

Il sottoscritto Banchellini Renzo nato a Pontedera(PI) il 03/10/1957 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 D.P.C.M. 13 novembre 2014

## RELAZIONE DEL REVISORE UNICO INDIPENDENTE

Redatta ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27/01/2010 n. 39 e relativa al

BILANCIO DI ESERCIZIO

Chiuso al 31 dicembre 2020

All'Assemblea dei Soci della società **IMMOBILI A.O.U. CAREGGI S.P.A.**

### Premessa

Io Alberto Maria Sabatino, revisore legale unico, nell'esercizio chiuso al **31 dicembre 2020**, ho svolto le funzioni previste dall'art. 2409-bis c.c.

La presente relazione unitaria contiene la sola *"Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39"*. È demandata al Collegio Sindacale l'emissione della *"Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."* in ottemperanza alle previsioni del D.Lgs. 175/2016 (Testo Unico delle Società Partecipate). L'assemblea ordinaria mi ha conferito l'incarico di revisione legale dei conti mediante delibera adottata in data 08/05/2018, previo parere del Collegio Sindacale.

### 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

#### Giudizio

Ho svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società IMMOBILI A.O.U. CAREGGI S.P.A., costituito dallo stato patrimoniale e dal conto economico al 31 dicembre 2020 e dalla relativa nota integrativa.

A mio giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2020, 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 alla base del giudizio**

Ho svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia. Le mie responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente

Il sottoscritto Banchellini Renzo nato a Pontedera(PI) il 03/10/1957 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 D.P.C.M. 13 novembre 2014

relazione. Sono indipendente 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.

Ritengo 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 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 redazione del bilancio d'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 redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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 d'esercizio.***

I miei obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il mio giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali 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.

Il sottoscritto Banchellini Renzo nato a Pontedera(PI) il 03/10/1957 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 D.P.C.M. 13 novembre 2014

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, ho esercitato il giudizio professionale ed ho mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- Ho identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; ho definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; ho acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il mio giudizio. 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;
- Ho 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;
- Ho valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- Sono giunto 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. In presenza di un'incertezza significativa, sono tenuto a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del mio giudizio. Le mie conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- Ho 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;
- Ho 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

Il sottoscritto Banchellini Renzo nato a Pontedera(PI) il 03/10/1957 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è stato prodotto mediante scansione ottica dell'originale analogico e che ha effettuato con esito positivo il raffronto tra lo stesso e il documento originale ai sensi dell'art. 4 D.P.C.M. 13 novembre 2014

pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile

Firenze, 7 giugno 2021

Il Revisore Legale Unico

Dott. Alberto Maria Schiavina



Il sottoscritto Banchellini Renzo nato a Pontedera(PI) il 03/10/1957 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società

## IMMOBILI A.O.U CAREGGI S.P.A.

**Capitale sociale € 200.000, i.v.**

**Sede legale Largo A. Brambilla 3 – Firenze**

**Registro imprese/Codice Fiscale: 06262660480**

**Partita IVA: 06262660480**

### **RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2020 AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, CODICE CIVILE**

#### *All'Assemblea degli Azionisti*

Nel corso dell'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2020 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403, C.C. Abbiamo quindi preso visione del progetto di Bilancio dell'esercizio della società, che si è chiuso al 31 dicembre 2020, redatto dagli Amministratori e da questi trasmessoci, che, in termini sintetici, così si riassume:

		<b>31/12/2020</b>	<b>31/12/2019</b>
<b>A</b>	<i>crediti verso soci</i>		
<b>B</b>	<i>immobilizzazioni</i>	935.344	974.895
<b>C</b>	<i>attivo circolante</i>	937.400	1.115.130
<b>D</b>	<i>ratei e risconti attivi</i>	2.078	9.661
	<i>totale attivo</i>	1.874.822	2.099.686
<b>A</b>	<i>patrimonio netto (escluso il risultato d'esercizio)</i>	956.219	782.966
	<i>risultato dell'esercizio</i>	296.683	403.252
<b>B</b>	<i>fondi rischi ed oneri</i>	533	18.713
<b>C</b>	<i>fondo T.F.R</i>		
<b>D</b>	<i>debiti</i>	601.984	891.539
<b>E</b>	<i>ratei e risconti passivi</i>	19.403	3.216
	<i>totale passivo</i>	1.874.822	2.099.686
<b>A</b>	<i>valore della produzione</i>	1.020.842	1.280.936
<b>B</b>	<i>costi della produzione</i>	615.625	715.473
<b>C</b>	<i>proventi/ (oneri) finanziari</i>	(1.735)	(2.923)
<b>F</b>	<i>risultato prima delle imposte</i>	403.482	562.540

