EDILIZIA PUBBLICA PRATESE SPA
VIA GIOTTO 20 - 59100 - PRATO (PO)
Codice fiscale: 01937100970

Capitale sociale sottoscritto Euro 2.749.450 parte versata Euro 2.749.450
Registro Imprese n. 01937100970 – R.E.A. n. 484986 – CCiAA di PRATO

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL 31/12/2015

redatta ai sensi e per gli effetti dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010 nr. 39 e dell'art. 2429 c.c.

All'assemblea degli Azionisti della società Edilizia Pubblica Pratese s.p.a.,
come da Vostro mandato, abbiamo svolto entrambe le funzioni, di vigilanza e di revisione legale dei conti, del bilancio di esercizio della Vostra Società al 31/12/2015, così come stabilito dal D. Lgs. 17 gennaio 2003, nr. 6, e con la presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato.
La responsabilità della redazione del progetto di bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, compete all'Organo amministrativo della Vostra società mentre è nostra la responsabilità relativa all'espressione del giudizio professionale sul progetto di bilancio basato sulla revisione legale dei conti.

Parte Prima

Relazione ai sensi dell'articolo 2429 Codice Civile

(Funzione di vigilanza)

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 la nostra attività è stata ispirata alle norme di comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato alle assemblee degli azionisti ed alle adunanze del consiglio di amministrazione, svoltesi tutte nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le delibere adottate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale ed hanno oggetto non manifestamente imprudente, azzardato, in potenziale conflitto di interesse o tale da compromettere l'integrità del

patrimonio sociale;

- mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione trasmessaci, abbiamo valutato in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile ed abbiamo vigilato sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione: a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire;

- nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione. Da tale informativa, è emerso che la società non ha posto in essere operazioni di natura straordinaria ed ha continuato a svolgere la sua attività istituzionale;

- il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche o inusuali:

- nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 del Codice Civile;

- al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.

- il Collegio Sindacale ha rilasciato nel corso dell'esercizio parere favorevole in merito alla capitalizzazione di spese di impianto o ampliamento.

Parte Seconda

Relazione ai sensi dell'articolo 14 D.Lgs. 39/2010 (Funzione di revisione legale e giudizio sul bilancio)

Principi di redazione

Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione stabiliti dal D.Lgs. 27 gennaio 2010, nr. 39. La revisione legale dei conti, in conformità a detti principi, è stata condotta acquisendo ogni elemento necessario e svolta acquisendo gli elementi utili per accertare se il bilancio di esercizio in esame sia viziato da errori significativi e se risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti 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 contenute nel bilancio, nonché la valutazione di adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dall'Organo amministrativo.

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 nostra relazione emessa in data 3 aprile 2015.

Considerazioni sulla redazione del bilancio

Il bilancio che ci è stato trasmesso tempestivamente dagli amministratori ed ha costituito oggetto del nostro doveroso esame, viene presentato al Vostro giudizio esponendo un risultato netto di Euro 15.652.

L'Organo amministrativo, in ottemperanza alle disposizioni di cui agli articoli 2427 e 2428 del codice civile, Vi ha informato sull'andamento della società nel corso dell'esercizio appena trascorso.

Vi ha illustrato le singole voci di bilancio, i criteri di valutazione adottati, nonché le variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente, fornendoVi in tal modo una rappresentazione dettagliata ed esauriente dei vari elementi ed aspetti che hanno influito sulla determinazione del risultato di esercizio.

Vi ha informato altresì sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

E' appunto a questi documenti che il Collegio fa riferimento per quanto riguarda l'andamento della gestione, i commenti delle varie voci di bilancio, e le variazioni del patrimonio sociale.

