

VELLETRI SERVIZI S.P.A.

Sede legale: Corso della Repubblica 241 – 00049 Velletri (RM)

P.IVA / C.F. 06679251006 – REA RM-1269811

Capitale sociale Euro 120.000,00 interamente versato

RELAZIONE DEL REVISORE UNICO

al Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025

redatta ai sensi degli artt. 2409-bis e ss. c.c. e del D.Lgs. n. 39/2010

All'Assemblea degli Azionisti di

VELLETRI SERVIZI S.P.A.

SEZIONE A – RELAZIONE DI REVISIONE LEGALE DEI CONTI

(ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e dell'art. 2409-ter del codice civile)

1. Giudizio sul bilancio

Il sottoscritto Revisore Unico ha svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio di Velletri Servizi S.p.A., composto dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa, chiuso al 31 dicembre 2025.

A giudizio del Revisore Unico, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria di Velletri Servizi S.p.A. al 31 dicembre 2025, nonché 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.

2. Elementi alla base del giudizio

Il Revisore Unico ha svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le responsabilità del Revisore in base a tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione "Responsabilità del Revisore Unico per la revisione legale del bilancio" della presente relazione.

Il Revisore Unico è indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione legale dei conti e non ha prestato servizi diversi dalla revisione legale vietati ai sensi dell'art. 5, par. 1, del Regolamento (UE) n. 537/2014 o dell'art. 17 del D.Lgs. n. 39/2010.

Il Revisore Unico ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il proprio giudizio.

3. Continuità aziendale

L'Amministratore Unico ha redatto il bilancio d'esercizio nel presupposto della continuità aziendale. Nell'ambito delle attività di revisione legale, il Revisore Unico ha valutato la sussistenza del presupposto della continuità aziendale adottato dall'Amministratore Unico, nonché, in base agli elementi probativi acquisiti, l'eventuale esistenza di significative incertezze sugli eventi o sulle circostanze che possono far sorgere dubbi rilevanti sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. Il Revisore Unico non ha identificato significative incertezze in merito alla continuità aziendale.

L'analisi dei flussi finanziari evidenzia un incremento netto delle disponibilità liquide pari a Euro 1.115.049 nell'esercizio 2025, in forte accelerazione rispetto al già positivo risultato 2024 (Euro 227.504). La Società non ha fatto ricorso a forme di indebitamento finanziario a medio-lungo termine, confermando la piena autonomia finanziaria.

4. Aspetti chiave della revisione

Gli aspetti chiave della revisione sono quegli aspetti che, secondo il giudizio professionale del Revisore Unico, sono stati maggiormente significativi ai fini della revisione legale del bilancio d'esercizio del periodo in esame. Tali aspetti sono stati esaminati nel contesto della revisione legale del bilancio nel suo insieme e nella formazione del relativo giudizio; il Revisore Unico non fornisce un giudizio separato su tali aspetti.

Tenuto conto delle caratteristiche dimensionali della Società e della struttura del bilancio, sono stati individuati i seguenti aspetti chiave:

a) Valutazione dei lavori in corso su ordinazione (Euro 683.214)

I lavori in corso su ordinazione, iscritti tra le rimanenze per Euro 683.214 (Euro 751.175 nel 2024), attengono principalmente alle attività di riscossione e accertamento gestite per conto del Comune di Velletri. Il Revisore Unico ha verificato i criteri di valutazione adottati e la loro coerenza con i principi contabili applicabili, riscontrando la correttezza del metodo della percentuale di completamento adottato.

b) Fondi per rischi e oneri (Euro 566.181)

I fondi per rischi e oneri ammontano a Euro 566.181 (Euro 516.771 nel 2024) e sono relativi a rischi connessi all'attività caratteristica. Il Revisore Unico ha verificato la ragionevolezza delle stime effettuate dall'Amministratore Unico, esaminando la documentazione di supporto e le valutazioni legali disponibili, riscontrando l'adeguatezza degli accantonamenti effettuati.

c) Crediti verso il controllante (Euro 1.288.296)

I crediti verso il Comune di Velletri (controllante) ammontano a Euro 1.288.296, in aumento rispetto a Euro 1.212.694 del 2024. Il Revisore Unico ha verificato la correttezza della classificazione, l'esigibilità e la corretta iscrizione in bilancio, riscontrando la sostanziale attendibilità dei valori.

