

# PUBLICASA S.p.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	VIA DONATELLO 2 - 50053 EMPOLI (FI)
Codice Fiscale	05344250484
Numero Rea	FI 000000540074
P.I.	05344250484
Capitale Sociale Euro	1.300.000 i.v.
Forma giuridica	SPA
Settore di attività prevalente (ATECO)	841230
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

## Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	881.634	5.569.964
II - Immobilizzazioni materiali	928.920	1.867.149
III - Immobilizzazioni finanziarie	562	562
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>1.811.116</b>	<b>7.437.675</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	849.959	2.193.027
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.939	7.436
<b>Totale crediti</b>	<b>851.898</b>	<b>2.200.463</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>	<b>3.655.250</b>	<b>568.213</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>4.507.148</b>	<b>2.768.676</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>25.841</b>	<b>26.434</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>6.344.105</b>	<b>10.232.785</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I - Capitale</b>	<b>1.300.000</b>	<b>1.300.000</b>
<b>IV - Riserva legale</b>	<b>38.052</b>	<b>37.837</b>
<b>VI - Altre riserve</b>	<b>718.394</b>	<b>714.326</b>
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>196.946</b>	<b>4.283</b>
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>2.253.392</b>	<b>2.056.446</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>140.182</b>	<b>56.048</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>280.495</b>	<b>253.902</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.745.237	2.281.742
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.939	7.436
<b>Totale debiti</b>	<b>2.747.176</b>	<b>2.289.178</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>922.860</b>	<b>5.577.211</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>6.344.105</b>	<b>10.232.785</b>

## Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.678.657	2.409.138
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	35.037	108.584
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
altri	191.679	214.598
Totale altri ricavi e proventi	191.679	214.598
Totale valore della produzione	2.905.373	2.732.320
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	8.033	8.339
7) per servizi	1.265.185	1.155.591
8) per godimento di beni di terzi	317.374	316.515
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	398.529	414.311
b) oneri sociali	131.916	135.050
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	32.059	30.299
c) trattamento di fine rapporto	30.800	29.898
e) altri costi	1.259	401
Totale costi per il personale	562.504	579.660
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	81.105	88.912
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	43.208	33.417
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	37.897	55.495
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	59.555	6.610
Totale ammortamenti e svalutazioni	140.660	95.522
13) altri accantonamenti	27.838	4.653
14) oneri diversi di gestione	250.900	441.371
Totale costi della produzione	2.572.494	2.601.651
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	332.879	130.669
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	9.145	2.878
Totale proventi diversi dai precedenti	9.145	2.878
Totale altri proventi finanziari	9.145	2.878
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	9.145	2.878
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	342.024	133.547
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	84.501	56.006
imposte differite e anticipate	60.577	73.258
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	145.078	129.264
21) Utile (perdita) dell'esercizio	196.946	4.283

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

insieme con lo stato patrimoniale ed il conto economico chiusi al **31.12.2016**, Vi sottoponiamo la presente nota integrativa che, in base all'art. 2423 del Codice Civile, costituisce parte integrante del bilancio stesso.

Ricordiamo innanzitutto che **PUBLICASA S.P.A.** è stata costituita tra gli undici Comuni dell'Ambito Territoriale del circondario Empolese e della Val d'Elsa, con atto Notaio Filippo Lazzeroni del 22 luglio 2003, quale "soggetto gestore" - previsto dalla Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998 n. 77 - avente lo scopo di svolgere, secondo le direttive impartite da "L.O.D.E." (livello ottimale di esercizio) e nel rispetto dei contratti di servizio, le previste attività quali risultano analiticamente all'art. 4 dello Statuto Sociale vigente, come risultante dalle modifiche apportate con verbale di assemblea straordinaria del 14.5.2010, ovvero:

a) il recupero, la manutenzione, la gestione amministrativa, l'incremento, anche attraverso nuove realizzazioni, del patrimonio immobiliare di Edilizia Residenziale Pubblica (E.R.P.) attribuito ai Comuni ai sensi dell'articolo 3, della Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998, numero 77, ovvero già di loro proprietà, o che verrà acquisito a qualsiasi altro titolo, secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza di Ambito ottimale LODE e con i singoli comuni che ne sono soci;

b) le funzioni assegnate ai Comuni dall'articolo 4, primo comma, della Legge Regionale Toscana 3 novembre 1998, numero 77, secondo i contratti di servizio stipulati con la Conferenza di Ambito ottimale LODE e con i singoli comuni che ne sono soci;

c) le procedure per la cessione degli alloggi di E.R.P. di proprietà comunale;

d) sempre in materia di edilizia residenziale pubblica, tutte le attività e le funzioni destinate all'assistenza abitativa, ancorché eccedenti quelle delle precedenti lettere a) e b) ed attuative del D.Lgs. 31.3.1998, n. 112 (conferimento di funzioni e compiti amministrativi dello Stato alle Regioni ed agli Enti locali, in attuazione del capo I della Legge 15.3.1997, n. 59) e precisamente:

-la progettazione, l'acquisizione, la realizzazione, la manutenzione, il recupero, la ristrutturazione ed in genere gli interventi di cui all'art. 31, della Legge 5.8.1978, n. 457, compresa la partecipazione a programmi di intervento per conto dei Comuni soci;

