

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 DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO CHIUSO IL 31/12/2013

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 31.12.2013.

1. RELAZIONE DI REVISIONE

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio chiuso al 31 dicembre 2013, la cui redazione è responsabilità degli Amministratori. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile. La Società è inoltre soggetta alle previsioni normative in materia di società *in house*, è *strumentale* ai 33 Soci (tutti enti pubblici) per la gestione del patrimonio di Edilizia Residenziale Pubblica, e agisce in base a specifica normativa regionale di settore e contratto di servizio.

2. Natura e portata della Revisione

La presente relazione è redatta secondo il principio di revisione n. 2 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili (CNDCEC PR 002 / 2011). Il procedimento di verifica, effettuato secondo i principi di revisione, 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 forniti 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 nostra relazione emessa in data 3 aprile 2013.

3. Giudizio sul Bilancio

A nostro giudizio, il bilancio dell'esercizio 2013 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 nostra competenza 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. La relazione è stata completata in Firenze in data 3 Marzo 2014.

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 2013, 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 550.123, e si riassume nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

| (Euro) | Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
|--|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Immobilizzazioni Immateriali | 5.451.687 | 5.719.787 | -268.100 |
| Immobilizzazioni Materiali | 10.098.715 | 9.892.299 | 206.416 |
| Immobilizzazioni Finanziarie | 6.132.445 | 6.577.798 | -445.353 |
| Crediti | 4.673.894 | 5.052.756 | -378.862 |
| Attività finanziarie non immobilizzate | 1.500.000 | 1.500.000 | - |
| Disponibilità Liquide | 16.727.069 | 14.945.199 | 1.781.870 |
| Ratei e Risconti Attivi | 44.428 | 108.758 | -64.330 |
| Totale Attivo | 44.628.238 | 43.796.597 | 831.641 |

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO E NETTO

| (Euro) | Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
|-------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Patrimonio Netto (Ante Utile) | 10.248.213 | 10.169.429 | 78.784 |
| Utile di Esercizio | 550.123 | 528.784 | 22.273 |
| Fondi Per Rischi ed Oneri | 1.228.414 | 1.093.900 | 134.514 |
| Trattamento di Fine Rapporto | 2.066.149 | 1.900.817 | 165.332 |
| Debiti | 30.522.534 | 30.090.989 | 430.611 |
| Ratei e Risconti Passivi | 12.805 | 12.678 | 127 |
| Totale Passivo e Netto | 44.628.238 | 43.796.597 | 831.641 |

| (Euro) | Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
|----------------|--------------------------------|--------------------------------|-------------------|
| Conti d'ordine | 1.351.747 | 1.801.058 | -449.311 |

CONTO ECONOMICO

| Descrizione | Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
|--|------------------------|------------------------|----------------|
| Valore della produzione | 29.922.003 | 32.068.516 | -2.146.513 |
| Costi della produzione | 29.365.441 | 31.496.590 | -2.131.149 |
| Differenza tra Valore e Costi della produz. | 556.562 | 571.926 | -15.364 |
| Proventi ed Oneri finanziari | 312.289 | 365.958 | -53.669 |
| Proventi ed Oneri straordinari | 18.558 | -4 | 18.562 |
| Risultato prima delle Imposte | 887.409 | 937.880 | -50.471 |
| Imposte correnti | -360.188 | -368.175 | 8.921 |
| Imposte differite ed anticipate | 22.902 | -40.921 | 63.823 |
| Utile di esercizio | 550.123 | 528.784 | 22.273 |

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 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 ex art. 6, comma 4 del D.L. 06.07.2012 n. 95, convertito con modificazioni nella L. 07.08.2012 n. 135 (c.d. "spending review"), in ossequio anche al documento Assirevi n. 177. 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 del 2013 sono stati ulteriormente rafforzati i flussi informativi con gli Enti Soci ai fini della verifica del "controllo analogo". La Legge 27.12.2013 n. 147 ("Legge di Stabilità 2104") ha introdotto ulteriori controlli. I dati relativi alla "amministrazione trasparente" sono forniti mediante pubblicazione sul sito web aziendale.

Rispetto dei principi di corretta amministrazione

Abbiamo 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 manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea dei Soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. 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 e di quella SA8000:2008 per Social Accountability (responsabilità sociale d'impresa), 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. Abbiamo preso visione della relazione dell'Organismo di Vigilanza, 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. La società ha adottato propri regolamenti interni (come per il reclutamento e la gestione del personale o l'affidamento delle consulenze esterne) che in alcuni casi rispecchiano adempimenti a precetti normativi, mentre in altri sono espressione di ordinata e corretta gestione da parte degli Amministratori.

Il Collegio valuta l'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della società ed il suo concreto funzionamento adeguato 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 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 2013 è stata svolta da questo Collegio in cinque riunioni in sede nonché assistendo a dodici riunioni del Consiglio di Amministrazione, mentre i rapporti con l'Organismo di Vigilanza sono stati intrattenuti mediante e-mail.

Denunce al Collegio

Non sono pervenute 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 € 12.098, importo al netto degli ammortamenti dell'esercizio. La distribuzione dei dividendi

deliberata nel corso del 2013 è avvenuta nel rispetto delle disposizioni del codice civile e delle decisioni assunte dai Soci in assemblea.

Conclusioni

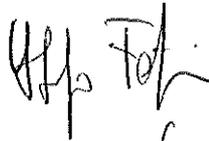
Il Collegio ritiene doveroso ringraziare gli Amministratori e tutto il personale per la collaborazione prestata nel corso delle verifiche sindacali e dei controlli su singoli aspetti.

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 31.12.2013 così come predisposto dagli Amministratori.

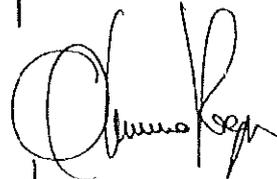
Firenze, 3 Marzo 2014.

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Stefano Fontani - Presidente



Prof. Oliviero Roggi - Sindaco Effettivo



Dott. Lorenzo Anichini - Sindaco Effettivo

