

COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC. COOP.

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	VIA CAMPO DI POZZO, 171 SAN FELICE SUL PANARO MO
Codice Fiscale	00175300367
Numero Rea	MO 10183
P.I.	00175300367
Capitale Sociale Euro	179.315
Forma giuridica	SOCIETA' COOPERATIVA
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A109888

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	772	981
II - Immobilizzazioni materiali	1.590.823	3.885.971
III - Immobilizzazioni finanziarie	4.149.751	4.079.702
Totale immobilizzazioni (B)	5.741.346	7.966.654
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	16.402.854	17.336.051
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.336.120	3.669.920
esigibili oltre l'esercizio successivo	50.724	53.828
imposte anticipate	4.065	-
Totale crediti	3.390.909	3.723.748
IV - Disponibilità liquide	134.575	221.838
Totale attivo circolante (C)	19.928.338	21.281.637
D) Ratei e risconti	9.890	8.652
Totale attivo	25.679.574	29.256.943
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	179.315	183.785
III - Riserve di rivalutazione	35.317	35.317
IV - Riserva legale	3.525.785	3.525.785
V - Riserve statutarie	1.087.585	8.605.945
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	46.673	(7.518.359)
Totale patrimonio netto	4.874.675	4.832.473
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	919.684	1.056.159
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.679.978	20.729.989
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.202.532	2.636.429
Totale debiti	19.882.510	23.366.418
E) Ratei e risconti	2.705	1.893
Totale passivo	25.679.574	29.256.943

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	8.590.147	9.121.404
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(923.483)	(2.558.449)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(1.889.664)	(1.029.207)
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	966.181	(1.529.242)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	4.571
5) altri ricavi e proventi		
altri	404.061	89.979
Totale altri ricavi e proventi	404.061	89.979
Totale valore della produzione	8.070.725	6.657.505
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	914.189	1.329.496
7) per servizi	5.310.627	6.544.233
8) per godimento di beni di terzi	11.058	9.392
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.000.526	1.030.047
b) oneri sociali	356.462	372.347
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	91.723	92.688
c) trattamento di fine rapporto	91.723	92.688
Totale costi per il personale	1.448.711	1.495.082
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	60.987	173.307
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	309	405
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	60.678	172.902
Totale ammortamenti e svalutazioni	60.987	173.307
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	9.715	5.818
14) oneri diversi di gestione	116.746	2.256.837
Totale costi della produzione	7.872.033	11.814.165
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	198.692	(5.156.660)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	58	39
Totale proventi da partecipazioni	58	39
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	-	665
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	665
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	199	2.145
Totale proventi diversi dai precedenti	199	2.145
Totale altri proventi finanziari	199	2.810
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	133.920	116.009
Totale interessi e altri oneri finanziari	133.920	116.009
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(133.663)	(113.160)

D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie			
19) svalutazioni			
a) di partecipazioni	-	2.248.539	
Totale svalutazioni	-	2.248.539	
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	(2.248.539)	
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	65.029	(7.518.359)	
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
imposte correnti	18.356	-	
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	18.356	-	
21) Utile (perdita) dell'esercizio	46.673	(7.518.359)	

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2017.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione. A tal fine, visto l'art. 2428 del c.c. -2° comma- n. 3-4) si precisa che la società non possiede azioni o quote proprie o di società controllanti, né ha acquistato o alienato durante l'esercizio azioni o quote di controllanti, anche per tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

Profilo e attività della società

L'attività principale della cooperativa consiste nell'esercizio di un'impresa generale di costruzioni.

La cooperativa ha previsto statutariamente, ed ha di fatto osservato, i requisiti delle cooperative a mutualità prevalente, di cui all'art. 2514 del codice civile. I criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi mutualistici in relazione alle indicazioni richieste dall'art. 2/1 comma, legge 59/92, sono improntati al pieno rispetto e volti alla realizzazione degli scopi statutariamente previsti (esercizio dell'edilizia, costruzione di qualsiasi tipo di fabbricato, acquisizione e lottizzazione di aree, loro urbanizzazione e vendita).

La Cooperativa ha infatti attivato, anche tramite l'adesione a società proprie controllate e collegate, i consorzi, le consortili e reti d'impresa, ogni iniziativa utile per assicurare ai soci una occupazione stabile ed una equa remunerazione del lavoro prestato.

