

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SENZA CONTROLLO CONTABILE**

All'assemblea degli azionisti della società Villa Serena SpA

**Premessa**

---

Il Collegio Sindacale nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, ha svolto le funzioni previste dagli articoli 2403 e segg. Codice civile, mentre quelle previste dall'art. 2409 bis Codice civile sono state svolte dal Revisore Unico dott. Andrea Maffei.

**Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

---

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 la nostra attività 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.

In particolare:

**1. Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

---

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee degli azionisti.

Ci siamo incontrati con l'Amministratore Unico, e sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato 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.

Abbiamo acquisito dall'Amministratore Unico, anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche in funzione della rilevazione tempestiva di situazioni di crisi o di perdita della continuità, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato del Controllo Contabile e dall'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

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

## 2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Si precisa che stante la situazione di emergenza epidemiologica – Covid 19, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio si terrà entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio, ai sensi l'art. 106, comma primo, del D.L. 17 marzo 2020 n. 18, "Cura Italia" convertito nella legge 24 aprile 2020 n. 27 termine prorogato da ultimo dall'art. 3 co. 6 del D.L. 31.12.2020 n. 183 convertito con la legge di conversione del 26.02.2021 n. 21.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato redatto dall'Amministratore Unico in data 5 maggio 2021, e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

L'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.

Ai sensi dell'art. 2423, comma 5, Codice civile la società ha fatto ricorso alla deroga prevista dal DL 119/18 convertito con Legge 136/2018, facoltà estesa anche per l'esercizio corrente, dal DM 17 luglio 2020. La società si è avvalsa di tale facoltà, mantenendo per l'esercizio 2020 il valore d'iscrizione delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni al valore d'iscrizione risultante dal bilancio 2017.

L'importo della svalutazione dei titoli non iscritta in bilancio ammonta ad euro 39,32. La deroga è stata opportunamente motivata nella nota integrativa.

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 l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi e per gli effetti dell'art. 11, co. 3, della Legge 21.11.2000 nr. 342, richiamato dall'art. 110, co. 1-7, della Legge 13.10.2020 n. 126, di conversione con modificazioni del D.L. 14.08.2020, n. 104, attestiamo che la società non ha effettuato alcuna rivalutazione dei beni d'impresa;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali risultano esaurientemente illustrate in nota integrativa, permettono una esauriente intelligibilità del bilancio chiuso al 31 dicembre 2020;
- le necessarie informazioni sulle operazioni con parti correlate sono state descritte nella nota integrativa e con un richiamo anche nella Relazione sulla gestione;
- abbiamo acquisito informazioni dal Revisore legale e abbiamo preso visione della relazione dello stesso, emessa il 6 maggio 2021 e non sono

emerse criticità in merito.

### Risultato dell'esercizio sociale

---

Il risultato netto accertato dall'Amministratore Unico relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro **29.587,00** (ventinovemilacinquecentottantasette/00)

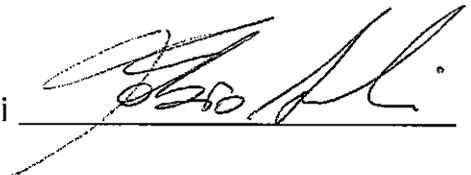
### 3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

---

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dall'Amministratore Unico e a deliberare sulla destinazione del risultato di esercizio. Il Collegio Sindacale concorda con la proposta formulata dall'Amministratore Unico in nota integrativa.

Calolziocorte, 7 maggio 2021

Presidente del Collegio Sindacale Rag. Fabio Airoldi



Sindaco Effettivo dott.ssa Marina Tonelli



Sindaco Effettivo rag. Roberto Ercole Scaccabarozzi

