

SOCIETA' IMMOBILIARE NUOVE TERME S.P.A. IN LIQUIDAZIONE
S.I.N.T. S.P.A. IN LIQUIDAZIONE
AZIONISTA UNICO
COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA
SOCIETA' SOGGETTA A DIREZIONE E COORDINAMENTO DEL
COMUNE DI CASTELLAMMARE DI STABIA

SEDE LEGALE: VIALE DELLE TERME 3/5 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
CAPITALE SOCIALE EURO 4.277.254,00 I.V.
ISCRITTA AL R.E.A. di NAPOLI AL N. 198769
Cod.fisc. 00607330636 – P.Iva 01245011216

RELAZIONE DEL REVISORE LEGALE

AL 3° BILANCIO DI LIQUIDAZIONE CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2020

Relazione del revisore al bilancio al 31.12.2020.
(art. 14 D.Lgs 39/2010)

Il sottoscritto Rag. Starace Michele, revisore legale, ha svolto la revisione legale al 3° bilancio di liquidazione della “ Società Immobiliare Nuove Terme S.p.A.” in liquidazione chiuso al 31/12/2020. La responsabilità della redazione del bilancio di esercizio compete al liquidatore. E’ mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione legale contabile.

Preliminarmente si evidenzia che in data 19 novembre 2020 la S.I.N.T. S.p.A. ha presentato al competente Tribunale di Torre Annunziata domanda di ammissione alla procedura di Concordato Preventivo ex art.161 comma 6 R.D. 267/1942 con efficacia dal 23/11/2020 Giudice Relatore Dr.ssa Anna Laura Magliulo.

Il mio 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 alla data del 31 dicembre 2020 sia viziato da errori significativi e se risulti nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione 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 dal liquidatore. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l’espressione del mio giudizio professionale.

Il revisore evidenzia che il 3° bilancio di liquidazione alla data 31.12.2020 evidenzia un risultato economico positivo per € 168.447,17.

Tale risultato è maturato per effetto della voce Sopravvenienze attive che evidenzia un saldo per € 1.143.180,81 relativo a rettifiche Imu e Tasi per gli anni dal 2012 al 2019 per effetto di avvisi di rettifica emessi dalla SO.G.E.T. S.p.A.

Inoltre si è realizzata una plusvalenza per € 420.000,00 relativa alla vendita per asta pubblica dell’area parcheggio di Viale delle Puglie con atto del 23 luglio 2020.

Tra i costi di bilancio che hanno inciso la voce principale è costituita dagli accantonamenti al fondo rischi per € 1.080.455,82 e riferita principalmente ad accantonamenti per adeguamento atto di precetto ed atto di pignoramento per gli ex dipendenti Terme di Stabia. Gli oneri diversi di gestione per € 149.846 sono costituiti principalmente da Imu per € 111.908.

A mio giudizio il bilancio del periodo 1/1/2020-31/12/2020 della S.I.N.T. S.p.A. in liquidazione 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 ed il risultato economico della società.

Nel corso dell'esercizio ho svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge eseguendo le verifiche periodiche di rito.

Ho acquisito conoscenza e valutato l'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Posso ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti o azzardate o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

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

Ho esaminato il progetto di bilancio di liquidazione della Società al 31 dicembre 2020 redatto dal liquidatore ai sensi di legge, e posso certificare la rispondenza ai fatti ed alle informazioni di cui ho conoscenza a seguito dell'espletamento del mio dovere.

Lo Stato Patrimoniale evidenzia un risultato di esercizio di € 168.447 che si riassume nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE	IMPORTO
Crediti verso soci per versamenti dovuti	€ 0
Immobilizzazioni	€ 19.254.786
Attivo circolante	€ 169.190

Ratei e risconti	€	0
Totale attività	€	19.423.976
Patrimonio netto	€	9.712.309
Fondi per rischi e oneri	€	276.791
Trattamento di fine rapporto subordinato	€	38.190
Debiti	€	9.395.309
Ratei e risconti	€	1.377
Totale passività	€	19.423.976
Conti d'ordine	€	0

Il Conto Economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

CONTO ECONOMICO	IMPORTO
Valore della produzione	€ 1.667.864
Costi della produzione	€ 1.434.513
Differenza	€ 233.351
Proventi e oneri finanziari	€ -29.624
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€ 0
Risultato prima delle imposte	€ 203.727
Imposte sul reddito	€ 35.280
Utile (perdita) dell'esercizio	€ 168.447

In conclusione,

considerando anche quanto contenuto nella prima parte della relazione relativa all'esercizio della funzione di controllo legale dei conti, si esprime un giudizio positivo sul bilancio di liquidazione periodo 1/1/2020-31/12/2020, così come redatto dal liquidatore.

C/mare di Stabia, 05/06/2021

Il Revisore Legale

Michele Starace

Michele Starace