-la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e secondaria e l'acquisizione di aree;

e) la valorizzazione economica, anche con interventi realizzati secondo principi di sostenibilità ambientale e di risparmio energetico, del patrimonio proprio dei Comuni soci ovvero nella loro disponibilità;

f) l'acquisizione, la progettazione, la realizzazione, la gestione, la locazione e l'alienazione, nonché l'attività di ristrutturazione e di manutenzione ordinaria e straordinaria, del nuovo patrimonio edilizio di "Edilizia Residenziale Sociale" (E.R.S.), proprio della Società, ovvero dei Comuni singoli o associati e dei soggetti operanti nel sistema dell'Edilizia Residenziale Sociale, finalizzato al soddisfacimento delle esigenze abitative primarie, compresa la locazione a canoni convenzionati o concordati o nel regime dell'edilizia convenzionata e/o agevolata, secondo la legislazione vigente, così come definito dal D.M. Infrastrutture 22.04.2008;

g) acquisizione e/o gestione, di ulteriore patrimonio immobiliare non E.R.P. di proprietà dei Comuni soci o della Società, o comunque nella disponibilità degli stessi, a seguito di acquisizione ad altro titolo (locazione, comodato, concessione), ovvero realizzato da Enti e/o altri soggetti economici e cooperative con contributi di Enti Pubblici nell'ambito di Programmi Integrati di Intervento, comunque denominati, allo scopo di utilizzarlo per finalità di carattere abitativo sociale.

Nel rispetto della L.R. n. 77/98 e successive modifiche, delle conseguenti delibere attuative emesse degli organi regionali competenti, nonché di quanto previsto sul punto dal T.U.E.L. (D.Lgs n. 267/2000), nell'esercizio 2004 (primo esercizio di gestione operativa della società) è stato stipulato tra società e LODE-Circondario Empolese Val d'Elsa (concedente), il c.d. "contratto di servizio", avente per oggetto l'affidamento a Publicasa s.p.a. (concessionario) del servizio pubblico locale di Edilizia Residenziale Pubblica relativo:

a) alla gestione amministrativa del patrimonio di edilizia residenziale pubblica di proprietà dei Comuni aderenti al Circondario Empolese Val d'Elsa;

b) alla gestione del loro recupero e loro manutenzione;

c) alla gestione delle attività di restauro e risanamento conservativo, di ristrutturazione edilizia e di nuova realizzazione di immobili; gli interventi edilizi costituiscono, per Publicasa, immobilizzazioni in concessione eseguite per conto dei Comuni; la copertura economica degli interventi sopra descritti è assicurata con fondi o contributi messi a disposizione dal LODE, ovvero dai singoli Comuni, ovvero con i finanziamenti previsti dalla normativa di settore da parte dello Stato e/o Regione, il tutto secondo quanto previsto dalla normativa vigente

in materia di E.R.P. I contributi, localizzati dal LODE, vengono posti a disposizione di Publicasa S.p.a. che provvede ad impiegarli per la copertura di tutte le somme previste dai quadri tecnici/economici secondo la normativa di settore e nella misura non superiore ai massimali di E.R.P. stabiliti dalla Regione Toscana.

In forza del predetto contratto Publicasa s.p.a., in qualità di concessionaria del servizio di E.R.P., remunera il servizio medesimo direttamente presso l'utenza: la struttura tariffaria applicata nei confronti dell'utenza stessa è data pertanto dal canone di locazione. Detto canone resta peraltro disciplinato dalle norme regionali relative alla edilizia residenziale pubblica che trovano necessaria ed integrale applicazione da parte di Publicasa s.p.a.. Il predetto contratto di servizio ha avuto efficacia per gli esercizi 2004, 2005 e 2006 ed è stato più volte rinnovato, da ultimo in data 30 giugno 2016 con scadenza al 31 dicembre 2024.

Ciò premesso e ricordato, passiamo ad illustrare il contenuto del bilancio chiuso al 31.12.2016.

Da un punto di vista strettamente economico, rileviamo innanzitutto che esso evidenzia un utile al netto delle imposte e degli oneri per destinazioni vincolate ERP, pari ad **euro 196.945,89**.

Il conto economico 2016, posto a confronto col conto economico del precedente esercizio, evidenzia i seguenti principali elementi:

