

# **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 31.12.2017**

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 2017, 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 sulla revisione contabile del 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 2017. 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 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 2017.

##### **Giudizio**



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 2017, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### **Elementi alla base del giudizio**

Il Sindaco Unico ha svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Il Sindaco Unico è indipendente rispetto alla società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Il sindaco unico ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il proprio giudizio.

#### **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.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

#### **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 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, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

Il Sindaco Unico è giunto ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento.

#### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

Avendo la società esercitato la facoltà prevista dall'articolo 2435-bis, comma 7, del codice civile per i soggetti autorizzati alla redazione del bilancio in forma abbreviata, il bilancio d'esercizio della società non è accompagnato dalla relazione sulla gestione.

\*\*\*\*\*

df

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, 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 (2017) e quello precedente (2016). E' inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2017 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 5, 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, alla seconda parte dell'esercizio 2017 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;

dp

- 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 2017 di data 9 agosto 2017 e 27 dicembre 2017, 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 2017, 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 2017 predisposto dal Consiglio di Amministrazione risulta composto dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico e dalla Nota integrativa. 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..

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5 c.c. il Sindaco Unico ha espresso il proprio consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento.

Il bilancio evidenzia una perdita dell'esercizio 2017 di Euro 150.142 e si riassume nelle voci (in unità di euro) del seguente prospetto.

### **STATO PATRIMONIALE**

|                   | <b>Esercizio 2016</b> | <b>Esercizio 2017</b> |
|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Immobilizzazioni  | 29.139.123            | 28.740.338            |
| Attivo circolante | 3.300                 | 1.823                 |
| Ratei e risconti  | 6                     | 6                     |

*de*

|                          |                   |                   |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>TOTALE ATTIVITA'</b>  | <b>29.142.429</b> | <b>28.742.167</b> |
| Patrimonio netto         | 39828.300.        | 28.150.257        |
| Fondi per rischi e oneri | -                 | -                 |
| T.F.R.                   | -                 | -                 |
| Debiti                   | 836.813           | 591.910           |
| Ratei e risconti         | 5.218             | -                 |
| <b>TOTALE PASSIVITA'</b> | <b>29.142.429</b> | <b>28.742.167</b> |

#### CONTO ECONOMICO

|                                                       | <b>Esercizio 2016</b> | <b>Esercizio 2017</b> |
|-------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Valore della produzione                               | 19.337                | 116.184               |
| Costi della produzione                                | 300.434               | 297.494               |
| <i>Differenza tra valore e costi della produzione</i> | (281.097)             | (181.310)             |
| Proventi ed oneri finanziari                          | 37.125                | 31.168                |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>                  | <b>(243.972)</b>      | <b>(150.142)</b>      |
| Imposte sul reddito dell'esercizio                    | -                     | -                     |
| <b>UTILE DELL'ESERCIZIO</b>                           | <b>(243.972)</b>      | <b>(150.142)</b>      |

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"*;
- 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 6.465.073 ed è ammortizzato sulla base della durata dello stesso espressa in giorni. Alla luce del peso degli ammortamenti dell'Area Miralago, la sottoscritta 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".

- la Società ha percepito da parte della Società Riva del Garda Fierecongressi S.p.A. un dividendo pari ad Euro 44.489, come da delibera dell'Assemblea degli Azionisti della stessa Società Riva del Garda Fierecongressi S.p.A. del 15 maggio 2017;
- 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.

Il Sindaco Unico 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.

### **B3) 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 2017, così come redatto dagli Amministratori.

Riva del Garda, 14 giugno 2018

dott. ssa Patrizia Gentil

Sindaco Unico