Il prestito da soci, eseguito nel pieno rispetto delle norme di legge, è stato remunerato nel 2017 al "tasso minimo degli interessi spettanti ai detentori di buoni postali fruttiferi" aumentato dello 0,90%.

Il prestito consente alla Cooperativa di cogliere prontamente le opportunità di acquisizioni immobiliari finalizzate alla continuità occupazionale dei soci.

La Cooperativa ha previsto statutariamente i requisiti mutualistici agli effetti fiscali, che vengono di fatto osservati; in particolare si richiama quanto contenuto nella presente Nota Integrativa a proposito del patrimonio netto (indivisibilità delle riserve) ed alla sussistenza della mutualità prevalente (ai sensi art. 2513 C.C.).

Non si segnalano, inoltre, fatti di rilievo verificatosi dopo la chiusura dell'esercizio, la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

La cooperativa, ai sensi dell'art. 2512 del codice civile, dal 14/03/2005 è iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente presso il Ministero dello Sviluppo Economico al n. A109888.

La sussistenza della condizione della prevalenza, così come prevista dall'art. 2513 del codice civile, viene documentata al termine della presente nota integrativa.

Vi ricordiamo che, trovandosi la cooperativa nelle condizioni richiamate dagli artt. 15 della legge n. 59/1992 e 11 del D.Lgs. n. 220/2002, in data 7/6/2017 l'Assemblea dei soci ha conferito l'incarico di certificazione annuale obbligatoria dei bilanci chiusi al 31/12/2017 e al 31/12/2018 alla Società di revisione Analisi Spa, con sede a Reggio Emilia in Via Barilli nr. 5/1, convenzionata con la Confederazione Cooperative Italiane.

L'attività di revisione legale dei conti, ai sensi del D.Lgs. 27/01/2010 n. 39, è altresì affidata alla Società Analisi Spa con sede a Reggio Emilia in Via Barilli nr. 5/1, per il triennio 2016-2017-2018. Il corrispettivo pattuito per gli incarichi di cui sopra è pari ad € 12.000,00+Iva per ogni esercizio. I Revisori legali non hanno svolto altri servizi di verifica, servizi di consulenza fiscale, nè altre prestazioni di servizi diverse dalla revisione contabile.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis c.c., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Criteri di valutazione

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

In particolare non si è applicato, per nessuna posta di bilancio, il criterio del costo ammortizzato, continuando a valutare le poste secondo i precedenti criteri di valutazione, che sostanzialmente consistono nella valutazione a valore nominale per i debiti e nella valutazione a valore di presunto realizzo per i crediti.

Valutazione poste in valuta

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	20%
Altre immobilizzazioni immateriali	20%

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione comprensivo degli oneri accessori ed ammortizzate sistematicamente per il periodo ragionevolmente prevedibile di loro utilità futura.

Nello specifico si segnala che: - i costi aventi utilità pluriennale costituenti "Diritti di utilizzazione opere d'ingegno" sono iscritti nell'attivo, con il consenso del Collegio Sindacale, e sono ammortizzati in un periodo di 5 anni.

- I costi costituenti "Concessioni-licenze-marchi", quando presenti, sono iscritti nell'attivo e sono ammortizzati in un periodo di 5 anni. Nella fattispecie, trattasi dei costi relativi a licenze d'uso programmi software ritenuti ad utilità pluriennale. Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Beni immateriali

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del valore recuperabile. Il costo di produzione corrisponde all'insieme di tutti i costi di fabbricazione sostenuti fino all'entrata in funzione del bene, sia che si tratti di costi ad esso direttamente riferibili, sia che si tratti di costi relativi a lavorazioni comuni per la quota ragionevolmente ad esso imputabile.

Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene

è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

Come di seguito esposto, le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche, in relazione alle residue possibilità di utilizzazione delle stesse, ossia tenendo conto della loro "durata economica":

Descrizione Coefficienti di ammortamento

- Fabbricati 3%
- Costruzioni leggere - Baracche 12.5%
- Impianti generici - Gru edili - Montacarichi 10%
- Escavatori e Pale Meccaniche 20%
- Macchine operatrici - Impianti Specifici 15%
- Autoveicoli da trasporto 20%
- Autovetture motoveicoli e simili 25%
- Attrezzatura varia - Ponteggi legno 40%
- Mobili - Macchine ordinarie ufficio 12%
- Macchinari Elettronici - Computers 20%

Pertanto, le quote di ammortamento sono rappresentative della partecipazione dei cespiti al processo produttivo e alla formazione dei ricavi.

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stata rilevata a conto economico.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni materiali è avvenuta con il metodo diretto. I contributi, pertanto, sono stati imputati in diminuzione del costo dei cespiti a cui si riferiscono. Nell'esercizio 2017 sono stati imputati a riduzione del costo dei cespiti contributi di € 2.395.286, di cui € 2.231.023 imputati in diminuzione dei fabbricati e € 121.137 in diminuzione di mobili e macchine ufficio e € 43.126 in diminuzione di macchine elettroniche d'ufficio.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

I fabbricati non strumentali, che rappresentano una forma di investimento, non sono stati ammortizzati, così come consentito dal principio contabile OIC 16.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Per quanto riguarda le partecipazioni in imprese COLLEGATE si precisa quanto segue.

Le seguenti partecipazioni in imprese collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono state valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione, ferme restando le specificazioni relative a singole partecipazioni riportate nel relativo paragrafo:

AELIS SRL

SUSSEGO IMO.LI

ANTARES SAS

AFRODITE SRL

IMMOBILIARE PARCO RIO GAMBERI SRL

INVESTISAL LDA

CIRCOSTANZA SRL

Tali partecipazioni sono iscritte nelle immobilizzazioni in quanto rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Cooperativa.

AFRODITE SRL

La società è proprietaria di compendio immobiliare riferito al comparto "Cà Marta - Sassuolo" di cui fanno altresì parte altri terreni attigui in capo alle società "Minerva Costruzioni s.r.l." e "Greenway srl".

In data 06/08/2015 è stata sottoscritta con il Comune di Sassuolo apposita Convenzione (rep.13059/9866 a ministero Notaio Giulio Dallari) che disciplina: i) la cessione gratuita allo stesso Ente di parte del terreno di proprietà delle citate società; ii) la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste.

Ad agosto 2017 è stato presentato il progetto relativo alle opere di urbanizzazione poi oggetto di integrazioni successive dovute alla richiesta esplicita della società "Sassuolo Calcio" che ha in programma la realizzazione di campi, spogliatoi ed altri impianti collegati su parte dei terreni ceduti al Comune di Sassuolo in forza della citata Convenzione.

La realizzazione degli interventi è sottoposta al rispetto di regolare PUA (piano urbanistico attuativo) già approvato dal Comune di Sassuolo in data 26/02/2015 poi oggetto di variante che, presumibilmente, si ritiene verrà approvata entro la fine del corrente esercizio 2018.

Successivamente alla precitata approvazione rimarranno in proprietà esclusiva della società circa mq. 35'470 cedibili in vendita o comunque edificabili.

Saranno insediabili attività manifatturiere industriali - artigianali, direzionali e terziarie specializzate, attività espositive, fieristiche e congressuali, attività commerciali al minuto e all'ingrosso, pubblici esercizi, ecc.; anche in considerazione di quanto sopra (oltre che dello stato dell'iter urbanistico dell'iniziativa) non risulta propriamente fattibile la stesura di piani economico - finanziari (come ovvio strettamente dipendenti dalla tipologia della domanda in ordine alle caratteristiche e destinazioni d'uso).

La collegata chiuderà il bilancio al 31/12/2017 registrando una perdita d'esercizio prevista di € 26'000 circa rinviata a nuovo trovando ampia copertura nelle riserve.

Si precisa che la variazione della posta finanziamenti erogati alla collegata rispetto al 2016 in parte rinviene dall'approvvigionamento di fondi che la medesima ha utilizzato per pagamento di rate di mutuo fondiario già in ammortamento (oltre che, marginalmente, per fronteggiare i correnti costi di gestione).