5. Responsabilità dell'Amministratore Unico e del Revisore Unico per il bilancio d'esercizio

L'Amministratore Unico è responsabile 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 da quest'ultimo 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'Amministratore Unico 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.

6. Responsabilità del Revisore Unico per la revisione legale del bilancio

Gli obiettivi del Revisore Unico sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio 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 proprio giudizio. La ragionevole sicurezza rappresenta un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione legale svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente.

Nell'ambito della revisione legale svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), il Revisore Unico ha esercitato il giudizio professionale e mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione. Inoltre il Revisore Unico ha:

- identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il proprio giudizio;
- acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione legale allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Amministratore Unico, inclusa la relativa informativa;
- tratto conclusioni sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Amministratore Unico del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una significativa incertezza riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi rilevanti sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

SEZIONE B – RELAZIONE EX ART. 2429 C.C.

(Risultati dell'attività di vigilanza svolta dal Revisore Unico ai sensi dell'art. 2403 c.c.)

7. Attività di vigilanza

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, il Revisore Unico ha svolto le attività di vigilanza previste dall'art. 2403 c.c. con la periodicità richiesta dalla natura e dimensione della Società.

In particolare, il Revisore Unico ha:

- vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo, nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento, tenuto conto delle disposizioni di cui all'art. 2086 c.c. e del Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (D.Lgs. 14/2019);
- verificato la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili;
- vigilato sull'adeguatezza delle disposizioni impartite dalla Società alle società controllate ai sensi dell'art. 114, comma 2, del D.Lgs. n. 58/1998 (N.B.: non applicabile in quanto la Società non ha partecipazioni in società controllate);
- verificato il rispetto degli obblighi di cui all'art. 6 del D.Lgs. n. 175/2016 (TUSP) relativi al monitoraggio dell'equilibrio economico-finanziario e alla prevenzione del rischio di crisi.

8. Assetti organizzativi, amministrativi e contabili (art. 2086 c.c.)

Il Revisore Unico ha valutato positivamente l'adeguatezza degli assetti organizzativi, amministrativi e contabili adottati dalla Società, confermando che gli stessi appaiono idonei a consentire l'intercettazione tempestiva di eventuali situazioni di squilibrio economico-finanziario. In particolare, il sistema di controllo interno si è dimostrato adeguato rispetto alle dimensioni e alla complessità operativa della Società, in coerenza con quanto previsto dall'art. 2086 c.c. e dal Codice della crisi d'impresa.

9. Osservazioni sulla relazione sulla gestione

Il Revisore Unico ha esaminato la relazione sulla gestione redatta dall'Amministratore Unico ai sensi dell'art. 2428 c.c. e dell'art. 6 del D.Lgs. n. 175/2016 (TUSP), approvata con delibera dell'Amministratore Unico dell'8 giugno 2026, a seguito della nomina da parte dell'Assemblea Ordinaria del 3 giugno 2026. Sulla base delle verifiche svolte, il Revisore Unico attesta la conformità della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 e la rispondenza della stessa alle norme di legge applicabili. In particolare, il Revisore Unico ha riscontrato la correttezza e la completezza delle informazioni fornite in merito ai seguenti aspetti: – l'andamento economico dell'esercizio, caratterizzato da una crescita dei ricavi a € 7.548.762 (+8,4% rispetto al 2024), accompagnata tuttavia da una contrazione del Margine Operativo Lordo (EBITDA) da € 183.582 a € 41.208, riconducibile all'aumento dei costi operativi e del personale, anche per effetto del rinnovo del CCNL Federculture sottoscritto nell'aprile 2026 con effetti economici sull'esercizio 2025; – la situazione patrimoniale e finanziaria, che evidenzia una posizione finanziaria netta positiva di € 2.012.930, un margine di tesoreria di € 1.534.793 e una liquidità primaria pari a 1,37, confermando la piena solvibilità della Società; – l'area critica individuata nella gestione del servizio di farmacia notturna, per la quale il corrispettivo riconosciuto dal Comune di Velletri non copre integralmente i costi di gestione; il Revisore Unico prende atto che l'Amministratore Unico ha segnalato tale criticità e auspica che vengano avviate le necessarie azioni correttive in ordine alla revisione delle condizioni economiche del servizio; – il monitoraggio dell'equilibrio economico-finanziario ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. n. 175/2016, che esclude la sussistenza di rischi di crisi aziendale nei successivi dodici

mesi; – l'adeguatezza degli assetti organizzativi, amministrativi e contabili ai sensi del D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza). Le informazioni contenute nella relazione sulla gestione in merito alla continuità aziendale risultano coerenti con quanto rilevato nell'ambito della revisione legale.

