

Relazione unitaria del Collegio sindacale all'Assemblea dei Soci

Gentili Socie ed egregi Soci de la Cooperativa Edificatrice La Benefica di Novate Milanese S.C.,

ci rivolgiamo a Voi in vista ed in relazione della discussione del bilancio chiuso al 31.12.2019.

Premessa.

Anche nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 abbiamo svolto sia le funzioni attribuite al nostro Organo dagli artt. 2403 e ss. Cod. Civ. che quelle previste dall'art. 2409-bis Cod. Civ., quindi sia quelle di vigilanza istituzionale che di controllo contabile.

La presente relazione unitaria compendia dunque, nella sezione A), la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39.

Ricordiamo preliminarmente:

- che la Vostra cooperativa è soggetta anche a revisione ai sensi di legge (cfr.: legge n. 59/1992, art. 15) in quanto beneficiaria di prestito sociale; abbiamo esaminato pertanto a nostra volta la relazione della società di revisore incaricata che non segnala criticità né formula eccezioni o riserve, neppure per quanto attiene alla consistenza del rapporto tra prestito sociale e la sommatoria tra liquidità e attività finanziarie non immobilizzate;

- che in capo a ciascuno di noi membri di questo Collegio sussistono i prescritti requisiti professionali, nonché di autonomia ed indipendenza.

Relazione sul bilancio d'esercizio.

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Vostra cooperativa costituito dallo stato patrimoniale e dal conto economico al 31 dicembre 2019, nonché dalla nota integrativa per l'esercizio chiuso a tale data.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio.

Com'è noto l'onere e la responsabilità della redazione del bilancio competono agli Amministratori della Vostra cooperativa. Sono gli Amministratori, in sintesi, i soggetti istituzionalmente chiamati a redigere il bilancio in modo che esso rappresenti lealmente, fedelmente e correttamente l'andamento economico e finanziario della gestione, nonché la consistenza patrimoniale attiva e passiva a fine esercizio, nella prospettiva della continuità aziendale, nel rispetto dei principi mutualistici che governano l'attività della Vostra cooperativa ed in conformità alle norme ed ai principi che ne presidiano la redazione.

Responsabilità del revisore.

A noi compete, invece, la responsabilità di esprimere un giudizio tecnico e professionale sul bilancio d'esercizio in adesione alle norme ed ai principi che regolano la revisione legale.

Abbiamo dunque svolto la nostra attività di revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, del D. Lgs. n. 39/2010 così come anche successivamente aggiornato e novellato. Principi che richiedono il rispetto di principi etici, la valutazione dei rischi e la pianificazione dell'attività.

L'obiettivo della nostra attività per la parte in rassegna è acquisire la ragionevole certezza che il bilancio non contenga errori significativi, anche di impostazione e di valutazione, e rappresenti dunque correttamente la realtà economica e aziendale della Vostra cooperativa. A tale certezza siamo pervenuti svolgendo ed applicando procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenute nel bilancio d'esercizio. Procedure scelte sulla base della nostra sensibilità professionale e delle aree di rischio individuate. L'obiettivo con cui ci siamo mossi nello svolgere tali verifiche è intercettare potenziali errori significativi, anche eventualmente imputabili a frodi o eventi non intenzionali. La valutazione del rischio, invece, è stata effettuata sulla base del sistema di controllo interno che presidia la gestione amministrativa, la rilevazione contabile in corso e le attività di redazione del bilancio, in particolare per quanto attiene all'appropriatezza dei principi contabili adottati, la ragionevolezza delle stime contabili effettuate, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo, nello svolgimento delle citate attività, di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio.

A nostro parere il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Vostra cooperativa a tale data ed è conforme alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

La suddetta situazione, per quanto attiene alla sua dimensione patrimoniale, può essere sintetizzata come segue:

Attivo immobilizzato: euro 49.533.999

Attivo circolante: euro 10.864.866

Ratei e risconti: euro 471.845

Totale attivo: euro 60.870.710

Debiti: euro 47.935.868

Netto: 11.660.521

Utile dell'esercizio: 969.018

Fondi rischi e oneri e rate e risconti: euro 300.956

Ratei e risconti: 4.347

Totale passivo: euro 60.870.710

B) Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c. .

