

**CONSORZIO**

**LIDO DEI PINI di ANZIO**

Sede in Lido dei Pini - Via dei Tulipani 8, 00042 Anzio (RM)

Codice Fiscale 80245810587

Partita IVA 02136101009

**RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO UNICO E REVISORE  
ALL'ASSEMBLEA DEI CONSORZIATI**

Ai consorziati del **Consorzio Lido dei Pini**

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la “Relazione di revisione 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. 27/1/2010 n°39  
Relazione sul Bilancio di Esercizio**

Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2024 del Consorzio Lido dei Pini costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota integrativa e Bilancio Preventivo.

***Responsabilità degli Amministratori per il bilancio d'esercizio***

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane e che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare a 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.

Il Sindaco unico ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

### ***Responsabilità del Revisore***

È mia responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale. Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionale (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 probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenute 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 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 d'esercizio nel suo complesso.

Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti

- a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali;
- ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
  - ho acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
  - ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
  - sono 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. La mia conclusione è basata sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione;
  - ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio 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;
  - ho comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso delle attività.

### ***Giudizio***

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Consorzio Lido dei Pini al 31 dicembre 2024 e del

risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

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

**B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

***Conoscenza del Consorzio, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati***

La presente relazione è stata predisposta in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società.

L'Organo Amministrativo ha reso disponibili i seguenti documenti approvati, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024:

- progetto di bilancio 1° gennaio 2024 – 31 dicembre 2024, completo di nota integrativa e bilancio preventivo;

L'impostazione della presente relazione è ispirata alle disposizioni "*Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di società non quotate*", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30 settembre 2015.

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il Sindaco Unico dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- 1) la tipologia dell'attività svolta;
- 2) 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.

È stato, quindi, possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dal consorzio non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;

- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame e quello precedente. È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nell'esercizio corrente in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono 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.

Le attività svolte dal Sindaco Unico hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio preso in esame e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c..

#### ***Attività svolta***

Durante le verifiche periodiche, il Sindaco Unico ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dal consorzio, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da eventuali perdite su crediti, monitorati con periodicità costante. Si sono anche avuti confronti con i consulenti che assistono la società in tema di consulenza e assistenza fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il Sindaco Unico ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento sulla gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - Amministratori, dipendenti, e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Sindaco Unico.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c. sono state fornite dagli Amministratori con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali del Sindaco Unico presso la sede del consorzio e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici con i membri del Consiglio di Amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che gli Amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

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

- le decisioni assunte dai consorziati 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 le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimissioni o caratteristiche, effettuate dal consorzio;

- le operazioni attuate sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea dei Consorziati o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo del consorzio, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'Organo Amministrativo ai sensi dell'art. 2406 c.c.
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409 co 7 c.c. nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

## **B2) Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio.**

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 è stato approvato dall'Organo Amministrativo e risulta costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico e dalla Nota integrativa e Bilancio Preventivo.

Inoltre, tali documenti sono stati consegnati al Sindaco Unico in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione.

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

- 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 sua 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;

- 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;

***Risultato dell'esercizio sociale***

Il risultato netto accertato dall'Organo Amministrativo relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, risulta essere un avanzo totale positivo di gestione pari ad euro 24.445,81.

<b>A T T I V I T A'</b>			<b>P A S S I V I T A'</b>		
Immob.ni Immateriali	<i>CODICE 3</i>	3.262,00	Fondi di ammortamento	<i>CODICI 3-4</i>	196.617,46
Immob.ni materiali	<i>CODICE 4</i>	551.883,67	Fondi di accantonamento	<i>CODICI 20-21</i>	82.454,28
Immob.ni Finanz.	<i>CODICE 5</i>	637,12	DEBITI entro 12 mesi	<i>CODICE 15-22</i>	113.896,85
Crediti	<i>CODICI 9-11-13-22</i>	148.501,81	DEBITI oltre 12 mesi	<i>CODICE 23</i>	39.060,41
Ratei e Risconti	<i>CODICE 16</i>	8.978,09	Ratei e Risconti	<i>CODICE 25</i>	100.140,09
Disponibilità liquide	<i>CODICE 15</i>	56.134,25	Patrimonio Netto	<i>CODICE 18</i>	212.782,04
			<b>TOTALI</b>		<b>744.951,13</b>
			AVANZO DI GESTIONE		24.445,81
<b>TOTALI</b>		<b>769.396,94</b>	<b>TOTALE A PAREGGIO</b>		<b>769.396,94</b>

<b>C O S T I</b>		<b>R I C A V I</b>	
Costi Istituzionali	350.616,03	Ricavi Istituzionali	338.217,46
Costi lavori straordinari		Ricavi Commerciali	221.017,33
Costi attività commerciale	218.062,95	Proventi Straordinari	0,00
		Utilizzo Fondi Comune di Anzio	33.890,00
<b>TOTALI</b>	<b>568.678,98</b>		
AVANZO DI GESTIONE	24.445,81		
<b>TOTALE A PAREGGIO</b>	<b>593.124,79</b>	<b>TOTALI</b>	<b>593.124,79</b>

Il patrimonio netto della società risulta essere pari ad euro 212.782.04

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

**B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio.**

Considerando le risultanze dell'attività da me svolte come Sindaco Unico propongo all'Assemblea dei Consorziati di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dall'Organo Amministrativo.

Roma, 21 marzo 2025

Il Sindaco Unico

Dott. Alexandro Purinan