

COOPERATIVA EDIFICATRICE “LA FAMILIARE” SOCIETA’ COOPERATIVA

Sede in Locate Triulzi

Via Stefano Piantadosi 1

Costituita il 01-12-1957

Capitale Sociale Euro 8.016,41.=

R.I.

101342

R.E.A.

511220

Albo Naz. Soc. Coop.

A103544

**RELAZIONE DEL REVISORE LEGALE AL BILANCIO CHIUSO
AL 31 DICEMBRE 2020**

Signori Soci,

il Bilancio chiuso al 31 Dicembre 2020 redatto ai sensi del Codice Civile, è stato oggetto di attento esame da parte mia e posso confermarVi che le singole voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, nonché le dettagliate informazioni esposte nella Nota Integrativa, concordano con le risultanze della contabilità, la cui regolare tenuta ai sensi di legge è stata riscontrata nel corso dell’esercizio ed alla fine di esso.

Come previsto dalla normativa introdotta dal Governo Italiano per far fronte all’emergenza Covid-19, segnalo che la Cooperativa si è avvalsa della proroga dei termini per l’approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 entro i 180 giorni.

Il mio esame è stato condotto secondo i principi di revisione e in conformità ai predetti principi. La revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio di esercizio sia stato viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione contabile è stato svolto in modo coerente con le dimensioni della Società e il suo assetto organizzativo, e comprende l’esame, sulla base di verifiche a campione degli elementi contabili a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione della consistenza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime poste in essere dal Consiglio di Amministrazione.

Ritengo che le verifiche effettuate nel limite temporale da me svolte unitamente all’analisi finale dei dati di bilancio al 31/12/2020 possano fornire una ragionevole base per la formulazione del mio giudizio.

Per il giudizio relativo al bilancio dell’esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla Legge, si fa riferimento alla relazione allegata al precedente bilancio.

Lo **Stato patrimoniale** risulta in sintesi dalla seguente esposizione :

Totale attivo	€.	334.678
		=====
Totale passivo	€.	334.678
di cui Patrimonio netto	"	164.539
		=====
di cui Utile di esercizio	€.	11.851

Tale risultato trova conferma nel **Conto economico**, che rappresenta la gestione dal 1/1 al 31/12/2020, riassunto come segue :

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	€.	73.721
Costi della produzione (costi non finanziari)	"	54.455
Differenza	€.	19.266
Proventi ed oneri finanziari	"	(5.313)
Risultato prima delle imposte	€.	13.953
Imposte sul reddito dell’esercizio	"	2.102
Utile dell’esercizio	€.	11.851

La Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione unitamente alla Nota Integrativa che correda il Bilancio, predisposte dal Consiglio di Amministrazione con le quali concordo, mi esimono da ulteriori considerazioni sull'andamento della gestione aziendale e sulle prospettive per il futuro esercizio.

Per quanto di mia specifica competenza posso darVi atto che:

- i valori esposti nello stato patrimoniale e nel conto economico rappresentano la corretta sintesi delle risultanze dei libri e delle scritture contabili regolarmente tenuti;
- il bilancio è stato redatto con l'osservanza del principio di competenza e prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività sociale.

La continuità dell'attività aziendale non risulta compromessa al momento della mia relazione neanche nell'esercizio 2020 in quanto gli effetti dell'emergenza sanitaria dovuta al Covid-19 non hanno inciso in modo significativo sulle fonti di reddito della Società costituite, nella quasi totalità degli incassi dei canoni di godimento degli immobili sociali;

- i principi contabili e i criteri di valutazione utilizzati per la formazione del Bilancio sono quelli indicati nella Nota Integrativa ;
- nell'ambito dei principi di mutualità e socialità statutari per la salvaguardia del patrimonio immobiliare, sono stati posti in essere, nel corso del 2020, interventi di manutenzione sia ordinaria che straordinaria al fabbricato sociale;
- la Società è a mutualità prevalente ed è iscritta all'Albo Nazionale della Cooperazione avendo recepito nel nuovo Statuto quanto previsto dal D.lgs. n°6 del 17 Gennaio 2003 in materia. La condizione di mutualità prevalente ai sensi dell'Art. 2513 1° comma del Codice Civile è altresì documentata dal seguente prospetto relativo ai dati contabili del conto economico riferiti ai ricavi delle vendite e delle prestazioni degli anni 2019 e 2020 :

