

TERME DI CHIANCIANO IMMOBILIARE SPA

In liquidazione

Codice fiscale 00423030584 – Partita iva 00823660527

LARGO SIENA 3 int. 1 - 53042 CHIANCIANO TERME SI

Numero R.E.A 49960

Registro Imprese di SIENA n. 00423030584

Capitale Sociale € 17.602.845,16i.v.

All'Assemblea degli azionisti della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A.

Relazione sul Bilancio intermedio di liquidazione sottoposto a revisione contabile e relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021.

Relazione del revisore unico ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 39/2010

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione della società Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. (la società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa. Conformemente a quanto previsto dall'art.2490 del c.c. nella relazione il Liquidatore ha illustrato, l'andamento, le prospettive anche temporali della liquidazione e i principi e criteri adottati per realizzarla.

A mio giudizio, il bilancio intermedio di liquidazione fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.



Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità del Revisore per la revisione contabile del bilancio intermedio di liquidazione della presente relazione. Sono indipendente 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.

Il Liquidatore, in virtù della delibera assembleare del 17 gennaio 2018, ha ritenuto di continuare nell'utilizzo dei criteri di valutazione propri del funzionamento aziendale in luogo di quelli ispirati a valore di presunto realizzo od estinzione, proprio in considerazione dell'indirizzo espresso dei soci della volontà di continuazione di attività tramite esercizio provvisorio al fine di mantenere il valore dell'azienda ed ottimizzare lo stesso anche se la finalizzazione risulta essere quella della futura cessazione delle attività e della liquidazione, così come esposto anche nella nota integrativa. Tale valutazione è compatibile anche in ragione del tipo di attività che la società svolge e dai rapporti economici che essa ha in essere.

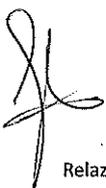
Ritengo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio.

Richiamo di informativa

Richiamo l'attenzione sul contenuto della Nota Integrativa nel paragrafo riguardante "*Principi di redazione*". In tale paragrafo viene rappresentato che i criteri di valutazione adottati non sono quelli di liquidazione ma quelli applicabili in caso di ordinario funzionamento. Questo in quanto la delibera assembleare del 17 gennaio 2018, che ha attivato la procedura di liquidazione volontaria, ha dato ampio mandato al Liquidatore a proseguire, in esercizio provvisorio l'attività dell'impresa, consentendo così l'iscrizione e valutazione, delle poste di bilancio, con criteri di funzionamento.

Questo approccio, di funzionamento, appare richiamato anche nel paragrafo riguardante "*Criteri di valutazione applicati*". In tale contesto si da conto del mantenimento al costo storico per la valorizzazione degli asset immobiliari.

Da segnalare l'informativa data nel paragrafo descrittivo della voce "*Fondi rischi ed oneri*".



Inoltre, intendo richiamare l'attenzione al paragrafo "*Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio*". In particolare, le parti che riguardano la manifestazione d'interesse per l'acquisto di un cespite immobiliare e quella riguardante il ricevimento di avvisi di accertamento IMU e TASI.

Senza modificare il mio giudizio non si può, comunque, non rilevare la situazione di incertezza connaturata allo stato di liquidazione della società, che può riflettersi sui valori di realizzo delle attività, l'insorgenza di eventuali altri oneri di liquidazione ed il verificarsi di eventuali sopravvenienze.

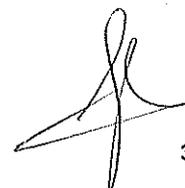
Responsabilità del Liquidatore e del Collegio Sindacale per il bilancio intermedio di liquidazione

Il Liquidatore è responsabile per la redazione del bilancio intermedio di liquidazione 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 dallo stesso ritenuto necessario per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

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.

I miei obbiettivi e le mie responsabilità sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio intermedio di liquidazione 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 proprio 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



3

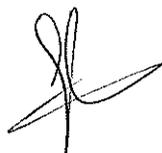
influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio intermedio di liquidazione.

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

- ho svolto attività volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio intermedio di liquidazione;
- ho 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;
- ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dal liquidatore, inclusa la relativa informativa;
- ho valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio intermedio di liquidazione nel suo complesso, inclusa l'informativa e se il bilancio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

- Il Liquidatore della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. è responsabile per la predisposizione della relazione sulla gestione della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. al 31/12/2021, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio intermedio di liquidazione e la sua conformità alle norme di legge.
- Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione ISA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio intermedio di liquidazione della società Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. al 31/12/2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.
- A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio intermedio di liquidazione della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. al 31/12/2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

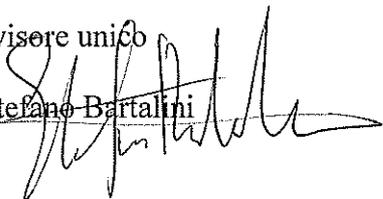


- Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho nulla da riportare.

Monteriggioni, 15 giugno 2022

Il Revisore unico

Dr. Stefano Bartalini

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefano Bartalini', written over the printed name.

