

RESP. Presidente
C.O. Giorgio Colaninno

E.R.P.
LUCCA S.R.L. Prot. n. 3194
data 14 APR. 2014

E.R.P. - S.R.L.

Sede in P.zza della Concordia n. 15 - 55100 - LUCCA
Capitale sociale Euro 2.010.000,00 i.v.

Bilancio al 31/12/2013

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ai sensi dell'art. 2429 c.c.

Signori Soci,

abbiamo esaminato il Bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2013, corredato dalla nota integrativa.

Nel corso dell'esercizio 2013, abbiamo svolto l'attività di revisione legale dei conti prevista dall'art. 2409 bis c.c., secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

In particolare, riferiamo quanto segue:

- 1) Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto così come disposto dall'art. 2403 del c.c.
- 2) Abbiamo ottenuto dagli Amministratori informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e 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 tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- 3) Il Collegio Sindacale ha costantemente vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, constatandone il suo concreto funzionamento attraverso la raccolta di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni, da colloqui e dall'esame dei documenti aziendali.

12
R
K

4) Non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi.

5) Nel periodo di attività, non sono stati richiesti pareri al Collegio sindacale.

6) Il collegio sindacale ha dato il proprio consenso all'organo amministrativo riguardo l'imputazione in bilancio dei costi inerenti spese incrementative su beni di terzi alla voce "immobilizzazioni immateriali", in quanto aventi utilità pluriennale.

Nel corso dell'attività svolta e sulla base delle informazioni ottenute non sono state rilevate omissioni e/o fatti censurabili e/o irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

In data 31/03/2014, abbiamo partecipato alla riunione del Consiglio di Amministrazione per approvare la bozza di Bilancio al 31 dicembre 2013.

Il Bilancio di esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità all'art. 2435-bis del Codice Civile. La società non detiene partecipazioni o quote in altre società e quindi non verificandosi i casi previsti ai punti 3 e 4 dell'art.2428 la Relazione sulla Gestione non è stata redatta.

Il Bilancio di esercizio sottoposto alla vostra approvazione, si sostanzia nei seguenti elementi:



Stato Patrimoniale:

ATTIVO PATRIMONIALE

A)	Crediti verso soci per versamenti dovuti	0,00
B)	Immobilizzazioni	9.739.869,55
C)	Attivo circolante	21.674.653,36
D)	Ratei e risconti	229.826,91
-	Totale Stato Patrimoniale attivo	<u>31.644.349,82</u>

PASSIVO PATRIMONIALE

A)	Patrimonio netto*	5.457.437,40
	<i>* Di cui:</i>	
	- Capitale sociale	2.010.000,00
	- Riserve	3.406.644,02
	- Utile dell'esercizio	40.793,38
B)	Fondi per rischi ed oneri	1.186.444,10
C)	Trattamento fine rapporto-subordinato	503.161,62
D)	Totale debiti	22.651.495,15
E)	Ratei e risconti	1.845.811,55
-	Totale Stato Patrimoniale passivo	<u>31.644.349,82</u>

CONTI D'ORDINE

-	Comuni c/o emissione e riscossione canoni	3.646.957,27
-	Comuni c/o emissione e riscossione rate ammortamento	35.326,21
-	Totale conti d'ordine	<u>3.682.283,48</u>

Conto Economico:

A)	Valore della produzione	5.471.053,14
B)	Costi della produzione	5.596.747,40
A - B	Differenza tra valore e costi della produzione	125.694,26
C)	Proventi ed oneri finanziari	- 93.939,84
D)	Reti. di valore attività Finanza.	0,00
E)	Proventi ed oneri straordinari	373.541,44
-	Risultato prima delle imposte	<u>153.907,34</u>
-	Imposte sul reddito dell'esercizio**	<u>113.113,96</u>
-	Utile dell'esercizio	<u>40.793,38</u>

**Di cui IRES 43.367,98 ed IRAP 69.745,98

Handwritten signature

Handwritten initials

In merito alla composizione del patrimonio netto si evidenzia che le riserve sono indicate dettagliatamente e suddivise per natura e vincoli.

Per la determinazione delle imposte di competenza dell'esercizio si rimanda al punto 22 della nota integrativa.

In nota integrativa gli amministratori hanno fornito le informazioni di cui all'art. 2427 c.c.

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti rileviamo, in via preliminare, che detto Bilancio, sottoposto alle vostre deliberazioni, corrisponde alle risultanze della contabilità sociale, e che, per quanto riguarda la forma ed il contenuto, esso è stato redatto nel rispetto dei principi stabiliti dal Codice Civile e dei principi contabili, ed in particolare di quelli della prudenza nelle valutazioni e della competenza economica. Il bilancio è stato redatto con chiarezza ed i criteri utilizzati ed esposti nella nota integrativa consentono di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società.

Vi possiamo inoltre confermare che non si sono verificati casi eccezionali che imponessero di disapplicare singole norme di legge in ordine alla rappresentazione veritiera e corretta del Bilancio (art. 2423 del Codice Civile, 4° comma) o in ordine ai principi di redazione (art. 2423bis del Codice Civile, ultimo comma).