- il volume degli affitti ed accessori provenienti dagli immobili ERP in gestione (compresi nella voce A1 del conto economico), registra un significativo incremento: il dato al 31.12.2016 ammonta, infatti, a circa **euro 2.026.000,00**, a fronte del dato consuntivo 2015 di circa euro 1.882.000,00. Tale variazione è imputabile all'adeguamento dei canoni di locazione conseguente alla periodica attività di accertamento sui redditi degli utenti ed all'incremento del numero di alloggi locati a seguito dell'assegnazione di alloggi precedentemente sfitti;
- i ricavi per affitti di immobili propri sono sostanzialmente stabili: ammontavano a circa 42.000,00 euro nell'anno 2015 ed ammontano a circa **euro 40.000,00** nell'anno 2016;
- i ricavi per servizi connessi all'accoglienza profughi, attività che la società svolge dal 2015 su incarico dell'Unione dei Comuni consistente nell'organizzazione e gestione, nell'ambito della convenzione stipulata tra la Prefettura e l'ASEV, della parte dei servizi di accoglienza dei rifugiati riferibili agli immobili, ammontano nel 2016 a circa **euro 44.000,00** a fronte di costi pari a circa euro 13.000,00;
- gli incrementi immobilizzazioni per lavori interni (voce A4 del conto economico), registrano un decremento passando dai circa euro 108.000,00 del 2015 ai circa **euro 35.000,00**;
- gli altri ricavi e proventi (voce A5 del conto economico) sono sostanzialmente stabili: ammontano nel 2016 a circa **euro 192.000,00**, nel 2015 ammontavano a circa euro 214.000,00; le eccedenze di contributi regionali per "spese tecniche" rispetto agli oneri del personale capitalizzati sugli interventi edilizi ultimati nell'anno, hanno contribuito a tale saldo per l'importo di circa euro 110.000,00, il resto è costituito principalmente da sopravvenienze attive (circa euro 53.000,00 di cui circa 45.000,00 euro riferibili al contributo regionale ottenuto nel corso dell'anno dalla società per la costruzione dell'immobile di Montaione ultimato nel 2013) e dai proventi per mancati introiti relativi ad alloggi sfitti (circa euro 11.000,00);
- i proventi finanziari (area C del conto economico) fanno registrare un incremento, passando da circa euro 3.000,00 (2015) a circa **euro 9.000,00** (2016) conseguente all'incremento dello stock di liquidità disponibile;
- le spese per servizi amministrativi e generali fanno registrare un decremento rispetto all'esercizio precedente, attestandosi su **euro 181.000,00** circa a fronte di euro 226.000,00 circa del 2015. Tale decremento va però depurato dei costi di trasloco sostenuti una tantum nel 2015 per 11.000,00 euro nonché dalla mancanza dei costi nel 2016 per le utenze della nuova sede in quanto intestate al Comune proprietario dell'immobile. Tali spese sono state stimate per il 2016 in circa euro 11.000,00 ed allocate tra gli altri accantonamenti (voce B13 del conto economico). L'effettivo decremento delle spese per servizi amministrativi e generali ammonta pertanto a circa 23.000,00 euro riferibili principalmente a minori oneri per consulenze;
- i costi di manutenzione del patrimonio immobiliare ERP, (compresi nella voce B7 del conto economico) fanno registrare un significativo incremento rispetto al dato del precedente esercizio (circa euro 345.000) e ammontano a circa **euro 438.000,00**; anche in questo caso occorre tuttavia tenere in considerazione il fatto che nel 2015 sono stati capitalizzati i costi per la manutenzione straordinaria di cui alla delibera della Giunta Regionale n. 947 del 15/11/2010 (alloggi di risulta) per circa 125.000,00 euro;
- i costi di gestione del patrimonio immobiliare ERP sono rimasti sostanzialmente stabili rispetto all'anno precedente; si attestano al 31.12.2016 a circa **euro 157.000,00** a fronte dei circa euro 159.000,00 del 2015;
- gli oneri per godimento beni di terzi (voce B8 del conto economico), pari ad **euro 317.000,00** circa, sono sostanzialmente stabili (316.000,00 euro nel 2015);
- i costi del personale dipendente (voce B9 del conto economico): registrano un lieve decremento rispetto al dato consuntivo 2015; ammontano a circa **euro 562.000,00** a fronte dei circa euro 579.000,00 dello scorso esercizio;
- gli ammortamenti (voce B10/a-b del conto economico), sono sostanzialmente stabili: ammontano a circa **euro 81.000,00** rispetto ai circa 88.000 del precedente esercizio;

- le svalutazioni (voce B10 lett. d) accolgono gli stanziamenti relativi ai rischi su crediti per euro **60.000,00** circa (circa euro 5.000,00 nel 2015); tale importo è stato stanziato in considerazione dell'incremento dello stock di crediti rilevati al 31.12.2016 rispetto al precedente esercizio, così da mantenere la stessa consistenza dei fondi rischi su crediti rispetto al valore nominale dei crediti verso gli utenti che al 31.12.2016 ammonta a circa il 26%;

- gli altri accantonamenti (voce B13 del conto economico), pari a **euro 28.000,00** circa, si riferiscono allo stanziamento al fondo ex art. 32-bis della L.R. 96/1996 per circa 5.000,00 euro, per 11.000,00 alla stima delle spese per utenze 2016 della nuova sede e per 12.000,00 euro alla stima delle spese relative al rinnovo del contratto collettivo di lavoro;

- gli oneri diversi di gestione (voce B14 del conto economico), comprensivi degli oneri per accantonamenti E.R.P., ammontano ad **euro 251.000,00** circa evidenziando un significativo decremento rispetto al 2015 di euro 190.000,00 circa riconducibile sostanzialmente alla rilevazione nel 2015 di sopravvenienze passive conseguenti allo stralcio di oneri capitalizzati tra le immobilizzazioni in corso (trattasi delle spese tecniche/progettazione inizialmente sostenute in funzione della successiva realizzazione di alcuni interventi su immobili ERP per i quali, stante l'incertezza in ordine alla copertura finanziaria degli stessi da parte della Regione Toscana, la società ha ritenuto opportuno e prudente non dare inizio all'esecuzione degli interventi nei termini assegnati dalla Regione stessa).

