

Dott. Antonio Lamosa
Commercialista e Revisore Legale

RELAZIONE DEL REVISORE LEGALE UNICO

(Ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs 27 gennaio 2010 n. 39 e dell'art. 2429 c.c.)

All'Assemblea dei soci della CELESTINI Srl

Premessa

Il Revisore Unico nominato dall'assemblea dei soci del 29/06/2020 nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, ha svolto le funzioni previste ai sensi dell'art. 2409 — bis, c.c.

La presente relazione contiene la “**Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell'art 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n 39**” .

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

Il revisore ha svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società CELESTINI Srl chiuso al 31 dicembre 2020, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Dalle verifiche realizzate, il revisore attesta che il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31.12.2020, 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.



Dott. Antonio Lamosa
Commercialista e Revisore Legale

Elementi alla base del giudizio

Il Revisore ha svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le sue 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.

Il revisore è 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.

Gli elementi probativi acquisiti risultano sufficienti ed appropriati con l'eccezione di quanto si andrà a specificare in merito alla perizia di stima del valore degli immobili di proprietà della Società.

Responsabilità dell'Amministratore e del Revisore unico per il Bilancio d'esercizio

L'amministratore Unico è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio, che deve fornire 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 dello stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un Bilancio che non contenga, errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o a eventi non intenzionali.

Inoltre, l'Amministratore Unico è responsabile per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio di esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale nonché per una adeguata informativa in materia. L'Amministratore utilizza il



Dott. Antonio Lamosa
Commercialista e Revisore Legale

presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio di esercizio a meno che abbia valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbia alternative realistiche a tali scelte.

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

Gli obiettivi del revisore sono:

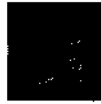
1. l'acquisizione di una ragionevole sicurezza;
2. che il bilancio d'esercizio, nel suo complesso, non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali;
3. l'emissione di una relazione di revisione che includa il suo giudizio.

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 di esercizio.

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

Inoltre:

- Ha verificato, così come previsto dal principio di revisione ISA Italia 510, nel caso di primo anno d'incarico di revisione, la correttezza dei saldi di apertura al 01.01.2020;



Dott. Antonio Lamosa
Commercialista e Revisore Legale

- Ha identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio di esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ha definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ha acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il suo 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;

- Ha valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuata dall'amministratore, ad eccezione però di due poste particolarmente rilevanti, di seguito richiamate, derivanti dagli elementi probativi, acquisiti dalla società Celestini Srl.

In particolare, nel valutare la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa "l'informativa" è stato rilevato come quest'ultima non risulti del tutto esaustiva nel rappresentare alcune voci significative come:

a) *quella riguardante il credito disconosciuto da parte del socio unico pari ad un importo di € 507.564,00;*

b) *quella riguardante la minore valutazione effettuata sul valore delle rimanenze finali di € 2.428.260 a seguito di rivisitazione degli immobili in fase di evidente "degradamento" che ha necessariamente richiesto una perizia tecnica giurata.*

Per quanto concerne il primo punto, seppur nella regolarità, sotto gli aspetti contabili dell'operazione, la stessa lascia qualche perplessità circa i tempi del "non riconoscimento" del credito da parte del socio unico.



Dott. Antonio Lamosa
Commercialista e Revisore Legale

In riferimento al secondo punto, occorre sottolineare che la perizia richiesta dal revisore all'organo amministrativo, a mezzo pec, in data 26.05.2021, doveva essere effettuata da un soggetto tecnico, specializzato nel settore edile urbanistico e indipendente dalla società.

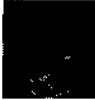
- E' stata valutata la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- E' stato comunicato all'amministratore unico, 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 nel controllo interno, identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione sull'attività di vigilanza

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, l'attività svolta dal revisore unico è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal revisore contabile pareri previsti dalla legge.

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


Dott. Antonio Lamosa
Commercialista e Revisore Legale

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

In considerazione della deroga contenuta nell'art. 106, comma primo, del D.L. 17 marzo 2020, n. 18 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27 e successive integrazioni, l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

Il progetto di Bilancio, chiuso al 31 dicembre 2020, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, ed inviato al sottoscritto in data 08.06.2021, evidenzia un risultato d'esercizio pari a - € 3.013.713,00 il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici, rilevati dalle schede contabili della società Celestini srl.

Stato Patrimoniale

ATTIVO	Esercizio 2020	Esercizio 2019
Immobilizzazioni Immateriali	26.060	28.232
Rimanenze	11.968.654	14.131.206
Crediti	126.375	706.871
Disponibilità Liquide	583.517	1.011.567
Ratei e Risconti	1.183	0
Totale Attivo	12.705.789	15.877.876
PASSIVO		
Capitale Sociale	10.000	10.000
Riserva Legale	2.000	2.000
Altre Riserve	345.904	328.382
Perdita d'esercizio 2020	- 3.013.713	17.523
Debiti	15.308.832	15.464.753
Ratei e Risconti	52.766	55.218
Totale Passivo	12.705.789	15.877.876




Dott. Antonio Lamosa
Commercialista e Revisore Legale

CONTO ECONOMICO

Valore della Produzione	- 1.920.383	227.336
Costi della Produzione	987.694	97.792
Differenza tra Valore e Costi della Produzione	-2.908.077	129.544
Interessi e altri oneri finanziari	105.636	112.021
Utile (Perdita) d'Esercizio	- 3.013.713	17.523

CONCLUSIONI

Ad avviso dello scrivente il bilancio d'esercizio della Celestini s.r.l. al 31.12.2020, ad eccezione di possibili rettifiche connesse ai rilievi evidenziati alle lettere a) e b) di cui sopra, rispettivamente relative al disconoscimento del credito da parte del socio unico e alla valutazione degli immobili di proprietà della Società, fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità delle norme italiane che ne disciplina i criteri di redazione.

Lecce, 14 giugno 2021

Il Revisore Legale Unico