Anno 2019		
Ricavo totale delle prestazioni e dei servizi	€. 71.769	(100%)
Ricavi delle assegnazioni di abitazioni in godimento ai Soci	“ 46.046	(64%)
Ricavi delle prestazioni e dei servizi verso terzi	“ 25.723	(36%)

Anno 2020		
Ricavo totale delle prestazioni e dei servizi	€. 71.536	(100%)
Ricavi delle assegnazioni di abitazioni in godimento ai Soci	“ 42.346	(59%)
Ricavi delle prestazioni e dei servizi verso terzi	“ 29.190	(41%)

- sono al corrente delle iniziative legali del Consiglio di Amministrazione per il recupero dei crediti da soci morosi per canoni e spese.

Si evidenziano inoltre in bilancio al 31 dicembre 2020 le seguenti riserve :

Riserva legale	€. 32.189,00
Riserve per conguaglio monetario	“ 37.490,00
Riserva indivisibile ex art.12 legge 904/1977	“ 68.875,00
Riserva statutaria	“ 5.597,00
Riserva facoltativa	“ 519,00

- in ossequio alle disposizioni contenute nell'art.2 della Legge 31 Gennaio 1992, n.59 confermo che i criteri seguiti dal Consiglio di Amministrazione nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi statutari sono conformi al carattere cooperativo ed agli scopi mutualistici propri della società. Ai sensi degli artt.8 e 11 della Legge 31 Gennaio 1992 n°59 è stata prevista dal Consiglio di Amministrazione la destinazione ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della

cooperazione una quota del 3% degli utili netti annuali, alla riserva legale la quota annuale di Legge e il rimanente a riserva indivisibile ex Art.12 L.904/77.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività sociale.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti: le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto di ammortamenti e svalutazioni e, se del caso, rivalutate a norma di legge; i fabbricati assegnati in godimento ai soci sono iscritti al costo di acquisto al netto di ammortamenti e svalutazioni e rivalutati a norma di legge; i crediti sono esposti al loro valore di realizzo; i debiti sono rilevati al loro valore nominale; ratei e risconti sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio; le partecipazioni sono iscritte al loro valore di realizzo; i ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale. La Società ha regolarmente effettuato l'accantonamento di competenza dell'esercizio a fronte del debito verso l'Erario per l'imposta IRES e l'imposta IRAP relative all'esercizio chiuso al 31/12/2020.

Per quanto concerne le rivalutazioni a suo tempo effettuate, in base alle leggi 576/1975 e 72/1983, attesto che i valori in Bilancio non superano il valore normale degli immobili ai quali le rivalutazioni si riferiscono.

Nel formulare il mio assenso all'approvazione del Bilancio in esame e ai sensi dell'articolo 2429 del Codice Civile Vi confermo che :

- a) per quanto concerne le garanzie prescritte dalla Banca d'Italia a favore dei Soci per i prestiti sociali, il prestito raccolto è inferiore a tre volte il patrimonio e l'indice di struttura finanziaria richiamato dal provvedimento della Banca d'Italia n. 584 del 8 novembre 2016 è maggiore di 1 (uno) confermando una situazione di equilibrio finanziario;
- b) non è stato fatto alcun ricorso alla deroga di cui all'articolo 2423 comma IV del Codice Civile;
- c) concordo con la proposta del Consiglio di Amministrazione in merito alla destinazione dell'utile di esercizio al 31 dicembre 2020 di € 11.850,84= nel modo seguente :

-	30% a riserva legale	€.	3.555,00
-	3% a fondo mutualità	€.	356,00
-	a riserva indivisibile ex art. 12 Legge 904/1977	€.	7.940,00

Ringrazio per l'attenzione.

Il Revisore Legale
F.to Dott.sa Annamaria Rota