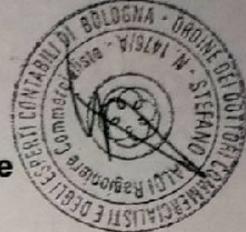


Relazione del revisore legale esercente attività di controllo contabile



Signori Soci della R.T.A. Hotel Posta,

Il sottoscritto Rag. Commercialista Stefano Naldi, iscritto all'Ordine dei dottori commercialisti e degli esperti contabili di Bologna alla sezione A, al numero 1476 dal 1996 ed iscritto all'albo dei revisori legali, tenuto dal Ministero dell'Economia e delle Finanze, al numero 76357, sezione A, in qualità di revisore legale su incarico ricevuto in data 23/03/2018 dall'amministratore Ing. Luca Ricci, ha esaminato la documentazione contabile fornita dal cliente ed ha provveduto alla ricostruzione e rendicontazione delle operazioni contabili svolta dall'amministrazione dal periodo 01/01/2017 al periodo 31/03/2018 nell'interesse del R.T.A. Hotel Posta.

Parte prima

Relazione ai sensi dell'art. 14, primo comma, lettera a) del D. Lgs n. 39/2010

Ho svolto la revisione del rendiconto finanziario della R.T.A. Hotel Posta per l'anno 2017 al primo trimestre 2018. La responsabilità del rendiconto finanziario in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della R.T.A. Hotel Posta. E' mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul rendiconto basato sulla revisione contabile.

Il mio esame è stato condotto secondo gli statuiti principi per la revisione contabile. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il rendiconto finanziario sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione del consorzio e con il suo assetto organizzativo.

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 rendiconto, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall' Amministratore. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio giudizio professionale.

A mio giudizio, il sopramenzionato rendiconto nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione finanziaria della società R.T.A. Hotel Posta dal periodo 1/1/2017 al 31/03/18, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

La redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalla legge compete all'organo amministrativo della società. La competenza del Revisore legale è quella di esprimere il giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'articolo 14 comma 2, lettera e) del D.lgs. n 39/2010. A tal fine, ho svolto le procedure indicate dal principio di revisione legale dei conti n. PR 001 emanato da Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob.



Parte seconda

Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

Nel corso del periodo 01/01/2017 al 31/03/2018 la mia attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare:

- Ho vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
- Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione trasmessa, ho valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione e a tale riguardo ho alcune osservazioni particolari da riferire.

Nel corso del periodo suddetto la Società ha posto in essere le seguenti operazioni atipiche e/o inusuali, in relazione alle quali si rileva quanto segue: da tale informativa è emerso che per ottemperare agli obblighi assunti nei confronti sia dei proprietari della società consortile che dei fornitori che hanno partecipato ai lavori di messa a norma, è stato stabilito dalla stessa amministrazione di utilizzare il conto personale dell'amministratore al fine di preservare la continuità di gestione e procedere con i lavori di messa a norma dell'edificio.

Osservo in particolare quanto segue: nel rispetto delle previsioni statutarie, sono stato informato dall'amministratore sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione. In particolare, le operazioni di maggiore rilievo finanziario effettuate dalla Società nel corso dell'esercizio sono state le seguenti:

Lavori di messa a norma per un totale di € 373.806,54 di cui non risultano non saldate le fatture per un totale di € 252.186,83. Il maggiore debito presente, sia ha nei confronti del fornitore *Salvadori Costruzioni srl* che vanta un credito di € 198.200,00 ; la società *Jam srl* che vanta un credito per € 32.000,00 ; lo studio dell' *ing. Bruti* che vanta un credito di € 4.181,13; lo *studio Bosio* che vanta un credito di € 4.474,96; il professionista *Pongiluppi Walter* che vanta un credito di € 2.808,4 ; il professionista *Libretti Giacomo* che vanta un credito di € 3.624; lo *studio Burlì & Genoni* che vanta un credito di € 2.206,40; lo *studio tecnico Archingeo* che vanta un credito di € 1.683,34 ; l'*ingegnere Bonvicini* che vanta un credito di € 506 ; la società *Soltec* che vanta un credito di € 1019,92; il *professionista Carpazzi Mario* che vanta un credito di € 616; la società *Green Sky srl* che vanta un credito di € 563,86 ; il *dott. Vigorelli* che vanta un credito di € 272,88 ; il *professionista Bonapace Paolo* che vanta un credito di € 29,44.



