

COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO SOC. COOP. A R.L.

Sede in SAN FELICE SUL PANARO VIA CAMPO DI POZZO NR. 171
Codice Fiscale 00175300367 - Numero Rea 10183
P.I.: 00175300367
Capitale Sociale Euro -
Forma giuridica: SOCIETA' COOPERATIVA A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO): 41200
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

Bilancio al 31-12-2014

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2014	31-12-2013
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.739	3.437
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	-
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	326	460
Totale immobilizzazioni immateriali	2.065	3.897
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	447.792	445.762
2) impianti e macchinario	43.855	41.720
3) attrezzature industriali e commerciali	92.765	67.102
4) altri beni	642.054	642.054
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	1.383.286	111.815
Totale immobilizzazioni materiali	2.609.752	1.308.453
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	4.263.237	4.164.269
c) imprese controllanti	-	-
d) altre imprese	32.006	32.636
Totale partecipazioni	4.295.243	4.196.905
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.123.497	5.755.693
Totale crediti verso imprese collegate	6.123.497	5.755.693
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
d) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso altri	-	-
Totale crediti	6.123.497	5.755.693
3) altri titoli	-	-
4) azioni proprie		
4) azioni proprie	-	-
azioni proprie, valore nominale complessivo	-	-

Totale immobilizzazioni finanziarie	10.418.740	9.952.598
Totale immobilizzazioni (B)	13.030.557	11.264.948
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	39.648	33.431
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	3.043.062	2.864.441
3) lavori in corso su ordinazione	9.373.004	6.311.206
4) prodotti finiti e merci	1.698.812	1.548.061
5) acconti	-	-
Totale rimanenze	14.154.526	10.757.139
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	599.165	538.425
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso clienti	599.165	538.425
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	214.605	25.468
esigibili oltre l'esercizio successivo	50.181	40.050
Totale crediti tributari	264.786	65.518
4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	25.476	55.449
Totale imposte anticipate	25.476	55.449
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.267.371	1.348.686
esigibili oltre l'esercizio successivo	171.197	171.197
Totale crediti verso altri	1.438.568	1.519.883
Totale crediti	2.327.995	2.179.275
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	-	-
2) partecipazioni in imprese collegate	-	-
3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-
4) altre partecipazioni	-	-
5) azioni proprie		
5) azioni proprie	-	-
azioni proprie, valore nominale complessivo	-	-
6) altri titoli.	-	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	546.313	2.042.428
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa	862	811
Totale disponibilità liquide	547.175	2.043.239
Totale attivo circolante (C)	17.029.696	14.979.653

D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	8.751	13.017
Disaggio su prestiti	-	-
Totale ratei e risconti (D)	8.751	13.017
Totale attivo	30.069.004	26.257.618
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	183.785	183.785
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	35.317	35.317
IV - Riserva legale	3.490.921	3.445.177
V - Riserve statutarie	10.481.134	10.378.971
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Varie altre riserve	1	(2)
Totale altre riserve	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	116.216	152.482
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	116.216	152.482
Totale patrimonio netto	14.307.374	14.195.730
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	-	-
3) altri	-	-
Totale fondi per rischi ed oneri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	976.868	926.162
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	97.450	166.518
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	97.450	166.518
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	744.022	701.645
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.518.086	704.243

Totale debiti verso banche	2.262.108	1.405.888
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	109.675	109.675
Totale debiti verso altri finanziatori	109.675	109.675
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.069.604	4.919.002
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	6.069.604	4.919.002
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.451.583	2.760.840
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	4.451.583	2.760.840
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese controllate	-	-
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese collegate	-	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso controllanti	-	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	61.430	213.051
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	61.430	213.051
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	271.353	57.213
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	271.353	57.213
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.141.964	1.183.947
esigibili oltre l'esercizio successivo	318.897	318.897
Totale altri debiti	1.460.861	1.502.844
Totale debiti	14.784.064	11.135.031
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	698	695
Aggio su prestiti	-	-
Totale ratei e risconti	698	695
Totale passivo	30.069.004	26.257.618

Conti Ordine

	31-12-2014	31-12-2013
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	1.755.198	1.920.707
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	500.250	78.795
Totale fideiussioni	2.255.448	1.999.502
Avalli		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale avalli	-	-
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale altre garanzie personali	-	-
Garanzie reali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale garanzie reali	-	-
Altri rischi		
crediti ceduti	-	-
altri	-	-
Totale altri rischi	-	-
Totale rischi assunti dall'impresa	2.255.448	1.999.502
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	6.868.073	4.265.470
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	-	-
Totale beni di terzi presso l'impresa	-	-
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	-	-
Totale conti d'ordine	9.123.521	6.264.972

Conto Economico

	31-12-2014	31-12-2013
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.103.189	9.928.719
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	329.372	(558.491)
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	3.061.799	(2.059.277)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	1.290.632	184.850
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	66.187	-
altri	59.973	177.055
Totale altri ricavi e proventi	126.160	177.055
Totale valore della produzione	9.911.152	7.672.856
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.206.766	1.056.795
7) per servizi	5.709.405	4.600.440
8) per godimento di beni di terzi	23.974	19.652
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	1.072.360	1.068.961
b) oneri sociali	401.992	418.436
c) trattamento di fine rapporto	89.776	92.703
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	1.564.128	1.580.100
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.833	1.898
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	73.132	83.349
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	74.965	85.247
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(6.217)	9.647
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	161.455	105.464
Totale costi della produzione	9.734.476	7.457.345
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	176.676	215.511
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	77
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	77
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	5.020	5.082
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	5.020	5.082
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-

da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	1.936	109.416
Totale proventi diversi dai precedenti	1.936	109.416
Totale altri proventi finanziari	6.956	114.498
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	30.579	29.361
Totale interessi e altri oneri finanziari	30.579	29.361
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(23.623)	85.214
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	56.781
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	56.781
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	(56.781)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
altri	-	11.670
Totale proventi	2	11.671
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	8.238
altri	-	-
Totale oneri	-	8.238
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	2	3.433
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	153.055	247.377
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	6.866	61.107
imposte differite	-	-
imposte anticipate	(29.973)	(33.788)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	36.839	94.895
23) Utile (perdita) dell'esercizio	116.216	152.482

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31-12-2014

Nota Integrativa parte iniziale

Profilo e attività della società

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

Informazioni più approfondite relativamente alle attività svolte sono fornite nel documento "Relazione sulla gestione".

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, Codice Civile.

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 ha previsto statutariamente, ed ha di fatto osservato, i requisiti delle cooperative a mutualità prevalente di cui all'art. 2514 del codice civile

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 31/05/2014 l'Assemblea dei soci ha conferito l'incarico di certificazione annuale obbligatoria del bilancio chiuso al 31/12/2014 alla Società di revisione Analisi Spa, con sede a Reggio Emilia in Via Barilli nr. 5/1, convenzionata con la Confederazione Cooperative Italiane, per il triennio 2014-2015-2016.

