

RELAZIONE UNITARIA DEL SINDACO E REVISORE UNICO AI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2025.

Ai Soci della Società Adriafer Rail Services S.r.l., in breve ARS.

Premessa

L'amministratore Unico della Società, costituita il 20 aprile 2022, ha redatto il quarto bilancio per l'esercizio concluso il 31 dicembre 2025 che porta un Patrimonio Netto di € 63.073 comprensivo dell'utile conseguito di € 2.184 dopo le imposte di competenza.

Il Sindaco unico, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2477 Cod. Civ.

Si dà atto che il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2025 viene sottoposto all'approvazione dell'Assemblea dei Soci entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio, così come consentito dallo Statuto sociale e giustificato dalle particolari esigenze relative alla complessa attività di stima e tracciamento contabile dei costi del personale interamente capitalizzati sui progetti straordinari europei, nonché alla necessità di recepire nei piani previsionali societari i quadri economico-tecnici integrativi del raccordo ferroviario di Gorizia formalizzati dal gestore dell'infrastruttura RFI all'inizio del 2026. Il progetto di bilancio è stato messo a disposizione dello scrivente da parte dell'Amministratore Unico in data 25 giugno 2026. Lo scrivente, unitamente al Socio Unico (il quale ha formalizzato la propria volontà con nota Prot. n. 631/2026 del 4.06.2026), ha rinunciato espressamente ai termini di deposito previsti dall'art. 2429, comma 1, c.c., ritenendo il tempo intercorso dalla chiusura dell'esercizio, comunque congruo e sufficiente per l'espletamento del mandato e per lo svolgimento delle verifiche necessarie.

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, co. 2, c.c."*.

A) Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del d.lgs. 27 gennaio 2010, n.39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società ARS S.r.l. redatto in forma abbreviata ex art. 2435 bis 1° comma del Cod. Civ., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2025, dal conto economico e dalla nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2025 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

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*

PM

revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Sono indipendente rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e 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.

Senza formulare rilievi in merito al giudizio espresso in precedenza, richiamo l'attenzione dei Soci su quanto segue:

* Capitalizzazione dei costi del personale e oneri diversi: Si invita a considerare quanto illustrato dagli Amministratori nella Nota Integrativa in merito alla capitalizzazione di diversi oneri e costi che hanno trovato allocazione nell'attivo dello Stato Patrimoniale. Tale processo ha comportato un quasi totale azzeramento dell'impatto dei costi del personale direttamente imputati al Conto Economico dell'esercizio 2025.

* Continuità aziendale: Con riferimento all'informativa della Nota Integrativa sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento (going concern), lo scrivente ritiene ragionevole l'assunto adottato dall'Organo Amministrativo. La continuità è supportata dai piani strategici interni e dalle proiezioni di cassa, ma trova fondamentale presidio nel sostegno finanziario della controllante Adriafer S.r.l., formalizzato anche tramite il rilascio di fidejussioni. Questo quadro, integrato dalle conclusioni della Relazione sul Governo Societario che escludono rischi di crisi d'impresa, conferma l'adeguatezza del principio di continuità applicato.

* Irregolarità nei versamenti IVA mensili: Si segnala che nel corso dell'esercizio si è verificata un'irregolarità a carattere episodico in merito ai versamenti periodici IVA mensili. Tale fattispecie ha generato l'iscrizione a Conto Economico di un onere straordinario per sanzioni e interessi quantificabile in poco più di 8 mila euro.

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 dagli stessi ritenuta necessaria 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 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

PM

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

PM

Vigilanza sugli Assetti Societari ed Organizzativi (Art. 2086 c.c.): in conformità alle attribuzioni congiunte previste per l'organo di controllo monocratico, ho vigilato sull'osservanza della legge e sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società ai sensi dell'art. 2086 c.c.. Sulla base delle verifiche periodiche svolte e delle attestazioni fornite dalla direzione a pagina 7 della Nota Integrativa, tali assetti risultano adeguati alla natura e alle dimensioni dell'impresa, idonei a intercettare tempestivamente eventuali indicatori di crisi e a garantire la corretta rilevazione dei fatti gestionali.

Dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lett. e) del D.Lgs. 39/2010 (Principio ISA Italia 720B): L'Amministratore della Adriafer Rail Services S.r.l. è esonerato dalla predisposizione della relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435-bis del Codice Civile, avendone fornito l'informativa minima richiesta all'interno della Nota Integrativa. Pertanto, l'attività svolta ai sensi del principio di revisione ISA Italia n. 720B si è limitata al riscontro delle suddette informazioni incluse nelle note esplicative. Sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non ho identificato errori significativi in merito a tali dichiarazioni.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025 la mia attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Nel corso dell'attività di vigilanza sul sistema amministrativo-contabile, lo scrivente ha rilevato un'irregolarità, avente natura puramente episodica e non strutturale, connessa al tardivo o mancato versamento di una liquidazione periodica IVA mensili di cui si è già relazionato nella parte A) della Relazione. L'evento è stato episodico, non si ravvisano carenze strutturali negli assetti interni.