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c. .

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

Questo Collegio ha ormai in tutti i suoi membri una consolidata conoscenza della Vostra cooperativa. Conoscenza alla quale concorrono le attività di verifica svolte, la partecipazione ai Consigli di Amministrazione nonché, anche a livello individuale, il costante dialogo con gli Amministratori, il Direttore operativo e gli Uffici.

Possiamo dunque dichiarare di avere una buona conoscenza della Vostra cooperativa per quanto concerne:

i) la tipologia dell'attività svolta e le modalità attraverso le quali tale attività viene esercitata;

ii) la struttura istituzionale, organizzativa e contabile.

L'attività tipica svolta dalla Vostra cooperativa non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto all'oggetto sociale; la società, in particolare, continua ad operare prevalentemente a beneficio delle esigenze abitative in un contesto di proprietà indivisa. L'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono sostanzialmente invariati, pur in un ambito di costante adeguamento ed evoluzione che ha visto ulteriormente rafforzato l'organico tecnico ed amministrativo.

Quanto riferiamo è confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi due esercizi:

- l'attività mutualistica tipica – quella di assegnazione in godimento degli alloggi ai soci - per ammontare di ricavi, pesa poco meno del 91% - esattamente il 90,53% (euro 3.657.879,15 su euro 4.040.576,98) - nel rapporto tra i ricavi propri (esclusi cioè riaddebiti spese e altri proventi);

- il costo per il personale sostenuto nel corso del 2019 ammonta ad euro 790.170,72, contro euro 728.023 dell'esercizio precedente.

Anche sotto il profilo finanziario, sempre con riferimento al 31.12.2019, risulta rispettato il rapporto dato, al numeratore, dalla sommatoria tra liquidità disponibili (euro 6.049.822,64) e liquidità giacente presso le banche ed euro 5.724.120,47 iscritte come attività di circolante prontamente liquidabili e, al denominatore, dalla sommatoria tra il prestito sociale per la quota non vincolata e le cauzioni passive (euro 23.737.055).

Segnatamente, alla suddetta data, il rapporto tra la sommatoria delle liquidità disponibili e delle attività prontamente liquidabili e l'ammontare complessivo del prestito sociale e delle cauzioni passive come testé quantificato ammonta ad oltre il 49,60%.

La Vostra cooperativa, in sintesi, ha operato nel corso del 2019 in termini – anche finanziari - confrontabili con l'esercizio precedente, nel rispetto dei vincoli istituzionali ed operativi ad essa imposti dalla legge e dai regolamenti in vigore, ulteriormente potenziando le strutture amministrative e di gestione funzionali all'esecuzione del rapporto sociale con particolare riguardo alla fruibilità degli immobili. La presente relazione riassume l'informativa prevista dall'art. 2429, comma 2, c.c. e, in particolare, è tesa a dare conto:

- della conformità formale e sostanziale dei risultati economici e finanziari dell'esercizio sociale alle finalità perseguite dalla Vostra cooperativa;

- dell'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;

- delle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, comma 5, c.c.;

- dell'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c. .

Le attività svolte dal Collegio hanno coinvolto, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio.

Nel corso dell'esercizio 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.

Si resta, in ogni caso, a disposizione per ogni necessità di approfondimento in sede di dibattito assembleare sul bilancio.

Attività svolta.

Durante i Consigli di Amministrazione, durante le verifiche periodiche e in occasione dei numerosi confronti avuti con il Presidente, i Consiglieri, la Direzione e gli Uffici, Questo Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività, dedicando particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria per individuarne l'impatto economico e finanziario, anche in termini di mero rischio.

I riscontri effettuati hanno fornito esito positivo nel senso che le attività e le iniziative prospettate e realizzate sono risultate sostenibili e conformi all'interesse cooperativo perseguito.

Abbiamo valutato periodicamente anche l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale della cooperativa e l'abbiamo riscontrata conforme alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - sono stati ispirati da rispetto dei ruoli e reciproca collaborazione.

Analoga collaborazione è stata intrattenuta con la società di revisione incaricata della certificazione di bilancio.