Il valore di carico della partecipazione risulta superiore alla corrispondente frazione del patrimonio netto; pur tuttavia non si è proceduto alla svalutazione del valore di carico in quanto le ragioni che hanno determinato le differenze di valore non sono, a nostro parere, da considerarsi durevoli e i versamenti eseguiti non vengono riflessi direttamente nell'ambito del conto economico quale perdita d'esercizio ma contribuiscono alla determinazione dell'investimento immobiliare (così che il costo complessivo della partecipazione verrà svalutato solo nella misura eccedente i proventi attesi dall'intervento immobiliare); nel caso di specie non esistono ad ora motivazioni oggettive e concrete che propendano in questa direzione (anche per quanto sopra esposto).

Segnatamente il valore della Rimanenza Finale appostata nel bilancio della collegata è inferiore al valore venale in comune commercio determinato con riferimento al valore medio di mercato di terreni simili per posizionamento, caratteristiche e destinazione urbanistica, come avvalorato da perizia tecnica del 23/03/2018 redatta da studio tecnico specializzato da cui discende un plusvalore sostanzialmente in grado di coprire la potenziale perdita sulla partecipazione se valutata con il metodo del "patrimonio netto".

AELIS SRL

La società è proprietaria di terreno edificabile a destinazione d'uso artigianale - industriale a Fiorano Modenese - via Sacco e Vanzetti - di circa mq. 4'700 sul quale è possibile edificare mq. 3'360 di superficie coperta, di cui mq. 2'313 a piano terra.

Nel corso del 2017 e primo scorcio 2018 lo strutturista ha provveduto alla progettazione degli attraversamenti (ponti) ponendo attenzione anche ai carichi e alle spinte che si genererebbero sulla struttura in caso d'urto. Questo ha comportato molteplici verifiche incrociate tra necessità strutturali e vincoli architettonici imponendo modifiche ad entrambe i progetti. Il parapetto a ridosso delle reti aeree di gas, acqua e media tensione è stato sostituito prudenzialmente con una barriera laterale. Si è depositata l'integrazione volontaria alla pratica architettonica attualmente in corso d'istruttoria; si è depositato il progetto strutturale e ottenuta l'autorizzazione sismica. In accordo con gli uffici comunali si sta predisponendo l'istanza per l'ottenimento dell'autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato necessaria per assicurare, senza dubbi interpretativi della normativa vigente, la conformità paesaggistica dell'opera.

La collegata chiuderà il bilancio al 31/12/2017 registrando una perdita d'esercizio prevista di € 15'000 circa, che verrà ripianata mediante l'utilizzo della riserva straordinaria.

Nel corso del 2017 non è stato necessario erogare finanziamenti alla società che in data 07/03/2016 ha acceso un mutuo chirografario di € 150'000,00 - durata 36 mesi - a fronte del quale la Cooperativa ha rilasciato nell'interesse della partecipata ed a favore del Banco S. Geminiano e S. Prospero fidejussione pro - quota, senza vincolo di solidarietà, di € 75'000,00.

Il valore di carico della partecipazione risulta superiore alla corrispondente frazione del patrimonio netto; pur tuttavia non si è proceduto alla svalutazione del valore di carico in quanto le ragioni che hanno determinato le differenze di valore non sono, a nostro parere, da considerarsi durevoli così che il costo complessivo della partecipazione verrà svalutato solo nella misura eccedente i proventi attesi dall'intervento immobiliare; nel caso di specie non esistono ad ora motivazioni oggettive e concrete che propendano in questa direzione (anche per quanto sopra esposto).

Si ritiene infine utile fornire dettagliata informativa relativa alle seguenti società - ancora partecipate della Cooperativa - e ciò nonostante già in chiusura del precedente esercizio al 31/12/2016 le poste ad esse riferite riguardanti la "partecipazione" e il "finanziamento soci" siano state integralmente stralciate con la correlata contabilizzazione della svalutazione dei valori di libro:

-

SAN LORENZO IMMOBILIARE SRL

Nel bilancio del precedente esercizio 2016, per le motivazioni dettagliatamente riportate in Nota Integrativa, si è proceduto all'integrale stralcio degli importi appostati a titolo di "partecipazione" e "finanziamento soci" contabilizzando la correlata svalutazione.

La Cooperativa detiene comunque ad oggi partecipazione pari al 20%.