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 2013-2014-2015. Il corrispettivo pattuito per gli incarichi di cui sopra è pari ad € 11'000,00+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.

Struttura e contenuto del bilancio

Il bilancio della cooperativa, il cui esercizio sociale chiude al 31/12/2014, è stato redatto in conformità alla vigente normativa del Codice Civile, come modificata dalle nuove disposizioni in materia di diritto societario introdotte dal D.Lgs. n. 6 del 17 gennaio 2003 e successive modificazioni ed integrazioni, ed interpretata ed integrata dai documenti emessi dall'O.I.C. (Organismo Italiano di Contabilità).

Il bilancio d'esercizio è costituito dallo stato patrimoniale (redatto in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis del codice civile), dal conto economico (redatto in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis del codice civile) e dalla presente nota integrativa ed è corredato dalla relazione sulla gestione.

Stato patrimoniale e Conto economico

Lo Stato patrimoniale ed il Conto economico rispecchiano fedelmente la struttura imposta dagli articoli del Codice Civile:

- nel rispetto dell'art. 2423-ter, C.C., è stato indicato, per ciascuna voce, l'importo della corrispondente voce dell'esercizio precedente, in modo da consentire la comparazione tra i bilanci;
- inoltre, tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili, per cui non è stato necessario adattare alcuna delle voci dell'esercizio precedente;
- ai fini di una maggiore chiarezza, nello stato patrimoniale e nel conto economico è stata omessa l'indicazione delle voci previste dagli schemi di cui agli artt. 2424 e 2425 del codice civile aventi saldo uguale a zero nei due anni e non ci si è avvalsi della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- infine, gli elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale sono stati evidenziati.

Nota integrativa

La nota integrativa, che ha la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio, contiene le informazioni richieste dagli artt. 2427 e 2427 bis del codice civile, da altre norme del Codice Civile, tra cui quelle previste specificamente per le società cooperative, nonché da norme di legge diverse dal Codice Civile.

Inoltre contiene tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge, come prescritto dall'art. 2423, co. 3, C.C..

Le informazioni in nota integrativa relative alle voci dello Stato patrimoniale e del Conto economico sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello Stato patrimoniale e nel Conto economico, in osservanza di quanto previsto dal nuovo OIC 12 e nel rispetto dell'elaborazione obbligatoria della nota integrativa nel formato XBRL.

In particolare, alla luce del predetto OIC 12 e dell'utilizzo obbligatorio della tassonomia XBRL, la presente nota integrativa risulta divisa in cinque sezioni:

- una parte iniziale descrittiva, dove vengono indicati illustrati, tra gli altri, anche i criteri contabili utilizzati;
- una sezione dedicata alle informazioni, variazioni e commenti sulle voci dello Stato patrimoniale e degli impegni non risultanti dai conti d'ordine;
- una sezione dedicata alle informazioni, variazioni e commenti sulle voci del Conto economico;
- una sezione residuale sulle altre informazioni di varia natura (ad esempio, i dati sull'occupazione, i compensi degli organi sociali, gli strumenti finanziari emessi dalla società)
- una parte finale, nella quale sono fornite le informazioni richieste dalle norme di legge specifiche per le cooperative, nonché i suggerimenti sulla destinazione del risultato d'esercizio.

Relazione sulla gestione

La natura dell'attività, l'andamento prevedibile della gestione, i rapporti con le società controllate, collegate e consociate, nonché i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, sono commentati nella relazione sulla gestione, così come previsto dall'art. 2428 del codice civile, unitamente all'illustrazione dei criteri seguiti per il conseguimento dello scopo mutualistico e delle determinazioni assunte per l'ammissione dei nuovi soci, in ossequio agli artt. 2545 e 2528 del codice civile.

Esposizione dei valori

Il bilancio d'esercizio viene redatto e pubblicato con gli importi espressi in unità di Euro. In tal senso si segnala che, nell'ambito dell'operazione di eliminazione dei decimali dalle poste contabili, ai fini dell'espressione dei dati di bilancio in unità di Euro, si è operato mediante arrotondamento per eccesso o per difetto, come consentito dalla C.M. 106/E del 21.12.2001.

Tutti i valori riportati nella presente nota integrativa sono, salvo diversa indicazione, espressi in unità di Euro.

Principi di redazione

Nella redazione del bilancio è stata rispettata la clausola generale di chiarezza, veridicità e correttezza nella rappresentazione della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica di formazione del bilancio (art. 2423, C.C.) e sono stati osservati i principi di redazione (art. 2423-bis, C.C.).

Pertanto:

- il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2014 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute;
- la valutazione delle singole voci del bilancio è stata effettuata secondo i criteri generali della prudenza, dell'inerenza e della competenza economico-temporale, tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo, privilegiando, se del caso, la sostanza rispetto alla forma giuridica e nella prospettiva della continuità aziendale cui fa riferimento il punto 1 dell'art. 2423-bis del codice civile;
- i costi e i ricavi esposti comprendono le rilevazioni di fine esercizio, che trovano riscontro nelle contropartite dello stato patrimoniale; in relazione a ciò, sono stati inclusi utili solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente a tale data.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati, previsti dall'art. 2426 C.C., non sono difformi da quelli osservati per la redazione del bilancio del precedente esercizio e le voci del bilancio d'esercizio sono quindi perfettamente comparabili con quelle dell'esercizio precedente .

Non si sono inoltre verificati casi eccezionali che, ai fini della valutazione delle voci di bilancio, abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui all'art . 2423 bis, secondo comma, del codice civile .

In ossequio alla richiesta di cui all'art. 2427, n. 1, C.C., i criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio chiuso al 31/12/2014 sono quelli descritti nel prosieguo.

Nota Integrativa Attivo

Si descrivono di seguito le voci componenti l'attivo dello Stato Patrimoniale del bilancio chiuso al 31/12/2014.

Variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti:

Non sussistono crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali:

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.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali hanno subito, nel corso dell'esercizio, la seguente movimentazione:

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	3.437	460	3.897
Valore di bilancio	3.437	460	3.897
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	(1.699)	(134)	(1.833)
Totale variazioni	(1.699)	(134)	(1.833)
Valore di fine esercizio			
Costo	3.437	460	3.897
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(1.699)	(134)	(1.833)
Valore di bilancio	1.739	326	2.065

Rivalutazioni

Nessuna immobilizzazione immateriale è stata oggetto di rivalutazione monetaria.

Svalutazioni:

Come richiesto dal n. 3-bis, dell'art. 2427 C.C., si segnala che la verifica effettuata sui valori d'iscrizione delle immobilizzazioni immateriali non ha comportato l'obbligo di procedere ad alcuna svalutazione per perdita durevole di valore, in quanto si è ritenuto che il loro ammortamento secondo un piano sistematico rappresenti un criterio corretto, che tiene conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali:

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori, al netto dei contributi in conto impianto eventualmente spettanti per legge.

