Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio al 31.12.2015

Signori Soci,

La S.P.E.S. scrl si è trasformata, a seguito di delibera assembleare del 4 Dicembre 2012, da Società per Azioni, in Società Consortile a Responsabilità Limitata, recependo nell'occasione la normativa di fonte comunitaria, in materia di "controllo analogo" per le società partecipate da Enti Pubblici, con la modifica dello Statuto Sociale che, peraltro, lascia al Collegio Sindacale, oltre all'attività di controllo sulla corretta amministrazione, anche la Revisione Legale dei Conti. La presente relazione, quindi, contiene sia le comunicazioni prescritte dall'art. 14 del D. Lgs. 39 del 23 marzo 2010, sia le comunicazioni prescritte dall'articolo 2429 del Codice Civile.

Prima parte

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

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2015. 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 Pistoiese di Edilizia Sociale - S.P.E.S. s.c.r.l.", mentre è nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio, basato sulla revisione legale dei conti.

In prima analisi possiamo confermarVi che le singole voci dello stato patrimoniale e del conto economico, nonché le informazione esposte in nota integrativa, concordano con le risultanze delle scritture contabili.

Il Collegio sindacale ha informato l'Organo amministrativo dell'esistenza di partite straordinarie imputate a bilancio che meriterebbero una più attenta valutazione nel relativo esercizio di competenza.

Il nostro esame sul bilancio di esercizio, condotto secondo gli statuiti principi di revisione legale dei conti, è stato effettuato sulla base di verifiche a campione degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni in esso contenute; è stata inoltre esaminata la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati; in particolare questo collegio evidenzia che:

- Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono stati effettuati secondo il piano

programmatico già utilizzato per gli esercizi precedenti, in modo coerente, ridotto del 50% per le acquisizioni dell'esercizio. Anche quest'anno (come dal 2011 in poi), per gli impianti fotovoltaici entrati in funzione è stato applicato il coefficiente al 5%, anziché al 9%, in quanto gli amministratori hanno ritenuto che la vita utile del bene sia pari a 20 anni, coincidente tra l'altro, alla durata dei piani di ammortamento dei mutui accesi per il loro acquisto.

- Le rimanenze finali sono state iscritte al valore di euro 11.003.463; quelle relative ad interventi iniziati prima dell'esercizio 2012 sono state iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti gli oneri di diretta imputazione (costo di produzione), ed il presumibile valore di realizzo; questo per mantenere omogeneo il criterio di valutazione per gli interventi anteriori al 2012. Per quanto riguarda i lavori iniziati posteriormente al 2012, gli stessi sono stati valutati, in ossequio a quanto previsto sia dai principi contabili nazionali (OIC n.23), sia dall'art. 93 del TUIR, sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati.

  Per quanto riguarda gli immobili costituenti giacenze, questo Collegio prende atto della maggior svalutazione effettuata rispetto allo scorso esercizio sociale che ha incrementato il Fondo Rettifica Valore Rimanenze coerentemente con i principi di prudenza cui deve essere improntato il Bilancio

  La rappresentazione complessiva delle Rimanenze, appare quindi conforme alle vigenti regole dettate dall'Organismo Italiano di Contabilità, per quanto enunciato al principio n. 13 del Consiglio Nazionale dei Ragionieri, modificati dall'O.I.C. in relazione alla riforma del diritto societario.

- I crediti verso clienti sono stati dall'Organo Amministrativo stimati al valore presumibilmente esigibile di euro 3.926.489, sulla base della documentazione predisposta dal responsabile dell'Ufficio Inquilinato; tale valore (netto) risulta già rettificato prudenzialmente dal F/svalutazione crediti, ritenuto congruo e quindi rimasto inalterato nel 2015 ad un valore pari ad euro 330.973;

- I proventi ed oneri straordinari accolgono poste non di competenza dell'esercizio. Il sistema amministrativo e contabile deve essere maggiormente in grado di esprimere le risultanze con i criteri di competenza, prudenza e chiarezza secondo i corretti principi contabili nonché in conformità alla legge. Si raccomanda che il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali effettui una adeguata valutazione nel

rispetto dei ruoli a ciascuno affidati.

La relazione sulla gestione è stata correttamente redatta dal Consiglio di Amministrazione, e pertanto esime questo Collegio da ulteriori considerazioni sull'andamento della gestione aziendale e sulle prospettive per il corrente esercizio.

Riteniamo, quindi, che il lavoro svolto fornisca una sufficiente base per la espressione del nostro giudizio professionale.

Per il bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla nostra relazione emessa lo scorso anno.

