

Villa Chiara s.r.l.
Sede legale via di Torvecchia n. 578 – 00168 Roma (RM)
Capitale Sociale euro 38.221,00 i.v.
Codice Fiscale e Registro Imprese n. 02037860588
C.C.I.A.A. di Roma REA n.ro Roma 198007

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE

Ai soci della Società Villa Chiara s.r.l.,

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2477 c.c..

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la *“Relazione del revisore 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 gennaio 2010, n.39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d’esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d’esercizio della Villa Chiara s.r.l., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico e dalla nota integrativa. A nostro giudizio il bilancio d’esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2023, del risultato economico per l’esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *“Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d’esercizio della presente relazione”*. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell’ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Richiami di informativa

In accordo con le procedure indicate nel principio di revisione ISA Italia 706, il Collegio secondo il proprio giudizio professionale, valutando l'importanza dell'argomento di seguito riportato ai fini della comprensione del bilancio da parte di tutti gli utilizzatori, richiama l'attenzione sull'impairment test effettuato dall'organo amministrativo sull'immobile iscritto in bilancio in ottemperanza all'art. 2426 n. 3 c.c.

L'organo amministrativo ha redatto un piano economico finanziario per il periodo 2024-2028 e svolto, anche sulla base delle potenzialità e delle assunzioni previste dal piano, un impairment test sul valore dell'unico immobile iscritto tra le immobilizzazioni materiali alla voce B) II 1). Il test svolto dall'organo amministrativo ha evidenziato che il valore di bilancio dell'immobile al 31/12/2023 è in linea con il valore d'uso dello stesso, quest'ultimo calcolato sulla base dei risultati del piano 2024-2028.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi con riferimento a tali aspetti.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane 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 non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad 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 Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.

Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed 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;
- abbiamo 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;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti 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. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo 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;
- abbiamo 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 della revisione contabile.

Giudizio ai sensi dell'art. 14, co. 2, lettera e), del d.lgs.39/10

Gli Amministratori della Società Villa Chiara s.r.l. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2023, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio della società Villa Chiara s.r.l. al 31 dicembre 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della società al 31 dicembre 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, co. 2, lettera e), del d.lgs. 39/10 rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 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.

B1) 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 e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del Consiglio di amministrazione 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'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte 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 e, in base alle informazioni acquisite ed ai tempi per il loro ottenimento, nonché alla dimensione aziendale ed alle peculiarità del settore di appartenenza, raccomandiamo un maggior controllo sui soggetti esterni ai quali sono affidate le attività di consulenza in ambito amministrativo – contabile, lavoro e fiscale – al fine sia di permettere alla società di rispettare le scadenze sia all'organo di controllo di svolgere in modo efficiente le verifiche di competenza. Ove economicamente sostenibile, suggeriamo di potenziare l'ufficio amministrativo interno con l'individuazione di un/a responsabile con riporto all'organo amministrativo

Rispetto ai rapporti con l'Organismo di Vigilanza, abbiamo ricevuto l'ultima relazione fino al 21 marzo 2024 dalla quale non emergevano criticità pertanto, oltre alle osservazioni del Collegio sull'assetto organizzativo, per il periodo fino alla data odierna non abbiamo informazioni in merito a eventuali criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che possano essere evidenziate nella presente.

Abbiamo acquisito conoscenza ed abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per affrontare eventuali conseguenze connesse alla ripresa post-pandemica nonché alla difficile congiuntura economica derivante non solo

dai conflitti bellici ma anche dalle recenti determinazioni della Regione Lazio e della ASL Roma 1 sul recupero dei Ristori 2021-2022 anche tramite la raccolta di informazioni dalla società 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 e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo [ho] osservazioni particolari da riferire.

Le attività svolte dal Collegio Sindacale hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio chiuso al 31.12.2023 e nel corso dello stesso sono state regolarmente svolte e documentate dai verbali di cui all'articolo 2404 c.c.

Rispetto all'evoluzione della denuncia ai sensi dell'art. 2408 ricevuta dal Collegio in data 11/07/2022, l'organo amministrativo ha richiesto un parere legale che ha confermato la violazione dell'art. 9 dello Statuto societario e la conseguente inefficacia verso la società del trasferimento delle quote effettuato dalla socia sig.ra Chiara Tamburrini alla società Quick Benefit Srl. L'orientamento della società coincide con il parere indipendente ricevuto dal Collegio sindacale. Alla luce di quanto sopra, le prerogative spettanti ai soci di Villa Chiara Srl restano quindi, pro-quota, in capo alla sig.ra Chiara Tamburrini.

Non sono state presentate denunce al Tribunale ex art. 2409 c.c.

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

Nel corso dell'esercizio non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

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

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

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

B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dall'organo amministrativo.

Il Collegio Sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in nota integrativa.

Roma, 17 agosto 2024

Il Collegio Sindacale

Dott. Gianpaolo Davide Rossetti – Presidente

Dott. Maurizio Bernardo

Dott. Daniele Sciardiglia

Il sottoscritto Dott. Mosconi Marco – Dottore Commercialista iscritto all'ordine dei Dottori Commercialisti di Roma nella Sezione A dell'Albo al n. AA003441, ai sensi dell'art. 31 comma 2 quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.