

**RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE  
ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI di  
AREZZO CASA S.P.A.**

All'Assemblea degli Azionisti della Arezzo Casa S.p.A.

**Premessa**

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., 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**

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Arezzo Casa S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 e dalla nota integrativa.

Il bilancio chiude con un utile netto dell'esercizio pari a € 129.008 e un patrimonio netto complessivo di € 5.734.107.

**Giudizio**

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 a 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 di 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 ad 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 relazione del bilancio di 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 relazione del bilancio di esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società.

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 di 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 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 se svolta in conformità ai principi di revisione internazionale 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 indentificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. 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.
- 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, inclusi le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

### **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

Gli amministratori della Arezzo Casa spa sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio di esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della Arezzo Casa S.p.A., al 31 dicembre 2017. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Arezzo Casa S.p.A. al 31 dicembre 2017.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14 comma 2 lettera e ) del D. Lgs 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.



**B) Relazione 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 disposizione 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.,**

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

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e 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 dal legale rappresentante durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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 di area 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 aziendale, e a tal riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

In data 10 maggio 2017 è pervenuta al Collegio, dal Comune di Arezzo, una denuncia ex art. 2408 c.c. Nella prima assemblea dei soci successiva, in data 27 luglio 2017, il Collegio ha riferito sulle risultanze della propria attività concludendo che non ha rilevato fatti censurabili di rilevante gravità su cui vi fosse urgente necessità di provvedere.



Il verbale della comunicazione del Collegio Sindacale è stato inviato a tutti i soci a mezzo PEC in data 21 settembre 2017.

In data 29 marzo 2018 l'Assemblea degli Azionisti ha deliberato le modifiche dello statuto per renderlo conforme alla normativa introdotta con il D. Lgs. 175/2016.

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 al mantenimento nell'attivo dello stato patrimoniale alla voce B) I) 4-7 di immobilizzazioni immateriali rispettivamente per Euro 15.676 e Euro 252.071.

I risultati della revisione legale sono espressi nella sezione A della presente relazione

### **B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, così come redatto dagli amministratori e concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Arezzo, 6 aprile 2018

Il Collegio Sindacale

*Dott. Fabio Salvadori*

Presidente

*Dott.sa Antonella Sacchetti*

Sindaco effettivo

*Dott. Luciano Moretti*

Sindaco effettivo

