

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 SINDACO UNICO ESERCENTE ATTIVITÀ DI REVISIONE LEGALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2015

All'Assemblea dei soci della Società LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – SOCIETÀ DI
PARTECIPAZIONI

il Sindaco Unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, ha svolto sia le funzioni previste dagli
artt. 2403 e segg. c.c., sia quelle previste dall'art. 2409-*bis* c.c..

La presente relazione unitaria contiene nella sezione:

- A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010,
n. 39"

e nella sezione

- B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.."

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 – Relazione sul bilancio d'esercizio.

1) Premesse

Il Sindaco Unico ha svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della Società LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – SOCIETÀ DI PARTECIPAZIONI, costituito da Stato patrimoniale, Conto economico, Nota integrativa al 31 dicembre 2015. E' significativo richiamare che le specifiche funzioni di revisore legale dei conti, previste dalle norme sopra citate sono state espletate dal Sindaco Unico nel corso del 2015/2016, attraverso le verifiche periodiche di cui all'art. 2404 c.c.. L'attività si è successivamente incentrata sulle verifiche al bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.

2) Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

Il Consiglio di Amministrazione della Società LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – SOCIETÀ DI PARTECIPAZIONI è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione.

3) Responsabilità del revisore

E' responsabilità del revisore esprimere un giudizio professionale sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio non contenga errori significativi. La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probatori a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore, considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio nel suo complesso. Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il giudizio.

4) Giudizio ed eventuali richiami di informativa

A titolo di richiamo di informativa si evidenzia che, con riferimento alla valutazione delle immobilizzazioni materiali, nella Relazione sulla Gestione si chiarisce 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.*

Al fine di raggiungere un equilibrio economico-finanziario sostenibile nel medio-lungo periodo, Lido di Riva del Garda S.r.l. – Società di partecipazioni inoltre si sta attivando nella ricerca di modalità di gestione aziendali che permettano una maggiore remuneratività del capitale investito dai Soci, anche beneficiando di dividendi delle società partecipate con risultati di esercizio positivi”.

Si rileva altresì che, nella riunione del 22 aprile 2015, il Consiglio di Amministrazione ha presentato ai Soci una serie di soluzioni alternative allo sviluppo economico dell’area Miralago.

A tal fine la Relazione sulla Gestione evidenzia quanto segue: *“In attesa della definizione di un piano di recupero funzionale e di valorizzazione del compendio Miralago, in data 18 aprile 2016, considerata la prossima scadenza del contratto di usufrutto, è pervenuta dal Comune di Riva del Garda una proposta di assunzione in comodato precario del compendio stesso, al fine di continuarne l’utilizzo per attività sociali, educative e culturali nell’ambito delle attività programmate; il relativo atto è stato stipulato in data 06 maggio 2016 e registrato a Riva del Garda il giorno 11 maggio 2016 al n. 361 serie 3”.*

Alla luce del peso degli ammortamenti dell’Area Miralago il sottoscritto raccomanda ulteriormente di procedere con una soluzione che sia coerente con la sostenibilità economico-finanziaria del ramo immobiliare della società, anche al fine di rispettare i criteri previsti dal documento Oic 9 “Svalutazione per perdite durevoli delle immobilizzazioni materiali e immateriali”. Sul punto si rinvia alla relazione del 12 giugno 2015, Parte prima, par. d).

Al termine dell’attività di verifica espletata, a mio giudizio, tenuto conto di quanto indicato nel paragrafo 3, il bilancio d’esercizio nel suo complesso è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta sostanzialmente in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Società LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – SOCIETÀ DI PARTECIPAZIONI per l’esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.

5) Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d’esercizio

Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione (ISA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della Relazione sulla gestione, la

cui responsabilità compete al Consiglio di Amministrazione della Società LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. – SOCIETÀ DI PARTECIPAZIONI, con il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2015. A mio giudizio la Relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, e successivamente fino alla data odierna, la mia 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.

1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Il Sindaco unico dichiara di avere conoscenza della società quantomeno con riferimento a:

- i. la tipologia dell'attività svolta;
- ii. la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "*pianificazione*" dell'attività di vigilanza – nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati – è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

E' quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica della società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo è rimasto sostanzialmente invariato.

Quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi a Conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2015) e quello precedente (2014). E' inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2015 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i controlli sono stati svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;

- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo amministrativo della delega di cui all'art. 2423, comma 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c..

Si rimane in ogni caso a disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal sindaco si riferiscono, sotto l'aspetto temporale, all'intero esercizio nel corso del quale sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti.

Attività svolta

Il Sindaco Unico ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Ha partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni dell'organo di amministrazione in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non sono state rilevate 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.

Il Sindaco Unico ha acquisito dal Consiglio di Amministrazione, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non ci sono osservazioni particolari da riferire.

Il Sindaco Unico ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di sua competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire. Sono state inoltre acquisite informazioni circa l'adeguatezza e il funzionamento del sistema amministrativo – contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dal responsabile delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non vi sono osservazioni particolari da riferire.

