

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.**

Ai Signori Azionisti della Società EMMA VILLAS SpA.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2025 la nostra attività è stata ispirata dalle disposizioni di legge e dalle Norme di comportamento del collegio sindacale, emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Di tale attività svolta e dei risultati della stessa Vi informiamo attraverso la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della EMMA VILLAS SpA chiuso al 31 dicembre 2025, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un utile d'esercizio di euro 32.561.

Gli amministratori, ai sensi dell'art. 25 d.lgs. n. 127/1991, hanno redatto anche il bilancio consolidato del Gruppo, sul quale non è richiesta una apposita relazione da parte del collegio sindacale, che evidenzia un utile d'esercizio di euro 6.323.

Attestiamo che il fascicolo di bilancio (comprensivo anche del rendiconto finanziario e della relazione sulla gestione) è stato messo a nostra disposizione nei termini di legge.

Attestiamo altresì che il soggetto incaricato della revisione legale dei conti BDO Italia SpA, ci ha consegnato la propria relazione al bilancio di esercizio e al bilancio consolidato, entrambe datate 15 aprile 2026 contenenti un giudizio senza rilievi.

Da quanto riportato nelle relazioni del soggetto incaricato della revisione legale sia il bilancio d'esercizio sia il bilancio consolidato al 31.12.2025 rappresentano in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società e sono stati redatti in conformità alle normative che ne disciplinano la redazione.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio d'esercizio e sul bilancio consolidato un controllo sintetico complessivo finalizzato alla verifica che i bilanci siano stati correttamente redatti.

La verifica della rispondenza dei bilanci ai dati contabili spetta, infatti, al soggetto incaricato della revisione legale.

**1. Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. del codice civile**

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 e ai consigli di amministrazione della società tenutesi nel corso dell'esercizio, in relazione ai quali, sulla base delle informazioni a noi disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né il compimento di operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale della EMMA VILLAS SpA.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo informazioni in merito al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni e caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate, per le quali, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo ottenuto, anche attraverso la partecipazione alle riunioni del consiglio di amministrazione, informazioni sulla composizione del Gruppo societario e sui rapporti di partecipazione così come definiti dall'art. 2359 c.c. e dall'art. 26 del d.lgs. n. 127/1991. Abbiamo incontrato i responsabili della società incaricata della revisione legale dei conti dai quali abbiamo ricevuto informazioni puntuali ed aggiornate in merito alle attività dagli stessi svolte.

Nel corso di tali incontri non sono emersi dati o informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati all'interno della presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche in relazione alle misure adottate dall'organo amministrativo.

Anche in relazione a tale aspetto 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 della società e del gruppo, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal confronto con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti e dall'esame dei documenti aziendali.

Anche a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute a questo collegio sindacale, denunce dai soci ex articolo 2408 del codice civile né, per quanto di nostra conoscenza, ex art. 2409 c.c..

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2025 al collegio sindacale non sono stati richiesti pareri previsti dalla legge.

In data 25.02.2025 abbiamo predisposto una proposta motivata ai fini dell'integrazione dell'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 13, co. 1, d.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39.

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

Sulla delicatezza di tali segnalazioni, in specie quelle da parte di Agenzia delle entrate e Agenzia delle entrate riscossione, abbiamo più volte segnalato alla società la necessità di rispettare con puntualità le scadenze fiscali e contributive di pagamento.

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

## **2. Osservazioni sul bilancio d'esercizio**

Gli amministratori hanno dichiarato la conformità alle norme di riferimento che disciplinano la redazione del bilancio d'esercizio.

Il soggetto incaricato della revisione legale (BDO Audit Services S.r.l.) nella propria relazione attesta che il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2025, 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.

Tenuto conto di ciò e per quanto di nostra competenza, abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 e la documentazione allo stesso allegata, in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Ai sensi dell'art. 2426, n.5 del codice civile, acquisito anche il parere favore della società di revisione in merito, abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di sviluppo in corso per € 18,789,25 riferiti alla prosecuzione del progetto estero.

Abbiamo verificato l'osservanza delle disposizioni di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

In relazione alla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio la società di revisione, nella parte relativa al giudizio ai sensi dell'art.14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39 attesta la coerenza della stessa con il bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 dalla Emma Villas SpA

Per quanto a nostra conoscenza, l'organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma.

In merito al bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, redatto dall'organo amministrativo ai sensi di legge e da questi comunicato al Collegio Sindacale, i principali dati patrimoniali ed economici sono i seguenti:

A) TOTALE crediti verso soci	0
B) TOTALE immobilizzazioni	8.639.666
C) TOTALE attivo circolante	8.977.019
D) TOTALE Ratei e Risconti	278.798
<b>TOTALE Attivo</b>	<b>17.895.483</b>

A) TOTALE patrimonio netto	4.418.876
B) TOTALE fondi per rischi ed oneri	1.434.266
C) TOTALE TFR	586.388
D) TOTALE debiti	11.430.163
E) TOTALE Ratei e Risconti	25.791
<b>TOTALE Patrimonio Netto e passivo</b>	<b>17.895.483</b>

A) TOTALE valore della produzione	37.670.778
B) TOTALE costi della produzione	37.416.074
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>254.704</b>
C) TOTALE proventi e oneri finanziari	(17.648)
D) TOTALE delle rettifiche	-
<b>RISULTATO prima delle imposte</b>	<b>237.056</b>
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	(204.495)
<b>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	<b>32.561</b>

### 3. Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, invitiamo gli azionisti ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dall'organo amministrativo.

Pistoia, li 15 aprile 2026.

*Il Collegio Sindacale*

*Andrea Bongi (Presidente)*

*Roberto Neri (Sindaco effettivo)*

*Claudio Tabarroni (Sindaco effettivo)*

