

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39

e dell'art. 2429 secondo comma Cod.Civ.

ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DELLA SOCIETÀ

Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A.

SEDE IN CARRARA (MS) - Via Roma n.30

Capitale sociale Euro 3.000.000,00 i.v.

Codice fiscale e Partita IVA: 01095200455

Iscritta nel Registro delle Imprese di Massa Carrara

* * *

Signori Azionisti,

il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. Cod.Civ., sia quelle previste dall'art. 2409-bis Cod.Civ.

La presente relazione unitaria contiene nella parte prima la "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39" e nella parte seconda la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, Cod.Civ."

* * *

PARTE PRIMA

Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39

1. Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della **Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A.** al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'Amministratore Unico della **Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A.** È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il

bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Amministratore Unico. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa in data 13 giugno 2014.

3. A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della **Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A.** per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014.
4. Esprimiamo il seguente richiamo dell'informativa contenuta nella Nota Integrativa, ritenendo che gli elementi a cui si rinvia meritino di essere portati all'attenzione degli utilizzatori del bilancio della **Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A.** per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014.

Come indicato nella Nota Integrativa e nella Relazione sulla Gestione predisposta, l'Amministratore Unico, come è avvenuto nei corrispondenti documenti redatti per gli esercizi precedenti, ha illustrato ampiamente ed in modo esplicito il piano di ammortamento relativo alle immobilizzazioni, evidenziando come l'aliquota utilizzata per l'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali, a seguito della modifica del contratto di servizi, risulti determinata tenendo conto che l'utilità di dette immobilizzazioni sia pari a 12 anni (periodo di utilità minore tra la nuova durata del contratto e l'utilità produttiva per l'impresa).

Per quanto riguarda l'esigibilità dei crediti, il Collegio – considerato le informazioni ricevute dagli uffici preposti sull'attività accertativa, di verifica e di recupero dei crediti espletata – evidenzia che l'Amministratore Unico ha posto in essere opportune azioni volte sia alla verifica dell'esigibilità degli stessi sia al recupero dei crediti dovuti a morosità. I crediti sono stati iscritti in bilancio secondo il presumibile valore di realizzo, eseguendo cioè una svalutazione, operata anche in conformità ai criteri eseguiti per gli esercizi precedenti, e di ciò è stata data informazione in Nota Integrativa. Il Collegio suggerisce all'Amministratore Unico di continuare sia la predetta attività accertativa, anche al fine di poter porre in essere tempestivamente le decisioni e intraprendere le relative azioni che si dovessero rendere necessarie, sia il recupero dei crediti dovuti a morosità.

Relativamente al credito per imposte anticipate di Euro 998.791,00, il Collegio evidenzia quanto indicato dall'Amministratore Unico a pagina 31 della Nota Integrativa e ricorda che, secondo quanto previsto dal Principio Contabile n. 25 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e modificato dall'O.I.C., per ragioni di prudenza, l'iscrizione in bilancio di detta posta contabile è consentita solo qualora vi sia la ragionevole certezza – anche sulla base di budget predisposti – di conseguire in futuro imponibili fiscali tali da consentire il recupero. A tal fine, si evidenzia che, se l'iscrizione in bilancio del credito per imposte anticipate di Euro 998.791,00 non fosse giustificata, il patrimonio netto della società alla data del 31/12/2014 ammonterebbe a Euro 5.964.530,00. Il Collegio – per quanto sopra e per ragioni cautelative e di prudenza – raccomanda l'Amministratore Unico di adottare tutte le opportune iniziative atte a monitorare la recuperabilità di detto credito, anche attraverso la predisposizione in tempi brevi di un nuovo budget pluriennale dal quale risulti la capacità della società di produrre in futuro redditi imponibili che possano consentirne il realizzo secondo le condizioni poste dai principi contabili per l'iscrizione.

5. La responsabilità della redazione della Relazione sulla Gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete all'Amministratore Unico della **Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara 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

decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la Relazione sulla Gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della **Edilizia Residenziale Pubblica Massa Carrara S.p.A.** al 31 dicembre 2014.

* * *

PARTE SECONDA

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, secondo comma Cod. Civ..

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 la nostra 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.

A. Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 ss. Cod. Civ.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

- Abbiamo partecipato alle Assemblee degli Azionisti e alle adunanze dell'Organo Amministrativo, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo 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.
- Abbiamo acquisito dall'Amministratore Unico, durante le riunioni svolte, informazioni in merito all'andamento delle operazioni sociali, 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, in base alle informazioni acquisite, richiamiamo le osservazioni di cui *supra*.
- Abbiamo acquisito informazioni dall'Organismo di Vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Abbiamo approfondito la conoscenza e vigilato, per quanto di nostra 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 ribadiamo nuovamente il suggerimento di sviluppare un sistema gestionale integrato che consenta la rilevazione univoca e contestuale dei fatti di gestione.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 Cod. Civ.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi – oltre a quelli rappresentati – altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B. Bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2014, derogando al disposto di cui all'art. 2429, comma 1, Cod.Civ.. Il bilancio d'esercizio al 31.12.2014 risulta compendiato nelle seguenti cifre:

STATO PATRIMONIALE	(valori in migliaia di Euro)
Attivo	31.423
Passivo	(24.460)
Capitale Sociale	3.000
Riserve	3.917
Risultato di esercizio	46
GARANZIE E IMPEGNI	
Rischi assunti dall'impresa	364
Beni di terzi presso la società	354.882
Totale garanzie e Impegni	355.246
CONTO ECONOMICO	
Valore della produzione	6.967
Costi della produzione	(7.209)
Proventi ed oneri finanziari e straordinari	401

Risultato prima delle imposte	159
Imposte sul reddito di esercizio	(114)
Risultato netto di esercizio	45

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella prima parte della presente relazione.

Per quanto a nostra conoscenza, l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, Cod. Civ.

Non abbiamo osservazioni da riferire ai sensi dell'art. 2426, punto 5, Cod.Civ..

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Per quanto di nostra competenza concordiamo con le motivazioni espresse dall'Organo Amministrativo, nella Relazione sulla Gestione, circa la sussistenza delle particolari esigenze della società che hanno comportato il differimento dell'approvazione del presente bilancio nel maggior termine di 180 giorni previsto dall'art. 2364 del Codice Civile e dall'art. 16 dello statuto sociale.

Conclusioni

A conclusione di quanto detto, tenuto conto di quanto innanzi esposto e considerata anche l'attività svolta nell'ambito della funzione di revisione legale, esprimiamo parere favorevole all'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2014 ed alla destinazione del risultato, così come proposto dall'Organo Amministrativo.

Carrara, 6 giugno 2015

Il Collegio sindacale

Dott. Paolo Dello Iacono

Dott. Alessandra Botto

Dott. Claudio Perfetti