

***BILANCIO D'ESERCIZIO  
AL 31.12.2017***



**EDILIZIA PUBBLICA PRATESE SPA**

VIA GIOTTO 20 - 59100 - PRATO - PO

Codice fiscale 01937100970

Capitale Sociale interamente versato Euro 2.749.450,00

Iscritta al numero 01937100970 del Reg. delle Imprese - Ufficio di PRATO

Iscritta al numero 484986 del R.E.A.

**BILANCIO D'ESERCIZIO DAL 01/01/2017 AL 31/12/2017**

Redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435-bis C.C.

	31/12/2017	31/12/2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) <b>Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
B) <b>Immobilizzazioni</b>		
I - <i>Immobilizzazioni immateriali</i>	5.138	2.723
II - <i>Immobilizzazioni materiali</i>	5.043.003	5.063.654
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>5.048.141</b>	<b>5.066.377</b>
C) <b>Attivo circolante</b>		
I - <b>Rimanenze</b>	<b>5.478.970</b>	<b>5.137.946</b>
II - <b>Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.794.111	2.843.577
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.845.163	2.960.429
<b>Totale crediti</b>	<b>5.639.274</b>	<b>5.804.006</b>
IV - <i>Disponibilità liquide</i>	3.560.604	3.553.920
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>14.678.848</b>	<b>14.495.872</b>
D) <b>Ratei e risconti</b>	<b>8.562</b>	<b>5.519</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>19.735.551</b>	<b>19.567.768</b>

<b>Passivo</b>		
A) <b>Patrimonio netto</b>		
I - <i>Capitale</i>	2.749.450	2.749.450

IV -	Riserva legale	402.111	391.770
VI -	Altre riserve	897.519	897.518
IX -	<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>8.889</b>	<b>10.340</b>
	Totale patrimonio netto	<b>4.057.969</b>	<b>4.049.078</b>
B)	<b>Fondi per rischi e oneri</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
C)	<b>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>260.346</b>	<b>228.421</b>
D)	<b>Debiti</b>		
	esigibili entro l'esercizio successivo	9.776.987	9.590.089
	esigibili oltre l'esercizio successivo	5.636.267	5.696.198
	Totale debiti	<b>15.413.254</b>	<b>15.286.287</b>
E)	<b>Ratei e risconti</b>	<b>3.982</b>	<b>3.982</b>
	<b>Totale passivo</b>	<b>19.735.551</b>	<b>19.567.768</b>
		<b>31/12/2017</b>	<b>31/12/2016</b>

### Conto economico

A)	<b>Valore della produzione</b>		
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.845.399	4.771.669
2), 3)	variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	341.025	-1.278.974
2)	variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	341.025	-1.278.974
5)	<b>altri ricavi e proventi</b>		
	altri	225.298	33.156
	Totale altri ricavi e proventi	<b>225.298</b>	<b>33.156</b>
	Totale valore della produzione	<b>3.411.722</b>	<b>3.525.851</b>
B)	<b>Costi della produzione</b>		
6)	per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	919.699	1.197.110
7)	per servizi	1.121.778	1.245.279
8)	per godimento di beni di terzi	50.344	56.293
9)	<b>per il personale</b>		
	a) salari e stipendi	464.129	485.696
	b) oneri sociali	133.044	135.148
c), d), e)	trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza,	32.739	31.444

	altri costi del personale		
	<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	32.739	31.444
	Totale costi per il personale	<b>629.912</b>	<b>652.288</b>
<b>10)</b>	<b>ammortamenti e svalutazioni</b>		
a), b), c)	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	21.790	21.352
	<i>a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	847	194
	<i>b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	20.943	21.158
	Totale ammortamenti e svalutazioni	<b>21.790</b>	<b>21.352</b>
<b>14)</b>	oneri diversi di gestione	395.489	106.698
	Totale costi della produzione	<b>3.139.012</b>	<b>3.279.020</b>
	<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>272.710</b>	<b>246.831</b>
<b>C)</b>	<b>Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16)</b>	<b>altri proventi finanziari</b>		
d)	proventi diversi dai precedenti		
	altri	2.672	2.105
	Totale proventi diversi dai precedenti	<b>2.672</b>	<b>2.105</b>
	Totale altri proventi finanziari	<b>2.672</b>	<b>2.105</b>
<b>17)</b>	<b>interessi e altri oneri finanziari</b>		
	altri	200.760	205.566
	Totale interessi e altri oneri finanziari	<b>200.760</b>	<b>205.566</b>
	Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	<b>-198.088</b>	<b>-203.461</b>
<b>D)</b>	<b>Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
	<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>74.622</b>	<b>43.370</b>
<b>20)</b>	<b>imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
	imposte correnti	65.733	33.030
	Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	<b>65.733</b>	<b>33.030</b>
<b>21)</b>	<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>8.889</b>	<b>10.340</b>

Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

**EDILIZIA PUBBLICA PRATESE SPA**

VIA GIOTTO 20 - 59100 - PRATO - PO

Codice fiscale 01937100970

Capitale Sociale interamente versato Euro 2.749.450,00

Iscritta al numero 01937100970 del Reg. delle Imprese - Ufficio di PRATO

Iscritta al numero 484986 del R.E.A.

**Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017****Nota integrativa parte iniziale**

Signori Soci,

il presente bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017 evidenzia un utile netto pari a € 8.889 contro un utile netto di € 10.340 dell'esercizio precedente.

**Struttura e contenuto del bilancio d'esercizio**

Il presente bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alle norme civilistiche e fiscali ed è costituito:

- dallo stato patrimoniale (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2424 e 2424 bis c.c.);
- dal conto economico (compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.);
- dalla presente nota integrativa (compilata in conformità all'art. 2427 e 2427 bis c.c.)

Dal momento che, ricorrendone i presupposti, si è optato per la redazione del bilancio in forma abbreviata ai sensi e per gli effetti dell'art. 2435 bis del Codice Civile, lo Stato Patrimoniale comprende solo le voci contrassegnate nell'art. 2424 con lettere maiuscole e con numeri romani, con le ulteriori separate indicazioni, previste per le voci C) II) dell'attivo e D) del passivo.

Per le voci B.I - Immobilizzazioni immateriali e B.II - Immobilizzazioni materiali dello Stato patrimoniale, non è più richiesta l'indicazione esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni.

Il conto economico è stato compilato in conformità allo schema ed ai criteri previsti dagli artt. 2425 e 2425 bis c.c.

Nel presente bilancio non è stato inserito il rendiconto finanziario, in quanto l'art. 2435-bis c. 2 c.c. ne prevede l'esonero nella forma abbreviata.

Il presente bilancio è redatto senza la relazione sulla gestione in quanto le informazioni richieste ai punti 3 e 4 dell'art. 2428 sono contenute nella presente nota integrativa.

Sempre in virtù dell'applicazione dell'art. 2435 bis c.c., la nota integrativa fornisce le indicazioni richieste dal c.1 dell'art. 2427 c.c., numeri 1), 2), 6), 8), 9), 13); 15), 16), 22-bis), 22-ter), 22-quater), 22-sexies) e dall'art. 2427-bis c.c., numero 1.

#### **DECRETO LEGISLATIVO 139/2015**

A seguito del recepimento della Direttiva 2013/34/UE, attuata con il decreto legislativo 18 agosto 2015, n. 139 e pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 205 del 4 settembre 2015, i criteri di valutazione, i principi generali del bilancio, gli schemi di bilancio e i documenti da cui lo stesso è costituito sono allineati con le disposizioni comunitarie.

#### **Principi di redazione del bilancio (postulato della rilevanza)**

Per la redazione del presente bilancio, ai sensi dell'art. 2423 del codice civile, non occorre rispettare gli obblighi previsti in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa di bilancio quando gli effetti della loro inosservanza sono irrilevanti ai fini della rappresentazione veritiera e corretta.

#### **Principi di redazione del bilancio (postulato della sostanza economica)**

Ai sensi del rinnovato art. 2423-bis del codice civile, gli eventi ed i fatti di gestione sono stati rilevati sulla base della loro sostanza economica e non sulla base degli aspetti meramente formali.

#### **Schemi di bilancio**

Le modifiche apportate agli artt. 2424, 2424-bis, 2425 e 2425-bis del codice civile hanno determinato il cambiamento degli schemi di bilancio. I punti interessati sono:

- Conti d'ordine: non è più previsto il dettaglio in calce allo Stato patrimoniale.
- Area straordinaria del Conto economico: nella nuova formulazione dell'art. 2425, a seguito dell'eliminazione dell'intera macroclasse E) (voci 20 e 21), relativa all'area straordinaria, i proventi e gli oneri straordinari sono indicati all'interno delle voci A5 e B14.

#### **Esonero dall'applicazione del criterio del costo ammortizzato**

E' stata applicata la deroga a quanto previsto dall'art. 2426 c.c. in tema di criteri di valutazione, pertanto i crediti sono stati iscritti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale.

