

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI DEI SOCI

All'Assemblea dei Soci della Cooperativa Edificatrice La Benefica di Novate Milanese S.C. .

Premessa.

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016, ha svolto sia le funzioni ad esso attribuite dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c. .

La presente relazione unitaria contiene, 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.

Relazione sul bilancio d'esercizio.

Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Vostra cooperativa redatto in forma abbreviata e costituito dallo stato patrimoniale e dal conto economico al 31 dicembre 2016, nonché dalla nota integrativa per l'esercizio chiuso a tale data.

Responsabilità degli amministratori per il bilancio d'esercizio.

Gli amministratori sono responsabili della redazione del bilancio d'esercizio in modo che esso rappresenti fedelmente e correttamente l'andamento della gestione e la consistenza patrimoniale attiva e passiva a fine esercizio, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore.

È nostra, invece, la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio sulla base delle norme e dei principi che regolano la revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, del D.Lgs. n. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenute nel bilancio d'esercizio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio d'esercizio dell'impresa quale elemento utile a fornire una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del sistema di controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio d'esercizio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Cooperativa Edificatrice La Benefica di Novate Milanese S.C. al 31 dicembre 2016, del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione secondo le previsioni del bilancio abbreviato.

La suddetta situazione può essere compendiata e riassunta come segue:

Attivo immobilizzato: euro 49.438.202

Attivo circolante: euro 11.006.336

Ratei e risconti: euro 231.992

Totale attivo: euro 60.676.530

Debiti: euro 50.169.422

Netto: 9.714.590

Fondi rischi e oneri e rate e risconti: euro 318.578

Utile dell'esercizio: 473.940

Totale passivo: euro 60.676.530

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.

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società 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 nel tempo. 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, pur in un ambito di costante aggiornamento ed evoluzione;
- 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, al netto degli adeguamenti delle retribuzioni previsti contrattualmente, ovvero quello in esame (2016) e quello precedente (2015): costo del personale 2015 euro 620.903, costo del personale 2016 euro 645.204.

È inoltre possibile rilevare, pur secondo il novellato schema di bilancio (cfr: nota integrativa pag. 5), 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 medesimo.

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

- i risultati dell'esercizio sociale;
- l'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- le 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.;
- l'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c. .

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.

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

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 sindacale 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, tra cui il direttore e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

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 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 e 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 Direttore e dal Presidente 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 e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici e

informatici con l'organo amministrativo: da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori/dipendenti esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto a 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 dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite 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, 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 2016 è stato ritualmente approvato dall'organo di amministrazione nella seduta del 27 marzo 2017 e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

I suddetti 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 utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2016 non si discostano da quelli usati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, salvo che per il diverso computo del periodo di vita utile degli interventi e delle migliorie apportate nel corso dell'esercizio a beneficio degli immobili per i quali sussiste diritto di superficie. In sintesi, è mutato soltanto il calcolo degli ammortamenti per le opere citate la cui vita utile è stata determinata sulla base del minore tra il periodo di vita utile dell'intervento e la durata residua del diritto di superficie.

In relazione alla prima applicazione delle modifiche introdotte nell'art. 2426 c.c. ad opera del D.Lgs. n. 139/2015:

- 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, in espressa considerazione dei parametri quantitativi considerati;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.;
- è stata verificata 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.

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 2016, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 473.940,00.

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

- per euro 14.218 al fondo mutualistico di legge;
- per euro 142.182 a riserva legale;
- per euro 317.540 alla riserva straordinaria indivisibile.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

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 del 96,99% 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 dunque che nello Statuto sociale sono presenti le clausole prescritte dall'art. 2514 del Codice Civile, 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.

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.

Novate Milanese, 6 aprile 2017.

Il collegio sindacale

Marco M. Lombardi (Presidente)

Marco Beretta (Sindaco effettivo)

Luigi Corbella (Sindaco effettivo)

The image shows three handwritten signatures in blue ink, positioned to the right of the names of the board members. The top signature is for Marco M. Lombardi, the middle one for Marco Beretta, and the bottom one for Luigi Corbella. The signatures are fluid and cursive.