

**COOPERATIVA EDIFICATRICE LA BENEFICA**  
**DI NOVATE MILANESE S.C.**  
**VIA XXV APRILE, 37 - 20026 NOVATE MILANESE (MI)**

Il giorno 25 marzo 2009 il Collegio Sindacale si è riunito al fine di verificare la Relazione sulla Gestione ed il progetto di Bilancio d'Esercizio al 31 dicembre 2008 approvato dal consiglio di Amministrazione in data 17 marzo 2009.

Dopo attente analisi e verifiche il Collegio Sindacale stende la propria relazione di seguito riportata.

**Relazione del Collegio Sindacale al bilancio 31/12/2008**

**(Ai sensi dell'Artt. 2429 e 2409-ter, primo comma, lettera c. Codice Civile)**

Signori Soci,

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, composto dallo stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, redatto dagli Amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente comunicato al Collegio Sindacale, unitamente alla relazione sulla gestione, evidenzia un utile pari a €. 39.376.

I risultati dell'esercizio si compendiano nelle seguenti classi di valori patrimoniali e reddituali, espressi in euro:

<b>STATO PATRIMONIALE</b>			
<b>ATTIVO</b>		<b>PASSIVO</b>	
CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	52	PATRIMONIO NETTO	6.438.255
IMMOBILIZZAZIONI	47.464.254	FONDI per RISCHI e ONERI	617.292
ATTIVO CIRCOLANTE	8.863.223	TRATTAMENTO di FINE RAPPORTO	172.691
		DEBITI	49.215.223
RATEI e RISCONTI	116.412	RATEI e RISCONTI	480
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>56.443.941</b>	<b>TOTALE PASSIVO e NETTO</b>	<b>56.443.941</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>40.911.852</b>		
<b>CONTO ECONOMICO</b>			
VALORE della PRODUZIONE	6.784.215		
COSTI della PRODUZIONE	-5.137.590		
DIFFERENZA tra VALORE e COSTI di PRODUZIONE	1.646.625		
ONERI e PROVENTI FINANZIARI	-1.574.559		
PROVENTI e ONERI STRAORDINARI	9.271		
RISULTATO ANTE IMPOSTE	81.337		
IMPOSTE, CORRENTI, ANTICIPATE E DIFFERITE	-41.961		
<b>RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>39.376</b>		

Questo Collegio Sindacale dà altresì atto che l'Assemblea del 23 luglio 2007 ci ha attribuito la funzione di controllo contabile per gli esercizi 2007-2009.

In merito a tale attività è stata predisposta la seguente:

**Relazione ai sensi dell'art. 2409-ter, primo comma, lettera c) del Codice Civile**

Abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio della società Cooperativa Edificatrice La Benefica Di Novate Milanese S.C. chiuso al 31 dicembre 2008. Il bilancio è stato redatto nel rispetto delle norme legislative vigenti, utilizzando ad integrazione di tali norme, ove applicabili, i Principi Contabili predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La responsabilità della redazione del bilancio compete all'organo amministrativo della società Cooperativa Edificatrice La Benefica Di Novate Milanese S.C. è nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio.

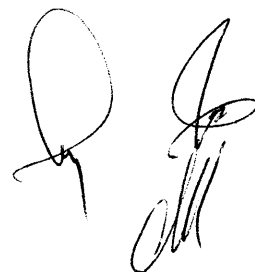
Il nostro esame ha avuto come riferimento gli statuiti principi per la revisione contabile.

In conformità ai predetti principi, il controllo contabile sul bilancio d'esercizio è stato pianificato e svolto al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se lo stesso sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Le procedure di controllo applicate comprendono 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 prudenza e ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Nell'ambito della nostra attività ed in merito al bilancio in esame vi vogliamo segnalare quanto segue:

1. Crediti verso soci per rimborso manutenzioni cicliche € 2.540.058: così come stabilito nell'assemblea dei Soci dell'8 novembre 2008 il recupero di tale credito è stato rinegoziato in 25 anni ad un tasso fisso del 4,894%; la quota esigibile oltre i 5 anni è pari a € 2.242.289.
2. Causa intentata dai soci residenti in Novate Milanese (MI), Via Tonale n. 5: il Collegio Sindacale prende atto che il Tribunale di Milano con sentenza n. 01018/08 ha dichiarato nulla la delibera assembleare del 30.5.1998 avente ad oggetto l'approvazione del bilancio al 31.12.1997. Nel merito rileviamo che:
  - La società ha impugnato avanti alla Corte d'appello di Milano la sentenza e che l'udienza d'appello è fissata per il 2011;



- In bilancio, i crediti vantati nei confronti dei suddetti soci, prudenzialmente risultano completamente coperti da apposito fondo rischio.

Tutto ciò premesso e a nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio, nel suo complesso, è redatto con chiarezza e rappresenta, in modo veritiero e corretto, la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società Cooperativa Edificatrice La Benefica Di Novate Milanese S.C. chiuso al 31 dicembre 2008, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

In base a quanto sopra evidenziato, considerate anche le risultanze dell'attività svolta ai fini del controllo contabile sul bilancio, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio chiuso il 31 dicembre 2008, così come redatto dagli Amministratori, né sulla proposta di destinazione dell'utile di esercizio.