Prima di dare corso alle nostre osservazioni dobbiamo ricordare, come già evidenziato nella Parte Prima della presente relazione, che abbiamo regolarmente effettuato le verifiche previste dalla Legge, abbiamo partecipato alle riunioni dell'Organo amministrativo e nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione utilizzando, nell'espletamento dell'incarico, i suggerimenti indicati nelle "Norme di comportamento del Collegio Sindacale nelle società non quotate", a cura del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Nel corso di tali verifiche abbiamo potuto constatare la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione dei fatti di gestione. La società ha tenuto regolarmente le scritture prescritte dalla legge, sicché le stesse sono state predisposte, redatte e sottoscritte così come previsto dagli art. 2215 e 2217 del Codice Civile. Le scritture contabili e l'altra documentazione richiesta dalla legge, sono correttamente conservate, secondo il disposto dell'art. 2220 del Codice Civile.

Il bilancio sottoposto a revisione legale e che andiamo a commentare, si riassume nei seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE

Attivo	€	22.727.944
Passivo e patrimonio netto	€	22.727.944
Risultato netto di esercizio	€	15.652
Totale conti d'ordine	€	0

CONTO ECONOMICO

Valore della produzione	€	4.825.726
Costi della produzione	€	4.570.259
Proventi ed oneri finanziari	€	-207.387
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	0
Proventi ed oneri straordinari	€	4.423
Risultato prima delle imposte	€	52.503
Imposte sul reddito d'esercizio	€	36.851
Risultato netto di esercizio	€	15.652

Il bilancio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio appena trascorso.

Non è stato necessario ricorrere a quanto stabilito dal quarto comma dell'art. 2423 del codice civile, per quanto concerne l'applicazione di disposizioni previste dalla legge incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione dell'impresa.

Lo schema di bilancio utilizzato è quello richiesto dalla formulazione degli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile.

Abbiamo verificato che il bilancio è stato redatto in osservanza ai principi dettati dall'art. 2423 bis Codice Civile.

Concordiamo con i criteri di valutazione adottati, che sono conformi al disposto dell'art. 2426 codice civile, e che non sono stati modificati rispetto al precedente esercizio.

Si precisa, a maggior dettaglio, che:

- nella valutazione delle immobilizzazioni, non si è dovuto procedere all'applicazione di quanto disposto dal punto 3) del citato articolo 2426, per quanto concerne beni che alla data di chiusura dell'esercizio risultino di valore durevolmente inferiore al costo di acquisto o di produzione;
- i ratei e risconti sono stati computati con il nostro accordo, sulla base delle inerenze economiche e temporali;
- il trattamento di fine rapporto dei dipendenti che copre per intero i diritti e le spettanze maturati dal

personale dipendente alla data di chiusura dell'esercizio appena trascorso, e' stato calcolato a norma dell'art. 2120 del Codice Civile, ed appositamente rettificato delle quote destinate a forme di previdenza complementare;

- i costi con utilità pluriennale sono stati iscritti, con il nostro consenso, tra le voci dell'attivo dello stato patrimoniale. Al proposito si precisa che l'Organo amministrativo è edotto del fatto che, fintanto che detti costi iscritti nell'attivo non sono stati completamente ammortizzati, possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati;
- gli ammortamenti sono stati calcolati applicando le percentuali di ammortamento in continuità con i precedenti esercizi, le quali possono comunque ritenersi adeguate all'effettivo deperimento dei beni a cui le stesse si riferiscono;
- le rimanenze finali sono state iscritte al costo specifico di acquisto comprensivo degli oneri di diretta imputazione.

Conclusioni

Sulla base di quanto rappresentatoVi, e alla luce dell'attività di vigilanza e di revisione legale dei conti, svolta durante le riunioni collegiali e sulla base dei documenti sottoposti dall'Organo amministrativo, riteniamo che il progetto di bilancio in esame, nel suo complesso, risulti redatto con chiarezza e rappresenti in modo veritiero e corretto la situazione economica, patrimoniale e finanziaria della società, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio. Riteniamo quindi il bilancio d'esercizio conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione.

Nell'esprimere il nostro parere favorevole, Vi invitiamo ad approvare il bilancio di esercizio nelle sue componenti Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa, così come predisposti dall'Organo amministrativo, associandosi a quest'ultimo per quanto riguarda la destinazione dell'utile di esercizio.

PRATO, in data 5 aprile 2016.

Il Collegio Sindacale

Presidente: RAPONI GIANNI

Componente: CARLESI SAVERIO

Componente: PAPI RAFFAELLA