I costi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono stati addebitati integralmente al conto economico. Il costo di produzione delle immobilizzazioni

costruite in economia e il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite. 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 e Terreni 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.

Gli acquisti dell'esercizio sono stati ammortizzati con aliquota pari al 50% dell'aliquota base: l'aliquota così ridotta è rappresentativa, sia della residua possibilità di utilizzo, sia della partecipazione effettiva al processo produttivo di tali immobilizzazioni, la cui acquisizione si può ritenere mediamente avvenuta a metà dell'esercizio. Tale comportamento è consentito dai principi contabili se la quota d'ammortamento ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso.

Non sono stati conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio.

I criteri di ammortamento ed i coefficienti applicati non sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali hanno subito, nel corso dell'esercizio, la seguente movimentazione:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	723.033	1.493.557	544.137	642.054	111.815	3.514.596
Rivalutazioni	20.972	1.484	1.789	-	-	24.245
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(298.243)	(1.453.321)	(478.824)	-	-	(2.230.388)
Valore di bilancio	445.762	41.720	67.102	642.054	111.815	1.308.453
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	19.162	20.079	63.728	-	1.271.470	1.374.439
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	(1.369)	(36.668)	-	-	(38.037)
Ammortamento dell'esercizio	17.131	(17.937)	(38.064)	-	-	(38.870)
Totale variazioni	36.293	773	(11.004)	-	1.271.470	1.297.532
Valore di fine esercizio						
Costo	742.195	1.512.267	571.196	642.054	1.383.285	4.850.997
Rivalutazioni	20.972	1.484	1.789	-	-	24.245
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(315.375)	(1.469.896)	(480.220)	-	-	(2.265.491)
Valore di bilancio	447.792	43.855	92.765	642.054	1.383.286	2.609.752

Rivalutazioni:

Nessuna immobilizzazione materiale è stata oggetto di rivalutazione monetaria.

A norma dell'art. 10 della legge n. 72 del 19.03.83 (Visentini bis), si segnala che la cooperativa ha nel proprio patrimonio beni per i quali è stata effettuata una rivalutazione monetaria. In ottemperanza al disposto dell'ultima parte della voce 2) dell'art. 2427 C.C. si riporta di seguito il prospetto riepilogativo del totale delle rivalutazioni riguardanti le immobilizzazioni materiali esistenti alla chiusura dell'esercizio:

Riv. Iniz. Eserc. Cess. '14 Tot. Rival.Fine Eserc.
 Terreni e fabbricati 20'972,00 0,00 20'972,00
 Impianti e macchinari 1'484,00 0,00 1'484,00
 Attrezz.industr. e comm.li 1'789,00 0,00 1'789,00
 TOTALE 24'245,00 0,00 24'245,00

Svalutazioni:

Come richiesto dal n. 3-bis, dell'art. 2427 C.C., si segnala che la verifica effettuata sui valori d'iscrizione delle immobilizzazioni materiali non ha comportato l'obbligo di procedere ad alcuna svalutazione per perdita durevole di valore, in quanto si è ritenuto che il loro ammortamento secondo un piano sistematico rappresenti un criterio corretto, che tiene conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

4) Altri Beni

Valore all'inizio dell'esercizio € 642'054,36

+ Acquisizioni dell'esercizio € 0,00

- Cessioni dell'esercizio € 0,00

+ Incrementi dell'esercizio € 0,00

VALORE NETTO DI BILANCIO € 642'054,36

Trattasi di nr. 3 appartamenti e relative pertinenze acquistate in data 26/04/2010 da Abitcoop – Modena ed ubicati a Modena – Via Mar Ligure 11 (Rogito Dott. Rita De Victoriis Medori Rep. Nr. 46170 Racc. 11083); essi sono concessi in locazione (giusta Convenzione Comune di Modena a Ministero Dott. Rita De Victoriis Medori Rep. Nr. 45627 Racc. 10670 del 08/05/2009).

5) Immobilizzazioni in corso ed Acconti

Valore all'inizio dell'esercizio € 111'815,31

+ Incrementi dell'esercizio € 1'271'470,35

- Decrementi dell'esercizio € 0,00

VALORE NETTO DI BILANCIO € 1'383'285,66

I lavori in corso di esecuzione, non terminati alla chiusura dell'esercizio 2014, conseguono all'evento sismico e consistono:

Ex sede sociale via Campo di Pozzo n. 171: opere di demolizione del fabbricato esistente finalizzato alla ricostruzione di nuovo immobile da destinare a sede sociale che è partita il 03/02/2014; l'incremento alla categoria "Terreni e Fabbricati" avverrà all'avvenuta e completa esecuzione del cespite medesimo.

L'investimento sarà ammortizzato con la sua entrata in funzione, che avverrà presumibilmente nel corso del 2015. Poichè a fronte dell'investimento è prevista la copertura integrale con contributi a fondo perduto da parte della Regione E.R., derivanti dagli stanziamenti a copertura dei danni da sisma del 2012, l'ammortamento riguarderà i soli costi d'investimento non coperti da contributo che eventualmente risultassero, a collaudo, non inerenti e che ad oggi non si prevedono sussistere.

Si ricorda che nell'esercizio 2006, in occasione dell'emanazione del D.L. 223/2006, la cooperativa aveva proceduto alla separazione del valore dei terreni dal valore dei fabbricati, ed alla cessazione della procedura di ammortamento sul valore dei terreni.

Immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni finanziarie:

Partecipazioni:

Le seguenti partecipazioni in imprese collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono state valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione.

AELIS SRL

IMMOBILIARE PONTE ALTO SPA SUSSEGO IMO.LI ANTARES SAS AFRODITE SRL BORGO ESTENSE SRL IMMOBILIARE PARCO RIO GAMBERI

SRL RESIDENCE PARK SPA INVESTISAL LDA SAN LORENZO IMMOBILIARE SRL DIALOGO SRL CIRCOSTANZA SRL Tali partecipazioni sono

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

Crediti:

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono esposti al presumibile valore di realizzazione.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: partecipazioni, altri titoli, azioni proprie

Le partecipazioni, gli altri titoli e le azioni proprie, iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie, hanno subito, nel corso dell'esercizio, la seguente movimentazione:

	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	4.164.269	32.636	4.196.905
Valore di bilancio	4.164.269	32.636	4.196.905
Variazioni nell'esercizio			
Decrementi per alienazioni	-	(630)	(630)
Svalutazioni	98.968	-	98.968
Totale variazioni	98.968	(630)	98.338
Valore di fine esercizio			
Costo	4.164.269	32.636	4.196.905
Rivalutazioni	98.968	-	98.968
Svalutazioni	-	(630)	(630)
Valore di bilancio	4.263.237	32.006	4.295.243