- le imposte su reddito di esercizio (voce 22 del conto economico), risultano pari ad **euro 145.078,00**, e sono riferibili quanto ad euro 84.501,00 alle imposte correnti, quanto ai restanti euro 60.577,00, in parte allo storno del credito per imposta Irap anticipata maturato negli anni precedenti in misura di euro 2.253,00 ed in parte alla rilevazione delle imposte differite sul contributo in conto capitale incassato nel 2016 per l'intervento di Montaiione, rateizzato in cinque anni in misura di euro 58.324,00.

Al fine di dare maggiore chiarezza e leggibilità al bilancio, di seguito viene descritta la composizione delle voci del conto economico che richiedono un maggiore dettaglio, con particolare riferimento alle poste contenenti i più significativi dati di costo e di ricavo in relazione all'attività svolta dalla società:

**A1 RICAVI DI VENDITE E PRESTAZIONI:** il saldo totale di euro 2.678.657,25 è così composto:

- Canoni locazione alloggi ERP di proprietà dei Comuni euro 2.026.517,67
- Canoni locazione immobili di proprietà sociale (non ERP) euro 40.400,97
- Ricavi da servizi a rimborso (imm. ERP prop. Comuni) euro 464.524,84
- Ricavi gestione alloggi c/terzi euro 5.190,00
- Ricavi da servizi diversi euro 142.023,77

**B7 COSTI PER SERVIZI:** il saldo totale di euro 1.265.184,62 è così composto:

- Costi manutenzione immobili ERP euro 437.833,46
- Costi di amministrazione patrimonio immob. Euro 156.914,99
- Costi vari per servizi a rimborso utenti ERP euro 475.779,30
- Altre spese per servizi 194.656,87

**B8 COSTI PER GODIMENTO DI BENI DI TERZI:** il saldo totale di euro 317.374,35 è così composto:

- Canone concessorio servizio pubblico locale E.R.P. Euro 284.527,87
- Affitto sede società euro 28.560,00
- Altri costi per godimento beni di terzi euro 4.286,48

**B14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE:** il saldo totale di euro 250.900,14 è così composto:

- Oneri per destinazioni vincolate E.R.P. Euro 59.728,66
- Iva indetraibile pro-rata ex art. 19-bis DPR 633/72 euro 121.511,36
- Altri oneri di gestione euro 69.660,12

In conclusione riteniamo che anche i risultati dell'esercizio 2016 riflettano adeguatamente le finalità della società e rappresentino nei fatti il consolidamento di una gestione del patrimonio E.R.P. finalizzata alla massima efficienza del servizio in condizioni di economicità.

Ciò premesso, passiamo a fornirvi i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

Il bilancio chiuso al 31.12.2016 è stato redatto in base ai principi e criteri contabili di cui agli artt. 2423 e seguenti del codice civile, in linea con quelli predisposti dai Principi Contabili Nazionali, aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), nei casi previsti dalla legge.

### PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

1. la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
2. la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
3. gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
4. i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
5. i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
6. gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente;
7. la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, di cui si fa rinvio alle singole voci di bilancio, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento;
8. per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
9. a seguito delle recenti modifiche normative sul bilancio, si sono rese necessarie alcune riclassificazioni di voci dell'esercizio precedente. In particolare le sopravvenienze passive straordinarie sono state riclassificate tra gli oneri diversi di gestione, le sopravvenienze attive straordinarie sono state riclassificate tra gli altri ricavi e proventi.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31.12.2016 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. n. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC;
- non ci sono informazioni complementari da segnalare ai sensi del 3° comma dell'art. 2423 c.c.;
- non vi sono state deroghe alle disposizioni di legge ai sensi del 5° comma dell'art. 2423 c.c.;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- ai sensi del 2° comma dell'art. 2423-ter comma 2 non vi sono stati raggruppamenti di voci;
- con riferimento al 5° comma dell'art. 2423-ter le voci esposte nel bilancio sono comparabili con le corrispondenti dell'esercizio precedente pertanto non si è reso necessario alcun adattamento delle stesse;
- con riferimento al 2° comma dell'art. 2424 c.c. non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione ed informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Nel nostro caso si segnala l'utilizzo ai fini dell'ammortamento della metà dell'aliquota normale per i cespiti acquistati nell'anno in quanto la quota d'ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso; lo storno del credito Irap per imposte anticipate relative ad anni pregressi e la mancata rilevazione per l'anno corrente in quanto di importo trascurabile.

Si dà atto che le immobilizzazioni materiali ed immateriali iscritte nell'attivo del bilancio non sono state oggetto di svalutazioni ai sensi del n.3) dell'art. 2426 c.c..

La relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 7, del codice civile:

- 1) non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;
- 2) non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
Costo	5.752.145	2.174.037	-	7.926.182
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	182.181	306.888		489.069
Valore di bilancio	5.569.964	1.867.149	562	7.437.675
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
Incrementi per acquisizioni	127.995	6.071	-	134.066
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	187	-	187
Ammortamento dell'esercizio	43.209	37.897		81.106
Altre variazioni	(4.773.116)	(906.216)	-	(5.679.332)
Totale variazioni	(4.688.330)	(938.229)	-	(5.626.559)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
Costo	1.107.025	1.206.927	-	2.313.952
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	225.389	278.007		503.396
Valore di bilancio	881.634	928.920	562	1.811.116

**Le Immobilizzazioni immateriali:** sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori. In particolare:

- i costi per l'acquisizione di software in licenza d'uso vengono ammortizzati a quote costanti in tre anni;
- le spese sostenute per il realizzo del marchio aziendale vengono ammortizzate a quote costanti in dieci anni;
- le spese per la certificazione ISO 9001 e per la redazione del modello organizzativo ex D.Lgs. 231/2001 vengono ammortizzate in cinque anni;
- gli oneri relativi al rinnovo del contratto di servizio vengono ammortizzati a quote costanti nel periodo di durata del contratto.