Nel corso del 2017, a seguito di particolareggiata analisi di una serie di operazioni sociali messe in essere dal Consiglio di Amministrazione della collegata, la Cooperativa ha richiesto ed eseguito una ispezione delle scritture contabili ai sensi dell'art. 2422 c.c.; successivamente ha formalmente richiesto all'amministratore unico pro-tempore di attivare una serie di iniziative tra cui, in particolare, il tentativo di recupero di credito di € 1'500'000 vantato dalla San Lorenzo nei confronti della propria controllante sfociato nella concessione di decreto ingiuntivo col quale, in data 04/03/2018, è stato ingiunto alla controllante di pagare la somma predetta oltre interessi ed accessori.

DIALOGO SRL

Nel bilancio del precedente esercizio 2016, per le motivazioni dettagliatamente riportate in Nota Integrativa, si è proceduto all'integrale stralcio degli importi appostati a titolo di "partecipazione" e "finanziamento soci" contabilizzando la correlata svalutazione.

La Cooperativa detiene comunque ad oggi partecipazione pari al 10,94%.

In data 26/10/17 il Tribunale di Milano dichiarava il fallimento della collegata.

In data 13/11/17 il Curatore Fallimentare comunicava le modalità di insinuazione al passivo.

In data 04/01/18 la Cooperativa inoltrava istanza di ammissione al passivo fallimentare.

In data 23/01/18 il Curatore Fallimentare trasmetteva "Progetto di Stato Passivo Creditori".

In data 02/02/18 la Cooperativa inoltrava proprie "Osservazioni al progetto di stato passivo".

In data 23/03/18 veniva depositato dal Curatore lo stato passivo esecutivo da cui decorre il termine di rito per proporre opposizioni.

La Cooperativa, considerata la falcidia operata sui propri crediti dalla Curatela sia in ordine agli importi ammessi che alle "classi", ha incaricato lo studio legale modenese "Tullio & Partners" di redigere "Ricorso in opposizione allo stato passivo ai sensi degli articoli 98 e 99 Legge Fallimentare".

RESIDENCE PARK SPA

Nel bilancio del precedente esercizio 2016, per le motivazioni dettagliatamente riportate in Nota Integrativa, si è proceduto all'integrale stralcio degli importi appostati a titolo di "partecipazione" e "finanziamento soci" contabilizzando la correlata svalutazione.

La Cooperativa detiene comunque ad oggi partecipazione pari al 22,50%.

In data 17/05/2017 l'Assemblea dei Soci della collegata delibera, fra l'altro, lo scioglimento e messa in liquidazione della società.

A fine dicembre 2017 la collegata ha stipulato atto notarile di compravendita per la cessione ad Abitcoop della consistenza immobiliare detenuta; la cifra incamerata dovrebbe essere sufficiente al soddisfacimento delle esposizioni bancarie della collegata medesima.

IMMOBILIARE PONTE ALTO S.P.A.

Nel bilancio del precedente esercizio 2016, per le motivazioni dettagliatamente riportate in Nota Integrativa, si è proceduto all'integrale stralcio degli importi appostati a titolo di "partecipazione" e "finanziamento soci" contabilizzando la correlata svalutazione.

La Cooperativa detiene comunque ad oggi partecipazione pari al 12,50%.

Occorre evidenziare che l'ormai cronica criticità nei confronti del sistema bancario è sfociata in data 26/03/18 nella cessione del credito vantato dalla banca a specifica società di cartolarizzazione che, di fatto, sancisce la messa a sofferenza della posizione debitoria.

La Società si avvarrà del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del bilancio al 31/12/2017.

Si rammenta infine che - se pur in uno stadio di stallo - è tuttora radicato procedimento arbitrale promosso dalla compagine societaria "Stella Alpina srl" e "Caladio srl" finalizzato ad ottenere la cessione della loro partecipazione detenuta - ad un prezzo già definito in origine - ai soci Cooperativa Muratori di San Felice, Cooperativa di Costruzioni ed Immobiliare Quadrifoglio.

Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti di € 92.443.

Peraltro si specifica che la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato.