La variazione della voce "Partecipazioni in imprese collegate" deriva da: a) Immobiliare Ponte Alto Spa per versamenti in conto capitale di € 25'000,00; b) Dialogo Srl per copertura perdite € 69'367,91 con rinuncia a quota finanziamento soci; c) Borgo Estense Srl per versamenti in conto capitale di € 4'600,00. La variazione della voce "Partecipazioni in altre imprese" deriva da: a) Nos Srl per stralcio partecipazione da piano di riparto per € 630,08.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: crediti

I crediti iscritti nelle immobilizzazioni finanziarie hanno subito, nel corso dell'esercizio, la seguente movimentazione:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	5.755.693	367.804	6.123.497
Totale crediti immobilizzati	5.755.693	367.804	6.123.497

L'incremento della voce "Crediti v/Imprese collegate oltre 12 mesi" deriva da:

a) Sussego Imo.Li € 554'321 per finanziamento soci infruttifero; b) Afrodite Srl € 288'000 per finanziamento soci infruttifero; c) Borgo Estense € 1'672 per capitalizzazione interessi attivi su finanziamento erogato alla società; d) Aelis Srl € 55'000 per finanziamento infruttifero soci; e) Dialogo Srl € 105'000 per finanziamento soci infruttifero; f) Immobiliare Ponte Alto Srl € 12'500 per finanziamento infruttifero soci. Il decremento della voce "Crediti v/Imprese collegate oltre 12 mesi" deriva da: a) Investisal Lda € 554'321 per rimborso finanziamento soci infruttifero; b) Immobiliare Ponte Alto Srl € 25'000 per trasformazione quota finanziamento soci a riserva conto capitale; c) Dialogo Srl € 69'368 per copertura perdita esercizio 2013.

Non esistono crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie in valuta estera.

Informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate

Partecipazioni in imprese controllate:

La Cooperativa non detiene partecipazioni in imprese controllate.

Informazioni sulle partecipazioni in imprese collegate

Partecipazioni in imprese collegate:

Si riporta di seguito il dettaglio delle partecipazioni in imprese collegate:

Denominazione	Città o Stato	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Valore a bilancio o corrispondente credito
Immobiliare Parco Rio Gamberi Srl	Modena	119.000	(19.019)	1.020.427	276.353
Residence Park Spa	Modena	1.000.000	(133.704)	1.406.403	450.000
Afrodite Srl	Sassuolo	50.000	(59.758)	97.269	834.563
Borgo Estense Srl	Carpi	10.000	(117.054)	(103.558)	35.800
Antares Sas	Maranello	10.000	(4.189)	1.611	5.000
Investisal Lda	Capo Verde	1.814	(9.060)	-	907
Sussego Imo.L	Capo Verde	1.814	-	-	454
Aelis Srl	Sassuolo	94.640	(12.267)	190.561	47.320
Immobiliare Ponte Alto Spa	Modena	120.000	(475.868)	25.502	237.500
San Lorenzo Srl	Milano	20.000	(10.696)	9.305	1.255.408
Dialogo Srl	Milano	24.000	(634.076)	(610.076)	1.119.382
Circostanza Srl	Modena	110.000	(28.481)	101.975	550

Totale

4.263.237

DIALOGO Srl: La Società è proprietaria di un compendio immobiliare in Milano - Viale Umbria 98; è in corso di costruzione un complesso residenziale di oltre 50 alloggi e pertinenze (appalto affidato alla Cooperativa); al 31/12/2014 risultava terminato il X° impalcato e lavori già eseguiti in parte afferenti l'XI° e il XII° impalcato. Il valore di carico della partecipazione risulta superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto. Non si è tuttavia proceduto alla svalutazione del valore di carico in quanto, segnatamente, si tratta di società appositamente costituita per la realizzazione di uno specifico intervento immobiliare ed i versamenti (o eventuali rinunce di finanziamenti a coperture perdite) non vengono riflessi direttamente nell'ambito del conto economico quale perdita d'esercizio ma contribuiscono alla determinazione dell'investimento (così che il costo complessivo della partecipazione verrà svalutato solo nella misura eccedente ai proventi attesi dall'intervento immobiliare per il cui scopo la partecipazione è stata costituita). Peraltro si segnala che la Cooperativa ha sottoscritto un'opzione di vendita, esercitabile nei confronti di una società terza decorsi mesi 4 dal termine dei lavori appaltati, in cui è stato già fissato un valore di cessione superiore al valore contabile della partecipazione ed al lordo di eventuali somme versate in conto patrimoniale anche per copertura perdite di esercizio comunque reintegrate; inoltre si dà atto di avere recentemente ricevuto una manifestazione di interesse e volontà da parte di soggetto terzo per l'acquisizione della partecipazione e del credito per finanziamento soci (ai valori iscritti in bilancio) e che detta compravendita dovrebbe concretizzarsi nel corso del corrente esercizio. SAN LORENZO IMMOBILIARE Srl: Il valore di carico della partecipazione risulta superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto.

Non si è tuttavia proceduto alla svalutazione del valore di carico in quanto, segnatamente, si tratta di società appositamente costituita per la realizzazione di uno specifico intervento immobiliare ed i versamenti (o eventuali rinunce di finanziamenti a coperture perdite) non vengono riflessi direttamente nell'ambito del conto economico quale perdita d'esercizio ma contribuiscono alla determinazione dell'investimento (così che il costo complessivo della partecipazione verrà svalutato solo nella misura eccedente ai proventi attesi dall'intervento immobiliare per il cui scopo la partecipazione è stata costituita); nel caso di specie non esistono motivazioni oggettive che propendano in questa direzione e una determinazione in questo senso sarebbe, quanto meno, prematura; al contrario l'iniziativa – collocata in una zona centrale e qualificatissima della Città di Milano, cosiddetta "Porta Ticinese, Parco Basiliche" di fronte al celeberrimo complesso monumentale "Colonne Romane" -, si ritiene potrà essere appetibile; in funzione dei rapporti intervenuti con la Soprintendenza e Comune di Milano si è addivenuti all'esatta predisposizione progettuale per cui i lavori dovrebbero iniziare nel corso del corrente esercizio. Inoltre si dà atto di avere recentemente ricevuto una manifestazione di interesse e volontà da parte di soggetto terzo per l'acquisizione della partecipazione e del credito per finanziamento soci (ai valori iscritti in bilancio) che la Cooperativa sta opportunamente valutando e che detta compravendita, nel caso, dovrebbe concretizzarsi nel corso del corrente esercizio. AFRODITE SRL: La Società è proprietaria di appezzamento di terreno edificabile in Sassuolo prospiciente Via Regina Pacis - Strada Pedemontana e Via Emilia Romagna (edificabili, al netto delle aree da cedere al Comune e delle aree destinate all'urbanizzazione, per mq 33'350 circa). Il valore di carico della partecipazione risulta superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto.

