

## CASA S.P.A.

VIA FIESOLANA N. 5 - 50121 FIRENZE

CAPITALE SOCIALE € 9.300.000 - INTERAMENTE VERSATO

REGISTRO DELLE IMPRESE DI FIRENZE,

CODICE FISCALE E PARTITA IVA 05264040485

R. E. A. N. FI/533622

### RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE

SUL BILANCIO CHIUSO IL 31/12/2015

Signori Azionisti,

in seguito alla riforma del diritto societario operata dal D. Lgs. 17 gennaio 2004, n. 6, l'Assemblea dei Soci ha deciso di adottare uno statuto sociale che preveda l'utilizzo del sistema di amministrazione tradizionale di cui all'art. 2380, comma 1, codice civile. Il controllo contabile è affidato al Collegio Sindacale ed il presente documento costituisce, ex art. 14 del D. Lgs. 39/2010, relazione di revisione e giudizio sul bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2015. La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione di revisione 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 DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART.14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010 N. 39**

##### **1. RELAZIONE DI REVISIONE**

E' stata svolta la revisione legale del bilancio d'esercizio della società, chiuso al 31 dicembre 2015, la cui redazione è responsabilità degli Amministratori. È del Collegio Sindacale la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione legale. La Società è inoltre soggetta alle previsioni normative in materia di società *in house*, è *strumentale* per i 31 Soci (tutti enti pubblici - Comuni dell'area fiorentina) nella gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, ed agisce in base a specifica normativa

ST  
BR  
E

regionale di settore e contratto di servizio.

## **2. Natura e portata della Revisione**

La presente relazione è redatta secondo i vigenti principi di revisione. Il procedimento di verifica è stato impostato per acquisire ogni elemento necessario ad accertare se il bilancio d'esercizio fosse viziato da errori significativi e se risultasse, nel suo complesso, attendibile. Il controllo, coerentemente con le dimensioni della Società e con il suo assetto organizzativo, ha comportato l'esame di documenti interni e documentazione fornita da terze parti nonché di fatti dimostrativi dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio. Sono stati sottoposti a verifica anche l'adeguatezza e la correttezza dei criteri contabili utilizzati e la ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una base equilibrata per l'espressione del nostro giudizio professionale, mentre per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente (i cui dati sono presentati a fini comparativi) si fa riferimento alla relazione emessa dal Collegio Sindacale in data 13 aprile 2015.

## **3. Giudizio sul Bilancio**

A nostro giudizio, il bilancio dell'esercizio 2015 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico della società. Non vi sono rilievi da segnalare.

## **4. Giudizio sulla coerenza della Relazione sulla Gestione**

La responsabilità della redazione della Relazione sulla gestione compete agli Amministratori di Casa S.p.A.; è di competenza del Collegio Sindacale l'espressione del giudizio sulla coerenza della Relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs 39/2010. A tal fine abbiamo effettuato i controlli indicati dal principio di revisione CNDCEC PR 001 raccomandato anche dalla Consob. A nostro giudizio la Relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della società.

**Continuità aziendale - data e luogo di emissione della relazione**

Il Collegio, sulla base dei riscontri effettuati, dichiara che non risultano elementi che possano mettere in dubbio la sussistenza del presupposto di continuità aziendale.

**B) RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI AI SENSI DELL'ART. 2429, SECONDO COMMA DEL CODICE CIVILE.**

Signori Azionisti,

il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, redatto dagli Amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente comunicato al Collegio Sindacale unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio ed alla Relazione sulla gestione, evidenzia un utile netto dell'esercizio di Euro 291.211, e si riassume nei seguenti valori:

**STATO PATRIMONIALE - ATTIVO**

(Euro)	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Immobilizzazioni Immateriali	4.746.694	5.109.522	-362.828
Immobilizzazioni Materiali	9.814.396	10.095.386	-280.990
Immobilizzazioni Finanziarie	6.380.163	6.159.471	220.692
Crediti	5.486.493	4.464.028	1.022.465
Attività finanziarie non immobilizzate	0	0	
Disponibilità Liquide	20.101.734	22.543.513	-2.441.779
Ratei e Risconti Attivi	5.930	17.732	-11.802
<b>Totale Attivo</b>	<b>46.535.410</b>	<b>48.389.652</b>	<b>-1.854.242</b>

**STATO PATRIMONIALE - PASSIVO E NETTO**

(Euro)	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Patrimonio Netto (Ante Utile)	10.302.138	10.275.720	26.418
Utile di Esercizio	291.211	528.366	-237.155
Fondi Per Rischi ed Oneri	1.481.242	1.364.150	117.092
Trattamento di Fine Rapporto	2.495.305	2.302.324	192.981
Debiti	31.954.737	33.908.208	-1.953.471
Ratei e Risconti Passivi	10.777	10.884	-107