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	3.219	6.380.348	10.562.360	16.945.927
Rivalutazioni	-	24.245	173.550	197.795
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.238	2.518.622		2.520.860
Svalutazioni	-	-	6.656.208	6.656.208
Valore di bilancio	981	3.885.971	4.079.702	7.966.654
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	100	4.042	17.000	21.142
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	(2.395.286)	-	(2.395.286)
Ammortamento dell'esercizio	309	60.678		60.987
Altre variazioni	-	-	53.049	53.049
Totale variazioni	(209)	(2.451.922)	70.049	(2.382.082)
Valore di fine esercizio				
Costo	3.319	3.980.425	10.632.409	14.616.153
Rivalutazioni	-	24.245	173.550	197.795
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.547	2.413.847		2.416.394
Svalutazioni	-	-	6.656.208	6.656.208
Valore di bilancio	772	1.590.823	4.149.751	5.741.346

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

In generale i criteri di valutazione delle rimanenze sono i seguenti, salvo le specifiche eccezioni di cui si riporta dettaglio di seguito.

- Il costo delle materie prime, sussidiarie e di consumo costituenti la giacenza di materie prime, sussidiarie e di consumo è calcolato col metodo "ultimo entrato, primo uscito" e tale valore così ottenuto non eccede i costi correnti alla chiusura dell'esercizio.
- I prodotti in corso di lavorazione (lavori in corso) di opere edili sono valutati a costi specifici comprensivi del costo dei materiali, della manodopera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al lavoro in corso, nonché degli interessi passivi su mutui specificamente afferenti le rimanenze valutate.
- I lavori in corso su ordinazione ad esecuzione pluriennale sono iscritti con il criterio della percentuale di completamento; per le commesse il cui corrispettivo è convenuto nella forma "a blocco forfait", in considerazione del fatto che le erogazioni contrattualmente previste non hanno diretta correlazione con il valore dell'opera alla data di riferimento, si è proceduto alla determinazione dell'effettiva (e ragionevole) percentuale di avanzamento dei lavori maturata (quale base per la valutazione del ricavo maturato) utilizzando il "metodo del costo sostenuto (cost to cost)".

Per le commesse il cui corrispettivo è invece convenuto nella forma "a misura" la valutazione contabilizzata è il risultato dell'effettiva quantità delle lavorazioni eseguite a fine esercizio moltiplicata per i prezzi unitari pattuiti per le specifiche voci delle lavorazioni medesime.

- I corrispettivi aggiuntivi delle predette commesse (cioè le integrazioni di ricavo per prestazioni aggiuntive, cosiddette "varianti in corso d'opera"), qualora siano da definire in contraddittorio con il Committente/Cliente, sono iscritte seguendo il principio della prudenza e, di conseguenza, se ne è tenuto conto considerando la parte ragionevolmente incassabile.

- I lavori in corso su ordinazione di durata inferiore all'anno sono valutati a costi specifici comprensivi del costo di materiali, della manodopera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili alla commessa in corso.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di euro 92.442,83.

Peraltro si specifica che la società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari, salvo quanto specificato per i prodotti in corso di lavorazione inclusi nelle rimanenze finali.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Capitale sociale: il capitale sociale è composto dai versamenti eseguiti dai soci lavoratori (€ 138.063,40) e dai soci sovventori (€ 41.251,98).

Riserva di rivalutazione: la riserva di rivalutazione di € 35.317,33 accoglie la riserva di rivalutazione monetaria Legge 72/1983 Visentini bis.

Riserva legale: nella riserva legale, di € 3.525.785,68 è iscritta la quota dell'utile degli esercizi passati che l'assemblea ha destinato a tale voce in misura pari al 30%, in conformità a quanto prescritto dalla legge e dallo statuto.

Riserve statutarie: nelle riserve statutarie di € 1.087.585 sono iscritte tutte le tipologie delle riserve previste dallo statuto. La riserva è diminuita nel 2017 di € 7.518.359 per copertura della perdita di esercizio 2016.

La Cooperativa ha chiuso l'esercizio rilevando un utile netto di € 46.672,93, che si propone di destinare per il 3% (€ 1.400,19) a fondi mutualistici e per il residuo di € 45.272,74 a riserva legale.