Non si è tuttavia 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; segnatamente in questo caso si tratta di società appositamente costituita per la realizzazione di uno specifico intervento immobiliare ed i versamenti (o eventuali rinunce di finanziamenti a coperture perdite) non vengono riflessi direttamente nell'ambito del conto economico quale perdita d'esercizio ma contribuiscono alla determinazione dell'investimento (così che il costo complessivo della partecipazione verrà svalutato solo nella misura eccedente ai proventi attesi dall'intervento immobiliare per il cui scopo la partecipazione è stata costituita); nel caso di specie non esistono motivazioni oggettive che propendano in questa direzione e una determinazione in questo senso sarebbe, quanto meno, prematura considerando che in data 26/02/2015 il Comune di Sassuolo ha assunto Delibera di approvazione del P.U.A. in variante al P.O.C. e che entro la fine del corrente esercizio sarà stipulata apposita Convenzione Urbanistica che disciplinerà gli obblighi generali dei soggetti attuatori in ordine, in buona sostanza, all'urbanizzazione del Comparto "Cà Marta" e regolamentazione della potenzialità edificatoria quale atto propedeutico per il successivo sviluppo immobiliare. Si precisa che l'incremento dei finanziamenti erogati alla collegata nel corso dell'esercizio corrente costituisce l'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); peraltro il valore della rimanenza appostata nel bilancio della collegata (terreno edificabile di mq. 76'546 catastali in Sassuolo – località Cà Marta – acquistato nel 2006) è inferiore al valore venale in comune commercio determinato in base alla zona e alle destinazioni d'uso attualmente consentite (come avvalorato da apposita perizia tecnica). RESIDENCE PARK Srl - IMMOBILIARE PONTE ALTO SPA: La Società Residence Park Srl è proprietaria di area edificabile di circa 31'300 mq a Modena tra le vie Salvo d'Acquisto-Falcone-Mattarella- sulla quale sarà possibile realizzare un insediamento di circa 80 abitazioni e le relative opere di urbanizzazione. La Società Immobiliare Ponte Alto Spa è proprietaria di un complesso immobiliare composto da terreni edificabili e fabbricati siti nel Comune di Modena - località Ponte Alto - Stradello Anesino. Il valore di carico della partecipazione detenuta nelle due società risulta superiore alla corrispondente frazione di patrimonio netto.

Non si è tuttavia proceduto alla svalutazione del valore di carico stante che le società - in un contesto caratterizzato da forti incertezze per cui i cantieri registrano ritardo nell'avvio della vera e propria iniziativa immobiliare (avendo, al momento, proseguito e proceduto nelle fasi propedeutiche afferenti l'istruzione e conclusione delle pratiche urbanistiche finalizzate all'ottenimento dei permessi di costruire) - stanno rivedendo i propri operativi; segnatamente la revisione dei predetti piani sta avvenendo anche a mezzo di specifico ed articolato incarico conferito ad un Advisor per attività di assistenza e consulenza (di carattere finanziario, legale, societario e fiscale) dedicato alla ridefinizione dei rapporti con i propri finanziatori in primo luogo e questo quale elemento imprescindibile per la ricalibrazione dei piani più strettamente operativi ed industriali (che potrebbe passare anche attraverso una rivisitazione del progetto immobiliare originariamente tracciato con l'eventuale confronto con gli organi competenti comunali). In secondo luogo l'incarico conferito contempla un progetto di riorganizzazione societaria con previsione di valorizzazione dei cespiti anche per il tramite di operazioni aventi carattere straordinario. La predisposizione ed avvio, da parte delle società partecipate, di un piano e un programma teso al recupero delle condizioni di equilibrio economico-finanziario e di redditività induce a ritenere che le perdite registrate hanno carattere contingente e non durevole.

AELIS SRL:

La Società è proprietaria di terreno edificabile a destinazione d'uso industriale-artigianale a Fiorano Modenese di circa mq 4'700 sul quale è possibile edificare mq 3'360 di superficie coperta (mq 2'313 a piano terra e mq 1'047 al piano primo). Nel corso del 2014 sono proseguiti i lavori dell'urbanizzazione del comparto da eseguire in conformità alla convenzione urbanistica a suo tempo stipulata.

BORGO ESTENSE SRL:

La Società è proprietaria di area edificabile in Comune di Modena tra le vie Vaciglio, Nuova Estense e Morane di complessivi mq 160'500 circa. nella seduta di Giunta Comunale del 04/11/2014 è stato approvato il PUA e successivamente sono iniziati i frazionamenti che consentono di identificare le aree oggetto di cessione al Comune di Modena e che permetteranno di stipulare contestualmente l'atto di perequazione dei diritti edificatori in capo ai soggetti attuatori e la Convenzione Urbanistica.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La società non vanta crediti verso debitori esteri.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso collegate	Totale crediti immobilizzati
EUROPA	5.499.746	5.499.746
AFRICA	623.751	623.751
Totale	6.123.497	6.123.497

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono crediti immobilizzati relativi ad operazioni che prevedono per l'acquirente l'obbligo di retrocessione a termine.

Sulle partecipazioni non esistono vincoli alla loro disponibilità.

Attivo circolante

Attivo circolante:

Si evidenziano di seguito i criteri di valutazione, prospetti e relativi commenti inerenti alle voci che compongono l'attivo circolante.

-) Rimanenze

- 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.

- 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 aggiunti 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

- I crediti sono iscritti secondo il valore presumibile di realizzazione, corrispondente al valore nominale rettificato dal fondo svalutazione crediti il cui importo è ritenuto congruo al fine di stimare il rischio di insolvenza. I crediti verso le società partecipate e gli altri crediti sono iscritti per il loro valore nominale non ravvisandosi, allo stato attuale alcun rischio di insolvenza.

-) Attività Finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

- Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato ai sensi del comma 1, nr. 9 dell'art. 2426 C.C..

-) Disponibilità liquide

- Sono iscritte al valore nominale che corrisponde al loro effettivo importo.

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	33.431	6.217	39.648
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	2.864.441	178.621	3.043.062
Lavori in corso su ordinazione	6.311.206	3.061.799	9.373.004
Prodotti finiti e merci	1.548.061	150.751	1.698.812
Totale rimanenze	10.757.139	3.397.388	14.154.526

La voce "Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati" accoglie la valutazione delle seguenti consistenze immobiliari: - San Felice sul Panaro - Terreni Via Aperte; - San Felice sul Panaro - Terreni Via Trento Trieste; - Formigine - terreno Via Maestri del lavoro - Colombaro; - Camposanto - Pruacs 15/12/2010; - Mirandola - Terreni Via dell'Industria; - San Felice sul Panaro - Terreni Via Tassi Aree Peep; - Modena - Lotto C Via Belli - 14 alloggi; - San Felice sul Panaro - nr. 5 Villette a schiera. La voce "Lavori in corso su ordinazione" accoglie la valutazione (da inizio commessa) dei seguenti principali appalti: - Abitcoop/9alloggi Via Togliatti Nonantola; - Dialogo Srl/Residenze Viale Umbria 98 Milano; - Comune San Felice s.P/Archivio Storico e Sede Polizia Municipale; - Setti-Diazzi/Abitazione Via Tassi nr. 944 San Felice sul Panaro; - Mai Umberto/Abitazione Via Roma nr. 20 San Giacomo d.S; - Condominio Andrea/Via Piemonte nr. 40 Mirandola; - Unicapi/Villette "Bltassi" Via Bologna Medolla; - Abitcoop/10 alloggi Lotto G Nonantola; - Sistem Costruzioni/