SK  
2015  
2014

Totale Passivo e Netto 46.535.410 48.389.652 -1.854.242

(Euro)	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Conti d'ordine	3.214.333	1.609.797	1.604.536

#### CONTO ECONOMICO

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Valore della produzione	26.884.686	27.052.134	-167.448
Costi della produzione	26.256.831	26.354.645	-97.814
<b>Differenza tra Valore e Costi della produz.</b>	<b>627.855</b>	<b>697.489</b>	<b>-69.634</b>
Proventi ed Oneri finanziari	63.818	240.832	-177.014
Proventi ed Oneri straordinari	49.213	-4	49.209
<b>Risultato prima delle Imposte</b>	<b>740.886</b>	<b>938.317</b>	<b>-197.431</b>
Imposte correnti	-282.345	-408.512	-126.167
Imposte differite ed anticipate	-167.330	-1.439	165.891
<b>Utile di esercizio</b>	<b>291.211</b>	<b>528.366</b>	<b>-237.155</b>

#### Bilancio

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui siamo venuti a conoscenza nell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo. I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio del precedente esercizio non sono stati variati. Per quanto a nostra conoscenza gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle disposizioni di cui all'art. 2423, quarto comma del codice civile in tema di incompatibilità con la rappresentazione veritiera e corretta, né vi sono state deroghe ai criteri previsti negli articoli da 2423-bis a 2426 del codice civile. Sulla base degli accertamenti eseguiti rileviamo che il bilancio, sottoposto alle Vostre deliberazioni, corrisponde alle risultanze della contabilità sociale e che - per quanto riguarda la forma e il contenuto - è stato redatto in ossequio alla vigente normativa rispettando i criteri esposti nella nota integrativa.

#### Vigilanza

Nel corso dell'esercizio abbiamo svolto l'attività prevista dagli articoli 2403, 2403-bis e 2404

FF  
CS  
g

del codice civile secondo i principi di comportamento e le linee guida raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. Abbiamo inoltre vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo nonché sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, tenuto conto dell'attività svolta dalla società che si configura quale soggetto *in house providing*. Il relativo contratto di servizio è stato sottoscritto il 18.05.2011. Il Collegio ha adempiuto all'asseverazione dei crediti e debiti reciproci fra i Comuni Soci e la società partecipata ai sensi dell'Art.11 comma 6 lettera j) Dlgs 118/2011. Le informazioni ex art. 2381 del codice civile ci sono state fornite nel corso delle riunioni del Consiglio di Amministrazione e con specifiche relazioni scritte. Nel corso dell'esercizio 2015 sono stati monitorati i flussi informativi con gli Enti Soci ai fini della verifica del "controllo analogo".

I dati relativi alla "società trasparente" sono costantemente aggiornati ed adeguati alle evoluzioni normative e vengono resi disponibili mediante pubblicazione sul sito web aziendale.

#### **Rispetto dei principi di corretta amministrazione**

Il Collegio Sindacale ha ottenuto dal Consiglio di Amministrazione, dal Direttore Generale e dai Dirigenti, idonee informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo (per dimensioni o caratteristiche) effettuate dalla società. Possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea dei Soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Nel corso dell'esercizio 2015, sono state presentate due istanze di interpello ex art.11 L.212/200, al fine di chiarire la posizione della società riguardo alle nuove normative riguardanti la disciplina del reverse charge ex Art. 17, 6° comma, lettera A-ter) DPR 633/72 come introdotto dall'art. 1, c. 629, L. 190/2014 (LEGGE DI STABILITÀ 2015) e della disciplina dello Split Payment ex Art. 17 ter DPR 633/72. A seguito degli esiti di tali interPELLI la società ha provveduto ad adeguare la gestione contabile.

A seguito delle verifiche espletate e delle informazioni acquisite, il Collegio Sindacale non ha riscontrato violazioni significative dei principi di corretta amministrazione.