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Peraltro si specifica che, in base alle disposizioni dell'articolo 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015, la società come detto in premessa non ha applicato il criterio del costo ammortizzato ma quello del valore nominale.

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	19.882.510	19.882.510

Per quanto riguarda la scadenza, le modalità di rimborso e il tasso di interesse per i debiti assistiti da garanzia reale, si specifica che con contratto di mutuo nr.52935972 del 31/07/2014 stipulato con Carisbo è stata iscritta ipoteca volontaria attualmente di € 906.300,00 gravante su terreno di proprietà in Modena Via Belli.

Non sono presenti debiti di durata superiore a cinque anni.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Seppure l'informativa di cui all'art. 2427, n. 19-bis, C.C., relativa al dettaglio dei finanziamenti effettuati dai soci alla società, non sia più obbligatoria per i soggetti che redigono il bilancio in forma abbreviata a norma del nuovo art. 2435-bis C.C. (così come modificato dal D.Lgs. 139/2015), data tuttavia la rilevanza di tale informazione per le società cooperative che ricevono prestiti sociali (ossia, la raccolta del risparmio consentita alle società cooperative presso i propri soci), si forniscono informazioni in merito alla voce "Debiti verso soci per finanziamenti", compresa nella voce D "Debiti" di Stato Patrimoniale.

Essa contiene l'importo di tutti i finanziamenti concessi dai soci alla cooperativa sotto qualsiasi forma, per i quali la cooperativa ha un obbligo di restituzione.

In particolare, essa comprende il prestito sociale, che è previsto dall'art.6 dello Statuto e disciplinato da apposito regolamento interno approvato dall'assemblea generale ordinaria dei soci in data 14/12/2017.

Si tratta di prestito fruttifero finalizzato al conseguimento degli scopi sociali, a sostegno della struttura patrimoniale e delle esigenze finanziarie della cooperativa dell'importo complessivo di € 67.220.

I suddetti finanziamenti dei soci non sono postergati rispetto a quelli degli altri creditori.

A seguito delle Istruzioni emanate dalla Banca d'Italia in data 21 marzo 2007, la cooperativa non è tenuta ad adempiere gli obblighi di trasparenza prima imposti nell'attività di raccolta di prestiti sociali alle società cooperative con più di 50 soci.

Pertanto, a fronte dei finanziamenti da soci emessi *ex novo*, non si è proceduto alla stipulazione per iscritto del contratto di prestito, all'approvazione specifica di alcune clausole del contratto di prestito e alla redazione dei fogli informativi analitici.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi, né costi o altri componenti negativi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionale salvo la rilevazione di € 156.774,37, corrispondente alla quota di contributi in conto impianto definitivamente acquisiti nel 2017 e corrispondenti ad "ammortamenti pregressi anni 2013-2014-2015-2016" e recuperati nel presente bilancio a titolo di proventi di carattere eccezionale.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un

contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte anticipate, infine, riguardano perdite fiscali di cui si presume l'utilizzo nei prossimi esercizi e che verranno riassorbite al momento dell'utilizzo delle perdite in diminuzione dei futuri imponibili.

Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive, in quanto non esistono differenze temporanee tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico. Nel corso dell'esercizio non si è proceduto ad imputare per riassorbimento nessuna quota di IRES anticipata in assenza di utilizzo di perdite fiscali pregresse.

Per prudente apprezzamento, in bilancio non sono state iscritte ex novo imposte anticipate attive in considerazione della ragionevole probabilità di conseguire redditi imponibili superiori alle differenze che saranno annullate.

A fine esercizio residua pertanto un importo corrispondente ad € 4.065,00 di imposta anticipata IRES da riassorbire.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	11
Operai	13
Totale Dipendenti	25

Non c'è stata variazione del numero di dipendenti rispetto all'esercizio precedente.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Sindaci
Compensi	11.000

La carica di amministratore non è remunerata.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

	Importo
Garanzie	1.094.129
di cui reali	906.300

GARANZIE

La composizione e le altre informazioni sugli impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale, a norma dell'art. 2427, n. 9, C. C., sono di seguito riportate:

1) Garanzie prestate direttamente o indirettamente

a) Fidejussioni a favore di imprese collegate:

Immobiliare Parco Rio Gamberi Srl € 39'650,00

Aelis Srl € 75.000,00

relative a impegni non solidali assunti pro-quota a garanzia degli affidamenti bancari e fideiussori accordati alle partecipate.

b) Fidejussioni a favore di altri:

- Centro Promoz. K1 coop € 73'179,00

relativa a impegni non solidali assunti pro-quota a garanzia degli affidamenti bancari e fideiussori accordati al soggetto di cui sopra.