A nostro giudizio, il sopramenzionato bilancio, nel suo complesso, è redatto correttamente secondo le norme che lo disciplinano.

Seconda parte

Relazione ai sensi dell'art. 2429 Codice Civile

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio, chiuso al 31/12/2015, con i relativi allegati che ci sono stati consegnati, con delibera del consiglio di amministrazione per l'approvazione della bozza di bilancio, del 30/05/2016. Il Collegio Sindacale, nel corso del 2015 ha partecipato alle Assemblee dei Soci, ed a tutti i Consigli di Amministrazione. Ha potuto svolgere le verifiche periodiche, regolarmente riportate sul libro del Collegio Sindacale, effettuando i controlli previsti ai sensi dell'art. 2403 Codice civile.

Quindi, nel corso dell'esercizio 2015, siamo stati informati sull'andamento della gestione dell'Organo amministrativo. Abbiamo acquisito dagli Amministratori e dal Direttore, notizie sulle vicende societarie e sulla loro presumibile evoluzione.

I criteri di valutazione nella formazione del bilancio chiuso al 31.12.2015, non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, non essendo state operate deroghe, di cui agli articoli 2423 c. 4 e 2423 bis ultimo comma, del Codice Civile.

Si evidenzia che non sono pervenute al Collegio Sindacale denunce ex art. 2408 c.c., né esposti. A tal proposito si evidenzia che nel corso dell'esercizio 2015 sono state riscontrate delle anomalie nel conto cassa economo per le quali il CdA si è attivato adottando gli opportuni provvedimenti nei confronti del lavoratore dipendente incaricato.

Lo Stato Patrimoniale, redatto in unità di Euro, riporta in sintesi i seguenti valori:

STATO PATRIMONIALE	IMPORTO	
Crediti verso soci per versamenti dovuti	€	0
Immobilizzazioni	€	5.256.004
Attivo circolante	€	16.602.287
Ratei e risconti	€	98.592
Totale attività	**€**	**21.956.883**
Patrimonio netto - di cui perdita d'esercizio €. -37.017	€	2.320.554
Fondi per rischi e oneri	€	246.933
Trattamento di fine rapporto subordinato	€	449.546
Debiti	€	18.933.298
Ratei e risconti	€	6.552
Totale passività	**€**	**21.956.883**
Conti d'ordine	€	0

Il Conto Economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

CONTO ECONOMICO	IMPORTO	
Valore della produzione	€	5.126.134
Costi della produzione	€	5.035.348
Differenza	€	***90.786***
Proventi e oneri finanziari	€	1.328
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	0
Proventi e oneri straordinari	€	-48.005
Risultato prima delle imposte	€	***44.109***
Imposte sul reddito	€	-81.129
Utile (perdita) dell'esercizio	**€**	**-37.017**

CONCLUSIONI

Il Collegio prende atto del risultato aziendale negativo (perdita al netto delle imposte pari ad euro 37.017). Il risultato d'esercizio è influenzato anche per quest'anno dalle conseguenze inerenti gli investimenti effettuati negli anni 2005-2006 (Aree Ricciarelli-Cerri e Pescia-Dogana), che non avendo dato i frutti sperati richiedono ogni anno un adeguamento dei valori immobiliari parametrati al mercato; inoltre risulta influenzato dal saldo dei proventi ed oneri straordinari (voce

E20 – E21) pari ad €. – 48.005. Il Collegio rileva come la situazione debitoria societaria complessiva (voce D) sia rimasta pressoché stabile, passando da euro 18.773.138 (anno 2014) agli attuali 18.933.298; questo a fronte di una paritetica situazione dei crediti passati da euro 16.411.250 ad euro 16.602.287. Il Collegio Sindacale, ad ogni modo, raccomanda al C.d.A. di continuare a perseguire una attenta politica gestionale finalizzata ad assicurare alla società, anche con il contributo dei Comuni Soci, il necessario equilibrio strutturale e finanziario, così da garantire flussi sufficienti alla copertura dell'indebitamento esistente. Il Collegio Sindacale constatato l'impegno profuso nella ricerca della miglior soluzione dell'annosa vicenda riguardante la morosità dell'inquilinato con i comuni soci non può esimersi dal rinnovare ancora una volta l'invito ad una sua equa definizione.

Il Collegio Sindacale, esprime il proprio parere affermando che, sulla base di quanto precede, non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2015, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione, presentata dal Consiglio di Amministrazione, per la destinazione del risultato d'esercizio.

Pistoia, lì 10 giugno 2016

Il Collegio sindacale

Dott. Burchietti Roberto, Presidente

Dott.ssa Gori Elena, componente

Dott. Pierinelli Aristodemo, componente