

COLLEGIO DEI REVISORI

ÜBERWACHUNGSRAT

**Relazione dei revisori dei conti sul
Bilancio d'esercizio 2023**

**Bericht des Überwachungsrates zum
Jahresabschluss 2023**

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, ha svolto sia il controllo di legittimità, come anche il controllo contabile.

Vorbemerkung

Der Überwachungsrat hat im Geschäftsjahr zum 31. Dezember 2023 sowohl die Legitimitätskontrolle, als auch die Buchhaltungskontrolle ausgeübt.

Relazione sul controllo contabile

Abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio dell'Istituto per l'edilizia sociale della Provincia Autonoma di Bolzano. Il consiglio di amministrazione ha approvato il bilancio 2023 nella riunione del CdA tenutasi il 23.09.2024 consegnandoci in seguito tutta la documentazione per il completamento del nostro controllo contabile.

Bericht zur Buchhaltungskontrolle

Wir haben die Buchhaltungskontrolle des Jahresabschlusses des Institutes für den sozialen Wohnbau des Landes Südtirol durchgeführt. Der Verwaltungsrat hat den Abschluss 2023 in der VWR-Sitzung vom 23.09.2024 genehmigt und sodann uns alle Unterlagen für die Vervollständigung unserer Kontrollen übergeben.

Rilievi

Il registro cespiti non quadra con i dati contabili al 31.12.2023 e si invita a rivederlo massicciamente, così come sulle regole di capitalizzazione delle manutenzioni sugli immobili è necessario fissare criteri più rigidi. Inoltre, vista l'applicazione del coefficiente di ammortamento del 1% rispetto all'ordinario coefficiente di ammortamento del 3% per i fabbricati abitativi, si rileva la necessità di adottare un sistema valutativo che permette comunque di poter valutare se il valore

Feststellungen

Das Abschreiberegister stimmt zum 31.12.2023 nicht mit den Buchhaltungsaufzeichnungen überein und man empfiehlt dieses Register massiv zu überarbeiten, sowie die Regeln der Zuschreibung von Instandhaltungen auf den Liegenschaften strikter zu definieren. In Anbetracht der Anwendung einer Abschreibungsquote auf den Wohngebäuden von 1%, anstatt der gewöhnlichen Abschreibungsquote von 3%, erscheint es

residuo del patrimonio immobiliare abitativo riflette ogni anno in bilancio il valore economico di utilizzazione.

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 e per un controllo interno dagli stessi ritenuto necessario 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 dell'Istituto 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 dell'Istituto o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

notwendig eine Bewertungsmethodik einzuführen, welche gewährleistet ob der Restbuchwert des Wohngebäudevermögens den wirtschaftlichen Nutzwert widerspiegelt.

Verantwortung der Verwalter und des Überwachungsrates für den Jahresabschluss

Die Verwalter tragen die Verantwortung für die wahrheitsgetreue und korrekte Erstellung des Jahresabschlusses und auch für ein internes Kontrollsystem, welches nach deren Ermessen erforderlich ist, um die Erstellung eines Jahresabschlusses zu gewährleisten, welcher keine signifikanten falschen Darstellungen infolge von betrügerischen Handlungen oder von nicht beabsichtigten Handlungen oder Vorkommnissen enthält.

Die Verwalter tragen die Verantwortung für die Bewertung, ob das Institut in der Lage ist, seinen Geschäftsbetrieb aufrecht zu erhalten, für die korrekte Ausweisung der Voraussetzung des „Going Concern“ im Jahresabschluss und für eine angemessene Darstellung dieser Sachverhalte. Die Verwalter gehen in der Erstellung des Jahresabschlusses von der Fortführung der Unternehmenstätigkeit aus, sofern sie nicht der Auffassung sind, dass die Voraussetzungen für eine Auflösung des Institutes oder die Unterbrechung der wirtschaftlichen Tätigkeit vorliegen, oder dass keine realistischen Alternativen dazu vorliegen.

***Responsabilità del collegio dei revisori
per il controllo 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 nostra relazione che includa il nostro giudizio.

Nell'ambito controllo contabile abbiamo espresso il nostro 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;

***Verantwortung des Überwachungsrates
für die Buchhaltungskontrolle des
Jahresabschlusses***

Unser Ziel ist es, eine hinreichende Sicherheit darüber zu erlangen, dass der Jahresabschluss in seiner Gesamtheit keine signifikanten falschen Darstellungen infolge von betrügerischen Handlungen oder von nicht beabsichtigten Handlungen oder Vorkommnissen enthält, und einen Prüfungsbericht vorzulegen, welcher unser Prüfurteil enthält.

Im Rahmen der Buchhaltungskontrolle, haben wir eine fachmännische Beurteilung durchgeführt und über die gesamte Dauer der Prüfung hindurch eine professionelle Skepsis beibehalten. Des Weiteren:

- haben wir die Risiken für signifikante falsche Darstellungen im Jahresabschluss infolge von betrügerischen Handlungen oder von nicht beabsichtigten Handlungen oder Vorkommnissen erkannt und bewertet; wir haben Prüfungsverfahren definiert und durchgeführt, um diesen Risiken Rechnung zu tragen; wir verfügen über hinreichende und geeignete Prüfungsnachweise als Grundlage für unsere Beurteilung. Das Risiko, eine signifikante falsche Darstellung nicht zu erkennen, welche das Ergebnis von betrügerischen Handlungen ist, liegt höher als bei signifikanten falschen Darstellungen, die auf unbeabsichtigte Handlungen oder Vorkommnisse