#### **Ordine di esposizione**

Nella presente Nota integrativa le informazioni sulle voci di Stato patrimoniale e Conto economico sono esposte secondo l'ordine delle voci nei rispettivi schemi (art. 2427 c. 2 c.c. e OIC n. 12). Il testo della presente nota integrativa viene redatto nel rispetto della classificazione, così come recepito nella nuova tassonomia.

La nota integrativa ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio e contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., da altre disposizioni del decreto legislativo n. 127/1991 o da altre leggi in materia societaria.

Inoltre vengono fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Nel presente documento non è stato effettuato alcun raggruppamento o alcuna omissione nelle voci previste dagli schemi obbligatori ex articoli 2424 e 2425 del Codice civile, fatto salvo che per quelle precedute da numeri arabi o lettere minuscole, omesse in quanto non movimentate nell'importo in entrambi gli esercizi inclusi nel presente bilancio e comunque presumibilmente non rilevanti anche nei prossimi esercizi, con riferimento al settore specifico di attività e alla oggettiva realtà operativa della società, oltre che in ossequio al disposto dell'OIC 12 punto 16).

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'articolo 16, comma 8, Dlgs n. 213/98 e dall'articolo 2423, comma 5 del Codice Civile, secondo le seguenti modalità:

lo Stato patrimoniale e il Conto economico sono predisposti in unità di euro; il passaggio dai dati contabili, espressi in centesimi di euro, ai dati di bilancio, espressi in unità, è avvenuto mediante un arrotondamento, per eccesso o per difetto, in linea con quanto previsto dal Regolamento (Ce), applicato alle voci che già non rappresentassero somme o differenze di altri valori di bilancio.

La quadratura dei prospetti di bilancio, conseguente al suddetto passaggio, è stata realizzata allocando i differenziali dello Stato patrimoniale nella posta contabile, denominata "Varie altre riserve", iscritta nella voce "AVI) Altre riserve", e quelli del Conto economico, alternativamente, in "A05) Altri ricavi e proventi" o in "B14) Oneri diversi di gestione" senza influenzare pertanto il risultato di esercizio e consentendo di mantenere la quadratura dei prospetti di bilancio (così come previsto anche nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 106/E/2001).

I dati della Nota integrativa sono parimenti espressi in unità di euro e, con riguardo ai prospetti e alle tabelle ivi contenute, in considerazione dei differenziali di arrotondamento, si è provveduto a inserire apposite integrazioni ove richiesto da esigenze di quadratura dei saldi iniziali e finali con quelli risultanti dallo Stato patrimoniale e dal Conto economico.

#### **Attività della società**

L'attività della società è volta alla gestione del patrimonio immobiliare, sia nell'ambito dell'edilizia pubblica che dell'edilizia agevolata privata.

#### **Valutazioni**

Il bilancio di esercizio è stato redatto nell'osservanza delle disposizioni di leggi vigenti, interpretate ed integrate dai principi contabili di riferimento in Italia emanati dall'OIC e, ove mancanti, da quelli emanati dall'International Accounting Standards Board (IASB).

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'azienda.

I criteri di classificazione e di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2017 non si discostano dai medesimi utilizzati nei precedenti esercizi, come richiesto dall'art. 2423 bis c.c.

I criteri di valutazione applicati per la redazione del presente bilancio di esercizio sono tutti conformi al disposto dell'articolo 2426 del Codice civile.

Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.

Si dà atto che nel corso dell'esercizio non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a favore dei membri del Consiglio di amministrazione o del Collegio sindacale, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

Con specifico riferimento alle singole poste che compongono lo stato patrimoniale ed il conto economico, Vi esponiamo, nelle sezioni seguenti, i criteri di valutazione applicati, integrati con prospetti di movimentazione che riportano le principali variazioni intervenute nell'esercizio appena concluso e le consistenze finali.

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Le modifiche apportate all'art. 2435-bis del codice civile hanno determinato i seguenti cambiamenti nella modalità espositiva:

- per le voci B.I (immobilizzazioni immateriali) e B.II (immobilizzazioni materiali) dello Stato patrimoniale, non è più richiesta l'indicazione esplicita degli ammortamenti e delle svalutazioni. Si indicano pertanto di seguito, i movimenti intervenuti nelle immobilizzazioni:

#### Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni abbreviato (prospetto)

	Immobilizzazio ni immateriali	Immobilizzazio ni materiali	Totale immobilizzazio ni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	106.679	5.558.026	5.664.705
<b>Rivalutazioni</b>			
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	103.956	494.372	598.328
<b>Svalutazioni</b>			
<b>Valore di bilancio</b>	2.723	5.063.654	5.066.377
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	3.261	292	3.553
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>			
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>			
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>			
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	847	20.943	21.790

<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>			
<b>Altre variazioni</b>			
<b>Totale variazioni</b>	2.414	-20.651	-18.237
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	109.940	5.558.318	5.668.258
<b>Rivalutazioni</b>			
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	104.803	515.315	620.118
<b>Svalutazioni</b>			
<b>Valore di bilancio</b>	5.137	5.043.003	5.048.140

### Immobilizzazioni immateriali

#### Criteri di valutazione adottati

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori.

