

# **EDILIZIA PROVINCIALE GROSSETANA SPA**

*COD. FISCALE, P.IVA E ISCRIZIONE AL REGISTRO IMPRESE DI GROSSETO N. 01311090532*

*CAPITALE SOCIALE €. 4.000.000 INTERAMENTE VERSATO*

*Sede Legale: Via Arno n. 2 - 58100 Grosseto*

## ***RELAZIONE DEL REVISORE LEGALE DEI CONTI AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2023***

RELAZIONE DEL REVISORE LEGALE DEI CONTI ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI DI APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023

(ex art. 14, comma 1, lett.a, D.Lgs. n. 39/2010)

All'Assemblea degli Azionisti della Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A.

Il bilancio che viene sottoposto alla Vs. approvazione è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa e ad esso è allegata la relazione del consiglio di amministrazione sulla gestione e la relazione sul governo societario.

In sintesi le risultanze del bilancio sono le seguenti:

Stato Patrimoniale

Attivo	
Immobilizzazioni	€. 5.607.695;
Attivo circolante	€. 11.564.451;
Ratei e risconti attivi	<u>€. 109.337;</u>
<b>Totale Attivo</b>	<b>€. 17.281.483;</b>
Passivo	
Patrimonio Netto	€. 7.146.720;
F.di rischi ed oneri	€. 646.809;
F.do T.F.R.	€. 830.368;
Debiti	€. 8.656.461;
Ratei e risconti passivi	<u>€ 855;</u>
<b>Totale Passivo</b>	<b>€. 17.281.483;</b>

Conto Economico

Valore della produzione	€. 4.293.715;
Costi della produzione	€. 4.366.044;
Proventi e oneri finanziari	<u>€. 119.634;</u>
Risultato prima delle Imposte	€. 47.305;
Imposte sul reddito	<u>€. 35.753;</u>
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>€. 11.552;</b>

### Giudizio

Ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023, ai sensi delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. 39/2010 ed in adempimento all'incarico ricevuto dall'Assemblea dei soci del 28/04/2022.

La responsabilità della redazione del bilancio di esercizio, in conformità alla norme che ne disciplinano i criteri di redazione, compete al Consiglio di Amministrazione della Edilizia Provinciale Grossetana S.p.A., mentre è mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio stesso, basato sulla revisione legale.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico conseguito dalla Edilizia Provinciale Grossetana Spa, che per l'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2023, risulta essere un utile pari ad € 11.552.

### Elementi alla base del giudizio

Ho svolto la revisione legale 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 legale 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 e appropriati su cui basare il mio giudizio.

### 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 a 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, con motivazioni espresse, oltre che approfondita analisi per indici, sia in Nota Integrativa, nella Relazione sulla Gestione e anche nella relazione sul Governo Societario, hanno valutato idoneo l'utilizzo del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio. Come specificato in tali documenti, sono stati esaminati gli effetti sulla gestione 2023 e quella futura derivanti dall'aumento dell'inflazione in generale e specificatamente dell'aumento dei costi di manutenzione degli alloggi gestiti, anche per effetto delle disposizioni del DL 50/2022 (Decreto Aiuti).

L'aumento dell'indice dei prezzi al consumo per le famiglie degli operai ed impiegati non ha generato ripercussioni rilevanti sulla regolarità dei pagamenti dei canoni di locazione fatturati all'utenza assegnataria; anzi per l'esercizio 2023 l'indice di morosità è diminuito rispetto all'esercizio 2022.

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 legale 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 mio 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 degli utilizzatori prese sulla base del bilancio d'esercizio. Nell'ambito della revisione legale 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 legale. 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 e 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 legale 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 dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;

- sono giunto a 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 un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto 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 mio giudizio. Le mie 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;

- 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 a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione legale e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione legale (che a mio giudizio non sussistono).

*Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari*

Gli amministratori della società Edilizia Provinciale Grossetana Spa sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione e della relazione sul governo societario e gli assetti proprietari al 31 dicembre 2023, inclusa la loro coerenza con il relativo bilancio e la loro conformità alle norme di legge, mentre è di competenza del revisore legale dei conti l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione e di alcune specifiche informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari con il bilancio, come richiesto dall'art.14, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39. A tal fine, ho svolto le procedure indicate dal principio di revisione (SA Italia) n.720B emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob.

A mio giudizio, la relazione sulla gestione e le informazioni contenute nella relazione sul governo societario e gli assetti proprietari sopra richiamate sono coerenti con il bilancio d'esercizio della società Edilizia Provinciale Grossetana Spa al 31 dicembre 2023 e sono redatte in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera 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.

Grosseto, lì 5 Aprile 2024.

**Il Revisore Legale dei conti**

**Dottor Federico Mensi**

**COPIA CORRISPONDENTE AL DOCUMENTO CONSERVATO PRESSO LA SOCIETA'**