

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 unitaria del Collegio Sindacale con attività di revisione legale dei conti al bilancio chiuso al 31.12.2016

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

Parte prima

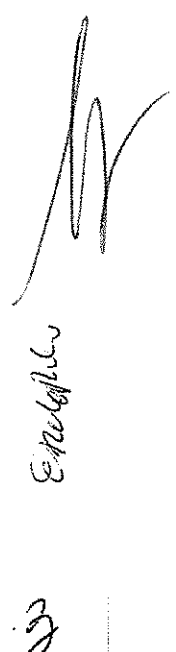
Relazione ai sensi dell'art. 14, primo comma, lettera a) del D.Lgs n. 39/2010

Si premette che il collegio sindacale ha preso atto che l'organo di amministrazione ha tenuto conto dell'obbligo di redazione della nota integrativa tramite l'utilizzo della cosiddetta "tassonomia XBRL" necessaria per standardizzare tale documento e renderlo disponibile al trattamento digitale: è questo infatti un adempimento richiesto dal Registro delle Imprese gestito dalle Camere di Commercio in esecuzione dell'art. 5, co. 4, del D.P.C.M. n. 304 del 10 dicembre 2008.

Il collegio sindacale ha pertanto verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente. Poiché il bilancio della società è redatto nella forma cosiddetta "ordinaria", è stato verificato che l'organo di amministrazione, nel compilare la nota integrativa e preso atto dell'obbligatorietà delle 53 tabelle previste dal modello XBRL, ha utilizzato soltanto quelle che presentavano valori diversi da zero.

Abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della società PORTO DI LIVORNO 2000 S.r.l. chiuso al 31/12/2016. 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.

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



Handwritten signature and initials on the right margin.

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, sia redatto con sufficiente chiarezza e rappresenti 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 31/12/2016, 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.

La responsabilità 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 31/12/2016. Il risultato di esercizio dopo aver accantonato imposte di competenza per € 556.542,00 è pari ad un utile di € 441.831,00.

Si ricorda, come peraltro ampiamente noto ai Sigg. Soci, che l'anno 2016 è stato il 6° 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 evidenzia inoltre 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 dal collegio sindacale 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

Ece/Adm/Procl.
Ece

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

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza ed assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

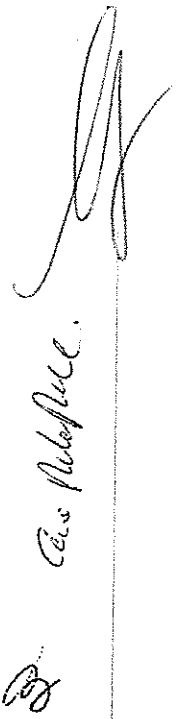
- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali.

Il Collegio ha richiesto ed ottenuto dal legale della società una breve relazione sullo stato dei contenziosi di natura penale (nei quali la società è costituita parte civile), civile, giuslavoristica e tributaria. Detta relazione è stata di supporto anche alle valutazioni che gli Amministratori hanno posto in essere in sede di stesura del bilancio.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale le informazioni richieste dall'art. 2381, co. 5, c.c., sono state fornite dall'amministratore delegato con periodicità anche superiore al minimo fissato di 6 mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici ed informatici con i membri del consiglio di amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;



Handwritten signature and initials on the right margin.

- sono state acquisite informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;

- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

Al contempo questo Collegio raccomanda comunque il continuo ed attento monitoraggio nel corso del 2017 dei contenziosi in essere allo scopo di valutare ulteriori accantonamenti eventualmente necessari a fronte di una corretta rappresentazione dei potenziali rischi futuri.

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:

- Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2016 non sono pervenute a questo Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile, né sono pervenuti esposti.
- Nel corso dell'esercizio 2016 il Collegio Sindacale non ha rilasciato pareri.
- Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2016 in merito al quale riferiamo nella prima parte della nostra relazione.
- 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 € 441.831 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	10.320.416
Patrimonio netto escluso utile di esercizio	Euro	(3.614.605)
Fondi per rischi ed oneri	Euro	(912.853)
Trattamento di Fine Rapporto	Euro	(1.031.269)
Passività per debiti	Euro	(4.184.278)
Ratei e Risconti	Euro	(135.580)
Utile di Esercizio	Euro	(441.831)

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

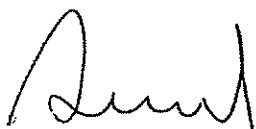
Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	13.245.184
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	(12.212.553)
Differenza	Euro	1.032.631
Proventi e oneri finanziari	Euro	(34.258)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	zero
Risultato prima delle imposte	Euro	998.373
Imposte sul reddito	Euro	(556.542)
Utile dell'esercizio	Euro	441.831

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 € 32.857 e software applicativo per € 1.600. Si precisa, per mero richiamo, che non sarà possibile distribuire dividendi intaccando le riserve di utili oltre l'ammontare netto di tale posta capitalizzata nell'attivo.
2. Ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. il collegio sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale.
3. Il Collegio ha preso atto che con verbale del Consiglio di Amministrazione del 8 aprile 2016 è stato deliberato il rinnovo dell' Organismo di Vigilanza ex D.Lgs. 231. Il modello è stato aggiornato al mese di marzo 2017 ed approvato dal Consiglio di Amministrazione con verbale in data 4 aprile 2017.
4. Abbiamo acquisito informazioni dell'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo adottato che debbano essere evidenziate nella presente relazione.
5. Abbiamo vigilato sull'osservanza delle regole che disciplinano le operazioni con parti correlate, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
6. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi ulteriori fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
7. Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2016 né alla proposta di destinazione del risultato di esercizio così come riportata nella nota integrativa.

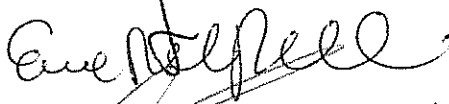
Livorno, 13 aprile 2017

Il Collegio Sindacale

Dr. Alessandro Bagnoli



Dr.ssa Erica Melosi Ruscelli



Avv. Alessandro Giovannini

