

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 4° BILANCIO DI LIQUIDAZIONE CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021

Relazione del revisore al bilancio al 31.12.2021.
(art. 14 D.Lgs 39/2010)

Il sottoscritto Rag. Starace Michele, revisore legale, ha svolto la revisione legale al 4° bilancio di liquidazione della “Società Immobiliare Nuove Terme S.p.A.” in liquidazione chiuso al 31/12/2021. 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 anticipata 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.

In data 23.03.2021 è stata depositata la definitiva proposta concordataria, unitamente al piano concordatario previsto dall’art. 161 della L.F.

Con provvedimento del 23.06.2021 il Tribunale di Torre Annunziata sezione Fallimentare ha dichiarato ammissibile la proposta concordataria e ha dichiarata aperta la procedura di concordato preventivo, nominando Commissari Giudiziali l’Avv. Giovanni Merlino ed il Dott. Gennaro Napoli e quale Giudice Delegato il Dott. Amleto Pisapia.

In data 9.02.2022 è stata depositata, tramite l’advisor legale della società, l’integrazione alla relazione di attestazione del 23 marzo 2021 con riferimento alla convenienza della proposta di soddisfacimento dell’amministrazione finanziaria e degli enti previdenziali prevista nel piano di concordato.

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 2021 sia viziato da errori significativi e se risulti nel suo complesso, attendibile anche con l’aiuto di strumenti video visto il periodo di emergenza sanitaria. 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 4° bilancio di liquidazione alla data 31.12.2021 evidenzia un risultato economico negativo di € 2.083.208.

Tale risultato è maturato per effetto della voce Accantonamenti per rischi per € 2.416.065 dovuti principalmente all'accantonamento effettuato per le retribuzioni ex dipendenti Terme di Stabia.

Inoltre la voce "altri ricavi e proventi" per complessive € 854.338,00 è relativa per lo più a plusvalenza per € 678.617,00 realizzata relativa alla vendita dell'area campi da tennis e dalla vendita dell'area sportiva Pista di pattinaggio di Viale delle Puglie.

Tra gli altri costi di bilancio che hanno inciso la voce principale è oltre a costi per servizi per € 334.286, vi sono gli oneri diversi di gestione per € 129.874 e che sono costituiti principalmente dall'IMU sugli immobili per l'anno 2021 per € 114.819.

A mio giudizio il bilancio del periodo 1/1/2021-31/12/2021 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 2021 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 negativo di esercizio di € -2.083.208 che si riassume nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE	IMPORTO
Crediti verso soci per versamenti dovuti	€ 0
Immobilizzazioni	€ 19.232.223
Attivo circolante	€ 616.570
Ratei e risconti	€ 0
Totale attività	€ 19.848.793
Patrimonio netto	€ 7.629.101
Fondi per rischi e oneri	€ 2.692.855
Trattamento di fine rapporto subordinato	€ 42.457
Debiti	€ 9.483.003
Ratei e risconti	€ 1.377
Totale passività	€ 19.848.793
Conti d'ordine	€ 0

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

CONTO ECONOMICO	IMPORTO
Valore della produzione	€ 887.258
Costi della produzione	€ 2.941.179
Differenza	€ -2.053.921
Proventi e oneri finanziari	€ 76
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€ 0
Risultato prima delle imposte	€ -2.053.845
Imposte sul reddito	€ 29.363
Utile (perdita) dell'esercizio	€ -2.083.208

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 1/1/2020-31/12/2021, così come redatto dal liquidatore.

C/mare di Stabia, 02/04/2022

Il Revisore Legale

Michele Starace