7) In merito ai criteri di valutazione seguiti dagli amministratori, attestiamo dunque che gli stessi sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile, riferendo quanto segue:

- Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte al costo storico comprensivo degli oneri di diretta imputazione, dedotto l'ammortamento per quelle di durata limitata nel tempo. Non sono state apportate svalutazioni. Le immobilizzazioni in corso sono state indicate nella categoria Immobilizzazioni Materiali e correttamente non ammortizzate.

- Gli ammortamenti sono stati calcolati applicando aliquote e secondo un piano sistematico che tiene conto della residua capacità produttiva e possibilità di utilizzo di ogni singolo bene, come risulta indicato dagli amministratori nella nota integrativa.

Si precisa che nel corso dell'esercizio 2013 i beni materiali sono indicati al netto di una parte di ammortamenti di competenza dell'anno 2012 e registrati nell'Esercizio in corso, quali sopravvenienze passive, per euro 741,07 i cui dettagli e le cui cause sono stati indicati specificatamente in nota integrativa.

Essendo dette cause emerse dopo l'approvazione del bilancio 2012, gli ammortamenti corretti sono stati trascritti nel "Registro dei beni ammortizzabili" definitivo relativo all'anno 2012 ma, a bilancio chiuso si è reso necessario registrare, nell'Esercizio in corso, le relative sopravvenienze al fine di adeguare i valori del "Registro dei beni ammortizzabili" e civilistici con quelli contabili.

L'importo di euro 741,07, non essendo stato contabilizzato nell'esercizio di competenza, è stato considerato fiscalmente indeducibile nell'esercizio, con ripresa a tassazione in sede di modello UNICO sia fini dell'IRES che dell'IRAP.

- Le immobilizzazioni immateriali, iscritte nell'attivo nel corso dell'esercizio 2013 con il nostro consenso, si riferiscono per euro 2.192,00 a licenze d'uso software e per euro 380.579,46 a spese incrementative su beni di terzi; queste ultime non sono state ammortizzate nell'esercizio chiuso al 31/12/2013 in quanto riferite a costi sostenuti da E.R.P. Lucca s.r.l. per l'intervento in Località Montuolo, Lucca, avente ad oggetto la costruzione di n. 20 alloggi di Edilizia Agevolata di proprietà del Comune di Lucca, affidati in concessione ad E.R.P. Lucca s.r.l. per la durata di n. 30 anni, da destinare ad affitto, in base alla convenzione stipulata tra E.R.P. Lucca s.r.l. ed il Comune di Lucca.

- Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite da depositi cauzionali versati al momento di attivazione di determinati contratti di fornitura con utilizzo durevole.

- Le rimanenze sono state analiticamente suddivise in tre tipologie, come risulta nella nota integrativa e precisamente: da "Lavori in Corso", da "materiale di consumo" e da "anticipi a fornitori". Il criterio di valutazione è quello del costo sia di acquisto che di diretta imputazione (costi esterni ed interni); per i dettagli si rimanda alla nota integrativa.

- I crediti sono iscritti secondo il criterio del loro valore di presumibile realizzo. Si evidenzia che l'accantonamento a fondo svalutazione crediti risulta essere giustificato dall'analisi dettagliata dei crediti; in nota integrativa è stato specificato quanto fiscalmente deducibile in merito alla rilevazione dell'accantonamento di esercizio ed alle variazioni del fondo medesimo rispetto all'esercizio precedente.



Il Collegio raccomanda al Consiglio di amministrazione a proseguire con un'attenta e costante verifica della reale esigibilità dei crediti stessi, al fine di addivenire ad una tempestiva riscossione, evitando così eventuali squilibri finanziari.

Di conseguenza, pur constatando l'incremento del fondo, inerente invita a proseguire anche per il futuro con prudenziali accantonamenti così come fatto sino ad oggi.

- I debiti sono iscritti al valore nominale; l'organo amministrativo ha adeguato sia la posta relativa al Fondo rischi contenziosi (che risulta decrementato rispetto all'esercizio precedente), sia la posta relativa al fondo per imposte differite (che risulta essere stata ridotta rispetto all'esercizio precedente).

I dettagli sono adeguatamente illustrati dall'organo amministrativo in nota integrativa.

Per quanto concerne il Fondo Rischi Contenziosi, si precisa che l'organo amministrativo ha illustrato in Nota Integrativa che vi è stato un decremento complessivo di euro 153.458,54 derivante dall'effetto contrapposto della riduzione del fondo per euro 376.458,54, conseguente all'annullamento della cartella esattoriale ICI del Comune di Viareggio per la quale erano stati fatti accantonamenti nel 2011 e nel 2012, e dall'incremento del fondo stesso per complessivi euro 223.000,00 di cui 100.000,00 per rischi su vari contenziosi aperti su cantieri in corso e 123.000,00 per il rischio di mancato recupero del maggior costo che si sosterrà nell'anno 2014 per lavori di ripristino danni sul cantiere di 36 alloggi di edilizia convenzionata sito in Pontetetto.



