

AREZZO CASA S.P.A.

VIA MARGARITONE ,6 - 52100 AREZZO (AR) Capitale sociale Euro 3.120.000,00 I.V.

Relazione del Collegio Sindacale esercente attività di revisione legale dei conti

Agli Azionisti di AREZZO CASA S.p.A.

Parte prima

Relazione ai sensi dell'art. 14, primo comma, lettera a) del D.Lgs n. 39/2010

a) abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della società AREZZO CASA S.P.A. chiuso al 31/12/2011. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della società, mentre è nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale dei conti.

b) Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione legale dei conti. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e 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 legale 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 dagli amministratori. 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 ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi in precedenza emessa .

c) A nostro giudizio, il sopra menzionato bilancio nel suo complesso 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 e il risultato economico della società AREZZO CASA S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31/12/2011.

e) La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete all'organo amministrativo della società. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'articolo 14 comma 2, lettera e) del D.lgs .n 39/2010. A tal fine si sono seguite le procedure indicate dal principio di revisione legale dei conti 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 AREZZO CASA S.p.A. chiuso al 31/12/2011.

Parte seconda

Relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2011 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.
2. In particolare:

- Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
 - Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle adunanze dell'Organo Amministrativo svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
 - Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione aziendale trasmessaci, abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
3. 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. Sulla base di tale informativa 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 .
4. Il Collegio Sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali.
5. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile , non sono pervenuti esposti né ha rilasciato pareri ai sensi di legge.
6. Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2011, che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art. 2429 c.c.. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2011 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 39/2010 rimandiamo alla prima parte della nostra relazione.
7. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
8. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 24.310 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	53.057.150
Passività	Euro	47.777.851
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	5.254.989
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	24.310
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	

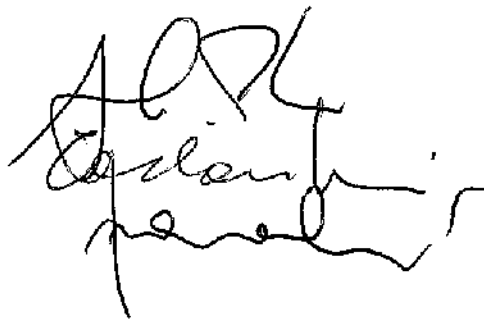
Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	4.303.087
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	4.389.438
Differenza	Euro	(86.351)
Proventi e oneri finanziari	Euro	184.852
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Proventi e oneri straordinari	Euro	20.310
Risultato prima delle imposte	Euro	118.611
Imposte sul reddito	Euro	94.301
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	24.310

9. Il Collegio ha proceduto alla verifica dei criteri seguiti dagli amministratori nella rivalutazione dei beni immobili dell'impresa ai sensi dell'articolo 15, commi 16 e seguenti del decreto legge n.185/2008, convertito con modificazioni dalla legge n. 2/2009. A tale proposito il Collegio Sindacale attesta che la rivalutazione non eccede i limiti di valore indicati al comma 2 dell'articolo 11 della legge n.342/ 2000, richiamato dall'articolo 15, comma 23 del decreto legge n. 185/2008 convertito dalla legge n. 2/2009 .
10. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
11. Il Collegio ,in considerazione della rilevanza dei crediti e dei possibili effetti economico patrimoniali ,ritiene di rinnovare l'invito a proseguire quanto intrapreso per la loro riscossione.
Preso atto infine dell'impatto che talune problematiche potrebbero avere sul livello di affidabilità della gestione ritiene opportuno il completamento dell'attività intrapresa dall'organo amministrativo di implementazione e adeguamento delle procedure relative alla manutenzione dei fabbricati gestiti, ritenendo auspicabile l'adozione di un regolamento interno in applicazione del decreto legislativo 231/2000 .
12. Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2011, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo Amministrativo per la destinazione del risultato dell'esercizio.

Arezzo, il 9 Aprile 2012

Il Collegio Sindacale
Dott. Pierangelo Arcangioli
Rag. Vittorino Carloni
Rag. Francesco Carbini



IL SOTTOSCRITTO GILBERTO DINDALINI DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO IN FORMATO PDF/A E' CONFORME A QUELLO TRASCritto E SOTTOSCRITTO SUI LIBRI DELLA SOCIETA'. DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA RESA AI SENSI DEGLI ARTT. 47 E 76 DEL D.P.R. 445/2000. IMPOSTA DI BOLLO ASSOLTA IN MODO VIRTUALE TRAMITE LA CAMERA DI COMMERCIO DI AREZZO CON AUTORIZZAZIONE DELL'AGENZIA DELLE ENTRATE DIREZIONE REGIONE TOSCANA N. 25667 DEL 04/05/2001.