Le spese pluriennali sono state capitalizzate solo a condizione che potessero essere "recuperate" grazie alla redditività futura dell'impresa e nei limiti di questa.

Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederebbe a svalutare l'immobilizzazione.

Le spese di impianto e di ampliamento sono iscritte in base al criterio del costo di acquisizione effettivamente sostenuto, inclusivo degli oneri accessori e, conformemente al parere favorevole del collegio sindacale, vengono ammortizzate nell'arco di cinque anni.

#### Riduzioni di valore di immobilizzazioni immateriali

Si precisa, in primo luogo, come tutte le immobilizzazioni immateriali siano state sottoposte al processo d'ammortamento.

Per quanto concerne la "prevedibile durata economica utile" si rimanda a quanto illustrato in merito ai criteri di valutazione adottati.

In particolare, si ribadisce come il valore d'iscrizione in bilancio non superi quello economicamente "recuperabile", tenuto conto della futura produzione di risultati economici, della prevedibile durata utile e, per quanto rilevante, del valore di mercato.

### Immobilizzazioni materiali

#### Criteri di valutazione adottati

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio secondo il criterio generale del costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori e degli eventuali altri oneri sostenuti per porre i beni nelle condizioni di utilità per l'impresa, oltre a costi indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al

bene.

### **Ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzazione dei beni.

Si precisa, in primo luogo, come tutte le immobilizzazioni materiali siano state sottoposte al processo d'ammortamento.

Per quanto concerne la "prevedibile durata economica utile" si rimanda a quanto illustrato in merito ai criteri di valutazione adottati.

In relazione al metodo di ammortamento adottato per assicurare una razionale e sistematica imputazione del valore del cespite sulla durata economica, è stato assunto il metodo delle quote costanti, per il quale si è reputato che le aliquote ordinarie di ammortamento di cui al D.M. 31 dicembre 1988 ben rappresentino i criteri sopra descritti.

Così come ritenuto accettabile dal principio contabile nazionale n.16, in luogo del "ragguaglio a giorni" della quota di ammortamento nel primo esercizio di vita utile del cespite, è stata convenzionalmente dimezzata la quota di ammortamento ordinaria,

in considerazione del fatto che lo scostamento che ne deriva non è significativo, e mantiene su di un piano di rigorosa sistematicità l'impostazione del processo di ammortamento.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente a conto economico.

Le spese "incrementative" sono state eventualmente computate sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero infine di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni.

Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato a conto economico.

I beni di valore unitario inferiore a € 516,46 sono interamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione in considerazione della loro scarsa utilità futura.

I contributi sono rilevati in bilancio secondo il principio della competenza economica solo al momento in cui esiste la certezza dell'erogazione da parte dell'ente emittente.

I contributi in conto capitale vengono iscritti a riduzione del costo delle immobilizzazioni a cui riferiscono.

I contributi in conto esercizio vengono iscritti al conto economico.

### **Riduzioni di valore di immobilizzazioni materiali**

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione verrà corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi verranno meno i presupposti della svalutazione sarà ripristinato il valore originario.

Non si evidenzia, per l'esercizio in esame, la necessità di operare svalutazioni ex articolo 2426, primo

comma, n. 3, del Codice civile, eccedenti l'ammortamento prestabilito.

#### **Terreni e fabbricati**

I terreni e fabbricati sono inseriti al costo di acquisto, aumentato delle spese notarili, delle tasse di registro occorse per la redazione dell'atto di compravendita e delle provvigioni concesse agli intermediari.

#### **Macchinari ed attrezzature**

I macchinari e attrezzature, nonché i mobili e gli arredi, sono iscritti in base al costo di acquisto, incrementato dei dazi sulla importazione, delle spese di trasporto e dei compensi relativi al montaggio ed alla posa in opera dei cespiti.

#### **Impianti**

Gli impianti reperiti sul mercato sono iscritti al costo di acquisizione, comprensivo degli oneri di trasporto e installazione sostenuti per la messa in uso dei cespiti.

#### **Rimanenze**

##### **Rimanenze finali materie prime - semilavorati - materiali di consumo - merci**

Le rimanenze finali di semilavorati e prodotti in corso di lavorazione sono pari a € 5.478.970. Più precisamente così suddivise.