Per i dettagli inerenti l'accantonamento al Fondo Rischi Contenziosi si rimanda al punto 12 della nota integrativa.

L'importo dell'accantonamento è stato comunque ripreso a tassazione secondo il dettato della normativa fiscale, secondo quanto previsto dall'art.107 del TUIR comma 4 e RM 18.12.79 N.9/865.

Il Collegio inoltre presò atto del contenzioso in essere, così come attestato dai dirigenti e dai funzionari della società raccomanda di mantenere un costante monitoraggio di tutte le controversie sia in corso che potenziali e correlativamente adeguare il relativo Fondo rischi.

- Risulta regolarmente accantonato il Fondo T.F.R. e rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data, compresa la rivalutazione del fondo medesimo risultante al 31/12/2012;

- I debiti, iscritti al valore nominale, sono stati distintamente indicati tra quelli esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo; nella nota integrativa sono stati correttamente suddivisi per durata residua ed in base alla natura delle garanzie prestate.

- I ratei e risconti iscritti in Bilancio rappresentano quote di costi o ricavi che sono stati calcolati nel rispetto del principio della competenza. Il collegio evidenzia che, nella voce risconti passivi è tuttora iscritto un importo corrispondente all' anticipo sul contributo regionale del 2008 inerente la costruzione di n. 50 alloggi di edilizia agevolata per euro 659.218, ancora sospeso in quanto la costruzione non è stata ancora ultimata; pertanto detto risconto non ha ancora partecipato alla formazione del reddito in base al principio di competenza e della correlazione tra costi e ricavi. Inoltre i risconti passivi risultano essere incrementati per euro 1.186.593,14 relativamente alla II^o trince del contributo di cui sopra (45% del contributo totale spettante al raggiungimento del 30% dei lavori). Essendo il contributo relativo ad un bene in costruzione, per il principio della competenza e della correlazione tra costi e ricavi, anche in questo caso parteciperà alla formazione del reddito al momento dell'entrata in funzione del bene.

Analisi del Conto Economico:

- il Valore della Produzione è stato dettagliatamente suddiviso tra ricavi, variazione delle rimanenze per lavori in corso, incrementi per lavori interni ed altri ricavi e proventi, fornendo i dettagli ed i criteri seguiti per la loro iscrizione;
- I Costi della Produzione sono stati suddivisi dettagliatamente e sono state fornite informazioni sui criteri di determinazione degli stessi;
- Sono stati indicati i proventi e gli oneri finanziari e suddivisi per la loro natura.
- Sono stati indicati proventi ed oneri straordinari con relativa descrizione e motivazione in nota integrativa. Per i dettagli si rimanda al punto 20 della nota integrativa stessa.
- Le imposte di esercizio hanno tenuto conto anche degli effetti relativi alla fiscalità differita.

Vi rimandiamo comunque alla lettura completa della nota integrativa per l'illustrazione delle principali variazioni intercorse nelle poste di Bilancio.

8) Tenendo presente tutte le osservazioni e le raccomandazioni indicate in precedenza, considerando il lavoro costantemente espletato nel corso dell'esercizio, avendo acquisito elementi probatori sufficienti ed appropriati, il Collegio Sindacale prosegue la relazione al fine di esprimere il proprio giudizio sul bilancio ai sensi dell'art. 14 del D.lgs 39/2010.

L'attività di controllo legale esercitata durante questo esercizio ha evidenziato un sufficiente ed adeguato sistema di controllo interno basato sulla metodologia dell' "approccio per processi", sviluppato e supportato da personale adeguato e qualificato. Tuttavia il Collegio rimarca la necessità di implementare formalmente le procedure previste dal D.lgs 231/2001, intervenendo nell'organizzazione con la predisposizione di adeguata documentazione cartacea in merito alla mappatura e reengineering dei processi interni, integrandovi un sistema di prevenzione e controllo del rischio operativo.

L'attività di revisione svolta dal collegio è stata pianificata ed eseguita anche al fine di ottenere una ragionevole certezza che il bilancio di esercizio non sia inficiato da errori rilevanti.



Dalle verifiche effettuate e da tutte le analisi condotte, per il Collegio Sindacale il bilancio risulta conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione. Pertanto, il Collegio Sindacale, in merito al bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2013 esprime sul medesimo

un giudizio positivo senza rilievi

in quanto il bilancio stesso fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale economica e finanziaria della società, assicurando ragionevolmente i presupposti della continuità aziendale.

Si invitano pertanto i soci ad approvare il bilancio, così come predisposto dagli Amministratori.

La presente relazione, insieme ad una copia del Bilancio, resta depositata nella sede della Società durante i quindici giorni che precedono l'assemblea e fino all'approvazione del Bilancio.

Lucca, li 3 aprile 2014

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Giorgio Ramacciotti (Presidente)

D.ssa Elisabetta Viani (Sindaco Effettivo)

Dott. Lenzi Paolo (Sindaco Effettivo)