

## **VERBALE DI RIUNIONE DEL COLLEGIO DEI REVISORI DEL 19 APRILE 2017**

In data odierna si è riunito presso a Bergamo in via San Lazzaro n.33 il Collegio dei Revisori della FONDAZIONE GRITTI MINETTI per lo svolgimento delle verifiche previste dalla Legge.

Sono presenti i Sigg.ri Revisori:

- Elvio Bonalumi – Presidente del Collegio dei Revisori
- Angela Reggiani – Revisore Effettivo
- Sergio Corrà – Revisore Effettivo

Il Collegio dei Revisori prende atto della nuova documentazione del bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2016, approvato dagli stessi in data 05.10.2016 nonché della Relazione del Presidente del Consiglio di amministrazione sull'attività della Fondazione e sulle sue linee di sviluppo.

Successivamente il Collegio dei Revisori procede alla redazione della seguente:

Registro Regione Lombardia Persone Giuridiche n.2275 del 19.02.2008

Rea Bergamo 381405

### **FONDAZIONE GRITTI MINETTI**

Sede in VIA SAN LAZZARO N.33 – 24122 BERGAMO

Codice Fiscale: 95167420165.

\*\*\*\*\*

### ***Relazione del Collegio dei Revisori esercente attività di revisione legale dei conti al bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2016***

Al Consiglio di Indirizzo della FONDAZIONE GRITTI MINETTI

Premessa

Il nuovo Collegio dei Revisori, nominato dal Consiglio di Indirizzo del 15.10.2015, nell'esercizio chiuso al 31/12/2016, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis Codice Civile.

La presente relazione unitaria contiene nella parte prima la "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39" e nella parte seconda la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, Codice Civile".

#### **Parte prima**

#### **Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39**

a) Abbiamo svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della FONDAZIONE GRITTI MINETTI chiuso al 31/12/2016, che gli amministratori hanno approvato nel corso del

Consiglio di amministrazione del 05/04/2017. La documentazione che gli amministratori hanno approvato e che ci hanno messo a disposizione è costituita dallo Stato Patrimoniale e dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa e corredata dalla Relazione del Presidente del Consiglio di amministrazione sull'attività della Fondazione e sulle linee generali del suo sviluppo.

La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della FONDAZIONE GRITTI MINETTI.

E' del Collegio dei Revisori invece la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale dei conti.

b) Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione legale dei conti è stata pianificata e 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 revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della Fondazione 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. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi in ossequio a quanto dall'art.2435 bis del Codice Civile, con quelli relativi al precedente esercizio chiuso al 31.12.2015 Vi rinviamo a quanto esposto nella nostra relazione dei Revisori al bilancio di esercizio precedente datata 13.10.2016 e illustrata nel Consiglio di Indirizzo del 26/10/2016.

c) A nostro giudizio, il sopra menzionato bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2016 è conforme agli schemi previsti dal Codice Civile e agli schemi indicati dall'Agenzia per le Onlus, ad eccezione

degli effetti di quanto descritto nel successivo paragrafo “Elementi alla base del giudizio con rilievi”.

**c-bis) Elementi alla base del giudizio con rilievi:**

- Pur prendendo atto del notevole sforzo e impegno degli amministratori, analiticamente e ampiamente esposto nella Relazione del Presidente del Consiglio di amministrazione al bilancio di esercizio al 31.12.2016, approvata dal Cda del 05.04.2016, non siamo in grado di esprimere un giudizio sull’adeguatezza del valore delle immobilizzazioni iscritte in bilancio, in quanto la valutazione degli immobili, oggetto di perizia di stima, riguarda solo una parte degli stessi e non indica espressamente il valore di acquisto nonché il relativo valore di mercato alla data del 31.12.2016, al fine di essere messi in condizione di verificare se sussiste una perdita durevole di valore degli immobili stessi, con i conseguenti effetti sia sul conto economico sia sulla determinazione del patrimonio netto della Fondazione stessa.

Al riguardo il Collegio dei Revisori segnala che gli amministratori hanno proceduto ad effettuare la svalutazione, limitatamente agli immobili siti in Antegnate, Martinengo, Treviglio e Caravaggio, per un importo complessivo pari ad € 507.271 ed imputando tale svalutazione direttamente in diminuzione del Patrimonio Netto della Fondazione, anziché transitare nel Conto Economico, in ossequio a quanto previsto dal Principio Contabile OIC 9, che testualmente recita *“Se il valore recuperabile di un’immobilizzazione è inferiore al suo valore contabile, l’immobilizzazione si rileva a tale minor valore. La differenza è imputata nel conto economico come perdita durevole di valore”*. Alla luce di quanto sopra, il Collegio dei Revisori non è in grado di acquisire elementi probativi sufficienti ed appropriati per esprimere un giudizio sulla corretta valutazione degli immobili iscritti nell’attivo dello Stato Patrimoniale, con la conseguente quantificazione e determinazione sia del risultato economico dell’esercizio sia del patrimonio netto della Fondazione.

e) La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all’organo amministrativo della Fondazione. Tale documento, oltre ad

illustrare in modo completo e dettagliato l'attività svolta nel corso dell'esercizio 2016, evidenzia altresì una serie di criticità, indicate in un apposito paragrafo intitolato "Problematiche gestionali", alle quali Vi rinviamo.

## **Parte seconda**

### **Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice Civile**

1. Dalla nomina del Collegio dei Revisori avvenuta nel corso dell'esercizio 2015 in data 15.10.2015, la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

2. In particolare:

- Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e abbiamo partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento.