Nella suddetta voce sono compresi anche gli interventi in corso al 31.12.2016 su immobili E.R.P. in gestione, di proprietà dei Comuni, di tipo incrementativo (manutenzione straordinaria, ristrutturazione, restauro e risanamento), la cui eventuale eccedenza di costo, rispetto ai contributi spettanti in base alla normativa E.R.P., sarà oggetto di ammortamento nel periodo di durata della concessione. Nell'esercizio di riferimento sono state rilevate eccedenze di costo per complessivi euro 99.406,51; sono state altresì rilevate eccedenze di contributi pari ad euro 109.770,15 allocate tra gli altri ricavi e proventi, voce A5 del conto economico.

La tabella evidenzia le variazioni delle immobilizzazioni immateriali, il relativo saldo (valore di costo) al 31.12 pari complessivamente a euro 1.107.022,98 è composto dalle seguenti voci:

- licenze di uso software euro 152.432,05
- marchi euro 10.672,82
- eccedenze di costo per manutenzione straordinaria su immobili ERP di risulta euro 224.429,75
- altri costi pluriennali euro 60.832,89
- migliorie/incrementi in corso su immobili ERP euro 658.655,47

**Immobilizzazioni materiali:** sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori: l'importo iscritto sotto tale voce è sostanzialmente costituito da:

- terreni di proprietà provenienti dal conferimento ex ATER;
- terreno acquistato il 21.07.2010 a Montaione in località Casanova e edificio residenziale ultimato nel corso del 2013 composto da 10 alloggi destinato alla locazione a canone sostenibile in attuazione di programmi di edilizia convenzionata che beneficiano di contributo regionale;
- fabbricati strumentali di proprietà provenienti dal conferimento ex ATER, in locazione a terzi;
- fabbricato strumentale acquistato nel corso del 2012, sito in Montelupo Fiorentino, incrementato degli oneri sostenuti per intervento di manutenzione straordinaria ultimato nel corso del 2013;
- impianti ed attrezzatura varia;

- autovetture;
- mobili, arredi e macchine elettroniche da ufficio.

In generale l'ammortamento delle immobilizzazioni materiali - esclusi i terreni che non sono assoggettati a procedura di ammortamento - avviene in base ad un piano aziendale predeterminato per ciascun bene (o categoria omogenea di beni) che tiene conto delle previsioni di utilizzo dei singoli cespiti; eventuali variazioni al prefissato piano, dipendenti dalle mutate condizioni economiche, tecniche od ambientali successivamente intercorse, saranno eventualmente illustrate e motivate nell'apposito paragrafo della presente nota integrativa.

In particolare gli ammortamenti dei vari gruppi di immobilizzazioni materiali sono stati calcolati con riferimento al costo, comprensivo degli oneri accessori, ed alla presunta vita utile dei vari cespiti, a partire dalla data in cui essi si sono resi utilizzabili; l'ammortamento è stato effettuato sulla base delle aliquote fiscali previste dal D.M. 31/12/88, in quanto ritenute sostanzialmente congrue a misurare la presunta vita utile nonché l'effettivo deperimento dei vari beni. I valori residui, così determinati, debbono ritenersi conformi alle residue possibilità di utilizzazione degli stessi.

Nella suddetta voce sono compresi anche i Fabbricati realizzati in concessione in corso di realizzazione che sono valutati sulla base dei costi sostenuti al 31.12.2016; trattasi degli interventi edilizi di E.R.P. eseguiti, secondo quanto previsto nel contratto di servizio, su concessione dei Comuni e per conto dei medesimi; i relativi contributi assegnati e/o localizzati dai Comuni concedenti a copertura del costo delle immobilizzazioni, risultano interamente sospesi nei risconti passivi sino all'ultimazione dell'intervento; ad intervento ultimato l'eventuale eccedenza di costi rispetto all'entità dei contributi ERP imputati a diretta riduzione del costo dell'immobilizzazione -se di entità apprezzabile e ove sussistano i presupposti per la capitalizzazione- sarà ammortizzata nel periodo di durata della concessione.

La tabella evidenzia le variazioni delle immobilizzazioni materiali, il relativo saldo (valore di costo) al 31.12 pari complessivamente a euro 1.206.926,59 è composto dalle seguenti voci:

- terreni euro 303.937,68
- fabbricati civili euro 516.085,33
- fabbricati ind.li e comm.li euro 155.772,00
- impianti generici euro 14.165,58
- attrezzature euro 17.145,64
- mobili e macchine ordinarie da ufficio euro 46.590,31
- macchine elettroniche da ufficio euro 107.509,99
- autovetture euro 21.468,45
- arredamento euro 24.251,61.