Richiamo l'attenzione su quanto illustrato dall'Amministratore Unico nella Nota Integrativa in merito al mancato raggiungimento del target incrementale progressivo dell'indice di funzionamento programmatico (fissato dalla Deliberazione n. 1139/2025 dell'AdSP MAO), essendosi l'indicatore attestato a un valore di 1,0409 rispetto all'1,051 dell'esercizio precedente. Come dettagliato dall'Organo Amministrativo, tale scostamento è ritenuto che abbia carattere temporaneo ed è interamente riconducibile all'eccezionale incremento dei volumi della produzione intermediati mediante l'acquisto di servizi esterni e al correlato sfasamento temporale dei ricavi ad alta marginalità attesi dal biennio 2026-2027 a fronte degli investimenti strutturali e progettuali europei in corso.

Ho partecipato alle assemblee dei Soci e mi sono incontrato con l'Amministratore unico 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.

PM

Ho acquisito dall'Amministratore unico 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 dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non ho osservazioni particolari da riferire.

Durante l'esercizio ho incontrato l'organismo di vigilanza, preso visione delle sue relazioni, l'ultima quella del 22 gennaio 2026 relativa all'anno 2025; ho acquisito informazioni dall'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo, che viene suggerito sia aggiornato, 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 e in ordine alle misure adottate dall'Amministratore unico 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, 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.

Non sono state presentate denunce al Tribunale ex art. 2409 c.c.

Nel corso dell'esercizio sono stati rilasciati dal Sindaco Unico dei pareri, previsti dalla legge e relativi alla iscrizione nell'attivo dello Stato Patrimoniale di costi di impianto, di ampliamento in relazione al bilancio chiuso al 31 dicembre 2024.

Nel corso dell'esercizio non ho effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

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'Amministratore unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

Il Socio Unico, con lettera Prot. n. 631/2026 del 4.06.2026, ha rinunciato espressamente ai termini previsti dall'art. 2429 c.c. per il deposito della presente relazione unitaria, sollevandomi da qualsiasi contestazione.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5 Cod. Civ. si annota che è stato espresso apposito parere indirizzato all'espressione del consenso all'iscrizione, anche per l'esercizio 2025, nell'attivo dello stato patrimoniale di ulteriori costi di impianto, di ampliamento per un valore totale di € 530.020 che si aggiungono a quanto accordato negli esercizi passati mantenente le ragioni di capitalizzazione.

Si annota anche che non è presente alcuna rivalutazione di beni effettuata ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 11, comma 3, della legge 21 novembre 2000, n. 342. Pertanto non sussiste in carico allo scrivente la

PM

necessità di attestare che la stessa non eccede il valore effettivamente attribuibile ai beni medesimi come determinato ai sensi dell'art. 11, comma, 2, della stessa legge 21 novembre 2000, n. 342.

L'organo amministrativo ha fornito le informazioni richieste dal socio unico della controllante Adriafer Srlu, l'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Orientale, secondo la delibera Commissariale 1139/2025 emessa in correlazione ed attuazione di quanto disposto dal D.Lgs 175/2016. Informazioni volte ad esplicitare le azioni intraprese, secondo le linee guida ricevute, per il raggiungimento degli obiettivi inerenti le spese di funzionamento, ivi comprese quelle per il personale.

In relazione a ciò, si evidenzia che l'Organo Amministrativo ha fornito una estesa e approfondita informazione circa le motivazioni che in concorso hanno determinato una diminuzione dell'indice di "funzionamento programmatico" da considerarsi temporanea. Lo scrivente, fermo restando il richiamo di informativa in precedenza espresso, ritiene che quanto riportato in Nota Integrativa sia idoneo a illustrare le determinanti gestionali dell'esercizio, concordando con la circostanza che – proprio in virtù del sopra citato carattere temporaneo e strategico dello scostamento – sia dimostrato, sostanzialmente, il raggiungimento degli obiettivi programmatici assegnati.

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

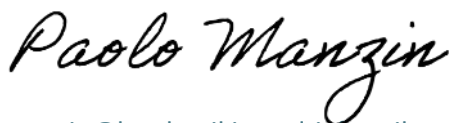
Considerando le risultanze dell'attività da me svolta, non rilevo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei Soci, del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025, così come redatto dall'Amministratore Unico.

Il Sindaco unico concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dall'Amministratore Unico in nota integrativa.

Trieste 26 giugno 2026

Il Sindaco e Revisore Unico

Dr. Paolo Manzin



A mezzo PEC da p.manzin@legalmail.it a adriaterrailservices@legalmail.it