

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 25.844.925,00, 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 Sindaco ha svolto per l'esercizio 2014 le funzioni previste dagli articoli 2403 e seguenti del Codice Civile, sia quelle previste dall'articolo 2477 Codice Civile.

Si evidenzia che nell'Assemblea dei Soci del 25 luglio 2014 il Collegio Sindacale è stato sostituito con il Sindaco unico.

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) Ho 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 31/12/2014. 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' responsabilità dell'Organo di controllo il giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.

b) L' 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 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. Si ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del 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 relazione emessa in data 09 giugno 2014 dal Collegio Sindacale in carica fino al 25 luglio 2014.

c) A mio 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 31/12/2014.

d) Con riferimento alla valutazione delle immobilizzazioni materiali e, nello specifico, all'area Miralago gli Amministratori rilevano nella Relazione sulla Gestione quanto segue: *“Il Consiglio di Amministrazione ha analizzato la sostenibilità economico-finanziaria della Società anche alla luce del nuovo principio contabile OIC 9, all'esito del quale ha potuto appurare che il ramo di attività “Holding” trae la sua sostenibilità dalla distribuzione dei dividendi da parte delle partecipate.*

Quanto al ramo di attività immobiliare connesso al Compendio Miralago, ad oggi non è possibile verificarne la sostenibilità in quanto è allo studio un piano strategico ed economico, che, nel rispetto delle attuali norme urbanistiche e in collaborazione con l'Amministrazione Comunale, permetterà alla Società, presumibilmente entro il 2016, di avere a disposizione quanto necessario per pianificare le attività da intraprendere in merito al sopracitato compendio immobiliare”.

Con riferimento ai fatti avvenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio, la Relazione sulla Gestione evidenzia quanto segue: *“Nell'ottica di analizzare la sostenibilità del piano economico – finanziario della Società nei prossimi 5 anni, il Consiglio di Amministrazione ha presentato ai Soci, nel corso dell'incontro del 22 aprile 2015, una serie di soluzioni alternative, anche di natura straordinaria, allo sviluppo economico dell'area Miralago”.*

Il Collegio, anche alla luce del principio contabile OIC 9 - Svalutazioni per perdite durevoli delle immobilizzazioni materiale e immateriali, invita la Società a continuare con la definizione e la successiva realizzazione del progetto di sviluppo dell'area, tenendo anche conto della sostenibilità economica e finanziaria dell'operazione complessiva. Qualora il piano economico-finanziario non permetta la copertura degli ammortamenti e non siano realizzabili le soluzioni alternative proposte dal Consiglio di Amministrazione nella riunione del 22 aprile 2015, sarà necessario procedere con la svalutazione delle immobilizzazioni in aderenza al citato principio contabile.

Sempre a titolo di richiamo di informativa, la Relazione sulla Gestione e la Nota Integrativa rilevano che: *"In data 06 febbraio 2014, a rogito del Notaio Flavio Narciso di Arco Repertorio N. 22604 Raccolta N. 12450, 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."*

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 competenza dell'Organo di controllo 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, ho svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A mio 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 31/12/2014.

Parte seconda

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

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 l'attività dell'organo di controllo 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:

- ho vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;

- ho partecipato a n. 2 assemblee dei Soci e a n. 15 riunioni del Consiglio di Amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non ho 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;
- ho 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 ho osservazioni particolari da riferire;
- ho incontrato l'Organo di Vigilanza, il quale ha provveduto ad adeguare il modello organizzativo D.Lgs. 231/2001 con i nuovi reati previsti dalla normativa vigente. In data 21 agosto 2014 la Società ha adottato il Piano Anticorruzione, nominando quale responsabile l'avv. Michele Pizzini, già Organo di vigilanza della Società, e in data 18 dicembre 2014 il programma triennale per la trasparenza e l'integrità 2014-2016, adeguandosi a quanto previsto dal D.Lgs. n. 33/2013 in merito alla trasparenza amministrativa.
- ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di 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 ho osservazioni particolari da riferire;
- mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione aziendale trasmessaci, ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di 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 ho osservazioni particolari da riferire, se non quanto già indicato nell'Informativa citata in premessa.

Infine si attesta che:

- non sono pervenute denunce dai soci, ex articolo 2408 Codice Civile, né esposti;
- l'Organo di controllo monocratico non ha rilasciato pareri ai sensi di legge;

- fatto salvo quanto rilevato nella prima parte della Relazione, l'Organo di controllo non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo;
- la Società ha rispettato, con riferimento alla parte gestione ordinaria, 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. Si rileva altresì che l'aumento della voce "Spese per servizi" rispetto all'anno precedente si riferisce ai costi sostenuti per l'organizzazione del concorso di idee per la riqualificazione e valorizzazione del compendio Miralago.

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

Ho esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2014, che è stato messo a disposizione dell'Organo di controllo in data 11 giugno 2015.

Per quanto a mia 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 256.085 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	29.577.013
Passività	Euro	920.987
- Patrimonio netto (esclusa perdita dell'esercizio)	Euro	28.912.111
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	(256.085)
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	43.610
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	397.564
Differenza	Euro	(353.954)
Proventi e oneri finanziari	Euro	(14.096)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	

Proventi e oneri straordinari	Euro	-
Risultato prima delle imposte	Euro	(368.050)
Imposte sul reddito	Euro	111.965
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	(256.085)

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”*.

Per i risultati della revisione legale del bilancio, ovvero per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2014 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, si rimanda alla prima parte della presente relazione.

Conclusioni

Considerando le risultanze dell'attività svolte dall'Organo di controllo, si propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, così come redatto dagli Amministratori.

Riva del Garda, 12 giugno 2015

Il Sindaco

dott. Michele Iori