

**PORTO DI LIVORNO 2000 s.r.l.**

Codice Fiscale 01203680499 – Partita IVA 01203680499

Sede in PIAZZALE DEI MARMI - 57100 LIVORNO (LI) Capitale sociale Euro 2.800.000,00 i.v.

**Relazione del Collegio Sindacale esercente attività di revisione legale dei conti**

Signori Soci della PORTO DI LIVORNO 2000 s.r.l.

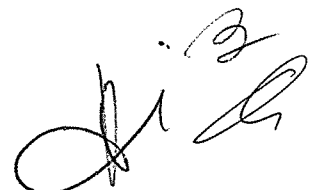
**Parte prima**

**Relazione ai sensi dell'art. 14, primo comma, lettera a) del D.Lgs n. 39/2010**

a) abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della società PORTO DI LIVORNO 2000 S.r.l. chiuso al 31/12/2013. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della società PORTO DI LIVORNO 2000 S.r.l. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale dei conti.

b) Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione legale dei conti. In conformità ai predetti principi, la revisione legale dei conti è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Questo Organo di controllo ritiene che il bilancio di cui sopra, nel suo complesso, è redatto con sufficiente chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società PORTO DI LIVORNO 2000 srl per l'esercizio chiuso al 31/12/2013, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di 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 precedente relazione da noi emessa.



c) La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'organo amministrativo della società. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'articolo 14 comma 2, lettera e) del D.lgs. n. 39/2010. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione legale dei conti PR 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 PORTO DI LIVORNO 2000 s.r.l. chiuso al 31/12/2013. Il risultato di esercizio dopo aver accantonato imposte di competenza per € 428.081,00 è pari ad un utile di € 683.723,00.

Si ricorda, come peraltro ampiamente noto ai Sigg. Soci, che l'anno 2013 è stato il 3° esercizio chiuso successivo alla operazione di scissione deliberata dalla società.

I Soci hanno infatti approvato in data 29/06/2010 un progetto di scissione parziale proporzionale, costituendo la Società "Porto Immobiliare S.r.l.", cui sono stati conferiti beni immobili situati tra la Calata Sgarallino e la banchina cd. "Punto Franco" oltre a crediti e debiti che sono stati deliberati di competenza della costituenda società. L'atto di scissione è stato deliberato il 16/12/2010 con decorrenza 01/01/2011.

Per una migliore comprensione degli effetti patrimoniali dell'operazione il Collegio si riporta ai dati patrimoniali della scissione esposti nella relazione sulla gestione relativa all'esercizio 2011.

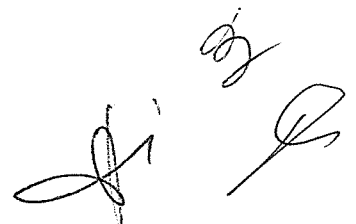
Si osserva inoltre che:

- Si evidenzia che la società nel bilancio chiuso al 31.12.2008 ha ritenuto opportuno, procedere alla rivalutazione degli immobili prevista dal D.L. 185/2008, convertito con modifiche nella L. 2/2009. Per i particolari di detta operazione ci richiamiamo integralmente a quanto dettagliatamente esposto dall'organo amministrativo in nota integrativa relativa al bilancio chiuso al 31.12.08 e a quanto illustrato da questo collegio al punto 8 della seconda parte della relazione al bilancio chiuso al 31.12.08. Peraltro gli immobili oggetto di rivalutazione sono tutti confluiti nella società beneficiaria la scissione. Per quanto sopra alla società beneficiaria è stata conferita anche la relativa riserva di rivalutazione generata ex D.L. 185/2008.

**Parte seconda**  
**Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile**

La nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

In particolare:



1. mediante l'ottenimento di informazioni dagli attuali responsabili delle rispettive funzioni nonché dal Consiglio di Amministrazione, e dall'esame della documentazione trasmessaci, abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo adottato;
2. abbiamo partecipato alle riunioni del CDA ed alle assemblee dei soci regolarmente convocate e tenutesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative;
3. abbiamo ottenuto, nel corso di numerosi incontri intervenuti con l'organo amministrativo, informazioni e aggiornamenti sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo effettuate dalla società e ciò ai sensi dell'art. 2381 comma 5;
4. possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto d'interesse o in contrasto con le delibere assunte dalla assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
5. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2013 non sono pervenute a questo Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile, né sono pervenuti esposti.
6. Nel corso dell'esercizio 2013 il Collegio Sindacale non ha rilasciato pareri.
7. Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2013 in merito al quale riferiamo nella prima parte della nostra relazione.
8. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.

Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo pari ad € 683.723,00 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	10.542.410
Passività	Euro	3.499.968
Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	6.358.719
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>683.723</b>

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	11.287.021
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	10.241.960
<b>Differenza</b>	<b>Euro</b>	<b>1.045.061</b>
Proventi e oneri finanziari	Euro	52.649
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	0
Proventi e oneri straordinari	Euro	14.094
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>Euro</b>	<b>1.111.804</b>
Imposte sul reddito	Euro	428.081
<b>Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>Euro</b>	<b>683.723</b>

1. Ai sensi dell'art. 2426 del Codice Civile, punto 5, il Collegio Sindacale ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di ricerca e sviluppo da ammortizzare per € 62.880,00, di manutenzione su beni di terzi per € 2.919.743,18 e software applicativo per € 7.978,40.
2. Il Collegio ha preso atto che con verbale del Consiglio di Amministrazione del 18 dicembre 2012 è stato approvato il modello Modello Organizzativo ex D.Lgs. 231 e si è provveduto alla nomina dell'Organismo di Vigilanza. Il modello approvato è aggiornato alla data di nomina, è stato predisposto da parte dell'ODV l'aggiornamento al gennaio 2014 ed è in corso la presentazione al Consiglio di Amministrazione per l'approvazione. Il Modello sarà posto all'attenzione del prossimo CDA.
3. Abbiamo vigilato sull'osservanza delle regole che disciplinano le operazioni con parti correlate, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
4. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi ulteriori fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
5. Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2013 né alla proposta di destinazione del risultato di esercizio.

Livorno, 27 marzo 2014

Il Collegio Sindacale

Dr. Alessandro Bagnoli

Dr. Leonardo Carolini

Dr. Daniele Veratti

