su immobilizzazioni finanziarie	24.367
Oneri straordinari	169.322
Imposte sul reddito dell'esercizio	375.615
Utile d'esercizio	105.428
<b>Totale</b>	<b>7.887.578</b>
<b>Ricavi</b>	
Interessi attivi e proventi assimilati	375.327
Dividendi e altri proventi	961
Commissioni attive	6.230.068
Riprese di valore su immobilizzazioni finanziarie	-
Ricavi da vendita di aree valorizzate	7.000

Variazione rimanenze di aree da edificare	-
Altri proventi di gestione	951.292
Proventi straordinari	322.930
<b>Totale</b>	<b>7.887.578</b>

**L'Amministratore Unico**  
(Dott. Ugo Ballerini)

Il sottoscritto Amministratore Unico dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

L'AMMINISTRATORE UNICO  
(Dott. Ugo Ballerini)

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Genova, autorizzazione n. 17119 del 16-5-2002 del Direttore Regionale Agenzia delle Entrate Liguria.

**LIGURIA PATRIMONIO S.r.l. a Socio Unico**

Società soggetta alla direzione e coordinamento di F.L.L.S.E. S.p.A.

Sede in Genova – Via Peschiera n. 16

Capitale sociale Euro 2.410.000 i.v.

Registro delle Imprese di Genova, Codice fiscale e Partita IVA n. 02005190992

R.E.A. n. 452180

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**

**al bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2012**

**( artt. 14 D.Lgs. 27/1/2010 n. 39 e 2429 Codice civile)**

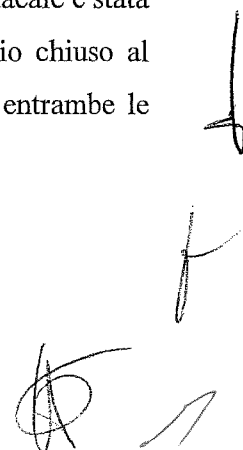
**Signori Soci,**

il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2012, che l'Amministratore unico sottopone alla Vostra approvazione, è stato redatto in forma abbreviata secondo gli schemi e i criteri stabiliti dal Codice Civile e si compone di Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e Relazione sulla Gestione.

Le risultanze del Bilancio si compendiano nei seguenti valori:

<b>Totale Attivo</b>	<b>Euro 25.286.523</b>
<b>Passività</b>	<b>Euro 21.229.668</b>
<b>Patrimonio Netto</b>	<b>Euro 4.056.855</b>
<b>Totale Passivo</b>	<b>Euro 25.286.523</b>
<b>Perdita d'esercizio</b>	<b>Euro -250.170</b>

Con l'entrata in vigore del D. Lgs. 6/2003, l'attività di vigilanza svolta dal collegio sindacale è stata separata dalla revisione legale disciplinata dal D.Lgs. 27/1/2010 n. 39; per l'esercizio chiuso al 31/12/2012, come deliberato dall'Assemblea dei soci del 25/5/2011, abbiamo svolto entrambe le funzioni e con la presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato.



## REVISIONE LEGALE

- 1) Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della LIGURIA PATRIMONIO S.r.l. a Socio Unico 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 società. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione legale.
- 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 i risultati, 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'organo amministrativo. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale. La revisione legale sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2012 è stata svolta in conformità alla normativa vigente nel corso di tale esercizio. 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 11 aprile 2012.
- 3) A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della LIGURIA PATRIMONIO S.r.l. a Socio Unico 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 per l'esercizio chiuso a tale data.
- 4) Si segnala che, in data 7 dicembre 2012, la società partecipata Acam S.p.a. e le altre società del Gruppo Acam hanno depositato presso il Tribunale della Spezia un ricorso per l'ammissione alla procedura di concordato preventivo ex art. 161 comma 6 L.F.. Il Tribunale della Spezia, dopo aver escluso l'ammissibilità di una eventuale proposta di concordato preventivo da parte di Acam S.p.a. ha confermato la possibilità del deposito di una domanda di omologa di accordo di ristrutturazione ex art. 182-bis L.F. da parte di tutte le società del Gruppo Acam.e, in data 17 aprile 2013, ha fissato il termine ultimo del 18 giugno 2013 per il deposito dell'accordo di ristrutturazione e della documentazione prescritta dall'art. 182-bis L.F.. L'Amministratore unico ha illustrato dettagliatamente nella Nota Integrativa e nella Relazione sulla gestione i





motivi per cui ha ritenuto di mantenere inalterato il valore della partecipazione in Acam S.p.a. e di iscrivere prudenzialmente un Fondo Rischi e Oneri di Euro 100.000.

- 5) La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete all'Amministratore unico della LIGURIA PATRIMONIO S.r.l. a Socio Unico. È 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 D.Lgs. 27/1/2010 n. 39. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2012.

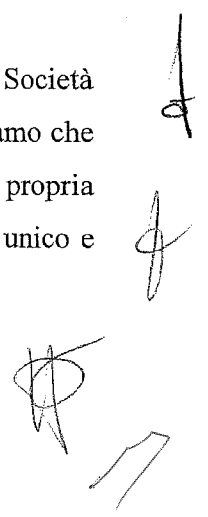
### **FUNZIONE DI VIGILANZA**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 abbiamo vigilato, ai sensi dell'art. 2403 del Codice civile, sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione utilizzando, nell'espletamento dell'incarico, i suggerimenti indicati nelle Norme di comportamento del collegio sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attestiamo di aver partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze dell'Amministratore unico, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le deliberazioni assunte sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto di interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo ottenuto dall'Amministratore unico informazioni sul generale andamento della gestione e sulla prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto di interessi o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società anche tramite la raccolta di informazioni dall'Amministratore unico. A tal riguardo segnaliamo che la Società non ha una propria struttura organizzativa, ma si avvale, per quanto riguarda la propria operatività di carattere contabile, finanziario e amministrativo, dei servizi forniti dal socio unico e disciplinati in uno specifico contratto di service.



Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dall'Amministratore unico e l'esame dei documenti aziendali; a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non ci sono pervenute denunce ex art. 2408, c.c. né esposti.

Relativamente al bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2012, in aggiunta a quanto precede, Vi informiamo di aver vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Attestiamo di aver dato il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo di costi di impianto e ampliamento.

Per quanto a nostra conoscenza, l'organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle disposizioni di legge ai sensi del quarto comma dell'art. 2423 del Codice civile.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento di nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

In considerazione di quanto illustrato, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2012 e la destinazione a nuovo della perdita di euro 250.170 proposta dall'Amministratore unico.

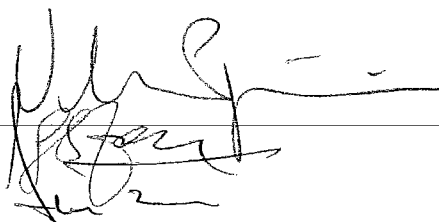
Genova lì, 10 giugno 2013

Il Collegio Sindacale

Dott. Umberto Paganini

Dott. Gianfranco Siface

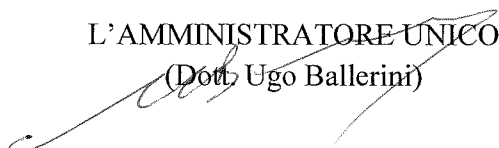
Dott. Andrea Traverso



Il sottoscritto Amministratore Unico dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

L'AMMINISTRATORE UNICO

(Dott. Ugo Ballerini)



Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Genova, autorizzazione n. 17119 del 16-5-2002 del Direttore Regionale Agenzia delle Entrate Liguria.