

LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l.

Società di partecipazioni

Sede in VIALE ROVERETO 146 PORTO SAN NICOLÒ - 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

AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2016

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 2016, 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.**

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 2016. 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 2016/2017, 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 2016.



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 italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

E' responsabilità del revisore esprimere un giudizio professionale sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Il Sindaco Unico ha 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 di esercizio 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 di esercizio. 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. Il Sindaco Unico ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il giudizio.

Giudizio ed eventuali richiami di informativa

A giudizio del Sindaco Unico, il bilancio di esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della 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 2016, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di valutazione.

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio

Il Sindaco Unico ha svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA 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 agli Amministratori della LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. -SOCIETA' DI PARTECIPAZIONI con il bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016. A giudizio del Sindaco Unico la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della Società LIDO DI RIVA DEL GARDA S.r.l. - SOCIETA' DI PARTECIPAZIONI al 31 dicembre 2016.

Richiamo di informativa

A titolo di richiamo di informativa si evidenzia che, con riferimento alla valutazione delle immobilizzazioni materiali, nella Relazione sulla Gestione, nella parte sull'evoluzione prevedibile della gestione, si ribadisce, anche per l'esercizio 2016, 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.

Nella parte inerente l'"Andamento della gestione", viene specificato quanto segue: *"Nell'ottica di giungere ad una sostenibilità economico-finanziaria della Società, anche sviluppando le possibilità reddituali dell'Area Miralago, la Società ha dato incarico allo Studio Emmetiemme di Riva del Garda per un progetto preliminare per la realizzazione di un pubblico esercizio di bar-ristorante-bici grill presso il parco Miralago, in conformità a quanto previsto dal piano "fascia-lago". Il progetto ha, per il momento, ottenuto la sola autorizzazione paesaggistico-ambientale".*

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". Si ricorda quanto già evidenziato dall'Organo di controllo nella relazione del 12 giugno 2015, Parte prima, par. d) e nella relazione del 10 giugno 2016, Parte prima. Punto 4).

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



Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, e successivamente fino alla data odierna, 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.

B1) 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 e la dotazione delle strutture informatiche sono rimaste sostanzialmente invariate;
- 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 (2016) e quello precedente (2015). E' inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2016 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 deroga 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 Unico 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 ha 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;

- il Sindaco Unico ha preso atto delle relazioni dell'Organo di Vigilanza redatta dall'avv. Michele Pizzini, relative all'esercizio 2016 di data 16 giugno 2016 e 23 dicembre 2016, dalle quali non sono emersi fatti significativi da segnalare;
- 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..

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il Sindaco Unico ha esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, 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 2016 predisposto dal Consiglio di Amministrazione risulta composto dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico e dalla Nota integrativa. Inoltre:

- l'Organo di Amministrazione ha, altresì, predisposto la Relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al Sindaco 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 evidenzia una perdita dell'esercizio 2016 di Euro 243.972 e si riassume nelle voci (in unità di euro) del seguente prospetto.

STATO PATRIMONIALE

	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Immobilizzazioni	29.139.123	29.343.390
Attivo circolante	3.300	5.612
Ratei e risconti	6	7
TOTALE ATTIVITA'	29.142.429	29.349.009
Patrimonio netto	28.300.398	28.544.371
Fondi per rischi e oneri	-	-



T.F.R.	-	-
Debiti	836.813	780.084
Ratei e risconti	5.218	24.554
TOTALE PASSIVITA'	29.142.429	29.349.009

CONTO ECONOMICO

	Esercizio 2016	Esercizio 2015
Valore della produzione	19.337	27.713
Costi della produzione	300.434	287.158
<i>Differenza tra valore e costi della produzione</i>	(281.097)	(259.445)
Proventi ed oneri finanziari	37.125	35.826
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	(243.972)	(223.619)
Imposte sul reddito dell'esercizio	-	111.964
UTILE DELL'ESERCIZIO	(243.972)	(111.655)

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

- il cambiamento dei criteri di valutazione si è reso necessario per la prima applicazione delle modifiche dall'art. 2426 c.c. ad opera del D.Lgs. 139/2015. Dette modifiche appaiono irrilevanti ai fini della valutazione del bilancio di esercizio;
- 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"*;
- riguardo alle immobilizzazioni materiali risulta iscritto il diritto di superficie fino al 31 dicembre 2050 del compendio denominato "Miralago", contraddistinto da varie p.ed. e p.ff. nel C.C. Riva P.T. 805 e 807 II, come da atto di permuta del 20 dicembre 2011. Il valore netto contabile è di Euro 6.660.855 è ammortizzato sulla base della durata dello stesso espressa in giorni. Alla luce di quanto previsto dall' OIC 9 occorre verificare lo sviluppo dell'Area in relazione al nuovo piano economico finanziario, che emergerà a seguito dell'incarico di cui si è già detto nella parte A), Richiamo di informativa, della presente Relazione;



- la Società ha percepito da parte della Società Riva del Garda Fierecongressi S.p.A. un dividendo pari ad Euro 55.556, come da delibera dell'Assemblea degli Azionisti della stessa Società Riva del Garda Fierecongressi S.p.A. del 16 maggio 2016;
- 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 5, 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 Unico e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- come già riferito, il Sindaco Unico ha acquisito informazioni dall'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo adottato, che debbano essere evidenziate nella presente Relazione.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'Organo Amministrativo relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere negativo per Euro 243.972.

Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato di esercizio fatta dagli Amministratori in Nota Integrativa.

I risultati della revisione legale del bilancio sono contenuti nella sezione A) della presente Relazione.

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività svolta dal Sindaco Unico, si propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, così come redatto dagli Amministratori.

Riva del Garda, 12 giugno 2017

dott. Michele Iori
Sindaco Unico