Largo Sarzi Camposanto; - Cefali Carolina/Abitazione Via Fienil del Vento Bondeno; - Az.Agr.Consoli/Stalla Via Pezzetta Mirandola; - Az.Agr. Morselli G. /Fabbr. Strument. Via Pezzetta Mirandola; - Comune di Novi di Modena/Scuola di Musica; - Caseif. La Cappelletta/Ricostr. magazzino San Possidonio; - Andreoli D./Abitazione Via Ferrari San Giacomo d.S; - Direzionale 90-C.E.E./Condominio Via M. Tirreno Fossoli Carpi. La voce "Prodotti finiti e merci" accoglie la valutazione dei seguenti immobili (costituenti beni merce): - San Felice s.P. - Piazzale Marco Polo nr. 3 negozi; - San Felice s.P. - 9 alloggi Via Trento Trieste: nr. 2 appartamenti; - Castelfranco Emilia - 52 alloggi Via Amendola: nr. 2 garage; - San Felice s.P. - 4 villette Via Trento Trieste: nr. 2 villette; - Marina di Massa - 6 alloggi Via Arezzo: nr. 3 appartamenti.

Attivo circolante: crediti

Crediti:

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono esposti al presumibile valore di realizzazione, mediante stanziamento di apposito fondo di svalutazione determinato in ragione di stime prudenziali sulla solvibilità dei debitori.

Il fondo svalutazione crediti risulta congruo rispetto alle stimate inesigibilità di alcuni crediti.

Tra i crediti è inserita anche la voce "Imposte anticipate", che accoglie le attività per le imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili tra reddito civilistico e reddito imponibile, o al riporto a nuovo delle perdite fiscali. L'importo ivi compreso rappresenta l'ammontare delle imposte liquidate anticipatamente che verranno recuperate negli esercizi successivi.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante hanno subito, nel corso dell'esercizio, la seguente movimentazione:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	538.425	60.740	599.165
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	65.518	199.268	264.786
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	55.449	(29.973)	25.476
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.519.883	(81.315)	1.438.568
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.179.275	148.720	2.327.995

Dettaglio Voce C-II) CREDITI € 2'294'520: - Crediti v/clienti esigibili entro l'esercizio € 599'165,22 + Fondo svalutazione crediti € 92'442,83= Crediti v/clienti al lordo del fondo € 691'608,05 Detto importo è così costituito: Crediti v/clienti da fatture a rimessa diretta: 2013= € 274'672,25 (+€ 184'368,69) 2014= € 459'040,94 Crediti v/clienti da fatture con emissione effetti: 2013 = € 14'869,71 (+€ 431,76) 2014= € 15'301,47 Crediti v/clienti per fatture da emettere: 2013 = € 341'325,86 (- € 124'060,22) 2014 = € 217'265,64 Dettaglio del "Fondo Svalutazione crediti": 2013 = € 92'442,83 - utilizzi per inesigibilità crediti € 0,00 + accantonamento dell'esercizio € 0,00 = Fondo a fine esercizio posto a rettifica dei crediti v/clienti € 92'442,83 - Crediti tributari (esigibili entro 12 mesi) 2013 = € 25'467,63 (+ € 189'137,58) 2014 = € 214'605,21 trattasi di credito iva al 31/12/2014 per € 123'982,13; acconti Irap 2014 per € 53'693,28; crediti tributari Ires per € 36'929,80. - Crediti tributari (esigibili oltre 12 mesi) 2013 = € 40'050,15 (+ € 10'130,69) 2014 = € 50'180,84 l'incremento è relativo a crediti tributari da piano di riparto consortile "Nos Scarl" e Ires per accoglimento ricorso su Avviso di accertamento; il decremento è relativo a stralcio crediti tributari di dubbia esigibilità antecedenti all'esercizio 2008. - Imposte anticipate (oltre i 12 mesi) 2013 = € 55'449,00 (- € 29'973,00) 2014 = € 25'476,00 - La variazione è relativa al parziale riassorbimento dovuto all'utilizzo di parte delle perdite fiscali che avevano originato l'accantonamento. Fornitori c/anticipi ed anticipi diversi 2013 = € 26'786,60 (+ € 417,40) 2014 = € 27'204,00 trattasi principalmente di anticipi effettuati a società consorziali per costi da sostenere. - Cauzioni attive -caparre versate deposito cauzionali 2013 = € 154'417,23 (+ € 2'246,08) 2014 = € 156'663,31 trattasi di caparra confirmatoria versata in riferimento a preliminare del 27/06/2008 di compravendita di terreno edificabile in Sassuolo € 150'000,00, cauzioni attive su utenze € 4'263,31 e depositi cauzionali € 2'400,00. - Crediti v/istituti previdenziali 2013 = € 2'984,45 (+ € 771,53) 2014 = € 3'755,98 trattasi di crediti per cassa integrazione guadagni. - Crediti v/altri diversi 2014 = € 9'313,78 così costituito: Anticipazioni a terzi: 2013 = € 311,00 (+ € 230,51) 2014 = € 541,51 Crediti diversi/accertamento costi sospesi: 2013 = € 7'587,64 (- € 3'601,25) 2014 = € 3'986,39 trattasi principalmente di accertamento costi per locazione strutture prefabbricate di competenza 2015 e sgravi equitalia di competenza 2014 ma liquidati nell'esercizio 2015, Conto corrente finanziario presso Consorzio Cooperative Costruzioni Bologna: 2013 = € 152'352,76 (- € 147'566,88) 2014 = € 4'785,88 - Crediti v/enti pubblici 2014 = € 1'070'434,28 trattasi di contributo Regione Emilia Romagna di cui all'accordo di programma RPI. 2010.0000858 del 15/12/2010 e Convenzione nr. 7282/2010 e nr. 7284/2010 del 15/12/2010 (per € 1'004'247,00 già accertato nell'esercizio precedente) ed € 66'187,28 per accertamento contributo regionale Sfinge "Delocalizzazione" competenza 2014. - Crediti v/altri (esigibili oltre i 12 mesi) 2014 = € 171'196,68 (invariato rispetto al 2013) trattasi di crediti nei confronti della ex collegata "R.G. immobiliare Srl" per € 960,51 scaturenti dal piano di riparto e causa legale "Pool.Iti" sentenza 415/2010 Tribunale di Modena - Corte d'Appello Bologna - R.G. nr. 1040/010 per € 170'236,17.

