

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 29 marzo 2024 si sono riuniti in videoconferenza per redigere la seguente relazione al Bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 i seguenti Sindaci di Lanuovacolonìa S.p.A:

- ✓ Dott. Paolo Arturo Maifrè, sindaco effettivo e Presidente;
- ✓ Dott. Giorgio Giuseppe Consoli Carlin, sindaco effettivo;
- ✓ Dott. Paolo Ferrarini, sindaco effettivo.

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

1. È sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio al 31.12.2023, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia una perdita d'esercizio di euro (543.522). Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.
2. Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale dei conti.
3. 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. La società di Revisione ha rilasciato in data 28 marzo 2024 la relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs n. 39/2010, nella quale attesta che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico e dei flussi di cassa della Vostra Società, pur con i rilievi ivi esposti nella sezione "*Elementi alla base del giudizio con rilievi*".
4. Con il soggetto incaricato della revisione legale il Collegio Sindacale ha scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento dell'attività di vigilanza.

5. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 il Collegio Sindacale ha svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge. Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, dall'esame della documentazione trasmessaci il Collegio ha acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di sua 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.
6. Nel corso dell'esercizio il Collegio ha partecipato, salvo impedimento per giustificato motivo, alle assemblee dei soci e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e, nel rispetto delle previsioni statutarie, è stato periodicamente informato dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale.
7. Il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali e non ha rilievi da segnalare.
8. Il Collegio Sindacale ha acquisito dall'organo di amministrazione, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società, nonché dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, il Collegio non ha osservazioni particolari da riferire.
9. Il Collegio Sindacale ha manifestato il proprio assenso, ricorrendone tutti i presupposti, all'iscrizione nell'attivo di Stato Patrimoniale, ai sensi dell'articolo 2426 comma 1 - numeri 5 e 6 del codice civile, di euro 3.726,00 relativi a costi di impianto e di euro 10.000,00 relativi ad avviamento.
10. Il Collegio Sindacale ha rilasciato in data 30 marzo 2023 apposita attestazione, ai sensi dell'art. 2412 C.C., in relazione all'emissione di due prestiti obbligazionari avvenuti nel corso dell'esercizio 2023 per un totale di complessivi euro 2.500.000,00.
11. A febbraio 2023 sono stati adempiuti gli obblighi pubblicitari relativi all'aumento di capitale deliberato il giorno 11 giugno 2022, conclusosi con la sottoscrizione complessiva di euro 161.330,00. Il Collegio Sindacale ha vigilato sulla corretta esecuzione dell'aumento di capitale sociale deliberato il giorno 15 aprile 2023, che ha coinvolto l'esercizio 2023, concludendosi con la sottoscrizione complessiva di euro 75.860,00 a fronte di un aumento deliberato di euro 976.330,00. Gli adempimenti pubblicitari relativi all'aumento si sono verificati a gennaio 2024.
12. Non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile. Dai soci non sono state effettuate denunce ai sensi dell'articolo 2409 Codice Civile. Il Collegio Sindacale non ha presentato denunce ai sensi dell'art. 2409 Codice Civile.

13. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 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.
14. Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato, fatto salvo quanto evidenziato ai precedenti punti 9 e 10, ulteriori pareri/attestazioni ai sensi di legge.
15. 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.
16. In data 30 marzo 2017 la 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 S.p.a.. Il canone di locazione prevedeva 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, decidendo per 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.
17. Lo stato patrimoniale evidenzia un patrimonio netto di Euro 5.354.763, comprensivo di un risultato economico d'esercizio negativo di Euro (543.522), e si riassume nei seguenti valori:

| | |
|---|------------|
| Totale attivo | 17.492.461 |
| Passività | 12.137.698 |
| Patrimonio netto (al netto del risultato economico) | 5.898.285 |
| Totale passivo | 18.035.983 |
| Utile (Perdita) esercizio (voce inclusa nel patrimonio netto) | (543.522) |

18. Il Conto economico, relativo alla gestione del periodo 1.1-31.12.2023, risulta di seguito riassunto:

| | |
|---|------------------|
| Valore della produzione (ricavi non finanziari) | 1.683.573 |
| Costi della produzione (costi non finanziari) | (2.499.861) |
| <i>Differenza</i> | <i>(816.288)</i> |
| Proventi e oneri finanziari | 279.969 |
| Rettifiche di valore di attività finanziaria | - |
| <i>Risultato prima delle imposte</i> | <i>(536.319)</i> |
| Imposte sul reddito dell'esercizio | (7.203) |
| <i>Utile (Perdita) dell'esercizio</i> | <i>(543.522)</i> |

L'incremento, rispetto all'esercizio precedente, del valore della produzione è conseguenza di quanto illustrato al punto 16, ed in particolare del subentro a Fondazione Sacra Famiglia Onlus nella gestione diretta della RSA.

19. 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.

20. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.

21. 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).

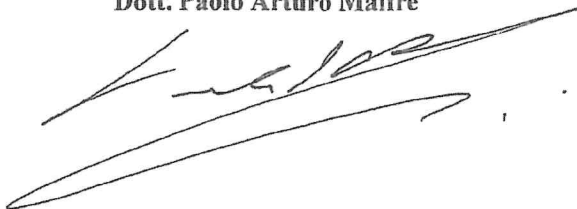
Per tutto quanto precede, il Collegio Sindacale, considerato anche il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2023, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione in merito alla destinazione del risultato d'esercizio, che prevede la sua copertura mediante utilizzo per dell'intera riserva straordinaria e parte della riserva costituita dall'avanzo da conferimento iscritta nel patrimonio netto.

Tirano, 29 marzo 2024

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. Paolo Ferrarini

