

Relazione unitaria del Revisore Unico esercente attività di revisione legale dei conti

Al Sig. Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso:

Premessa

Il Revisore Unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. cod. civ. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione è redatta ai sensi degli artt. 14, primo comma, lettera a) del D.Lgs n. 39/2010 e art. 2429 Codice Civile e successive modifiche e in conformità della Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 approvata con deliberazione n. 2416 del 30.7.2004 pubblicata nel BUR del 24.08.2004 n. 83 e secondo le disposizioni della L.R. nr. 39 del 03/11/2017 pubblicata nel BUR del 03/11/2017.

Contiene, nella sezione A), la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

A) 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 sottoscritto Revisore ha svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 dell'Azienda Territoriale per l'Edilizia Residenziale della Provincia di Treviso costituito da:

- * stato patrimoniale;
- * conto economico;
- * rendiconto finanziario;
- * nota integrativa;
- * relazione degli amministratori sulla gestione;
- * altri prospetti previsti dalla Circolare del Presidente della Giunta Regionale n. 2 del 5 agosto 2004 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 dell'Azienda 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

disciplinato i criteri di redazione.

Ho preso atto dei contenuti della nota integrativa e della relazione sulla gestione esercizio 2025.

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 all'Azienda 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.

Responsabilità degli amministratori 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.

Gi Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio.

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 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 internazionale 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.

È mia la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base della revisione legale effettuata con le precisazioni di cui sopra. Ho svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi. La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'Azienda che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'Azienda. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

In previsione della redazione del Bilancio al 31/12/2025 si è dato corso alla procedure di conferma esterna (circularizzazione) per acquisire elementi probativi in conformità alle regole dei principi di revisione internazionali (ISA Italia) n.330 e n.500.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art., co. 2, lettera e), del d. lgs. 39/10

Gli amministratori sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2025, 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 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 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 dell'ATER di Treviso al 31 dicembre 2025 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lett. e), del d.lgs. 39/10, 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.

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, cod. civ.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. cod. civ.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dichiaro di aver sufficiente conoscenza in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'Azienda, la fase di "*pianificazione*" dell'attività di vigilanza, per la parte successiva al mio insediamento e sino al rilascio della presente Relazione, - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto conosciuto in base alle informazioni acquisite dal momento dell'insediamento stesso.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente all'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, cod. civ. e più precisamente su:

- * i risultati dell'esercizio sociale;
- * l'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- * le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio;

Attività svolta

Ho preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dall'Ente, ponendo particolare attenzione

alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante.

Ho, quindi, valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'Ente e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

Ho partecipato ai Consigli di Amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non ho rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Ho acquisito dall'organo amministrativo, durante le riunioni svolte, e dal Direttore informazioni sul generale andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società.

I rapporti con le persone operanti nella struttura - amministratori, dipendenti, si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Revisore Unico.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta dal mio insediamento, posso ragionevolmente affermare che:

- * le decisioni assunte dal C.d.A. sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- * sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- * le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e tali da non compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- * non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- * nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti

significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha, altresì, predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al revisore unico in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, cc.

Ho esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2025, in merito al quale rilevo la chiara esposizione degli accadimenti contabili intervenuti nel corso dell'esercizio. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31.12.2025 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico dell'Azienda, rimando alla prima parte della mia relazione.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro

Lo stato patrimoniale si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	192.332.768,00
Passività	Euro	11.423.946,00
Patrimonio netto (escluso l'utile di esercizio)	Euro	180.680.172,00
Utile (perdita dell'esercizio)	Euro	228.650,00

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	16.461.958,00
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	15.750.766,00
Differenza	Euro	711.192,00

Proventi e oneri finanziari	Euro	188.422,00
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	0,00
Risultato prima delle imposte	Euro	899.614,00
Imposte sul reddito	Euro	670.964,00
Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	228.650,00

I risultati della revisione legale del bilancio da me svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Raccomanda di continuare a porre particolare attenzione all'equilibrio economico-finanziario dell'Azienda stessa.

Considerando le risultanze dell'attività da me svolta in qualità di revisore unico propongo al C.d.A. di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dall' Organo Amministrativo.

Breganze, 15 aprile 2026

Il Revisore Unico
rag. Elisabetta Campana

- firmato digitalmente -