

**LANUOVACOLONIA S.P.A.**

**LOCALITÀ RONCAGLIA DI SOTTO**

**23010 – CIVO (SO)**

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI**

**(Redatta ai sensi dell'art. 2429 del codice civile)**

In data 31 marzo 2023 si sono riuniti in videoconferenza per redigere la seguente relazione al Bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 i seguenti Sindaci di Lanuovacolonìa S.p.A.:

- ✓ Dott. Paolo Arturo Maifrè, Presidente;
- ✓ Dott. Giorgio Giuseppe Consoli Carlin, sindaco effettivo da gennaio 2023 in sostituzione del Sindaco Sig.ra Valentina Poli;
- ✓ Dott.ssa Arianna Sironi.

Ai Signori Azionisti della società LANUOVACOLONIA S.P.A..

1. La Società ha conferito l'incarico della revisione legale dei conti ad una società di Revisione iscritta nel Registro istituito presso il Ministero della Giustizia, l'attività di Revisione legale, svolta ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 39/2010, è stata effettuata dalla società Rewal S.r.l. con sede in Sondrio codice fiscale e numeri di iscrizione al Registro delle Imprese 00861620144.
2. La società è stata costituita in data 21 novembre 2009 e chiude, con il 31/12/2021, il suo quattordicesimo esercizio sociale.
3. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge. Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, dall'esame della documentazione trasmessaci e dall'esame del libro della revisione legale dei conti, abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza della struttura organizzativa della società, del sistema di controllo interno, del sistema amministrativo-contabile e sulla sua affidabilità a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili.
4. Nel corso dell'esercizio abbiamo partecipato, salvo impedimento per giustificato motivo, alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale.
5. Il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali.

6. La società di Revisione legale Rewal S.r.l. ha rilasciato in data 31 marzo 2023 la relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs n. 39/2010 nella quale attesta che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2022 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Vostra Società, pur con i rilievi ivi esposti nella sezione "*Elementi alla base del giudizio con rilievi*".
7. Il Collegio Sindacale ha manifestato il proprio assenso, ricorrendone tutti i presupposti, all'iscrizione di ulteriori costi impianto nell'attivo di Stato Patrimoniale ai sensi dell'articolo 2426 comma 1 n. 5 del codice civile, per l'importo complessivo di euro 3.147,00.
8. Il Collegio Sindacale ha rilasciato apposita attestazione, ai sensi dell'art. 2412 C.C., in relazione all'emissione dei prestiti obbligazionari avvenuti nel corso dell'esercizio 2022.
9. Il Collegio Sindacale ha vigilato sulla corretta esecuzione dell'aumento di capitale sociale deliberato il giorno 11 giugno 2022, che ha coinvolto l'esercizio 2022 concludendosi con la sottoscrizione complessiva di euro 161.330,00 a fronte di un aumento deliberato di euro 944.070,00. Gli adempimenti pubblicitari relativi all'aumento si sono verificati a febbraio 2023.
10. Non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.
11. Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.
12. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 la Vostra società non ha conferito alla società di Revisione legale, Rewal S.r.l., incarichi diversi dall'attività di revisione legale dei conti ai sensi di legge.
13. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato, fatto salvo quanto evidenziato ai precedenti punti 7, 8 e 9, ulteriori pareri/attestazioni ai sensi di legge.
14. Il Collegio Sindacale ha accertato, tramite verifiche dirette e informazioni assunte presso il revisore legale, l'osservanza delle norme di legge inerenti alla formazione e l'impostazione del bilancio d'esercizio della Società e della relazione sulla gestione a corredo dello stesso. Inoltre, il Collegio Sindacale ha esaminato i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio presentato per accertarne la rispondenza alle prescrizioni di legge e alle condizioni economico-aziendali. Il Collegio Sindacale conferma che gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, quinto comma, e 2423-bis, secondo comma del Codice Civile.
15. In data 30 marzo 2017 la vostra società ha stipulato un contratto di locazione, avente ad oggetto il complesso immobiliare di Roncaglia, della durata di 10 anni, con Casa di Cura Ambrosiana Spa. Il