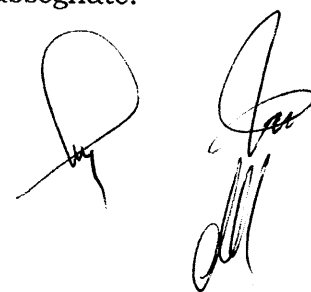
Per quanto riguarda la nostra attività di vigilanza nel corso dell'esercizio e i controlli svolti su tale bilancio ai sensi dell'art. 2403 Codice Civile Vi diamo atto di quanto segue:

#### **Relazione ai sensi dell'art. 2403 del Codice Civile**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 la nostra attività è stata ispirata ai principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

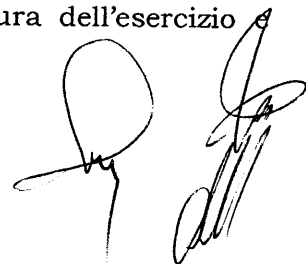
In particolare Vi diamo atto di quanto segue relativamente all'attività di controllo svolta.

1. Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge, dell'atto costitutivo, dei regolamenti ed in particolare nel corso del 2008 sulle modifiche al "Regolamento per la disciplina dei canoni di godimento degli alloggi sociali e per la determinazione, riparto e pagamento delle spese";
2. Abbiamo vigilato sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e sull'adeguatezza del sistema organizzativo. In merito al sistema amministrativo e contabile abbiamo verificato l'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione. In merito al sistema organizzativo abbiamo analizzato il complesso delle direttive e delle procedure stabilite per garantire che il potere decisionale sia assegnato ed effettivamente esercitato ad un appropriato livello di competenza e responsabilità. In particolare ci siamo soffermati sui seguenti aspetti:
  - a. organigramma aziendale e chiara identificazione delle linee di responsabilità,
  - b. documentazione di direttive e procedure aziendali e loro effettiva conoscenza,
  - c. personale con adeguata competenza a svolgere le funzioni assegnate.



Il Collegio Sindacale al termine di tale analisi, prende atto che durante la fine del 2008 è stata ricoperta la figura di responsabile amministrativo, tuttavia, ritiene che siano necessari ulteriori interventi al fine di dotare la società di un sistema di controllo interno più efficiente ed efficace.

3. Nel corso dell'esercizio e successivamente alla chiusura dello stesso, grazie all'adozione nel corso del 2008 di un sistema di controllo di gestione, siamo stati informati sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società; anche in base alle nostre verifiche non abbiamo riscontrato operazioni atipiche e/o inusuali. Tuttavia, riteniamo di dover evidenziare lo stato di sofferenza finanziaria della società, derivante da un attivo circolante insufficiente allo stato attuale a coprire l'indebitamento verso terzi. Il Collegio Sindacale evidenzia il perdurare della diminuzione del risparmio sociale ed il fatto che l'attività di dismissione degli immobili non residenziali, approvato nel piano di riassetto economico - finanziario dell'assemblea dell'8 novembre 2008, si inserisca in un contesto di grave crisi generale dell'economia. La sua attuazione dovrà essere attentamente monitorata in ragione del fatto che questo aspetto rappresenta uno dei punti cruciali sul quale si basa il suddetto piano, che ha quale obiettivo quello di riportare la cooperativa in una situazione di equilibrio economico e finanziario. Per quanto riguarda il fenomeno, già evidenziato nelle precedenti relazioni dei ritardi, omissioni totali o parziali del pagamento dei canoni di godimento di una parte del corpo sociale, il Collegio Sindacale prende atto che la Cooperativa è addivenuta con i suddetti soci ad un accordo bonario di pagamento rateale del debito nel corso dell'anno 2009. Il Collegio Sindacale ne verificherà l'osservanza.
4. Abbiamo partecipato alle adunanze del Consiglio di amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
5. Abbiamo verificato che la relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione presenta in modo esauriente l'andamento della gestione aziendale nel suo complesso ed i risultati conseguiti nell'esercizio in chiusura, illustra le dinamiche fatte registrare dai principali aggregati di stato patrimoniale e di conto economico rispetto all'anno precedente ed informa sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio



sull'evoluzione prevedibile della gestione, anche con riferimento ai principali rischi aziendali.

6. Abbiamo verificato la regolare tenuta della contabilità sociale, la corretta rilevazione dei fatti di gestione nelle scritture contabili e la rispondenza del bilancio e della relazione sulla gestione ai fatti e alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri.

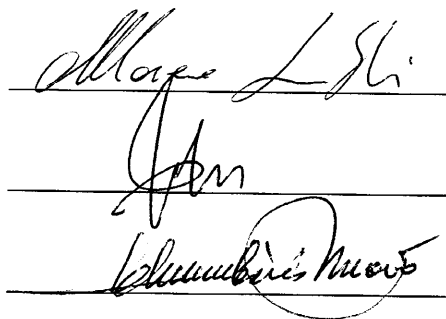
### **Criteri della gestione e prevalenza dello scambio mutualistico**

Con particolare riferimento a quanto previsto dall'art. 2545 del Codice Civile ed all'art. 2 della Legge n. 59/1993, riferiamo che la relazione degli Amministratori indica specificatamente i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, in conformità con lo Statuto sociale e il carattere Cooperativo della società. Abbiamo accertato che la società Cooperativa ha rispettato i requisiti previsti in tema di operatività prevalente con i Soci ai sensi dell'art. 2513, primo comma, lettera a), del Codice Civile e poiché nello Statuto sociale sono presenti le clausole richieste dall'art. 2514 del Codice Civile, la società possiede i requisiti per fruire delle agevolazioni previste per le cooperative a mutualità prevalente.

Novate Milanese, 25 marzo 2009.

### **Il Collegio Sindacale**

- **Dott. Marco Maria Lombardi**, presidente;
- **Rag. Gaetano Vultaggio**, sindaco effettivo;
- **Rag. Mario Cherubini**, sindaco effettivo;



The image shows three handwritten signatures on horizontal lines. The top signature is 'Marco Lombardi', the middle one is 'Gaetano Vultaggio', and the bottom one is 'Mario Cherubini'. Each signature is written in black ink and is positioned to the right of the corresponding name in the list.