

# 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.

Il bilancio di esercizio sottoposto a revisione contabile è relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017.

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

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

### **Giudizio**

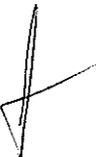
Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. (la società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2017, 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 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 d'esercizio 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.

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 "*Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio*". In tale paragrafo viene data esauriente informazione in merito alla ragioni che hanno portato all'apertura della procedura di liquidazione della società, gli effetti ed i rapporti con la partecipata Terme di Chianciano S.p.A., oltre che dare ragione del mancato rispetto dei termini ordinari per la redazione ed approvazione del bilancio della società. Il mio giudizio non è espresso con rilievi in relazione agli aspetti sopramenzionati.

## **Altri aspetti**

- Il bilancio della società chiuso alla data del 31 dicembre 2016 è stato sottoposto a revisione da parte del Collegio Sindacale incaricato anche della revisione contabile il quale ha espresso un giudizio senza rilievi.
- Il risultato dell'esercizio corrente è influenzato con effetti rilevanti dalla partecipazione nella Terme di Chianciano S.p.A.
- Le rettifiche di valore delle attività finanziarie sono state, infatti, incrementate della svalutazione della partecipazione nella Terme di Chianciano S.p.A., effettuata in virtù del risultato negativo di esercizio 2017 e pari a € 1.031.709. La svalutazione ammonta, dunque, a € 304.089.

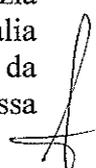
## **Responsabilità dell'Organo amministrativo, ora Liquidatore e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio**

L'Organo amministrativo è responsabile 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 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 per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.**

I miei 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 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 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, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio 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;
- 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 dall'organo amministrativo, inclusa la relativa informativa;
- ho 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;
- ho 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.

Ad integrazione di quanto sopra esposto, poiché per effetto della deliberazione di messa in liquidazione volontaria della società, avvenuta con delibera dell'assemblea dei soci del 17 gennaio 2018 è venuto meno il postulato della continuità aziendale, su cui si basano alcuni principi di redazione del bilancio, ma considerato che l'organo amministrativo, ora liquidatore, 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, faccio presente che nello svolgimento del mio incarico ho ritenuto di fare riferimento ai criteri adottati dall'organo amministrativo /liquidatore in considerazione dell'indirizzo espresso anche dal socio 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 dell'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.

### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

- L'Organo amministrativo 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 31/12/2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

- Ho svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. al 31/12/2017 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 d'esercizio della Terme di Chianciano Immobiliare S.p.A. al 31/12/2017 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,, 29 ottobre 2018

Il Revisore unico

Dr. Stefano Bartalini