- 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 dell'Istituto 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 l'Istituto cessi di operare come un'entità in funzionamento;

zurückzuführen sind, nachdem betrügerische Handlungen auch mit Fälschungen, geheimem Einverständnis Dritter, vorsätzlichen Unterlassungen, irreführenden Darstellungen oder einem Missbrauch des internen Kontrollsystems einhergehen können;

- haben wir eine Bewertung der Angemessenheit der angewandten Bilanzierungsgrundsätze sowie der von den Verwaltern durchgeführten Schätzungen einschließlich der entsprechenden Angaben vorgenommen;
- sind wir zu einer Beurteilung der Angemessenheit der Verwendung des Fortführungsprinzips durch die Verwalter gelangt; auf der Grundlage der erhobenen Prüfungsnachweise können wir auch ein Urteil darüber abgeben, ob eine signifikante Ungewissheit im Hinblick auf Ereignisse oder Umstände besteht, welche begründete Zweifel an der Fähigkeit des Institutes zur Fortführung der Unternehmenstätigkeit auslösen können. Sollte eine solche Ungewissheit vorliegen, sind wir dazu verpflichtet, in unserem Prüfbericht auf die entsprechenden Angaben im Jahresabschluss zu verweisen, oder aber, falls die betreffende Darstellung unzureichend sein sollte, diesen Umstand in unserem Prüfungsurteil darzulegen. Unsere Beurteilung stützt sich auf die Prüfungsnachweise, die wir bis zum Datum dieses Prüfberichts erlangt haben; dennoch können spätere Ereignisse oder

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, incluse le relazioni al bilancio, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Attività di vigilanza sulla legittimità

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

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

Abbiamo acquisito dal direttore generale, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro

- Umstände dazu führen, dass das Institut nicht mehr als „Going Concern“ agiert;
- haben wir die Form, die Struktur und den Inhalt des Jahresabschlusses in seiner Gesamtheit, einschließlich der Berichte zum Abschluss, bewertet und geprüft, ob der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Geschäftsfälle und der zugrunde liegenden Ereignisse vermittelt.

Überwachungstätigkeit in Bezug auf die Legitimität

Wir haben die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften, der Satzungen und des Grundsatzes der ordnungsgemäßen Verwaltung überwacht.

Wir haben an den Sitzungen des Verwaltungsrates teilgenommen und in diesem Zusammenhang auf der Grundlage der verfügbaren Informationen weder eine Verletzung der gesetzlichen Vorschriften und/oder der Satzungen feststellen können noch offensichtlich leichtfertige oder riskante Geschäftsfälle, Interessenkonflikte oder Geschäftsfälle, durch welche das Vermögen des Institutes in seiner Substanz beeinträchtigt werden könnte.

Wir haben vom Generaldirektor, im Rahmen unserer Sitzungen, Angaben über den allgemeinen Geschäftsverlauf und seine voraussichtliche Entwicklung erhalten, ebenso über die im Hinblick auf ihre Merkmale und

dimensioni o caratteristiche, effettuate dall'Istituto. In base alle informazioni acquisite, 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, 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.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408, c.c.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il bilancio al 31.12.2023 presenta un patrimonio netto pari ad euro 1.415.942.035 ed un utile di euro 6.901.651 e corrisponde ai risultati dello stato patrimoniale e del conto economico.

ihren Umfang relevantesten Geschäftsfälle des Institutes. Auf der Grundlage der gewonnenen Informationen sind keine besonderen Bemerkungen erforderlich.

Im Rahmen unserer Prüfungstätigkeit haben wir, auch durch Einholung von Auskünften bei den Verantwortlichen der Funktionsbereiche, Kenntnis über die Angemessenheit und die Funktionsweise des Verwaltungs- und Buchhaltungssystems des Institutes erlangt und dessen Zuverlässigkeit zur korrekten Darstellung der Geschäftsvorfälle geprüft.

Es sind keine Beschwerden im Sinne von Art. 2408, ZGB, eingegangen.

Im Zuge der Überwachungstätigkeit, wie sie oben beschrieben wurde, sind keine sonstigen relevanten Sachverhalte zutage getreten, welche im vorliegenden Bericht erwähnt werden müssten.

Bemerkungen zum Jahresabschluss

Der Jahresabschluss zum 31.12.2023 weist ein Reinvermögen von Euro 1.415.942.035 und einen Gewinn in Höhe von Euro 6.901.651 auf und entspricht den Ergebnissen der Bilanz und der Gewinn- und Verlustrechnung.

**Osservazioni e proposte in ordine alla
approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta i revisori esprimono parere favorevole all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori, sotto debita considerazione di quanto esposto nel paragrafo dei "rilievi".

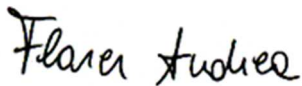
Bolzano, li 10 ottobre 2024

Il collegio dei revisori

dott. Hugo Perathoner – presidente



dott.ssa Andrea Flarer



dott. Oscar de Iorio



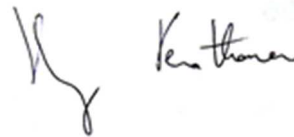
**Bemerkungen und Vorschläge zur
Genehmigung des Jahresabschlusses**

Auf der Grundlage der durchgeführten Prüfungshandlungen erteilt der Überwachungsrat ein positives Gutachten den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 in der vorgelegten Fassung zu genehmigen, unter Berücksichtigung des Absatzes „Feststellungen“.

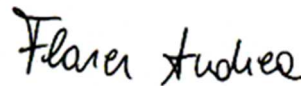
Bozen, am 10. Oktober 2024

Der Überwachungsrat

Dr. Hugo Perathoner - Präsident



Dr. Andrea Flarer



Dr. Oscar De Iorio