Prato - San Giusto - 29 alloggi - € 3.368.521;

Montemurlo - Via Barzano - € 1.081.086;

Prato - Via Pizzidimonte - € 58.000;

Prato - Galcetello - € 178.850;

Prato - Via Ferraris - € 112.599;

Prato - Via della Fonderia - € 18.755;

Prato - Condominio Solidale - € 146.886,00;

Prato - Via Bologna n.71 - € 54.412;

Prato - Villa Cipriani - € 229.415;

Vaiano - Misura E - € 75.580;

Manutenzione alloggi Resulta Mis. B - € 154.860.

Le suindicate categorie di giacenze sono valutate sulla base del costo di acquisizione effettivamente sostenuto, comprensivo degli oneri accessori sostenuti per il trasporto e lo sdoganamento ed al netto degli sconti commerciali fruiti.

#### **Crediti iscritti nell'attivo circolante**

I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo ottenuto rettificando il valore nominale con il relativo fondo svalutazione (tassato e non tassato) ritenuto adeguato alle perdite

ragionevolmente prevedibili.

La svalutazione dei crediti tiene quindi conto di tutte le singole situazioni già manifestatesi, o desumibili da elementi certi e precisi, che possono dar luogo a perdite.

A titolo esemplificativo sono state considerate, anche se conosciute dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio, le insolvenze e le transazioni sui crediti in contenzioso.

#### **Crediti commerciali**

I crediti di natura commerciale nei confronti della clientela, sia in forma documentale sia in forma cartolare, ammontano a € 788.729.

e sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo, ottenuto rettificando il valore nominale di € 776.612 con un apposito Fondo svalutazione crediti a sua volta pari a -€ 125.000. Detto fondo, tassato, è stato costituito a titolo prudenziale, nel presente esercizio, tramite la trasformazione del F/do FINWORD, non più necessario perchè venute meno le ragioni di detto accantonamento rischi.

Nel determinare l'accantonamento al relativo fondo si è tenuto conto sia delle situazioni di inesigibilità già manifestatesi, sia delle inesigibilità future, mediante:

- valutazione delle situazioni di presumibili perdite legate ad ogni singolo credito;

Gli accantonamenti effettuati utilizzando il disposto dell'art. 106 D.P.R. 917/86 sono iscritti al fondo svalutazione crediti esente per € 3.883 ;

mentre gli accantonamenti assoggettati a tassazione ma ritenuti rappresentativi dell'effettivo rischio esistente sul monte crediti a seguito della valutazione del rischio di esigibilità, sono iscritti al fondo svalutazione crediti tassato per € 121.117 .

#### **Altri crediti verso terzi**

Nella voce crediti verso altri sono comprese anche le seguenti disponibilità:

Legge 560 e 513, pari ad € 1.1.973.922;

Fondo Lode Prato c/c 14012, pari a € 358.641.

Dette somme sono depositate in Banca d'Italia in due appositi conti intestati alla "Regione Toscana-ERP L. 560- LODE PRATO" ( per il solo motivo per cui un conto vincolato infruttifero presso la Banca d'Italia può essere intestato solo a soggetti pubblici non a SPA, ancorchè a totale partecipazione pubblica ), come riportato anche nella perizia giurata di stima al momento del conferimento dei beni ATER ad EPP SPA, costituendone parte del patrimonio. Dette somme rappresentano la disponibilità della società per finanziare futuri interventi esclusivamente finalizzati all'edilizia residenziale pubblica. Tale appostazione si contrappone all'iscrizione nel passivo degli Ex Fondi CER, nella voce debiti.

E' tuttora in corso di definizione la normativa regionale che dovrà portare al superamento della eterogenea legislazione vigente fra nazionale e regionale. Nella futura nuova regolamentazione dovranno trovare definitiva soluzione gli aspetti legati ai fondi ex GESCAL ed il conseguente svincolo

della risorse assegnate dalla "Tesoreria Unica", rimasta in piedi solo per motivi di finanza pubblica, con l'artificio di cui sopra dell'intestazione regionale per conto del LODE e non per conto del gestore che non può essere soggetto a tale disciplina.

I crediti vantati nei confronti dei rimanenti soggetti terzi, quali l'erario, i dipendenti, gli altri debitori riportati negli schemi di bilancio, sono valutati al valore nominale.

#### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a € 3.560.604 e sono rappresentate dai saldi attivi dei depositi e dei conti correnti vantati dalla società alla data di chiusura dell'esercizio per € 3.558.297 e dalle consistenze di denaro e di altri valori in cassa per € 2.307 iscritte al valore nominale.

