

CASA S.P.A.

VIA FIESOLANA N. 5 – 50121 FIRENZE

CAPITALE SOCIALE € 9.300.000 – INTERAMENTE VERSATO

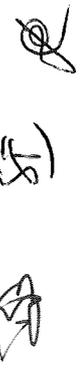
REGISTRO DELLE IMPRESE DI FIRENZE,

CODICE FISCALE E PARTITA IVA 05264040485

R. E. A. N. FI/533622

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE SUL BILANCIO CHIUSO IL 31/12/2016

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 31.12.2016. 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 CASA SpA, chiuso al 31 dicembre 2016, costituito da Stato Patrimoniale, Conto economico, Rendiconto finanziario e Nota integrativa, la cui redazione, in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di 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 regionale di settore e contratto di servizio.

2. Natura e portata della Revisione

La presente relazione è redatta secondo i vigenti principi di revisione (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'Art. 11 del D.Lgs. 39/2010. 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 da questo Collegio Sindacale in data 11 aprile 2016.

3. Giudizio sul Bilancio

A nostro giudizio, il bilancio dell'esercizio 2016 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, recepisce le novità introdotte dal D. Lgs. 135/2016 anche in tema di Rendiconto Finanziario, è redatto con chiarezza e fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria, nonché del risultato economico e dei flussi di cassa della società. Non vi sono pertanto rilievi da segnalare.

4. Giudizio sulla coerenza della Relazione sulla Gestione con il bilancio

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 (SA Italia) 720B. A nostro giudizio la Relazione sulla gestione è conforme alla Legge, coerente con il bilancio d'esercizio della società e, sulla base della conoscenza e della comprensione della Società acquisita nel corso dell'attività di revisione legale, non contiene errori significativi.

Continuità aziendale

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 2016, redatto dagli Amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente comunicato al Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2429 c.c., unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio, al Rendiconto Finanziario ed alla Relazione sulla gestione, è stato redatto sulla base delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. 127/1991 ed evidenzia un utile netto dell'esercizio di Euro 509.470, e trova riscontro nei seguenti valori sintetici:

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO

(Euro)	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Immobilizzazioni Immateriali	4.398.879	4.746.694	-347.815
Immobilizzazioni Materiali	9.811.906	9.814.396	-2.490
Immobilizzazioni Finanziarie	6.180.494	6.380.163	-199.669
Crediti	6.601.264	5.486.493	1.114.771
Disponibilità Liquide	18.633.606	20.101.734	-1.468.128
Ratei e Risconti Attivi	7.449	5.930	1.519





Totale Attivo 45.633.598 46.535.410 -901.812

STATO PATRIMONIALE – PASSIVO E NETTO

(Euro)	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Patrimonio Netto (Ante Utile)	10.316.700	10.302.138	14.562
Utile di Esercizio	509.470	291.211	218.259
Fondi Per Rischi ed Oneri	581.340	1.481.242	-899.902
Trattamento di Fine Rapporto	2.484.484	2.495.305	-10.821
Debiti	31.723.547	31.954.737	-231.190
Ratei e Risconti Passivi	18.057	10.777	7.280
Totale Passivo e Netto	45.633.598	46.535.410	-901.812

CONTO ECONOMICO

Descrizione	Saldo al 31/12/2016	Saldo al 31/12/2015	Variazioni
Valore della produzione	30.748.831	26.964.273	3.784.558
Costi della produzione	30.032.809	26.287.205	3.745.604
Differenza tra Valore e Costi della produz.	716.022	677.068	38.954
Proventi ed Oneri finanziari	-16.164	63.818	-79.982
Risultato prima delle Imposte	699.858	740.886	-41.028
Imposte correnti	-167.653	-282.345	114.692
Imposte differite ed anticipate	-22.735	-167.330	144.595
Utile di esercizio	509.470	291.211	218.259

I saldi al 31/12/2015 sono stati riclassificati con riferimento alle modifiche apportate dal Decreto legislativo 139/2015, e tengono quindi conto degli spostamenti delle voci effettuati a seguito della soppressione dell'area proventi e oneri straordinari dalla sezione del conto economico.

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 risultano variati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo che questo sia stato richiesto dal disposto del D.Lgs. 139/2015.

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 ed 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 e ss. 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 della consolidata attività caratteristica svolta dalla società che si configura quale soggetto *in house providing*. Il relativo contratto di servizio, è stato sottoscritto in data 18.05.2011, ed è attualmente in regime di prorogatio, essendo scaduto nel maggio 2016, i Sindaci hanno preso atto che in data 13/7/2016 è stato attivato un tavolo tecnico all'interno del LODE fiorentino, volto alla revisione e sottoscrizione del nuovo contratto di servizi. Il Collegio ha monitorato le modalità applicative dell'art. 26 novies L.R.T. 82/2015 introdotto dall'Art. 9 della L.R.T. 67/2016. 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. Il Collegio ha vigilato sull'applicazione del Decreto legislativo 19 agosto 2016, n. 175, "Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica". 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 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

85
89
90

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. 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 ISO 9001 e del DPR 207/2010 (validazione dei progetti), di quella SA8000 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 D. Lgs. 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 2016 sul sito web

Handwritten marks in blue ink on the left margin, including a checkmark and some illegible scribbles.

istituzionale nella sezione dedicata, dove risulta altresì pubblicato il piano triennale per la prevenzione della corruzione 2017/2019 integrato con il piano "integrità e trasparenza".

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, (Dl.g.vo 50/2016 e 175/2016) ha provveduto ad adeguare tali regolamenti interni ed i manuali delle procedure interessate. Sono stati inoltre definiti vari aggiornamenti dell'organigramma a seguito di riassetto organizzativo per cessazione dal servizio in corso d'anno e per previsti pensionamenti nel breve periodo.

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 ha espresso parere favorevole alle modifiche statutarie deliberate in sede di assemblea straordinaria del 22 dicembre 2016, in seguito all'adeguamento normativo di cui al Decreto Legislativo 175/2016.

Controlli

L'attività di vigilanza sopra descritta per l'esercizio 2016 è stata svolta da questo Collegio in quattro riunioni in sede ed una esterna, nonché assistendo ad otto 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. Il Collegio ha mantenuto costanti rapporti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza ed assistenza contabile e fiscale, con riscontri positivi.



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 € 875 e di costi di ricerca e sviluppo per € 21.789 (?), importo al netto degli ammortamenti dell'esercizio. La distribuzione dei dividendi deliberata nel corso del 2016 è avvenuta nel rispetto delle disposizioni del codice civile ed in accordo con le decisioni assunte dai Soci in assemblea.

Conclusioni

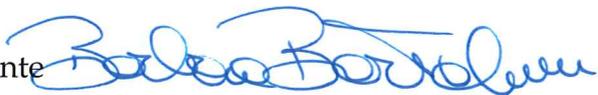
Il Collegio ritiene doveroso ringraziare gli Amministratori e tutto il personale per la collaborazione prestata nel corso delle verifiche sindacali e dei controlli su singoli aspetti.

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 31.12.2016 così come predisposto dagli Amministratori. Non sussistono peraltro osservazioni in merito alla proposta dell'organo amministrativo circa la destinazione del risultato d'esercizio esposta in nota integrativa.

Firenze, 13 aprile 2017.

IL COLLEGIO SINDACALE

Rag. Barbara Bartolini - Presidente



Dott.ssa Donata Cappelli - Sindaco Effettivo



Dott. Stefano Fontani - Sindaco Effettivo