1) Lavori di messa a norma			
Studio Ing. Atanasio Bruti Kapalas - Professionista	16.000,00 €	4.181,13 €	20.181,13 €
Salvadori Costruzioni srl - Opere			
Jam srl - Ascensore	29.500,00 €	198.200,00 €	227.700,00 €
Full Energy - Impianto elettrico	13.000,00 €	32.000,00 €	45.000,00 €
Pongiluppi Walter - Infissi e serramenti	14.500,00 €	- €	14.500,00 €
From srl - Opere	6.000,00 €	2.808,40 €	8.808,40 €
ItalianHouse srl - Opere	5.612,00 €	- €	5.612,00 €
Ing. Bonvicini - Professionista	4.500,00 €	- €	4.500,00 €
Dott. Vigorelli - Professionista	4.862,00 €	506,00 €	5.368,00 €
Studio Burli e Genoni - Professionista	2.100,00 €	272,88 €	2.372,88 €
Studio Tecnico Archingeo - Professionista	1.000,00 €	2.206,40 €	3.206,40 €
Studio Bosio Termotecnico - Professionista	2.122,56 €	1.683,84 €	3.806,40 €
Green Sky srl - Opere caldaia		4.474,96 €	4.474,96 €
TT Energy srl - Progetto nuova caldaia	4.210,00 €	563,86 €	4.773,86 €
Geom. Claudio Munari - Professionista	4.328,56 €	- €	4.328,56 €
Fabbro - Carpazzi Mario - Opere	2.500,00 €	- €	2.500,00 €
Idraulico - Bonapace Paolo - Opere	2.800,00 €	616,00 €	3.416,00 €
Caldaia - Lorenzetti Diego - Opere	780,12 €	29,44 €	809,56 €
Lavori sicurezza - Mussi Matteo - Opere	300,00 €	- €	300,00 €
Assistenza lavori - La casa della cornice - Opere	1.098,00 €	- €	1.098,00 €
Soltec - Professionista	347,70 €	- €	347,70 €
Relazione tecnica di Libretti Giacomo - Professionista		1.019,92 €	1.019,92 €
Acquisti Materiale	1.500,00 €	3.624,00 €	5.124,00 €
Totale	4.558,77 €	- €	4.558,77 €
	121.619,71 €	252.186,83 €	373.806,54 €



Spese legali per un totale di € 83.738,74 di cui risultano ancora non versate le ritenute di acconto per un totale di € 1.822,19. Per l'avv. Moser risultano non versate ritenute di acconto per € 952,61; per l'avv. Gallo risultano non versate ritenute di acconto per € 336,83; per l'avv. Guglielminetti risultano non versate ritenute di acconto per € 172,71; per l'avv. Basso risultano non versate ritenute di acconto per € 149,70; per l'avv. Senerchia risultano non versate ritenute di acconto per € 94,47; per l'avv. Lembo risultano non versate ritenute di acconto per € 115,87.

2) Spese Legali	Pagate	Da pagare	Totale
Avv. Moser			
	3.214,56 €	952,61 €	4.167,17 €
Avv. Gallo			
	2.300,00 €	- €	2.300,00 €
Avv. Basso			
	800,00 €	149,70 €	949,70 €
Avv. Guglielminetti			
	1.391,41 €	172,71 €	1.564,12 €
Avv. Giovanni Dies			
	673,40 €	- €	673,40 €
Avv. Cristofori			
	7.502,00 €	- €	7.502,00 €
Avv. Lorenzon			
	764,68 €	- €	764,68 €
Avv. Senerchia			
	14.000,00 €	94,47 €	14.094,47 €
Avv. Alberti			
	1.800,00 €	336,83 €	2.136,83 €
Avv. Guaglianone			
	2.500,00 €	- €	2.500,00 €
Avv. Lembo			
	1.000,00 €	115,87 €	1.115,87 €
Avv. Padovani			
	1.000,00 €	- €	1.000,00 €
Avv. A. Donati			
	26.200,00 €	- €	26.200,00 €
Rimborso spese legali pagate da Amm. Dott. Ing. Ricci			
	18.770,50 €	- €	18.770,50 €
Totale	81.916,55 €	1.822,19 €	83.738,74 €

Spese amministrative per un totale di € 95.316,76 di cui risultano non saldate le seguenti voci di spesa: Revisione legale e contabile per € 3.500,00; e costi per attività supplementari per € 16.172,42.