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

- il personale amministrativo deputato alla 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 e i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e lavoristica non sono mutati ed hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali della cooperativa.

Le informazioni prescritte dall'art. 2381, comma 5, del Cod. Civ. sono state fornite dal Direttore e dal Presidente con periodicità anche superiore al minimo fissato di sei mesi, sia in occasione delle riunioni programmate, sia durante accessi individuali dei membri del Collegio sindacale, anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e informatici istituzionalizzati attraverso la creazione di una apposita cartella informatica condivisa.

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

- le decisioni dell'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere, neppure potenzialmente, l'integrità del patrimonio sociale e la continuità aziendale;

- sono state acquisite informazioni adeguate a monitorare il generale andamento della gestione e la sua prevedibile evoluzione, anche mediante analisi dettagliata delle operazioni di maggior rilievo;
- le operazioni conseguenti alle decisioni assunte sono state anch'esse conformi alla legge e allo Statuto e non sono risultate in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o il mandato cooperativo;
- 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.; sono pervenute peraltro talune segnalazioni a fonte di pretese carenze documentali e o di rappresentazione delle attività e delle iniziative del Consiglio di Amministrazione, a fronte delle quali il Collegio ha richiesto ed ottenuto dallo stesso CdA e dalla Direzione l'aggiornamento delle procedure correlate;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, comma 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 è stato ritualmente approvato dall'organo di amministrazione durante la riunione celebrata con modalità informatiche lo scorso 27 maggio 2020 ed è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

I citati documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile ai fini del tempestivo loro deposito presso la sede sociale unitamente alla presente relazione, anche indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, Cod. Civ..

I criteri utilizzati nella redazione del progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2019 non si discostano da quelli usati per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

L'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;

E' stata verificata come segue la rispondenza del bilancio ai fatti e 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 1, n. 5, c.c. i valori significativi iscritti ai punti B-I-1) e B-I-2) dell'attivo sono stati oggetto di nostro specifico controllo con conseguente consenso alla loro iscrizione nell'attivo;
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-bis c.c., relative agli strumenti finanziari derivati;
- le garanzie rilasciate sono state esaurientemente illustrate in nota integrativa.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno in sintesi derogato alle norme di legge.

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 nel rispetto delle previsioni che la legge al riguardo formula per le società cooperative.

Risultato dell'esercizio sociale.

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 969.018 ed in modo coerente con la natura della Vostra società potrà essere destinato alle riserve statutarie previo l'accantonamento prescritto dalla legge al fondo mutualistico.

Il collegio, viste ancora una volta le previsioni che la legge al riguardo formula per le società cooperative, concorda in particolare con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa e, segnatamente:

- a fondo mutualistico 3% art. 11 L.59/92 Euro 29.071
- a riserva legale 30% Euro 290.705
- a riserva straordinaria indivisibile Euro 649.242.

Accertamento della prevalenza dello scambio mutualistico.

Ai sensi dell'art. 2545 del Cod. Civ. e dell'art. 2 della L. n. 59/1993 si dà atto:

- che la nota integrativa indica specificatamente i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, in conformità con lo Statuto sociale ed il carattere cooperativo della società;
- che risulta accertato nella misura complessiva (compresi anche i ricavi derivanti da recuperi spese) del 97% il rispetto del requisito quantitativo previsto in tema di operatività prevalente con i soci ai sensi dell'art. 2513, primo comma, lettera a), del Cod. Civ

Considerato altresì al riguardo che lo Statuto contempla le clausole prescritte dall'art. 2514 del Cod. Civ., si conferma che la società possiede e mantiene i requisiti per fruire degli speciali benefici fiscali riservati dalla legge alle società cooperative che possono considerarsi "a mutualità prevalente".

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

Alla luce delle attività svolte Questo Collegio nulla oppone a che l'assemblea possa approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2019 così come proposto dagli amministratori.

La presente Relazione viene approvata all'unanimità da tutti i componenti del Collegio sindacale e firmata dal suo Presidente.

Novate Milanese, li 9 giugno 2020.

Il Presidente del Collegio sindacale

(Dott. Marco M. Lombardi)
