



VERIFICA DEL REVISORE UNICO LEGALE DEI CONTI

VERBALE n. 2 del 25 marzo 2025

L'anno 2025, il giorno 25 del mese di marzo alle ore 11,30, il Revisore Unico dei Conti nella persona dell'avv. Francesco La Grua, nominato con effetto 17 gennaio 2023 dalla Regione Veneto, ha proceduto alla verifica trimestrale secondo la periodicità richiesta dal 1° comma dell'art.2404 c.c.. Nell'ambito dei doveri previsti dall'art.2403 e 2409 ter del c.c. il Revisore Unico effettuerà un **controllo di legalità e rispetto delle norme statutarie**, un **controllo sulla corretta amministrazione** ed un **controllo in materia fiscale**.

I lavori sono assistiti dal dott. Simone Socal in qualità di responsabile Ufficio Ragioneria che, in pari data, ha trasmesso i documenti richiesti.

Il Revisore Unico dà inizio alle verifiche.

CASSA- verifica al 31 dicembre 2024

Servizio di Tesoreria – Gestione Ordinaria

VERIFICA DI CASSA AL 31/12/2024

fondo di cassa al 01/01/2024	€ 9.088.395,37
fondo di cassa dell'esercizio	€ 9.088.395,37
reversali emesse	€ 4.895.053,20
TOTALE	€ 13.983.448,57
mandati emessi	€ 7.352.344,38
situazione di cassa	€ 6.631.104,19
fondo di cassa comunicato dal tesoriere	€ 6.631.104,19
differenze fondo di cassa vs. tesoriere	€ 0,00
Reversali da emettere	€ 0,00
mandati non pagati	€ 0,00
reversali non rimosse	€ 0,00
pagamenti effettuati senza mandato	€ 0,00
mandati in itinere	
reversali in itinere	€ 0,00
saldo pari alla differenza come sopra	€ 0,00



saldo conto MPS	€ 8.933.457,50
mandati non caricati da MPS	€ 0,00
reversali non caricate da MPS	€ 0,00
saldo conto MPS rettificato	€ 8.933.457,50

FONDI L. 560/93

fondo di cassa al 01/01/2024	€ 1.026.365,87
versamenti al 31/12/2024	€ 54.585,45
prelevamenti al 31/12/2024	€ 0,00
situazione al 31/12/2024	€ 1.080.951,32

FONDI CER

fondo di cassa al 01/01/2024	€ 350.042,67
versamenti al 31/12/2024	€ 0,00
prelevamenti al 31/12/2024	€ 0,00
situazione al 31/12/2024	€ 350.042,67

Alla data del 31 dicembre 2024 il saldo della **CASSA economato** è di **€ 0**. Il fondo esistente, pari ad € 1.739,15, è stato versato in tesoreria il 19/12/2024.

Controlli sulla osservanza della legge e dello statuto

Nel periodo, è stato tenuto un CdA il 10 dicembre_2024 laddove il Revisore risultava presente, cui espressamente si rinvia.

Si conferma la ricezione delle delibere relative al predetto CdA.

LIBRI SOCIALI OBBLIGATORI

Si passa all'esame di alcuni libri sociali obbligatori in uso rilevando quanto segue:

Libro verbali Consiglio Amministrazione:

il libro è aggiornato ad oggi con la trascrizione del Deliberazione n. 65 del 10 dicembre 2024 – foglio 486 ultima pagina stampata.

LIBRI CONTABILI

Libro giornale

Il libro giornale 2024 porta la stampa al 31/12/2024 con l'ultima registrazione relativa al pagamento al Condominio di € 99,82 a pagina n. 970.

Registri I.V.A.

Vengono presi in esame i registri IVA vendite relativi alle due attività:

Sezione 1-1°attività: vendita appartamenti (Legge n.29), attività di consulenza a terzi, locazione non abitativa e altro; operazioni soggette a IVA;

Il registro è aggiornato a pag. 2024/12 con il riepilogo aliquote IVA di dicembre 2024, tot. Documento (4.062,74); ultima fattura registrata il 31/12/2024 con la registrazione della fattura n. 109 del 17/12/2024 del cliente Comune di - con imponibile € 828,76 ed IVA € -182,33.

