

LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – Società di partecipazioni

Sede in VIALE ROVERETO 146 PORTO SAN NICOLO' - 38066 RIVA DEL GARDA (TN) Capitale sociale per Euro 24.344.925,00, Iscrizione Registro C.C.I.A.A. di Trento, Codice fiscale e Partita IVA 01939800221
REA n. 189019

Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Riva del Garda

Relazione del Collegio Sindacale esercente attività di revisione legale dei conti

Alla cortese attenzione Assemblea dei Soci della LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – Società di partecipazioni

Spettabili Soci,

Premessa

Il Collegio sindacale ha svolto per l'esercizio 2013 le funzioni previste dagli articoli 2403 e seguenti del Codice Civile, sia quelle previste dall'articolo 2477 Codice Civile.

La presente relazione unitaria contiene nella Parte Prima la "Relazione di Revisione ai sensi dell'articolo 14 del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39" e nella Parte Seconda la "Relazione ai sensi dell'articolo 2429, comma 2, Codice Civile".

Parte prima

Relazione di Revisione

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 LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – Società di partecipazioni 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 LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – Società di partecipazioni. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.

b) Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. 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

Aut.
G
McH

da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione 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.

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 nostra relazione emessa in data 07 giugno 2013.

c) Con riferimento alla voce immobilizzazioni materiali e, nello specifico, all'operazione di permuta dell'area Miralago gli Amministratori rilevano *"l'importanza di procedere con la massima celerità per arrivare allo sviluppo dell'area, tenuto conto anche dell'incidenza degli ammortamenti del compendio sul conto economico della società"*. Il Collegio, anche alla luce della bozza di principio contabile OIC 9 - Svalutazioni per perdite durevoli delle immobilizzazioni materiale e immateriali -, che prevede la svalutazione in caso di attività non utilizzata, invita la Società a procedere con il progetto di sviluppo dell'area, tenendo anche conto della sostenibilità economica dell'operazione complessiva.

Con riferimento alle immobilizzazioni finanziarie, si segnala la richiesta di aumento di capitale sociale da parte della controllata Hotel Lido Palace S.p.A. Gli Amministratori nella Relazione sulla Gestione hanno evidenziato quanto segue: *"La società è in procinto di lanciare un aumento di capitale sociale a pagamento, mediante versamento in denaro, della somma complessiva di Euro 3.000.000 che Lido Riva Srl intenderebbe sottoscrivere in proporzione alla propria quota di partecipazione al capitale sociale. L'aumento di capitale sociale si rende necessario per rafforzare la struttura finanziaria della controllata, riconducibile all'esigenza di rientrare dalle tensioni di liquidità post - ristrutturazione che hanno reso la società dipendente dal credito a breve e, soprattutto di preconstituire la provvista necessaria per rimborsare il prestito bullet che scadrà nel dicembre 2014. Il rafforzamento patrimoniale, metterebbe in totale sicurezza il servizio del mutuo ventennale già acquistato, che sarebbe coperto da flussi operativi più che adeguati"*. Sempre a tal riguardo, gli amministratori hanno rilevato che *"in data 06 febbraio 2014, si è tenuta*



l'Assemblea dei Soci che ha deliberato l'aumento a pagamento scindibile del capitale sociale di Euro 1.500.000 da Euro 24.344.925 ad Euro 25.844.925, al fine di consentire la sottoscrizione pro quota dell'aumento di capitale della società controllata Hotel Lido Palace S.p.A. [...] Avendo il Socio Comune di Riva del Garda rinunciato al diritto di opzione allo stesso spettante, il Socio Trentino Sviluppo S.p.A. intende sottoscrivere l'intero aumento deliberato entro tale termine."

d) A nostro giudizio, il sopra menzionato bilancio nel suo complesso 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 LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – Società di partecipazioni per l'esercizio chiuso al 31/12/2013.

e) 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 n. 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 LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – Società di partecipazioni chiuso al 31/12/2013.

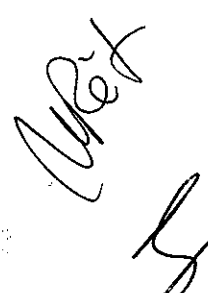
Parte seconda

Relazione sulla Attività di Vigilanza, ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

2. In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato a n. 1 assemblea dei soci e a n. 14 riunioni del Consiglio di Amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non



abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

– abbiamo acquisito dagli Amministratori, durante le riunioni svolte, informazioni in merito all'andamento delle principali operazioni effettuate dalla società, come pure informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

– abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

– mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione aziendale trasmessaci, abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire, se non quanto già indicato nella nostra Informativa citata in premessa.

Infine si attesta che:

- non sono pervenute denunce dai soci, ex articolo 2408 Codice Civile, né esposti;
- Il Collegio Sindacale non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.
- Fatto salvo quanto rilevato nella prima parte della Relazione, il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo.
- Sono state rispettate le misure di contenimento delle spese previste dalle direttive del Comune di Riva del Garda (Protocollo d'intesa per l'individuazione delle misure di contenimento delle spese relative alle società controllate dagli Enti locali – L.P. 27 dicembre 2010, n. 27), come specificato nella Relazione sulla Gestione.



Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2013, che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art. 2429 Codice Civile.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, Codice Civile.

Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio negativo di Euro 201.447 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	28.254.600
Passività	Euro	842.489
- Patrimonio netto (esclusa perdita dell'esercizio)	Euro	27.613.558
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	(201.447)
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	-

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

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	54.530
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	359.020
Differenza	Euro	(304.490)
Proventi e oneri finanziari	Euro	(8.922)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	-
Proventi e oneri straordinari	Euro	-
Risultato prima delle imposte	Euro	(313.412)
Imposte sul reddito	Euro	111.965
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	(201.447)

Relativamente alle partecipazioni il cui costo storico iscritto in bilancio risulta inferiore al valore nominale della relativa quota parte del patrimonio netto della società partecipata, dalla nota integrativa si evince che *"il consiglio, valutata la reale consistenza patrimoniale di tali società, con particolare attenzione al valore reale dei beni immobili dalle stesse possedute, ha stabilito di non procedere alla loro svalutazione, essendo il valore reale di tali partecipazioni superiore al dato nominale risultante dai bilanci"*.

Aut.
S.

mu

Per i risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta, ovvero per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2013 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 39/2010, rimandiamo alla prima parte della nostra relazione.

Conclusioni

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio Sindacale propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, così come redatto dagli Amministratori.

Concordiamo altresì sulla proposta di copertura della perdita di esercizio di € 201.447, così come indicato nella Relazione sulla Gestione.

Riva del Garda, 09 giugno 2014

Il Collegio Sindacale

Il Presidente

dott. Michele Iori

Il Sindaco effettivo

dott. Giampiero Cozzio

Il Sindaco effettivo

dott.ssa Mariarosaria Fait