Al riguardo il Collegio dei Revisori prende atto che il Consiglio di Indirizzo, tenutosi presso lo Studio notarile Luraghi in Bergamo, ha approvato in data 31.03.2017 un nuovo testo di Statuto sociale della Fondazione, la cui efficacia decorrerà dalla data di iscrizione del relativo decreto di approvazione del Presidente della Giunta Regionale nel Registro regionale delle persone giuridiche private.

- Mediante l'ottenimento di informazioni dagli amministratori e dall'esame della documentazione aziendale trasmessaci, abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione.

A tale riguardo, il Collegio dei Revisori osserva che la Fondazione si avvale della collaborazione di un dipendente part time, che svolge funzioni di segreteria e contabile-

amministrativa; l'elaborazione del servizio paghe e contributi nonché l'attività di tenuta della contabilità ed elaborazione delle dichiarazioni fiscali è invece affidata a soggetti terzi.

Il Collegio dei Revisori Vi ricorda che nel corso dell'esercizio 2016 gli amministratori, al fine di dotare la Fondazione di un adeguato assetto amministrativo-contabile, hanno deliberato di incaricare un professionista specializzato nella normativa civilistica e fiscale del Terzo Settore (Fondazioni, associazioni, onlus etc.), allo scopo di ottemperare, limitando rischi di errore, alle disposizioni speciali in materia di Fondazioni, sia per quanto attiene alla normativa civilistica, regionale e tributaria. Nel corso dell'esercizio 2016 e 2017 tale studio professionale ha provveduto altresì a dotare la Fondazione di un adeguato impianto contabile e a ricostruire la contabilità relativa all'esercizio 2016.

3. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori e, in particolare dal Presidente del Consiglio di amministrazione, sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione.

Al riguardo, vi informiamo che gli attuali amministratori si sono attivati per esigere l'incasso di affitti verso gli inquilini morosi degli immobili di proprietà, anche mediante transazioni e revisione dei relativi contratti di locazione in essere nonché procedendo altresì alla manutenzione degli immobili stessi per garantire la conservazione degli stessi e per adeguarli, ove possibile, alla normativa edilizia e di sicurezza.

Vi ricordiamo che nel corso dei primi mesi dell'esercizio 2016 la Fondazione ha richiesto un mutuo ipotecario di Euro 100.000 della durata di 15 anni a tasso variabile per la ristrutturazione di unità immobiliari.

Il Collegio dei Revisori raccomanda agli amministratori di tenere costantemente monitorato la situazione finanziaria della Fondazione, al fine di disporre di quella liquidità necessaria per far fronte alle obbligazioni assunte con i terzi creditori e garantire la continuità aziendale. Al riguardo, il Collegio dei Revisori segnala che il flusso dei ricavi, derivanti prevalentemente dagli affitti degli immobili di proprietà, non è sufficiente a coprire i costi di gestione della Fondazione. La

permanenza di tale squilibrio economico potrebbe compromettere nel medio periodo la continuità aziendale della Fondazione stessa, presupposto fondamentale per la predisposizione del bilancio di esercizio.

In proposito, la stessa Relazione del Presidente del Cda al bilancio di esercizio 2016 Vi ha informato che oltre *“il 21% degli immobili risulta sfitto e con già oltre la metà del patrimonio (ndr immobiliare) risulta concesso in locazione a canoni calmierati e che la vendita delle sedi, le ristrutturazioni e la successiva messa a reddito sono la strada maestra per avere una sostenibilità economica e finanziaria indispensabile non solo per il mantenimento di un’adeguata attività culturale, ma anche per garantire l’esistenza stessa della Fondazione!”*

Il Collegio dei Revisori raccomanda agli amministratori altresì che, nell’attuazione del piano di razionalizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare, vengano adottate misure di monitoraggio della liquidità e dei relativi flussi finanziari, al fine di garantire sia la capacità della Fondazione di far fronte alle obbligazioni assunte nei confronti dei terzi creditori, sia il già citato presupposto di continuità aziendale.

4. Nel corso dell’esercizio non sono pervenute al Collegio sindacale denunce ai sensi dell’articolo 2408 Codice Civile.

5. Al Collegio dei Revisori non risultano pervenuti esposti.

6. Il Collegio dei Revisori, nel corso dell’esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.

7. Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d’esercizio chiuso al 31/12/2016, che è stato messo a nostra disposizione via email in data 07.04.2017. Al riguardo il Collegio dei Revisori ha già espresso il proprio giudizio con rilievi nella prima parte della presente relazione alla quale Vi rimandiamo.

8. Ai sensi dell’art. 2426 del Codice Civile; punto 5, il Collegio dei Revisori esprime il proprio consenso alla capitalizzazione delle spese d’istruttoria per la stipula del contratto di mutuo con UBI Banca, come indicato dagli amministratori nella Nota Integrativa.

## **CONCLUSIONI**

**Alla luce di tutto quanto precedentemente esposto, il Collegio dei Revisori, ad eccezione degli effetti di quanto descritto nel paragrafo “c-bis) Elementi alla base del giudizio con rilievi”, esprime un giudizio positivo con rilievi sul bilancio di esercizio al 31.12.2016, così come sottoposti dagli amministratori.**

Bergamo, 19 Aprile 2017

Il Collegio dei Revisori

Elvio Bonalumi – Presidente del Collegio dei Revisori

Angela Reggiani – Revisore

Sergio Corrà - Revisore