

RELAZIONE DEL SINDACO UNICO

Incaricato delle funzioni di revisore legale (art.14 del D. Lgs. 27/01/2010 n.39) e di vigilanza (art.2429, 2. c., C. C.)

Port Authority di Pisa S.R.L.

Sede in via Darsena n.3/5 - PISA (PI)

Capitale sociale Euro 157.003,84 I.V.

C.C.I.A.A Pisa Rea n. 81619

Codice Fiscale 0077100509

Bilancio dell'esercizio 2023

Relazione unitaria del sindaco unico ai soci

Al socio unico della Port Authority di Pisa S.r.l.

Premessa

Il sindaco unico, nominato con verbale d'assemblea del 9 settembre 2022, durante l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. del codice civile sia, in virtù di quanto disposto all'art. 2477 c.c., 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 D.Lgs. n. 39 del 27 gennaio 2010

Il Bilancio composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione, è stato trasmessi dagli Amministratori al sottoscritto Revisore Contabile il 26 marzo 2024 per predisporre la Relazione sulla revisione contabile al Bilancio d'esercizio 2023, che viene depositata in data odierna a disposizione del socio unico per l'approvazione della bozza di Bilancio consegnata, con la Relazione sulla gestione.

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2023 della Società Port Authority di Pisa S.r.l., costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario, dalla nota integrativa e dalla relazione sulla gestione per l'esercizio chiuso a tale data. A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2023, 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.

<i>Stato Patrimoniale</i>	<i>Importi esercizio 2023</i>
IMMOBILIZZAZIONI	403.566
ATTIVO CIRCOLANTE	1.216.975
RATEI E RISCONTI ATTIVI	8.275
TOTALE ATTIVO	1.628.816
PATRIMONIO NETTO	1.346.862
FONDI PER RISCHI E ONERI	10.000
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	34.244
DEBITI	229.522
RATEI E RISCONTI PASSIVI	8.188
TOTALE PASSIVO	1.628.816
<i>Conto Economico</i>	<i>Importi esercizio 2023</i>
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.109.545
COSTI DELLA PRODUZIONE	1.104.446
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE	5.099
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	(1.724)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	3.375
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	1.612
UTILE DELL'ESERCIZIO	1.736

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 alla società in conformità alle norme ed ai principi in materia 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 e del sindaco unico 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 dallo stesso ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga

errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'Organo amministrativo è responsabile 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 Sindaco Unico 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 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 prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile 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 contabile. 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 ed 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

contabile 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 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, 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 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 - Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. n.39/2010

Gli Amministratori della Società Port Authority di Pisa S.r.l. con socio unico sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2023, 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 SA Italia 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Società Port Authority di Pisa S.r.l. al 31 dicembre 2023 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 al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D. Lgs. n.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.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice civile

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Sindaco Unico emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

In data 16 novembre 2023 la maggioranza dei membri del CdA ha rassegnato le dimissioni dalla carica di Consigliere d'amministrazione. Considerato che l'art. 17, comma 4 bis, dello statuto della società dispone che *“Qualora venga a mancare, per una qualsiasi causa, la maggioranza dei membri del consiglio di amministrazione, questo si intende decaduto ed è convocata d'urgenza l'assemblea per la nomina del nuovo organo amministrativo”*.

Considerato, altresì, che nessuno provvedeva a convocare l'assemblea per la nomina del nuovo Consiglio di amministrazione, preso atto che la convocazione deve essere precedente di almeno quindici giorni l'adunanza, posto che la condizione da rispettare è sempre e comunque quella di garantire la continuità della gestione aziendale e che, in assenza del Consiglio di amministrazione, la stessa avrebbe subito un'immediata interruzione con possibili danni a carico della società, ho convocato l'assemblea dei soci secondo quanto disposto dall'art. 2406 c.c., comma 1, dandone peraltro comunicazione a ciascun membro del CdA dimissionario. L'assemblea, in presenza della totalità della compagine sociale, in data 6 dicembre 2023, ha nominato il nuovo Consiglio di amministrazione.

Il bilancio è stato quindi redatto dai nuovi amministratori.

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

Ho partecipato alle assemblee con il socio ed a tutti i consigli d'amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non ho 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.

Ho acquisito dal Consiglio d'amministrazione, anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho preso visione della relazione dell'organismo di vigilanza e dalla stessa non sono emerse

criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Ho acquisito conoscenza e ho vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento. anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, 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 ho osservazioni particolari da riferire.

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

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal sindaco unico pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'esercizio non sono state effettuate segnalazioni all'organo d'amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 D. L. n.118/2021.

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 mia conoscenza, l'Organo amministrativo, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

L'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata nel rispetto dei termini previsti dall'art. 2478 bis c.c. entro 120 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

I risultati della revisione legale del bilancio da me 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 me svolta, invito il socio unico ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dall'Organo amministrativo e concordo con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in nota integrativa.

Pisa, 8 aprile 2024

Il Sindaco Unico

Alvaro Lucaferro