Sezione 2-2°attività: costruzione e vendita unità immobiliari; nessuna fattura emessa nel periodo verificato (stampa sino a pag. 2024/12, tutte in bianco).

Sezione 3-1°attività: locazione ad uso abitativo e spese accessorie, operazioni soggette ed esenti art.10, registro aggiornato a pag. 2024/1261 con i totali del mese di dicembre (tot. Documento € -510,91; ultimo documento registrato: ultima fattura registrata: fatt. AF19088 del 27/12/2024 emessa a - tot. Documento - 1.767,94.

Per gli acquisti si verificano i registri IVA tenuti distinti relativamente alle due attività.

1°attività: il registro risulta aggiornato a pag. 2024/35 con il riporto del prospetto riepilogativo imponibile, importo IVA, Iva detraibile e totale documento (€ 658.212,87 - dicembre 2024). Ultima fattura registrata il 31/12/2024 a pag. 2024/35 di tot. Documento € 1.620,95 - fatt. n. 005054/VI del 31/12/2024, ns. prot. n. 896.

2°attività: non risultano fatture d' acquisto per il periodo verificato (stampato fino a pagina 2024/11, tutto in bianco).

IVA vendite-fatture "elettroniche"

Il registro è aggiornato a pag. 2024/12, nessuna fattura emessa nel periodo verificato.

IVA vendite auto ft. Split payment

Il registro è aggiornato a pag. n. 2024/23 con la stampa del riepilogo IVA con tot. Doc. € 531.930,77. Ultima fattura registrata in data 30/12/2024, stampata su pag. 2024/23, di di € 91,50.

IVA vendite -fatture "reverse charge"

Il registro è aggiornato a pag. 2024/17 con il prospetto di riepilogo delle aliquote IVA al 10% ed al 22%, totali imponibili, totali IVA e totali documento (€ 97.385,40). L'ultima fattura è stata registrata il 31/12/2024 su pagina 2024/16, fornitore _____, tot. Doc. € 1.620,95.

Ultima liquidazione IVA stampata a pag. 2024/23 è stampata la liquidazione di dicembre 2024 (totale registro € 658.212,87 – ultimo numero stampato).

CONTROLLO LIQUIDAZIONI IVA

Le liquidazioni periodiche IVA cui si riferisce la presente verifica sono le seguenti:

Liquidazione Iva mese di **dicembre 2024**: debito di euro 1.992,30, con versamento con F24 del 16 gennaio 2025;

DICHIARAZIONI

La Li.Pe. del quarto trimestre è stata trasmessa dall'intermediario _____ il 21 febbraio 2025 con ID file n. 2147483648;

La dichiarazione IVA relativa all'anno 2024 sarà trasmessa dall'intermediario _____ il 30/04/2025.

VERSAMENTO IMPOSTE, TASSE E CONTRIBUTI

Nel trimestre oggetto di verifica le imposte e i tributi dovuti dall'ente risultano versati regolarmente e se ne sono acquistati i modelli F24.

Nel periodo considerato non emergono scadenze per invii dichiarazioni fiscali.

1. Controlli sul rispetto dei principi di corretta amministrazione

Il Revisore Unico ha verificato che le operazioni svolte dagli amministratori nel periodo considerato dalla presente verifica rientrano nell'oggetto sociale.

2. Controllo sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo

Si verifica che la società nel periodo considerato, mantiene una organizzazione adeguata alle proprie dimensioni ed idonea al perseguimento dell'oggetto sociale.

3. Controlli sull'adeguatezza e funzionamento dell'assetto amministrativo e contabile



Per quanto riguarda i controlli sull'assetto amministrativo-contabile si verifica a campione che le operazioni sono registrate tempestivamente per il loro corretto ammontare nei conti appropriati e nell'esercizio di competenza e che le operazioni sono state autorizzate dai responsabili.

Il Revisore Unico Legale dei conti verbalizza quanto emerso e conserva agli atti copia della documentazione acquisita.

Belluno, 25 marzo 2025

Il Revisore Unico dei Conti
avv. Francesco La Grua