Si segnala che la voce della tabella "altre variazioni dell'esercizio" si riferisce principalmente alla variazione intervenuta nell'anno per gli interventi in corso di realizzazione.

Per quanto concerne le immobilizzazioni materiali, tale voce accoglie nel 2016 anche l'imputazione del contributo in conto capitale ricevuto con riferimento al costo del fabbricato di Montaione, pertanto la variazione in diminuzione di euro 906.216,00 si riferisce per euro 344.248,00 alla variazione degli interventi di costruzione in corso e quanto ai restanti euro 561.968,00 alla variazione netta del costo dell'immobile di Montaione per effetto del contributo ricevuto.

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono iscritti in bilancio al valore di presumibile realizzazione; tale valore risulta determinato mediante iscrizione di un congruo fondo svalutazione pari a complessivi **euro 256.935,35.-** di cui: **euro 5.710,16.-** a rettifica dei residui crediti già scaduti vantati al 1.1.2004 nei confronti dell'utenza, **euro 4.889,65** (F.do svalutazione fiscale) ed **euro 246.335,54** (Fondo svalutazione tassato); la svalutazione operata per il 2016 ammonta a complessivi euro 59.555,26.- di cui deducibile IRES euro 4.889,65.-. Nel 2016 sono stati stralciati crediti verso utenti per euro 32.752,35 in quanto ne è stata definitivamente accertata l'inesigibilità. I fondi presenti in bilancio come sopra indicati, stanziati in esito a un'analitica verifica delle singole posizioni creditorie e alla valutazione dei potenziali rischi di inesigibilità, devono ritenersi sufficientemente prudenziali anche in considerazione del fatto che coprono circa il 26% del valore nominale dei crediti al 31.12.2016.

Il saldo dei crediti esigibili entro l'esercizio successivo ammonta al 31.12.2016 complessivamente ad euro 849.959,00 ed è costituito principalmente dalle seguenti voci:

- crediti v/Cassa DD.PP. per mutui da erogare: euro 30.550,64-;
- crediti v/Stato per contributi c/rata capitale mutui Cassa Depositi e Prestiti (CDP), per la quota scadente entro l'esercizio successivo: euro 5.497,37.-;

-crediti v/clienti e fatture da emettere Euro 963.585,18 al lordo dei Fondi svalutazione e pari ad Euro 706.649,83.- al netto dei predetti Fondi.

I *crediti esigibili oltre l'esercizio successivo iscritti nell'attivo circolante* ammontano complessivamente a euro 1.939,00 e sono costituiti da crediti v/Stato per contributi c/rata capitale mutui C.DD.PP.

-

## **Oneri finanziari capitalizzati**

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

## **Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto**

### **Fondi per rischi e oneri**

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	56.048	56.048
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Accantonamento nell'esercizio	58.324	27.838	86.162
Utilizzo nell'esercizio	-	2.028	2.028
<b>Totale variazioni</b>	58.324	25.810	84.134
Valore di fine esercizio	58.324	81.858	140.182

Detta voce incrementa in conseguenza dell'accantonamento ex art.32 bis della legge 96/1996 (situazioni di particolare disagio economico) operato per euro 4.838,13, di accantonamenti per spese stimate del personale per il rinnovo del CCNL (euro 12.000,00) e delle utenze della sede sociale (euro 11.000,00); incrementa altresì per l'accantonamento delle imposte differite calcolate sulla rateizzazione del contributo in conto capitale pari a euro 58.324,00.

Il decremento è invece riferibile alla ultimazione delle controversie legali senza ulteriori spese a carico della società e del conseguente svincolo delle somme accantonate negli anni precedenti per euro 2.028,16 a tale scopo.

Il saldo di tale voce al 31.12.2016 è pertanto costituita da:

- F.do spese ex art.32 bis legge 96/1996 (situazioni di particolare disagio economico) euro 58.858,30
- F.do spese rinnovo CCNL euro 12.000,00
- F.do stima utenze euro 11.000,00
- F.do per imposte differite euro 58.324,00,

### **Debiti**

Dalle risultanze del bilancio é possibile ricavare la distinzione tra i debiti a breve termine, e cioè con scadenza entro l'esercizio successivo, e quelli con scadenza più lontana nel tempo.

L'importo dei debiti con scadenza superiore ai 5 anni rappresenta il totale delle rate di capitale risultanti dai piani di ammortamento dei mutui contratti con la Cassa Depositi e Prestiti (provenienti dal conferimento del ramo aziendale ex ATER), aventi scadenza oltre i 5 anni:

- Importo fino a 5 anni Euro 6.493,60.-;
- Importo oltre i 5 anni Euro 942,66.-.

Non sussistono debiti assistiti da garanzia reale sui beni sociali.