10. Ulteriori adempimenti

Il Revisore Unico attesta che:

- non si trovava in situazioni di incompatibilità di cui all'art. 10 del D.Lgs. n. 39/2010;
- non sono emerse nel corso dell'esercizio operazioni atipiche o inusuali con parti correlate o terzi in grado di influire significativamente sulla situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società;
- non ha ricevuto denunce ex art. 2408 c.c.;
- i compensi di competenza dell'esercizio 2025 per la revisione legale dei conti ammontano a Euro 7.295, in conformità con le disposizioni dell'art. 2427, comma 1, n. 16-bis, c.c.

SEZIONE C – SINTESI DEI PRINCIPALI DATI DI BILANCIO

STATO PATRIMONIALE – ATTIVO (importi in Euro)

VOCI	31/12/2025	31/12/2024
B) Immobilizzazioni	159.928	192.019
di cui: Immateriali	14.378	22.548
di cui: Materiali	111.563	135.484
di cui: Finanziarie	33.987	33.987
C) Attivo circolante	6.816.850	5.608.744
di cui: Rimanenze	1.156.374	1.149.223
di cui: Crediti	2.353.800	2.267.894
di cui: Disponibilità liquide	3.306.676	2.191.627
D) Ratei e risconti attivi	10.303	12.107
TOTALE ATTIVO	6.987.081	5.812.870

STATO PATRIMONIALE – PASSIVO (importi in Euro)

VOCI	31/12/2025	31/12/2024
A) Patrimonio netto	580.091	553.728
di cui: Capitale sociale	120.000	120.000
di cui: Riserve	433.726	409.170
di cui: Utile d'esercizio	26.365	24.558

B) Fondi per rischi e oneri	566.181	516.771
C) TFR	1.704.823	1.702.446
D) Debiti	4.135.986	3.039.925
di cui: Verso fornitori	1.163.973	842.161
di cui: Verso controllanti	1.446.864	720.895
di cui: Altri debiti	1.182.899	1.164.294
TOTALE PASSIVO	6.987.081	5.812.870

CONTO ECONOMICO (importi in Euro)

VOCI	31/12/2025	31/12/2024
A) Valore della produzione	7.652.504	7.040.783
di cui: Ricavi vendite e prestazioni	7.548.762	6.962.318
di cui: Altri ricavi e proventi	171.703	105.394
B) Costi della produzione	7.605.383	7.009.884
di cui: Materie prime e merci	2.905.631	2.618.279
di cui: Per servizi	1.230.923	1.006.739
di cui: Per il personale	3.238.503	3.028.122
di cui: Ammortamenti	49.694	48.012
A - B Differenza valore/costi produzione	47.121	30.899
C) Saldo proventi/oneri finanziari	17.305	32.366
Risultato prima delle imposte	64.426	63.265
Imposte sul reddito	38.061	38.707
UTILE D'ESERCIZIO	26.365	24.558

11. Principali indicatori

INDICATORE	2025	2024
ROS – Return on Sales (EBIT / Ricavi)	-1,52%	-0,71%
Indice di liquidità (Att. Circolante / Deb. Breve)	~1,37	~1,47
Patrimonio netto / Totale passivo	8,30%	9,52%
Disponibilità liquide (Euro)	3.306.676	2.191.627
Incr. disponibilità liquide esercizio (Euro)	1.115.049	227.504
Dipendenti (stima da costo del personale)	~70	~68

12. Proposta

Tenuto conto di quanto illustrato nelle sezioni precedenti, il Revisore Unico non ha osservazioni da formulare circa l'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 così come redatto dall'Amministratore Unico, né in ordine alla proposta di destinazione del risultato d'esercizio.

Velletri, 10 giugno 2026

Il Revisore Unico



Arturo Mascetti

Iscritto al Registro dei Revisori Legali n. 36283

La presente relazione è stata redatta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) e al modello CNDCEC (Informativa n. 50/2026 del 19 marzo 2026).