

N.I.P. CONSORZIO PER IL NUCLEO DI INDUSTRIALIZZAZIONE DELLA PROVINCIA DI PORDENONE

Sede in Via Venezia n. 18/D - 33085 MANIAGO (PN)

Fondo di dotazione € 14.343,09 i.v.

P. IVA 00192800936 - C.F. 81000550939

Relazione del Revisore Unico esercente attività di revisione legale dei conti

Ai Soci del N.I.P. Consorzio per il Nucleo di Industrializzazione della Provincia di Pordenone.

Parte prima

Relazione ai sensi dell'art. 14, primo comma, lettera a) del D.Lgs n. 39/2010

1. E' stata svolta la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31/12/2023. La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo della società. E' mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. L'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi per la revisione contabile. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa in data 06.03.2023.

3. A mio giudizio, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31/12/2023 in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Parte seconda

Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 la mia attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.
2. In particolare:
 - ho vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
 - ho partecipato alle assemblee dei soci ed alle adunanze del Consiglio di Amministrazione svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali posso ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
3. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, sono stato periodicamente informato dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione. Posso ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte

- dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
4. Non ho riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo.
 5. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Revisore Unico denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.
 6. Al Revisore Unico non sono pervenuti esposti.
 7. Il Revisore Unico, in data 12.03.2024, al fine di attribuire il corretto valore alle rimanenze di terreni, ha presentato al Consiglio di Amministrazione la richiesta di effettuare una perizia di stima del valore di mercato delle aree di complessivi metri quadrati 28.603 che sono stati oggetto della variante n. 19 al PRGC del Comune di Montereale Valcellina ed, eventualmente di procedere alla conseguente svalutazione del valore di iscrizione in bilancio dei terreni in questione. Il Consiglio di Amministrazione con propria delibera del 25 marzo 2024 ha deliberato di incaricare il P.I. Santin Graziano di effettuare la perizia di stima da me richiesta.
 8. In data 10.05.2024 è pervenuta alla società la perizia di stima che ha valutato in € 2,50/mq il presumibile valore di mercato dei terreni siti in Comune di Montereale Valcellina oggetto della variante n. 19 del PRGC. La società ha pertanto provveduto a svalutare il valore dei predetti terreni, iscrivendoli a bilancio al valore di € 71.507,50, rispetto al valore di acquisto di € 163.895,19.
 9. È stato esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'articolo 2409-ter del Codice Civile rimando alla prima parte della mia relazione.
 10. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
 11. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 136.707 e si riassume nei seguenti valori:

| | | |
|---|-------------|----------------|
| Attività | Euro | 34.122.476 |
| Passività | Euro | 27.735.972 |
| - Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio) | Euro | 6.249.797 |
| - Utile dell'esercizio | Euro | 136.707 |

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

| | | |
|---|-------------|----------------|
| Valore della produzione (ricavi non finanziari) | Euro | 4.358.172 |
| Costi della produzione (costi non finanziari) | Euro | 4.168.006 |
| Differenza | Euro | 190.166 |
| Proventi e oneri finanziari | Euro | 23.669 |
| Rettifiche di valore di attività finanziarie | Euro | - |
| Risultato prima delle imposte | Euro | 213.835 |
| Imposte sul reddito | Euro | 77.128 |
| Utile dell'esercizio | Euro | 136.707 |

In merito alle voci di bilancio ritenute più rilevanti si osserva quanto segue:

