

## RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE AI SOCI

All'Assemblea dei Soci della società Edilizia Residenziale Pubblica Lucca s.r.l. (di seguito abbreviato in E.R.P. Lucca s.r.l.), con sede in Lucca, Piazza della Concordia n. 15, capitale sociale euro 2.010.000,00 i.v..

### Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione unitaria 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

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società E.R.P. LUCCA S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2020, dal conto economico e dalla nota integrativa. Il bilancio è redatto in forma abbreviata ricorrendo i presupposti di cui all'art 2435 -bis del Codice Civile.

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

Il bilancio oggetto della revisione può riassumersi nelle seguenti sintetiche evidenze:

Stato Patrimoniale		
Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2019
Attività	€ 19.880.052	€ 20.198.256
Passività	€ 14.222.830	€ 14.650.711
Patrimonio netto (escluso utile di esercizio)	€ 5.547.545	€ 5.424.072
Utile/perdita di esercizio	€ 109.677	€ 123.473

Conto Economico		
Descrizione	Esercizio 2020	Esercizio 2019
Valore della produzione	€ 6.477.547	€ 5.460.256

Costi della produzione	€ (6.127.421)	€ (5.122.344)
Differenza	<b>€ 350.126</b>	<b>€ 337.912</b>
Proventi e oneri finanziari	€ (171.578)	€ (127.346)
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	-	-
Risultato prima delle imposte	<b>€ 178.548</b>	<b>210.566</b>
Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	€ 68.871	€ 87.094
Utile/perdita dell'esercizio	<b>€ 109.677</b>	<b>€ 123.473</b>

Si precisa che nell'esercizio 2020 la società ha proceduto alla correzione di due errori contabili di segno opposto commessi in esercizi precedenti. In applicazione del principio contabile OIC 29 tali errori sono considerati rilevanti e la loro correzione è stata contabilizzata nella rideterminazione del saldo di apertura di attività, passività e patrimonio netto.

Il collegio ha chiesto e ricevuto una relazione con le motivazioni che hanno portato a modificare le poste del bilancio rilevando che i due errori hanno comportato nel totale complessivo la diminuzione del patrimonio netto della società. L'impatto di tali errori è correttamente illustrato nella nota integrativa.

In relazione a ciò la società dovrà per gli anni 2016/2019 presentare le dichiarazioni dei redditi integrative a favore.

#### ***Elementi alla base del giudizio***

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre 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.

Siamo indipendenti 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.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro 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 ad 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 utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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 nostri 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 nostro 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, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro 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;
- abbiamo 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;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad 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 una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti 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 nostro giudizio. Le nostre 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;

- abbiamo 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;
- abbiamo 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.

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

Ai sensi dell'articolo 2435 bis. Commi 1 e 6, Codice Civile, la società si è avvalsa dell'esonero della redazione della relazione sulla gestione.

L'organo di amministrazione ha predisposto la relazione sul governo societario prescritta dall'art. 6, comma 4, d.lgs. n. 175/16 in un documento distinto dal bilancio d'esercizio, illustrando in essa il programma di valutazione del rischio di crisi aziendale ex art. 6, comma 2, nonché il monitoraggio e la verifica al 31/12/2020 di tale rischio. La relazione è stata approvata dal consiglio di amministrazione in data 28/05/2021. La relazione contiene, altresì, una valutazione dell'opportunità di integrare gli strumenti di governo societario, ai sensi dell'art. 6, comma 3.

A nostro giudizio, la relazione su governo societario è coerente con il bilancio d'esercizio della società E.R.P.Lucca S.r.l al 31 dicembre 2020 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

#### **B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

#### **B1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione in particolare sul perdurare degli impatti prodotti dall'emergenza sanitaria Covid-19 anche nei primi mesi dell'esercizio 2021 e sui fattori di rischio e sulle incertezze significative relative alla continuità aziendale nonché ai piani aziendali predisposti per far fronte a tali rischi ed incertezze, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Il presidente del collegio sindacale ha incontrato periodicamente l'organismo di vigilanza; il collegio ha preso visione della relazione trasmessa in data 31/05/2021 dall'organismo di vigilanza, dopo un incontro svolto in maniera collegiale con lo stesso, da cui sono emerse alcune criticità che risultano già poste all'attenzione dell'organo amministrativo.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo per fronteggiare la situazione emergenziale da Covid-19, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo 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, anche con riferimento agli impatti dell'emergenza da Covid-19 sui sistemi informatici e telematici, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c..

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale 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.

## **B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c..

L'art. 3, comma 6, del D.L. 31 dicembre 2020, n. 183, convertito con modifiche nella legge 26 febbraio 2021, n. 21, è intervenuto sui termini ordinari di convocazione delle assemblee dei soci chiamate ad approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, oltre che sulle modalità di svolgimento delle stesse,

attraverso la modifica dell'art. 106 del D.L. 17 marzo 2020, n. 18, convertito nella legge 24 aprile 2020, n. 27, disposizione che già nel corso dell'esercizio precedente aveva consentito alle società di convocare l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio entro un termine più ampio rispetto a quello ordinario. L'art. 106 stabilisce che, in deroga a quanto previsto dall'art. 2364, comma 2, c.c. e dall'art. 2478-bis, l'assemblea ordinaria possa essere convocata entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale, vale a dire entro il 29 giugno 2021. La società ha usufruito di tale possibilità.

In relazione agli obblighi di trasparenza e pubblicità imposti alla società ex art. 1, commi 125-129 della L. 4 agosto 2017, n. 124, si rinvia alle informazioni fornite in nota integrativa dagli Amministratori.

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

### **B3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, invitiamo i soci ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dagli Amministratori.

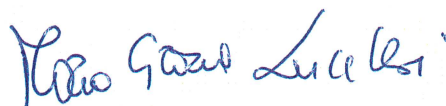
Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in nota integrativa.

Lucca 01/06/2021

Il collegio sindacale

Firme

Dr.ssa Maria Grazia Lucchesi (Presidente con sede a Lucca)



Dr.ssa Alisia Del Grande (Sindaco effettivo con sede a Porcari)



Dr. Andrea Palestini (Sindaco effettivo con sede a Viareggio)