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Disponibilità liquide:

Le disponibilità liquide hanno subito, nel corso dell'esercizio, la seguente movimentazione:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.042.428	(1.496.115)	546.313
Denaro e altri valori in cassa	811	51	862
Totale disponibilità liquide	2.043.239	(1.496.064)	547.175

L'importo a fine esercizio ammonta ad € 547'175,00 ed è così costituito: Depositi bancari e postali: 2013 = € 2'042'428,03 (- € 1'496'115,11) 2014 = € 546'312,92 Denaro e valori in cassa: 2013 = € 810,67 (+ € 51,17) 2014 = € 861,84 trattasi di denaro per € 793,29, valori per € 57,41 e credito residuo carte di credito per € 11,14.

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti attivi:

Sono iscritte in tale voce quote di costi e ricavi, comuni a due o più esercizi, per rispettare il principio della competenza temporale.

Nell'esercizio chiuso al 31/12/2014, tale voce è composta da:

risconti attivi per € 8'750,91 corrispondenti a costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi

I ratei e risconti attivi hanno subito, nel corso dell'esercizio, la seguente movimentazione:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	1.977	(1.977)	0
Altri risconti attivi	11.040	(2.289)	8.751
Totale ratei e risconti attivi	13.017	(4.266)	8.751

Si espone di seguito la composizione e la ripartizione dei ratei e risconti attivi:

RATEI ATTIVI non presenti.

RISCONTI ATTIVI su:

- Premi di assicurazione € 5'703,35 scadenti entro 12 mesi.
- Oneri per tasse proprietà automezzi € 495,76 scadenti entro 12 mesi.
- Oneri per abbonamenti riviste € 146,71 scadenti entro 12 mesi.
- Oneri per fidejussioni € 2'405,09 scadenti entro 12 mesi.

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati:

Come richiesto dall'art. 2427, n. 8, C.C., si evidenzia che nel bilancio chiuso al 31/12/2014 non sono stati capitalizzati oneri finanziari.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Si descrivono di seguito le voci componenti il passivo dello Stato Patrimoniale del bilancio chiuso al 31/12/2014.

Patrimonio netto

In particolare, si commentano le principali poste del patrimonio netto.

Capitale sociale: il capitale sociale è composto dai versamenti eseguiti dai soci lavoratori e dai soci sovventori.

Riserva di rivalutazione: la riserva di rivalutazione accoglie la riserva di rivalutazione monetaria Legge 72/1983 Visentini bis.

Riserva legale: nella riserva legale è iscritta la quota dell'utile dell'esercizio 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 sono iscritte tutte le tipologie delle riserve previste dallo statuto.

Altre riserve: questa voce accoglie tutte le altre riserve che non risultano iscritte nelle voci codificate del patrimonio netto. In particolare, essa è composta da:

- varie altre riserve: riserva da arrotondamento per la differenza tra il totale dell'attivo e il totale del passivo dello Stato Patrimoniale generatesi per la procedura di trasformazione delle singole voci di bilancio tratte dai dati contabili ed espressi in centesimi di euro avvenuta mediante arrotondamento. Più precisamente, per quanto riguarda le riserve, si fa presente che, conformemente a quanto disposto dall'art. 2514 del codice civile e dallo statuto sociale, tutte le riserve indivisibili non possono essere ripartite tra i soci né durante la vita della società, né all'atto del suo scioglimento.

Variations nelle voci di patrimonio netto

Nelle due tabelle sottostanti sono riportati la movimentazione del patrimonio netto ed il dettaglio della sottovoce "Varie altre riserve" inclusa nella voce AVII "Altre riserve", a norma dei numeri 4 e 7 dell'art. 2427 C.C. ed in ossequio alle interpretazioni date dall'OIC 28.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Valore di fine esercizio
		Incrementi	Risultato d'esercizio	
Capitale	183.785	-		183.785
Riserve di rivalutazione	35.317	-		35.317
Riserva legale	3.445.177	45.744		3.490.921
Riserve statutarie	10.378.971	102.163		10.481.134
Altre riserve				
Varie altre riserve	(2)	-		1
Utile (perdita) dell'esercizio	152.482	-	116.216	116.216
Totale patrimonio netto	14.195.730	147.907	116.216	14.307.374

Dettaglio varie altre riserve

	Descrizione	Importo
	Riserve da arrotondamento	1
Totale		1

L'incremento della voce "Riserva Legale" è dovuto all'accantonamento del 30% dell'utile netto esercizio 2013 per € 45'744,50. L'incremento della voce "Riserve Statutarie" è dovuto all'accantonamento del residuo utile netto esercizio 2013 per € 102'162,72 (già dedotta la quota di € 4'574,45 devoluta a Fondosviluppo Spa).

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

La composizione del patrimonio netto, nonché l'origine, la possibilità di utilizzo e la distribuibilità delle singole voci che lo costituiscono, sono illustrate nel primo dei due prospetti che seguono, ai sensi del numero 7-bis dell'art. 2427, C.C. e nel rispetto delle precisazioni fornite dall'OIC 28.

Nel secondo prospetto sotto riportato sono invece esposti la composizione, l'origine, la possibilità di utilizzo e la distribuibilità della sottovoce "Varie altre riserve" inclusa nella voce AVII "Altre riserve", descritta in precedenza.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	183.785			-	-
Riserve di rivalutazione	35.317	monetaria	B	35.317	-
Riserva legale	3.490.921	utili	B	3.490.921	-

Riserve statutarie	10.481.134	utili	B	10.481.134	1.442.679
Altre riserve					
Varie altre riserve	1			-	-
Totale	14.191.157			14.007.372	1.442.679
Quota non distribuibile				14.007.372	

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

	Descrizione	Importo
	Riserve da arrotondamento	1
Totale		1

Legenda:

Colonna "Origine/natura": evidenzia l'origine delle poste sul patrimonio netto

Colonna "Possibilità di utilizzazione": evidenzia le possibilità di utilizzo delle poste di patrimonio netto, in conformità alla normativa generale ed a quella specifica delle società cooperative, nonché nel rispetto delle precisazioni fornite dall'OIC 28.

- A: per aumento di capitale
- B: per copertura perdite
- C: per distribuzione ai soci non cooperatori

Si evidenzia che la riserva statutaria e/o indivisibile è stata utilizzata a copertura delle perdite civilistiche, nell'anno 2013 per un importo pari a € 1.442.679.

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri:

I fondi per i rischi ed oneri sono distinti tra "Fondi per trattamenti di quiescenza ed obblighi simili", "Fondi per imposte, anche differite", "Altri fondi".

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati. Si tratta, quindi, di passività potenziali connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma caratterizzate da uno stato d'incertezza il cui esito dipende dal verificarsi o meno di uno o più eventi in futuro.

Invece, i fondi per oneri rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi. Si tratta, quindi, di passività certe.

Gli accantonamenti al fondo riflettono la migliore stima possibile, sulla base degli elementi a disposizione alla data di redazione del progetto di bilancio. Le situazioni per le quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile, sono state indicate nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un accantonamento al fondo per rischi. Fondi per trattamenti di quiescenza ed obblighi simili: il fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili accoglie i fondi previdenziali integrativi, diversi dal trattamento di fine rapporto ex art. 2120 C.C., nonché le indennità una tantum, spettanti ai lavoratori dipendenti, autonomi e collaboratori, in forza di legge o di contratto al momento della cessazione del relativo rapporto.

