

ARC REAL ESTATE SPA

Sede in C/da Colle delle Api 41/F - Campobasso - Cap. soc. Euro 800.000,00 i.v.

Relazione del Collegio Sindacale esercente attività di revisione legale dei conti al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011**All'Assemblea dei soci della società "Arc Real Estate SpA"**

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, che il Consiglio di amministrazione sottopone alla vostra attenzione, è stato redatto secondo le vigenti norme di legge ed è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dalla nota integrativa ed è corredato dalla relazione sulla gestione. Detti documenti sono stati messi a disposizione del Collegio sindacale, nel rispetto del termine previsto dall'art. 2429, primo comma, del codice civile, il quale ha redatto la presente relazione che comprende sia l'attività di revisione legale dei conti ex art. 14 del D.Lgs 27.01.2010 n. 39, sia l'attività di vigilanza ex art. 2403 del codice civile.

**Parte prima – Revisione legale dei conti
ex art.14 del D. Lgs 27-1-2010 n.39**

1.- Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della società "Arc Real Estate SpA" chiuso al 31/12/2011, il cui stato patrimoniale e conto economico sono riassumibili come segue:

Stato patrimoniale

Attività	2.845.006
Passività	1.816.791
Patrimonio netto (escluso risultato dell'esercizio)	997.802
Utile dell'esercizio 2011	30.413
Conti impegni, rischi ed altri conti	62.421



Conto economico

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	3.888.054
Costi della produzione (costi non finanziari)	3.922.413
Differenza	- 34.359
Proventi e oneri finanziari	- 10.547
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0
Proventi e oneri straordinari	137.955
Risultato prima delle imposte	93.049
Imposte sul reddito	62.636
Utile dell'esercizio	30.413

2.- La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo della società. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione legale dei conti.

Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione, di cui all'art.11 del D.Lgs.27 gennaio 2010 n.39. 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 in esame 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 dall'Organo amministrativo. Riteniamo che il lavoro svolto (tanto con riguardo alle verifiche periodiche quanto con riferimento al controllo a campione dei saldi di alcuni conti di bilancio) 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 a fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 4 marzo 2011.

3.- A nostro giudizio il sopramenzionato bilancio d'esercizio nel suo complesso è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione.

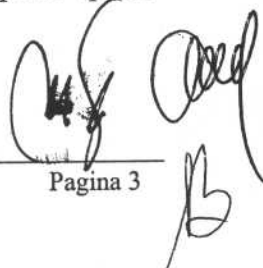
4.- La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'Organo amministrativo della società. È di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come

richiesto dall'art.14 del D. Lgs n.39/2010. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della società "Arc Real Estate SpA" chiuso al 31 dicembre 2011.

5.- Possiamo quindi attestare che il sopramenzionato bilancio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili e che nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della società "Arc Real Estate SpA" per l'esercizio chiuso al 31/12/2011.

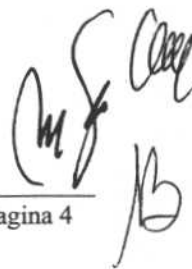
***Parte seconda - Attività di vigilanza sull'amministrazione
ai sensi dell'art. 2429, secondo comma, del Codice Civile***

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 abbiamo svolto il nostro incarico in base a quanto prescritto dall'art.2403 e seguenti del codice civile, ispirando la nostra attività alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili.
2. In particolare:
 - Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
 - Abbiamo garantito la partecipazione alle assemblee dei soci, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari 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 manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto d'interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
 - Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione trasmessaci, abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione.
3. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dall'Organo amministrativo sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione.
4. Il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate.



5. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 del Codice Civile, né esposti di alcun genere.
6. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, ha rilasciato parere in ordine alla congruità del prezzo di emissione delle azioni, ed ha effettuato una proposta per il conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti, così come previsto dalla legge.
7. Ai sensi dell'art. 2426, primo comma, nr. 5, del codice civile, abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale dei costi d'impianto e di ampliamento. In merito ai predetti costi ad utilizzazione pluriennale verificheremo che non vengano distribuiti dividendi in misura tale da ridurre le riserve disponibili ad un valore inferiore a quello residuo di detti costi.
8. Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2011, corredato dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione, da cui risultano i principali dati economici, patrimoniali e finanziari, ed abbiamo verificato la rispondenza dello stesso ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza a seguito dell'espletamento della nostra attività. Da tali documenti emerge l'andamento generale della società nel corso dell'esercizio 2011. Al riguardo, il Collegio sindacale rileva l'incremento della voce di bilancio "Immobilizzazioni immateriali", dovuto in parte alle spese sostenute per il progetto di quotazione della società sul MAC ed in parte alle spese per il completamento e la messa a punto dei progetti software VIS Quadro e Brain, prende atto delle motivazioni addotte dagli amministratori e delle loro aspettative di crescita e di maggiore redditività della Società nel breve-medio periodo e raccomanda agli stessi amministratori di tenere costantemente sotto controllo la situazione allo scopo di adottare eventualmente gli opportuni provvedimenti. Inoltre, rileva la consistenza delle "Immobilizzazioni finanziarie" per partecipazioni in società controllate o collegate e la loro iscrizione in bilancio per un valore superiore a quello derivante dall'applicazione del metodo del patrimonio netto. Anche per tale posta di bilancio si prende atto delle argomentazioni degli amministratori che hanno tenuto conto delle potenzialità e delle prospettive di crescita delle società partecipate. La relazione sulla gestione, infine, rispetta il contenuto obbligatorio prescritto dalla legge, fornendo un quadro completo e chiaro della situazione societaria.
9. L'Organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
10. Dall'attività di vigilanza e di controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

Conclusioni



Alla luce dell'attività di vigilanza e di revisione legale dei conti svolta durante le riunioni collegiali e sulla base dei documenti forniti dall'Organo amministrativo, possiamo concludere che:

- a nostro giudizio, il progetto di bilancio della società "Arc Real Estate SpA" per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, nel suo complesso, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della stessa, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio;
- riteniamo che non sussistano ragioni ostative all'approvazione, da parte Vostra, del predetto bilancio d'esercizio;
- concordiamo con la proposta dell'Organo amministrativo sulla destinazione del risultato d'esercizio.

Campobasso, 10 aprile 2012

IL COLLEGIO SINDACALE

- Dr. Michele Critani – Presidente;
- Dott.ssa Daniela Berchicci – Sindaco effettivo;
- Rag. Marco Scopetta – Sindaco effettivo.

Michele Critani
Daniela Berchicci
Marco Scopetta