Non vi sono assegni in cassa alla data di chiusura dell'esercizio.

Si rammenta che i saldi attivi dei depositi e dei conti correnti bancari tengono conto essenzialmente degli accrediti, assegni e bonifici con valuta non superiore alla data di chiusura dell'esercizio e sono iscritti al valore nominale.

Sono stati contabilizzati gli interessi maturati per competenza.

#### Ratei e risconti attivi

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

I ratei ed i risconti attivi derivano dalla necessità di iscrivere in bilancio i proventi di competenza dell'esercizio, ma esigibili nell'esercizio successivo, e di rilevare i costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma con parziale competenza nel seguente esercizio.

#### Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non si è provveduto a capitalizzare oneri finanziari.

#### Patrimonio netto

Il capitale sociale, ammontante a € 2.749.450.

#### Informativa in merito alla natura fiscale delle riserve al 31/12/2017

Fra le riserve di patrimonio netto non vi sono riserve in sospensione di imposta, che in caso di distribuzione concorreranno alla formazione del reddito tassabile di impresa.

è stata predisposta un' apposita tabella che analizza la composizione del capitale sociale.

#### Riclassificazione fiscale delle voci del patrimonio netto

DESCRIZIONE	Totale	di cui per		di cui per	
		riserve/versamenti di capitale (art. 47	di cui per riserve di utili	riserve in sospensione	di cui per riserve di utili in regime di

		co. 5 TUIR)	d'imposta	trasparenza
Capitale sociale	2.749.450	2.749.450		
Riserva legale	402.111		402.111	
Riserva straordinaria	13.833		13.833	
Varie altre riserve	883.686	883.686		

#### Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire costi presunti, perdite o debiti, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la più accurata stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

#### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Il Fondo trattamento di fine rapporto ammonta a € 260.346 ed è congruo secondo i dettami dei principi contabili, in quanto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti in carico alla data di chiusura del bilancio.

Tale importo è iscritto al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR maturata, ai sensi dell'art. 2120 del Codice civile, successivamente al 1° gennaio 2001, così come previsto dall'articolo 11, comma 4, del D.Lgs. n. 47/2000.

#### Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato (prospetto)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	228.421
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	32.740
Utilizzo nell'esercizio	815

<b>Altre variazioni</b>	
<b>Totale variazioni</b>	31.925
<b>Valore di fine esercizio</b>	260.346

### Debiti

I debiti esigibili entro l'esercizio successivo sono iscritti al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

#### Debiti verso terzi

I debiti di natura commerciale sono esposti al valore nominale, al netto degli sconti concessi.

#### Mutui e finanziamenti a lungo termine

I mutui a lungo termine sono iscritti al valore nominale che corrisponde al valore di presumibile estinzione.

#### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti verso gli istituti di credito assistiti da garanzia reale ammontano a € 3.465.049 e sono costituiti esclusivamente dal prestito per mutui contratti per la costruzione di unità abitative.

I mutui passivi sopra indicati, garantiti e non, sono iscritti in bilancio per la quota di capitale ancora da rimborsare, valutata al valore nominale.

La composizione dei debiti bancari a medio e lungo termine assistiti da garanzia reale è indicata nel seguente prospetto:

Mutuo BNL - alloggi Vernio - scadenza 12/2026 - residuo debito al 31/12/17 € 173.572;

Mutuo CDP - alloggi Montemurlo - scadenza 06/2040 - residuo debito al 31/12/17 € 1.532.665;

Mutuo CDP - alloggi San Giusto (Prato) - scadenza 12/2040 - residuo debito al 31/12/17 € 1.758.810.

#### Ratei e risconti passivi

Sono iscritte in tali voci quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo, in ottemperanza al principio della competenza temporale.

I ratei ed i risconti passivi vengono iscritti in bilancio per rispettare l'esigenza di rilevare i costi di competenza dell'esercizio in chiusura, esigibili nell'esercizio successivo, ed i proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, con competenza nell'esercizio successivo.

#### Valore della produzione

I ricavi derivanti dalla vendita di prodotti finiti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I proventi per le prestazioni di servizi sono stati invece iscritti solo al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con l'apposita "comunicazione" inviata al cliente.