canone di locazione prevede importi crescenti negli anni. Nel corso dell'esercizio 2019 Casa di Cura Ambrosiana ha ceduto il ramo d'azienda RSA a Fondazione Sacra Famiglia Onlus, quest'ultima è quindi subentrata in qualità di locataria. In data 27 aprile 2021 Fondazione Sacra Famiglia Onlus ha comunicato la decisione di non proseguire nella gestione della struttura di Roncaglia di Civo. La gestione è terminata a febbraio 2023, nonostante Fondazione Sacra Famiglia Onlus avesse comunicato l'intenzione di cessare la gestione al 30 novembre 2021, ciò al fine di assicurare la continuità al servizio di assistenza e cura degli ospiti della RSA. Il recesso ha comportato una revisione e una riprogrammazione dei piani finanziari, il Consiglio di Amministrazione si è immediatamente attivato per una "sostituzione" nella gestione, subentrando con la gestione diretta della struttura.

I proventi della gestione diretta della struttura sono alla base dei piani di rimborso dei finanziamenti bancari e dei prestiti obbligazionari; il Collegio Sindacale raccomanda, come sempre fatto, l'esigenza di un costante ed attento monitoraggio del piano finanziario, focalizzandosi sulle eventuali criticità che potrebbero verificarsi, nel tempo, in occasione dei rimborsi del mutuo bancario e dei prestiti obbligazionari.

16. Lo **stato patrimoniale** evidenzia un patrimonio netto di Euro 5.776.907, comprensivo di un risultato economico d'esercizio positivo di Euro 200.349, e si riassume nei seguenti valori:

Totale attivo	17.235.448
Passività	11.458.541
Patrimonio netto (al netto del risultato economico)	5.776.907
Totale passivo	17.235.448
Utile (Perdita) esercizio (voce inclusa nel patrimonio netto)	200.349

17. Il Conto economico, relativo alla gestione del periodo 1.1-31.12.2022, risulta di seguito riassunto:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	188.830
Costi della produzione (costi non finanziari)	407.718
Differenza	(218.888)

Proventi e oneri finanziari	417.179
Rettifiche di valore di attività finanziaria	2.058
<i>Risultato prima delle imposte</i>	<i>200.349</i>
Imposte sul reddito dell'esercizio	-
<i>Utile (Perdita) dell'esercizio</i>	<i>200.349</i>

Il decremento, rispetto all'esercizio precedente, del valore della produzione è conseguenza di quanto illustrato al punto 15, ed in particolare del recesso da parte di Fondazione Sacra Famiglia Onlus nella locazione immobiliare e nella gestione della RSA. Nella determinazione del saldo dei proventi ed oneri finanziari è presente una plusvalenza di euro 620.000 derivante dalla cessione di una partecipazione societaria.

18. Il Collegio Sindacale si è tenuto costantemente in contatto con la società di revisione. Dai colloqui intervenuti non sono emersi aspetti rilevanti per i quali si sia reso necessario procedere con specifici approfondimenti; nel corso delle riunioni e dallo scambio di informazioni reciproche sugli accertamenti effettuati non ci è stata comunicata l'esistenza di fatti censurabili.
19. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

Vi attestiamo inoltre che:

- Le singole voci, sotto voci ed i relativi dettagli informativi dello stato patrimoniale e del conto economico sono stati confrontati con le scritture contabili da cui derivano e riscontrati conformi alle norme di legge.
- E' stata operata una corretta ed opportuna riduzione del valore di alcune attività finanziarie iscritte nell'attivo circolante della società al fine di evidenziare la parziale perdita di valore subita in chiusura d'esercizio così come emergente dalle quotazioni di mercato.
- E' stata correttamente predisposta ed allegata al bilancio la relazione annuale redatta ai sensi del comma 382, e con le finalità di cui ai commi 376 e 384 dell'art. 1 - L. 208/2015 (legge di stabilità 2016) - concernente il perseguimento del beneficio comune (società benefit).

Per tutto quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di

esercizio al 31 dicembre 2022, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione in merito alla destinazione del risultato d'esercizio che prevede la copertura di perdite di esercizi precedenti per euro 114.292, la destinazione a riserva legale per euro 11.700,00 e la destinazione a riserva straordinaria per euro 74.357.

Tirano, 31 marzo 20223

Conclusa la redazione della relazione al bilancio, si pone termine alla riunione previa lettura ed approvazione del presente verbale.

**I Sindaci**

**Dott. Paolo Arturo Maifrè**



**Dott. Giorgio Giuseppe Consoli Carlin**



**Dott.ssa Arianna Sironi**