3) Spese Amministrative	Pagate	Da pagare	Totale
Spese bancarie			
Spese Amministrative (2011-2013)	4.175,07 €	- €	4.175,07 €
Spese Amministrative (2014-2018)	16.029,17 €	- €	16.029,17 €
Spese varie di affrancatura e di registro	12.420,07 €	- €	12.420,07 €
Acquisti beni strumentali per Amministrazione	5.007,56 €	- €	5.007,56 €
Revisione legale e contabile	1.754,89 €	- €	1.754,89 €
Costi per attività supplementari e straordinarie	1.500,00 €	3.500,00 €	5.000,00 €
Totale	34.757,58 €	16.172,42 €	50.930,00 €
	75.644,34 €	19.672,42 €	95.316,76 €

Spese di gestione per un totale di € 3.860,62 che risultano interamente pagate.

4) Spese di Gestione			
Spese di gestione			
	3.860,62 €	- €	3.860,62 €
Totale	3.860,62 €	- €	3.860,62 €

Spese amministratore per un totale di € 98.985,28 che risultano interamente pagate.

5) Spese Amministratore			
Spese vive 2016 - 2017			
	25.785,28 €	- €	25.785,28 €
<i>Deliberati nel verbale di assemblea 04/10/11 e 05/12/13</i>			
Emolumenti ordinari Amministratore (2011-2018)	73.200,00 €	- €	73.200,00 €
Totale	98.985,28 €		98.985,28 €

Si sottolinea che nella stesura del rendiconto e della ricostruzione delle operazioni contabili le fatture/ricevute dei seguenti fornitori: Full Energy per € 6.500; Ing. Bonvicini per € 2.262; l'avv. Giovanni Dies per € 673,40 non risultano presenti nella documentazione rilasciata dall'amministratore Luca Ricci, in quanto lo stesso con denuncia presentata il 14/04/16 presso l'Ufficio denunce della Questura di Bologna, dichiara di aver smarrito le stesse per furto avvenuto nello stesso giorno. Inoltre si sottolinea che le fatture dell' avv. Alessandro Donati per un totale di € 26.200 non risultano nella documentazione rilasciata in quanto lo stesso professionista non ha provveduto ad emettere le fatture nonostante i continui solleciti da parte dell'amministratore Luca Ricci, si provvederà in sede di assemblea a deliberare le future azioni contro l'avv. Donati.

Il rendiconto finanziario evidenzia un deficit di bilancio di € - 270.657,03 che si riassume nei seguenti valori:

TOTALE ENTRATE	385.050,91 €		
TOTALE ATTIVITA' FINANZIARIE DI ESERCIZIO 2013-2018			385.050,91 €
TOTALE USCITE	382.026,50 €		
TOTALE DA INTEGRARE ALLA CASSA		273.681,44 €	
TOTALE PASSIVITA' FINANZIARIE DI ESERCIZIO 2013-2018			655.707,94 €
DEFICIT DI BILANCIO		-	
		270.657,03 €	
TOTALE DIFFERENZA ENTRATE - USCITE	3.024,41 €		
Saldo Bancario C/C Comunione Hotel Posta RTA	3.024,41 €		

Bologna, 11/06/2018

In fede

Revisore legale
Rag. Stefano Naldi



Copia Conforme all'originale ai sensi del DPR 445/2000

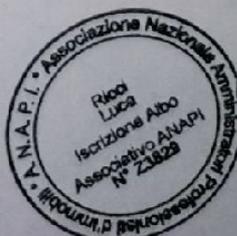
Il sottoscritto Luca Ricci, in qualità di Amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del presente documento a quello conservato agli atti della società.

Bologna, 11/06/2018

In fede

L'amministratore

Ing. Luca Ricci



Luca Ricci