Il saldo al 31.12. dei debiti esigibili entro l'esercizio successivo riguarda principalmente le seguenti voci:

- Debito per rate in linea capitale dei finanziamenti a lungo termine contratti con la Cassa Depositi e Prestiti, scadenti entro l'esercizio successivo (trattasi dei mutui rientranti nel ramo aziendale dell'ex A.T.E.R. di Firenze conferito in società e relativi alla costruzione di immobili di E.R.P., beni questi ultimi che non hanno costituito oggetto di conferimento in società, in quanto passati in proprietà ai Comuni ex lege): euro 5.497,37.-;
- Erario c/ritenute fiscali dipendenti: euro 21.151,95.-;
- Erario c/ritenute fiscali lav.aut. : euro 1.287,56.-;
- Regioni c/Irap: euro 10.551,00.-;
- erario c/IRES: euro 1.405,78.-;
- INPS c/contributi dipendenti: euro 16.100,09.-;
- INPDAP c/contributi: euro 6.117,51.-;
- Dipendenti c/retribuzioni: euro 16.613,00.-;
- Debiti per destinazioni vincolate ERP (L. 96/96): euro 1.431.154,75.- (di cui euro 168.586,02 per quota 1% art. 29, euro 937.015,20 per quota 0,50% art.23, euro 133.025,36 per debito residuo gettito art.23 comma 1 lett. b), euro 148.029,56 per diritti di prelazione e Debiti v/Regione Toscana rate L.513/L.560: euro 29.348,29.-);
- Debiti diversi per inquilini: euro 31.733,22.-;
- Debiti v/comuni convenzionati: euro: 12.043,30.-;
- Debiti v/Unione dei Comuni per gestione c/terzi: euro 24.082,30.-;
- Debiti v/LODE Circondario Empolese V.d'Elsa: euro 387.247,66.-;
- Debiti diversi euro 2.345,19.-;
- Debiti v/fornitori: euro 349.874,42.-;
- Debiti per fatture da ricevere: euro 191.364,83.-.

I debiti esigibili oltre l'esercizio successivo sono relativi per l'intero importo ai finanziamenti a lungo termine contratti con la Cassa Depositi e Prestiti.

## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

## **Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali**

Si dà atto, con riferimento al 1° comma dell'art. 2427 c.c. n)13, che nel bilancio non risultano iscritti elementi di ricavo o di costo di entità o incidenza eccezionali.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

Nel corso dell'esercizio il numero medio dei dipendenti è stato pari a 11 unità.

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

Con riferimento all'informativa richiesta dal 1° comma dell'art.2427 n.16) del c.c., la tabella evidenzia i compensi complessivamente attribuiti ad amministratori e sindaci per l'anno 2016 e si dà atto che questi sono conformi alla delibera dell'Assemblea dei soci del 23 luglio 2015.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	20.977	15.745

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si dà atto che non sussistono garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Viene omessa l'informativa in quanto non sussistono operazioni rilevanti ai fini della presente norma.

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Ai sensi del n. 22-ter dell'art. 2427 c.c. non ci sono segnalazioni da effettuare in quanto la società non ha concluso accordi "fuori bilancio".

### **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Si dà atto che non si sono verificati fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

### **Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata**

Nessuna segnalazione da effettuare in quanto la nostra società non fa parte di un gruppo di imprese che redige il bilancio consolidato.

## **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

Niente da segnalare in quanto la società non dispone al 31.12 di strumenti finanziari derivati.

## **Azioni proprie e di società controllanti**

La società non possiede, né ha acquistato o ceduto, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Per quanto attiene infine il risultato economico dell'esercizio 2016, siamo a proporVi di destinare l'utile dell'esercizio pari ad euro 196.945,89, quanto ad euro 9.847,29 alla riserva legale come per legge, quanto ai residui euro 187.098,60 alla riserva straordinaria.

## **Nota integrativa, parte finale**

### **INFORMAZIONI DI CUI AL D.LGS. 19.8.2016, N. 175**

In conformità alla previsione di cui al secondo comma dell'art.3 del D. Lgs. 175/2016, la società, con delibera assembleare del 29 dicembre 2016, ha affidato l'incarico di revisione legale dei conti, in precedenza attribuito al Collegio Sindacale, ad un revisore unico, nella persona del dott. Marco Dringoli.

In conformità alla previsione di cui al secondo comma dell'art.6 comma 2 del D. Lgs. 175/2016, il Consiglio di Amministrazione della società, con delibera in data odierna, ha adottato uno specifico programma di valutazione del rischio di crisi aziendale individuando gli strumenti e le procedure ritenute idonee a prevenirlo e a favorirne in ogni caso una tempestiva emersione.

In conformità alla previsione di cui all'art.6 commi 3, 4 e 5 del D. Lgs. 175/2016, il Consiglio di Amministrazione, con la delibera di cui al punto precedente, ha altresì ritenuto, in considerazione delle dimensioni e delle caratteristiche organizzative della società, nonché dell'attività svolta dalla stessa, di non dover implementare gli strumenti di governo societario rispetto a quelli esistenti. In particolare in quanto:

- la società è dotata del Modello organizzativo di cui al D.Lgs 231/01 integrato con la L. 190/12 in materia di Prevenzione della Corruzione;
- la società è sottoposta all'esercizio di un'attività di vigilanza da parte dell'Organismo di Vigilanza 231 (OdV);
  - è previsto il monitoraggio da parte del Direttore Generale, in qualità di Responsabile Prevenzione Corruzione (RPC);
  - è in vigore un Codice Etico aziendale;
  - sussistono ulteriori sistemi di controllo degli atti e dell'attività della Società in capo all'Unione dei Comuni/ LODE così come previsto dal Contratto di Servizio;
- come da Statuto il LODE/Unione dei Comuni esercita il controllo analogo sulla Società, in quanto Società in house.