1

Il sottoscritto Banchellini Renzo nato a Pontedera(PI) il 03/10/1957 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società

<b>G</b>	<i>imposte correnti</i>	104.659	162.646
	<i>imposte differite /(anticipate)</i>	2.140	(3.358)
<b>H</b>	<i>risultato dell'esercizio</i>	296.683	403.252

In ottemperanza a quanto prescritto dalla normativa vigente, sottoponiamo alla Vostra attenzione il presente documento.

L'attività di vigilanza svolta in applicazione dell'art. 2403 c.c. si è ispirata ai Principi di Comportamento statuiti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Sulla base dell'attività svolta nel corso dell'esercizio sociale chiuso al 31 dicembre 2020, possiamo dare atto di quanto segue:

- l'attività degli organi sociali si è svolta nel rispetto delle disposizioni di Legge e di Statuto che ne disciplinano il funzionamento. La partecipazione del Collegio Sindacale alle riunioni dei predetti organi sociali trova riscontro nei relativi verbali, la cui predisposizione ha ottemperato alle norme di legge e ai regolamenti ad essi applicabili, ivi comprese quelle afferenti gli eventuali obblighi pubblicitari;
- gli Amministratori hanno periodicamente informato il Collegio Sindacale sul generale andamento della gestione, sulla sua prevedibile evoluzione e sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dalla Società; sulla base delle informazioni raccolte nello svolgimento del nostro incarico, possiamo quindi ragionevolmente riferire che le azioni poste in essere dagli amministratori sono state conformi ai principi di corretta amministrazione;
- abbiamo assunto conoscenza dell'assetto organizzativo della società e valutato positivamente quello del governo societario, del sistema delle deleghe di poteri e dei sistemi di controllo;
- l'attività svolta per verificare l'adeguatezza dell'organizzazione aziendale non ha evidenziato, nel corso dell'esercizio, punti di debolezza specifici o osservazioni particolari da riferire;
- abbiamo acquisito conoscenza del sistema amministrativo contabile e del suo concreto funzionamento in riferimento alla affidabilità del sistema stesso a rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- le verifiche effettuate nel corso dell'esercizio non hanno evidenziato situazioni suscettibili di particolari osservazioni da riferire o anomalie degne di note;
- non sono state ricevute da parte nostra denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c. né sono stati richiesti al Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, pareri previsti dalla Legge;
- con riferimento al Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, abbiamo vigilato sulla generale conformità dello stesso alla Legge, per quanto concerne la struttura dei documenti che lo compongono e la completezza informativa dei loro contenuti.

In particolare, il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

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, co. 1, c.c.

2

Il sottoscritto Banchellini Renzo nato a Pontedera(PI) il 03/10/1957 dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del DPR 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 del medesimo decreto, che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società

La revisione legale è affidata al revisore Dott. Alberto Maria Sabatino che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, in data odierna. La relazione non evidenzia né rilievi né impossibilità di esprimere un giudizio né richiami di informativa e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

I criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 hanno tenuto conto delle modifiche introdotte nell'art. 2426 c.c. dal D.Lgs. 139/2015 e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti.

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

Abbiamo verificato la rispondenza del Bilancio ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo avuto conoscenza nell'esercizio del nostro incarico e non abbiamo osservazioni da riferire.

Il Collegio esprime parere favorevole all'iscrizione nella categoria "Altre immobilizzazioni immateriali" dell'importo netto di euro 15.165. Si tratta degli oneri pluriennali sostenuti per progettazioni relative allo sviluppo del NIC e altre spese di impianto e ampliamento.

### **Conclusioni**

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza, il collegio sindacale ritiene che non sussistano ragioni ostative all'approvazione del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come è stato redatto dagli amministratori.

Firenze, 7 giugno 2021

### **I SINDACI**

**F.TO Dott. ALESSANDRO ZUCCOTTI** *(Presidente)*

**F.TO Dott. MARCO FORTE** *(Sindaco effettivo)*

**F.TO Dott. ANTONIETTA DONATO** *(Sindaco effettivo)*