Si fornisce un dettaglio della voce di sintesi "Altri ricavi e proventi" nella tabella che segue:

**Dettaglio voce A5 - Altri ricavi e proventi**

DESCRIZIONE	31/12/2017	31/12/2016
Rimborso di spese	17.605	17.670
<b>Proventi di natura o incidenza eccezionali:</b>		
b) Altri proventi straordinari		
- sopravvenuta insussistenza di spese e/o passività	174.200	11.908
- altri proventi straordinari	33.493	3.579
<b>TOTALE</b>	<b>225.298</b>	<b>33.157</b>

**Costi della produzione**

Si fornisce un dettaglio della voce di sintesi "Oneri diversi di gestione" nella tabella che segue:

**Dettaglio voce B14 - Oneri diversi di gestione**

DESCRIZIONE	31/12/2017	31/12/2016
Imposte deducibili	20.685	24.512
IMU	9.114	27.186
Quote contributi associativi	15.323	14.158
<b>Oneri di natura o incidenza eccezionali:</b>		
c) Altri oneri straordinari		
- sopravvenuta insussistenza di ricavi e/o attività	14.092	998
- altri oneri straordinari	33.493	3.579
<b>TOTALE</b>	<b>92.707</b>	<b>70.433</b>

**Proventi e oneri finanziari**

I ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Gli interessi passivi dell'esercizio ammontano a € 200.760.

**Importo e natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali**

Nella nuova formulazione dell'art. 2425 c.c., a seguito dell'eliminazione dell'intera macroclasse E),

relativa all'area straordinaria, i proventi di entità ed incidenza eccezionali, sono indicati all'interno della voce A5.

#### **Importo e natura dei singoli elementi di costo di entità o incidenza eccezionali**

Nella nuova formulazione dell'art. 2425 c.c., a seguito dell'eliminazione dell'intera macroclasse E), relativa all'area straordinaria, i costi di entità ed incidenza eccezionali, sono indicati all'interno delle voci B14 e, per quanto riguarda le imposte di esercizi precedenti, I20.

#### **Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate**

Nella predisposizione del bilancio d'esercizio è stato rispettato il principio di competenza economica, in base al quale, in bilancio, le imposte sul reddito devono essere computate e rilevate in modo da realizzare la piena correlazione temporale con i costi e i ricavi che danno luogo al risultato economico di periodo.

E' stata quindi rilevata sia la fiscalità "corrente", ossia quella calcolata secondo le regole tributarie, sia la fiscalità "differita".

#### **Imposte sul reddito dell'esercizio**

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle esenzioni applicabili e dei crediti d'imposta spettanti.

#### **Dati sull'occupazione**

##### **Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria (prospetto)**

	Numero medio
Quadri	4
Impiegati	8
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>12</b>

#### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi a amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

##### **Ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (prospetto)**

	Amministratori	Sindaci
Compensi	30.275	37.731
Anticipazioni		
Crediti		
<b>Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate</b>		

**Compensi revisore legale o società di revisione**

L'attività di revisione viene svolta dal Collegio Sindacale ed il compenso è di € 4.050,00. La società non è tenuta alla redazione del bilancio consolidato e non controlla nessuna società soggetta a revisione legale.

**Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

La società non possiede strumenti finanziari derivati.  
La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

**Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare****Patrimoni destinati ad uno specifico affare - art. 2427 nr. 20 c.c.**

La società non ha costituito nessun patrimonio destinato in via esclusiva ad uno specifico affare, ai sensi della lettera a) del primo comma dell'art. 2447-bis del codice civile.

**Finanziamento destinato ad uno specifico affare - art. 2427 nr. 21 c.c.**

La società non ha stipulato contratti di finanziamento di uno specifico affare ai sensi della lettera b) del primo comma dell'art. 2447-bis del codice civile.

**Informazioni sulle operazioni con parti correlate****Operazioni con parti correlate - art. 2427 nr. 22-bis c.c.**

La società non ha effettuato operazioni con parti correlate che risultano essere rilevanti e non concluse a normali condizioni di mercato.

**Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale****Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale - art. 2427 n. 22-ter c.c.**

La società non ha stipulato accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

**Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

L'illustrazione della situazione della società fa riferimento ai fatti di rilievo intervenuti, posteriormente alla chiusura dell'esercizio, sino alla data odierna.

**Azioni proprie e di società controllanti**

Conformemente al dettato dell'art.2435 bis del Codice Civile non si procede alla redazione della relazione sulla gestione in quanto le informazioni previste dalle voci 3) e 4) dell'art. 2428 del Codice Civile sono di seguito esposte:

- la Società non evidenzia né il possesso né alcun acquisto od alienazione di quote del proprio capitale sociale.

- la Società non possiede, anche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona, azioni o quote di società controllanti, e nel corso dell'esercizio, non sono stati effettuati acquisti o alienazioni delle stesse.

### Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

#### Destinazione del risultato dell'esercizio

Signori Soci,

Vi proponiamo di approvare il bilancio della Vostra Società chiuso al 31/12/2017, composto dai seguenti prospetti:

- Stato Patrimoniale;
- Conto Economico;
- Nota integrativa

Per quanto concerne la destinazione dell'utile dell'esercizio, ammontante come già specificato a € 8.889, in considerazione dell'attività e degli scopi sociali, si propone la seguente destinazione:

- alla riserva legale € 8.889.
- Totale € 8.889.

#### Comunicazione ai sensi dell'art. 1, Legge 25.1.85, nr. 6 e D.L. 556/86

La società non ha effettuato nel corso dell'esercizio acquisti di obbligazioni pubbliche che hanno portato al conseguimento di proventi esenti da imposta.

#### Situazione fiscale

Non vi sono attualmente contestazioni in essere e rimangono aperti per definizione fiscale gli esercizi a partire dal 2013.

#### Deroghe ai sensi del 5° comma art. 2423 c.c.

Si precisa altresì che nell'allegato bilancio d'esercizio non si è proceduto a deroghe ai sensi del 5° comma dell'art. 2423 del codice civile.

### Nota integrativa parte finale

Prato 26 marzo 2018

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Ing. Mazzoni Federico

### Dichiarazione di conformità del bilancio

il sottoscritto amministratore dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico, e la presente nota integrativa, sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

**RELAZIONE**  
**DEL COLLEGIO SINDACALE**

## RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

All'Assemblea degli azionisti della società EDILIZIA PUBBLICA PRATESE S.p.A.

### **Premessa**

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

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, comma 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**

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società EDILIZIA PUBBLICA PRATESE S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa. Il rendiconto finanziario non è stato inserito in quanto, ricorrendone i presupposti, la società si è avvalsa della possibilità di redigere il bilancio in forma abbreviata ai sensi del c. 2 dell'art. 2435-bis CC.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### ***Elementi alla base del giudizio***

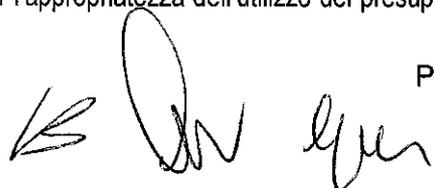
Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti 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.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### ***Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale 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.

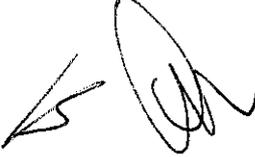
Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

***Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.***

I nostri 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 nostro 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, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro 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;
- abbiamo 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;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti 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, siamo tenuti 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 nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate

  Pag.2

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;

- abbiamo 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;
- abbiamo 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**

l'Organo amministrativo, ricorrendone i presupposti, ha redatto il bilancio in forma abbreviata ai sensi dell'articolo 2435 bis c.c. come modificato dal D. Lgs. del 18/08/2015 n. 139, in conseguenza di ciò il bilancio non contiene la relazione sulla gestione.

Si dà atto che l'Organo amministrativo ha predisposto la "Relazione sul Governo Societario" di Edilizia Pubblica Pratese ai sensi dell'articolo 6 del Decreto Legislativo 19 Agosto 2016 n. 175.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 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, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

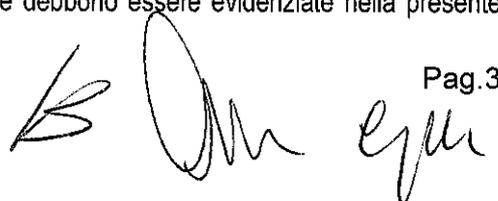
#### **B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

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

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione, 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'Organo amministrativo, 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, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo svolto l'attività di organismo di vigilanza, conformemente all'incarico ricevuto dal consiglio di amministrazione che ci ha nominati nella riunione del 19/12/2016. Rispetto a tali attività possiamo affermare che non sono emerse criticità in merito alla corretta attuazione del modello organizzativo, che debbono essere evidenziate nella presente

 Pag.3

relazione. La relazione annuale sull'attività svolta nella funzione di organismo di vigilanza è oggetto di documento separato consegnato insieme agli altri documenti di bilancio.

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 acquisito 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, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

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 nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5 c.c. abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento per € 3.261.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi 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 noi svolta il collegio propone alla assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come redatto dagli amministratori.

Il collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Data 03/04/2018

Sede Prato, Via Giotto 20

Il collegio sindacale

Firme

Saverio Carlesi (Presidente)

Claudio Baldi (Sindaco effettivo)

Gabriella Massagni (Sindaco effettivo)