La garanzia reale riguarda il mutuo ipotecario acceso con Carisbo, già sopra segnalato.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427 n. 22-sexies del codice civile.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

In osservanza di quanto richiesto dall'art. 2427-bis del codice civile, nel rispetto del principio della rappresentazione veritiera e corretta degli impegni aziendali, non vi sono informazioni da riferire in merito al presente punto.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Azioni proprie e di società controllanti

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

Informazioni di cui agli artt. 2513 e 2545-sexies del Codice Civile

Documentazione della prevalenza, ai sensi dell'art. 2513 c.c.

Ai sensi dell'art. 2513 del Codice Civile, segnaliamo che la cooperativa, nell'esercizio chiuso al 31-12-2017 ed in quello precedente, ha intrattenuto rapporti economici nei confronti dei soci tali da consentirle il rispetto delle condizioni di mutualità prevalente.

In particolare:

	Esercizio 2016		Esercizio 2017	
	€.	%	€.	%
Costo del lavoro dei soci ^{*)}	1.108.026	74,11	1.100.542	75,97

Costo del lavoro di terzi non soci ^{*)}	387.056	25,89	348.169	24,03
Totale costo del lavoro ^{*)}	1.495.082	100,00	1.448.711	100,00

Criteria seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico (art. 2545 c.c.) e indicazione dell'attività svolta con i soci e con i terzi, ai fini dell'art. 2545-sexies c.c.

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2545 del codice civile e dall'art. 2 della legge 59/92, come già sopra esposto, siamo ad indicare che i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi statutari sono improntati al pieno rispetto e volti alla realizzazione degli scopi statutariamente previsti (esercizio dell'edilizia, costruzione di qualsiasi tipo di fabbricato, acquisizione e lottizzazione di aree, loro urbanizzazione e vendita). La Cooperativa ha attivato, anche tramite l'adesione a società proprie controllate e collegate, i consorzi, le consortili e reti d'impresa, ogni iniziativa utile per assicurare ai soci una occupazione stabile ed una equa remunerazione del lavoro prestato.

Non si è proceduto alla determinazione di alcun ristorno a favore dei soci lavoratori.

Procedura di ammissione e carattere aperto della società (Art. 2528, comma 5, c.c.)

Nell'ammissione dei soci e nella relativa procedura si sono osservate le norme previste dalla legge, dallo statuto sociale e dai regolamenti approvati dall'Assemblea dei soci.

In particolare, si sono adottati criteri non discriminatori coerenti con lo scopo mutualistico e con l'attività economica svolta. Si è quindi tenuto conto della potenzialità della cooperativa, delle caratteristiche dell'aspirante socio e di tutti gli altri requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dallo statuto e comunque atti a valutare la effettiva capacità dell'aspirante socio di concorrere al raggiungimento degli scopi sociali.

Durante l'esercizio sociale l'Organo amministrativo non ha esaminato domande di aspiranti soci.

I soci cooperatori ordinari al termine dell'esercizio sociale erano n.17 ed i soci sovventori n.11. Non c'erano soci cooperatori "in prova" al termine dell'esercizio sociale.

I soci della cooperativa e il capitale sociale nel corso dell'esercizio hanno pertanto subito una variazione di una unità.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile

Si attesta che tutte le operazioni poste in essere direttamente o indirettamente dalla società risultano nelle scritture contabili.

Sulla base di quanto contabilizzato e proposto, la situazione patrimoniale ed il conto economico chiudono con un utile d'esercizio di € 46.672,93, che si propone di destinare per il 3% (€ 1.400,19) a fondi mutualistici e per il residuo di € 45.272,74 a riserva legale indivisibile anche ex legge 904/77 art.12.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2017 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

San Felice sul Panaro, 30/03/2018

Il Presidente del CdA Finelli Gianfranco