\*\*\*\*\*

La presente Nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio di esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale e dal Conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Empoli, 31 Marzo 2017

Il Presidente del CdA  
Dott. Arch. Vincenzo Mollica

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto professionista incaricato dott. Marco Bettini iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Firenze al n. 437/A, tramite apposizione della propria firma digitale, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

## RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

### ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AZIONISTI AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

All'Assemblea dei Soci azionisti della società Publicasa S.p.A.

#### **Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.**

*Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati*

Dato atto di una certa conoscenza che il collegio sindacale ritiene di avere acquisito nel corso del biennio del mandato in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite.

È stato, quindi, possibile confermare che:

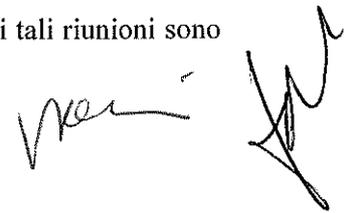
- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "forza lavoro" non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi, ovvero quello in esame (2016) e quello precedente (2015). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2016 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume, quindi, l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c., che non vi sono state;

Si resta, in ogni caso, a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.



### *Attività svolta*

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale, le informazioni richieste dall'art. 2381, comma 5, c.c., sono state fornite dal presidente del consiglio di amministrazione e dal direttore generale, con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del collegio sindacale presso la sede della società: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state né azzardate, né in conflitto di interessi o palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale; a tale proposito, abbiamo partecipato alle assemblee dei soci (n.3 adunanze nel corso del 2016) e alle riunioni del consiglio di amministrazione (n.9 sedute);

- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge

#### **Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Il collegio sindacale ha verificato che le variazioni apportate alla forma del bilancio e alla nota integrativa rispetto a quella adottata per i precedenti esercizi non modificano in alcun modo la sostanza del suo contenuto né i raffronti con i valori relativi alla chiusura dell'esercizio precedente.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa redatti in forma abbreviata.

Tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;

- la relazione sulla gestione è stata omessa in quanto l'organo amministrativo si è avvalso della facoltà prevista dall'art.2435 bis comma 7 C.C.;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, comma 5, c.c. si rileva che non sono presenti valori iscritti ai punti B-I-1) e B-I-2) dell'attivo che avrebbero dovuto essere oggetto di nostro specifico controllo con conseguente consenso alla loro iscrizione
- abbiamo acquisito informazioni dell'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo adottato che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- nel corso del 2016 abbiamo svolto la funzione di attività di revisione legale in quanto incaricati della stessa fino al 31.12.2016. La relazione al bilancio in merito alla revisione di cui sopra è ora di competenza del revisore legale, nominato dall'Assemblea dei soci nella seduta del 29.12.2016.
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della nota integrativa, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

#### *Risultato dell'esercizio sociale*

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 196.945,88. La proposta dell'organo amministrativo di destinazione dello stesso è quella di attribuire € 9.487,29 alla riserva legale come per legge, ed i residui € 187.098,60 alla riserva straordinaria.

#### **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 2016, così come redatto dagli amministratori.

Empoli, 11 aprile 2017

Il collegio sindacale

Dott. Andrea Billi (Presidente)

Dott. Valentina Vanni (Sindaco effettivo)

Dott. David Tognetti (Sindaco effettivo)

## Relazione di controllo contabile ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs.27 gennaio 2010, n.39

All'assemblea dei soci della PUBLICASA S.P.A.

### **Premessa**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, le funzioni in materia di revisione legale, previste dall'art. 2409-bis del codice civile, sono state svolte dal Collegio Sindacale, in quanto il Revisore Legale dei Conti è stato nominato dall'assemblea dei soci in data 29/12/2016.

### **Il bilancio d'esercizio**

Il Revisore ha svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2016 della "Publicasa s.p.a.", costituito dallo *stato patrimoniale*, dal *conto economico* e dalla *nota integrativa*. Le principali risultanze contabili di tale bilancio possono essere così riassunte:

#### Stato Patrimoniale

A) Crediti verso soci per versamenti	0
B) Immobilizzazioni	1.811.116
C) Attivo circolante	4.507.148
D) Ratei e risconti	25.841

Totale attivo 6.344.105

A) Patrimonio netto	2.253.392
B) Fondi per rischi e oneri	140.182
C) Trattamento fine rapporto	280.495
D) Debiti	2.747.176
E) Ratei e risconti	922.860

Totale passivo 6.344.105

#### Conto economico

A) Valore della produzione	2.905.373
B) Costi della produzione	(2.572.494)
DIFF. VALORI E COSTI PRODUZIONE	332.879
C) Proventi e oneri finanziari	9.145
D) Rettifiche di attività finanziarie	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	342.024
Imposte	(145.078)

Utile (perdite) dell'esercizio 196.946

#### Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio

L'Organo Amministrativo è responsabile 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.



### **Responsabilità del Revisore**

È responsabilità del Revisore di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base del controllo contabile.

L'esame del Revisore è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata 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 controllo contabile 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. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio 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 relazione emessa in data 10/06/2016 dal Collegio Sindacale.

### **Giudizio**

Il Revisore ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il suo giudizio.

A giudizio del Revisore, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della "Publicasa s.p.a." per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016.

Empoli, li 13 aprile 2017

**FIRMA DEL REVISORE CONTABILE**  
*(dott. Marco Dringoli)*