- le “**Immobilizzazioni immateriali**” sono state valorizzate in bilancio al costo di acquisto come spiegato in nota integrativa al netto delle quote di ammortamento: si riferiscono al costo sostenuto per l'acquisto di licenze software;
- le “**Immobilizzazioni materiali**” sono state valorizzate in bilancio al costo di acquisto come spiegato in nota integrativa;
- la voce “**Terreni e fabbricati**” raccoglie i costi sostenuti per la realizzazione delle infrastrutture;
- le “**Immobilizzazioni finanziarie**”, costituite da “partecipazioni in altri organismi” sono iscritte al costo di sottoscrizione come specificato nella Nota Integrativa. Per quanto riguarda i crediti immobilizzati gli stessi si riferiscono a depositi cauzionali in denaro;
- le “**Rimanenze**” risultano valorizzate al costo di acquisto maggiorato degli oneri accessori ad esclusione dei terreni siti in Comune di Montereale Valcellina oggetto della variante n. 19 al PRGC, per i quali, in ossequio al

dettato dell'articolo 2426 del Codice Civile, secondo cui le rimanenze debbono essere iscritte al costo di acquisto o di produzione, ovvero dell'eventuale minore valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, si è proceduto a svalutare il valore adeguandolo al valore della perizia effettuata dal professionista incaricato;

- la voce **“Crediti”** iscritta per un totale di € 8.020.714 è composta da: **“Crediti verso clienti”** per € 1.176.725; da **“Crediti tributari”** per € 18.150, da crediti **“Verso altri”** per € 6.825.838 (principalmente crediti verso la Regione Friuli-Venezia Giulia per contributi per il finanziamento degli investimenti che saranno riscossi oltre i dodici mesi). I crediti tributari si riferiscono soprattutto ai crediti verso l'Erario per ritenute subite;
- le **“Disponibilità liquide”**, che alla fine dell'esercizio ammontavano a € 870.403, indicate nella loro composizione nella Nota Integrativa, sono state controllate durante le verifiche periodiche nel corso delle quali è stata accertata la corrispondenza delle giacenze con la liquidità esistente presso il Tesoriere;
- i **“Ratei e i risconti”** attivi, sono stati calcolati ed iscritti in bilancio secondo il criterio della competenza economica e temporale, in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione d'esercizio;
- il **“Patrimonio netto”** alla chiusura dell'esercizio ammonta a € 6.386.504 e risulta specificatamente indicato nella Nota Integrativa;
- la voce **“Fondi per rischi ed oneri”** ammonta a € 1.758.768 di cui € 1.730.683 costituiscono il **“Fondo per cespiti in formazione”** che raccoglie i contributi riconosciuti al NIP per la realizzazione delle infrastrutture che troverà diversa collocazione una volta ultimate le opere;
- la voce **“Trattamenti di fine rapporto di lavoro subordinato”** esprime il debito verso i dipendenti a titolo di indennità di fine rapporto maturata fino alla chiusura dell'esercizio;
- per quanto concerne i **“Debiti”**, la Nota Integrativa fornisce idonea specificazione della tipologia, della consistenza e dei rispettivi tempi di

esigibilità degli stessi, rilevati al loro valore nominale. I debiti verso banche si riferiscono ai mutui contratti per la realizzazione delle opere assistiti da contributo regionale;

- la voce **“Ratei e risconti”** passivi è stata determinata in base ai principi precedentemente indicati per la correlativa voce attiva.

Relativamente alle voci del Conto Economico, l’Organo di controllo ha accertato la corretta imputazione in bilancio dei ricavi ed altri proventi, iscritti nella voce “valore della produzione”, dei costi della produzione, dei proventi ed oneri finanziari secondo il principio di competenza e la loro rispondenza alle risultanze delle scritture contabili. La Nota Integrativa contiene le opportune precisazioni in merito alle singole voci di Conto Economico.

- Si rileva che nella voce **“Altri Ricavi e Proventi”** sono iscritti per euro 1.769.271 i contributi della regione FVG per opere rendicontate;

Le imposte sul reddito d’esercizio sono stanziare in base alle aliquote vigenti.

12. Dall’attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
13. Per quanto precede, il Revisore Unico non rileva motivi ostativi all’approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2023 né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione per la destinazione del risultato dell’esercizio.

Maniago, 29 maggio 2024

Il Revisore Unico

Soresi dott. Leonardo