#### **Sistema di controllo interno e assetto organizzativo, amministrativo e contabile**



Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società e del sistema amministrativo - contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni da parte dei responsabili delle rispettive funzioni, attraverso l'esame dei documenti aziendali e vigilando sull'attività dei preposti al controllo interno; a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Il Collegio rileva il mantenimento da parte della società della certificazione di qualità UNI EN ISO 2001:2008, di quella SA8000:2008 per Social Accountability (responsabilità sociale d'impresa), e la certificazione secondo la norma OHSAS 18001 (sicurezza sui luoghi di lavoro), oltre alla redazione del *Bilancio Sociale* in ossequio agli standard di rendicontazione AA1000. Il modello organizzativo previsto dal D. Lgs. 231/2001 è stato adottato con decisione del Consiglio nel mese di Luglio 2007; l'Organismo di Vigilanza, nominato fin dal 2007, effettua i controlli sul codice etico nonché sulle materie di propria competenza. Dal 12.05.2014, è affidata all'Organismo di Vigilanza la responsabilità della trasparenza. La Società ha adeguato il modello organizzativo in base alla determinazione n. 8/2015 dell'Anac, e dal 21.9.2015 ha provveduto a dare piena attuazione a tutti gli obblighi posti a carico delle società partecipate (e controllate) da Enti Pubblici, procedendo altresì alla nomina del Responsabile per la prevenzione della corruzione (RPC).

Abbiamo preso visione della relazione dell'Organismo di Vigilanza ex D.Lgs n.231/2001, nonché della relazione dello stesso nella sua funzione di responsabile della trasparenza ex L. n.190/2012 e DLgs n.33/2013, organo con il quale è stato instaurato un interscambio di comunicazioni, e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione. Il RPC nominato ha provveduto a pubblicare la relazione annuale in ossequio al PTPC 2015 sul sito web istituzionale nella sezione dedicata, dove risulta altresì pubblicato il piano triennale per la prevenzione della corruzione 2016/2018.

La società ha adottato propri regolamenti interni, periodicamente revisionati, tra i quali quello per il reclutamento e la gestione del personale e per l'affidamento delle consulenze esterne, che in alcuni casi rispecchiano adempimenti a precetti normativi, mentre in altri sono una *best practice*, espressione di ordinata e corretta gestione da parte degli Amministratori. Nel corso dell'esercizio la Società, a seguito dell'evolversi delle normative di settore, ha provveduto ad adeguare il codice etico, ha approvato modifiche alla carta dei

9/3

servizi, ed ha definito un aggiornamento dell'organigramma a seguito di riassetto organizzativo per cessazione dal servizio di un dipendente ed alla nomina del RPC.

Il Collegio valuta l'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della società ed il suo concreto funzionamento adeguati rispetto all'attività da svolgere ed alle esigenze informative dei soggetti a vario titolo interessati all'andamento sociale.

#### **Operazioni Atipiche**

Non abbiamo rilevato l'esistenza di operazioni atipiche o inusuali svolte con parti correlate, né con società controllate. Permangono, invariate, le partecipazioni per € 10.007 in due società (Banca Etica e CET) per percentuali di capitale sociale infinitesime e comunque strumentali ad operazioni commerciali.

#### **Rilascio di pareri**

Il Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio non ha rilasciato pareri.

#### **Controlli**

L'attività di vigilanza sopra descritta per l'esercizio 2015 è stata svolta da questo Collegio in quattro riunioni in sede nonché assistendo a sette riunioni del Consiglio di Amministrazione, mentre i rapporti con l'Organismo di Vigilanza sono stati intrattenuti mediante un incontro in sede e periodici contatti tramite e-mail.

#### **Denunce al Collegio**

Non sono pervenuti al Collegio Sindacale esposti o denunce da parte dei Soci ai sensi dell'art. 2408 del codice civile. Nel corso dell'attività di vigilanza non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

#### **Iscrizioni beni materiali, immateriali, rivalutazioni e principali voci di bilancio**

Ai sensi dell'art. 2426, comma primo, punto 5 c.c. abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento per € 2.350 e di costi di ricerca e sviluppo per € 6.403, importo al netto degli ammortamenti dell'esercizio. La distribuzione dei dividendi deliberata nel corso del 2015 è avvenuta nel rispetto delle disposizioni del codice civile ed in accordo con le decisioni assunte dai Soci in assemblea.

#### **Conclusioni**

SF

Il Collegio ritiene doveroso ringraziare gli Amministratori e tutto il personale per la collaborazione prestata nel corso delle verifiche sindacali e dei controlli su singoli aspetti.

Il Collegio Sindacale sostanzialmente condivide le valutazioni fornite in merito ai risultati di esercizio e, considerate le osservazioni qui indicate, esprime parere favorevole all'approvazione da parte dell'Assemblea degli Azionisti del bilancio chiuso al 31.12.2015 così come predisposto dagli Amministratori.

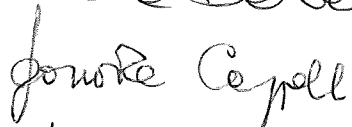
Firenze, 11 aprile 2016.

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott.ssa Barbara Bartolini - Presidente



Dott.ssa Donata Cappelli - Sindaco Effettivo



Dott. Stefano Fontani - Sindaco Effettivo