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

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo amministrativo sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- 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 e allo statuto e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si propongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- 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). In ossequio a ciò, come specificato nella Relazione sulla Gestione, *“la Società si è adoperata nell'elaborazione del budget e del piano industriale pluriennale corredati di relazioni esplicative, che sono stati trasmessi al Comune in data 24 settembre 2015, delle Relazioni periodiche semestrali sull'andamento della gestione e della Relazione sul raggiungimento degli obiettivi tenuto conto delle previsioni di budget, così come previsto dall'art. 2, comma 1, del documento allegato alla lettere del 12 dicembre 2012, e tutte le altre richieste pervenute dal Socio di maggioranza nel corso dell'anno”*;
- il Sindaco Unico ha preso atto della relazione dell'Organo di Vigilanza redatta dall'avv. Michele Pizzini, relativa all'esercizio 2015. Si rileva che l'O.d.V. nella relazione del 28 dicembre 2015 ha esaminato i verbali dell'organo di controllo, ha inoltre verificato lo stato di aggiornamento in relazione alla normativa sulla trasparenza e anticorruzione nella parte del sito web dedicata all'amministrazione trasparente. Detto organo non ha rilevato violazioni o inadempimenti particolari;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiedere la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono pervenute denunce ex art 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, c.c..

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Ho esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, che è stato approvato nei termini di cui all'art. 2429 c.c., in merito al quale riferisco quanto segue.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 predisposto dal Consiglio di Amministrazione risulta composto dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico e dalla Nota

integrativa; il Consiglio di Amministrazione ha altresì predisposto la Relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.. Tali documenti sono stati consegnati al sottoscritto in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art 2429, comma 1, c.c..

Il bilancio d'esercizio non è stato predisposto in formato XBRL in quanto tale modalità, come specificato in Nota integrativa, *"non è tecnicamente idonea a rappresentare nel dettaglio e nella adeguata chiarezza espositiva la situazione aziendale"*.

Il bilancio evidenzia una perdita dell'esercizio 2015 di Euro 111.655 (significativamente inferiore all'analogo dato dell'esercizio precedente) e si riassume nelle voci (in unità di euro) del seguente prospetto.

STATO PATRIMONIALE

	Esercizio 2015	Esercizio 2014
Immobilizzazioni	29.343.390	29.570.925
Attivo circolante	5.612	6.081
Ratei e risconti	7	7
TOTALE ATTIVITA'	29.349.009	29.577.013
Patrimonio netto	28.544.371	28.656.026
Fondi per rischi e oneri	-	111.964
T.F.R.	-	-
Debiti	780.084	768.913
Ratei e risconti	24.554	40.110
TOTALE PASSIVITA'	29.349.009	29.577.013

CONTO ECONOMICO

	Esercizio 2015	Esercizio 2014
Valore della produzione	27.557	43.610
Costi della produzione	287.158	397.564
<i>Differenza tra valore e costi della produzione</i>	(259.601)	(353.954)
Proventi ed oneri finanziari	35.826	(14.096)
Proventi ed oneri straordinari	156	-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(223.619)	(368.050)
Imposte sul reddito dell'esercizio	111.964	111.965
UTILE DELL'ESERCIZIO	(111.655)	(256.085)

E' stato quindi esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- riguardo 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”*. Si rileva inoltre il decremento della partecipazione *“Garda Trentino Sviluppo S.p.A.”* a seguito dell’alienazione dell’intera quota azionaria a *“UCTS TRENTO S.r.l.”*, come da atto del Notaio Flavio Narciso di Arco del 16 ottobre 2015 Repertorio n. 24.492 Raccolta n. 14.015;
- la Società ha percepito da parte della Società Riva del Garda Fierecongressi S.p.A. un dividendo pari ad Euro 55.755, come da delibera dell’Assemblea degli Azionisti della stessa Società Riva del Garda Fierecongressi S.p.A. del 27 aprile 2015;
- la riduzione del costo degli organi sociali e l’assenza di costi legati all’organizzazione del corso di idee per la valorizzazione e la riqualificazione del compendio Miralago (svoltosi nell’esercizio 2014) hanno comportato una rilevante diminuzione della voce *“Spese per servizi”* rispetto all’anno precedente;
- i criteri di valutazione delle poste dell’attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell’art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all’impostazione data al progetto di bilancio, sulla generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l’organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell’art. 2423, comma 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell’assolvimento dei doveri tipici del sindaco e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- in merito alla proposta dell’organo amministrativo circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della Relazione sulla gestione, il revisore non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all’assemblea dei soci.

E' stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della Relazione sulla gestione e a tale riguardo non vi sono osservazioni particolari da riferire.

3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività svolta in qualità di revisore legale dei conti contenute nella parte A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, e tenuto conto di quanto evidenziato nella parte B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c., della presente relazione, il Sindaco unico propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione.

Riva del Garda, 10 giugno 2016.

dott. Michele Iori
Sindaco Unico