Fondo per imposte, anche differite:

Il Fondo per imposte, anche differite, accoglie:

- le passività per imposte probabili, aventi ammontare o data di sopravvenienza indeterminata, derivanti, ad esempio, da accertamenti non definitivi o contenziosi in corso e altre fattispecie similari;
- le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili.

Altri Fondi:

La voce "Altri" accoglie le tipologie di fondi per rischi ed oneri diverse dalle precedenti.

I Fondi per rischi ed oneri non sono presenti nel Bilancio 2014.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Fondo Trattamento di Fine Rapporto:

Il Fondo Trattamento di Fine Rapporto evidenzia l'intera passività maturata nei confronti dei lavoratori subordinati, spettante ad essi in caso di cessazione del rapporto di lavoro ai sensi dell'art. 2120 C.C., determinata in conformità alla legislazione ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali vigenti. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Si segnala che, a seguito della riforma del TFR operata con il D.Lgs. n. 252 del 05/12/2005, al TFR maturato fino al 31/12/2006 si applica la precedente disciplina, mentre il TFR maturato dal 1° gennaio 2007, in base alle scelte espresse dai lavoratori, risulta così destinato:

- TFR gestito dalla società e versato ai Fondi di previdenza complementare in base alle scelte individuali operate dai dipendenti.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	926.162	
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	57065.71	
Utilizzo nell'esercizio		(4.834)
Altre variazioni		(1.526)
Totale variazioni	50705.71	
Valore di fine esercizio	976.868	

Il decremento della voce per € 1'526,00 è dovuto all'imposta sostitutiva.

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti hanno subito, nel corso dell'esercizio, la seguente movimentazione:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	166.518	(69.068)	97.450	-
Debiti verso banche	1.405.888	856.220	2.262.108	-
Debiti verso altri finanziatori	109.675	-	109.675	-
Acconti	4.919.002	1.150.602	6.069.604	-
Debiti verso fornitori	2.760.840	1.690.743	4.451.583	-
Debiti tributari	213.051	(151.621)	61.430	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	57.213	214.140	271.353	-
Altri debiti	1.502.844	(41.983)	1.460.861	52.315
Totale debiti	11.135.031	3.649.033	14.784.064	-

Dettaglio voce D) DEBITI € 14'784'064 Debiti v/soci per finanziamenti (entro 12 mesi): 2013 = € 166'517,63 (-€ 68'977,17) 2014 = € 97'450,46 I finanziamenti effettuati dai soci alla Cooperativa non prevedono clausole di postergazione rispetto agli altri creditori.

I "Debiti verso banche" sono così costituiti: - Banche c/c passivi: 2013 = € 813,60 (+ € 499'186,40) 2014 = € 500'000,00 - Mutui bancari (esigibili entro 12 mesi): 2013 = € 700'830,64 (- € 456'808,69) 2014 = € 244'021,95 ed è così costituito: a) BSGSP-BPV nr. 605420 € 44'021,95 b) BSGSP-BPV nr. 920125 € 200'000,00 - Mutui bancari (esigibili oltre 12 mesi): 2013 = € 704'243,45 (+ € 813'843,00) 2014 = € 1'518'086,45 ed è così costituito: a) BSGSP-BPV nr. 605420 € 102'417,60 b) Carisbo nr. 52881689 € 836'087,33 c) Carisbo nr. 52896520 € 279'581,52 d) Carisbo nr. 12052935972 ipotecario € 300'000,00 - Debiti v/altri finanziatori (esigibili oltre 12 mesi): 2014 = € 109'674,56 (invariato rispetto al 2013) - ACCONTI (entro 12 mesi) 2014 = € 6'069'354,89 ed è così costituito:

a) Clienti c/anticipi per appalti in corso (entro 12 mesi): 2013 = € 4'879'201,90 (+ € 1'092'182,30) 2014 = € 5'971'384,20 b) Clienti c/anticipi per lavori in c/ proprio (entro 12 mesi): 2013 = € 0,00 (+ € 40'000,00) = 2014 € 40'000,00 c) Clienti c/anticipi diversi (entro 12 mesi): 2013 = € 39'800,12 (+ € 18'420,00) 2014 = € 58'220,12 DEBITI V/FORNITORI (entro 12 mesi): 2014 = € 4'451'583,07 ed è così costituito: a) Debiti v/fornitori per fatture: 2013 = € 2'281'664,14 (+ € 1'945'057,23) 2014 = € 4'226'721,37 b) Debiti v/fornitori per fatture da ricevere: 2013 = € 419'345,86 (- € 289'363,92) 2014 = € 129'981,94 c) Debiti v/fornitori per ritenute garanzia su lavori: 2013 = € 59'830,15 (+ € 35'049,61) 2014 = € 94'879,76 DEBITI TRIBUTARI (entro 12 mesi) : 2014 € 61'429,89 ed è così costituito: a) Iva riepilogativa a debito: 2013 = € 118'172,52 (- € 118'172,52) 2014 = € 0,00 b) Erario ritenute fiscali a debito: 2013 = € 61'093,74 (+ € 336,15) 2014 = € 61'429,89 c) Debiti tributari diversi: 2013 = € 33'783,60 (- € 33'783,60) 201 = € 0,00 DEBITI V/ISTITUTI DI PREVIDENZA E SICUREZZA (entro 12 mesi): 2014 € 271'352,66 ed è così costituito: a) Inps 2013 = € 29'927,50 (+ € 179'481,24) 2014 = € 209'808,74 b) Previdai 2013 = € 4'414,61 (+ € 19,16) 2014 = € 4'395,45 c) Inail 2013 = € 5'662,52 (+36'019,17) 2014 = € 41'681,69 d) Cassa Edile 2013 = € 4'780,68 (- € 85,90) 2014 = € 4'694,78 e) Debiti per Oneri RCT-RCO Op./Imp. 2013 = € 2'110,00 (- € 1'527,00) 2014 = € 583,00 f) Cooperlavoro Fondo

Pensione 2013 = € 10'317,80 (+ € 271,20) 2014 = € 10'589,00 ALTRI DEBITI (entro 12 mesi): 2014 € 1'460'861,96 ed è così costituito: a) Verso Enti Sindacali: 2013 = € 1'526,42 (- € 1'351,93) 2014 = € 174,49 b) Verso Enti Pubblici: 2014 = € 825'472,90 (invariato rispetto al 2013) trattasi di contributo già erogato dalla Regione Emilia Romagna (Accordo di Programma RPI. 2010,0000858 del 15/12/2010 e Convenzione nr. 7282/2010 e nr. 7284/2010 del 15/12/2010). c) Verso Dipendenti: 2013 = € 201'078,20 (+ € 24'429,72) 2014 = € 225'507,92 trattasi dell'accantonamento ratei ferie, permessi maturati e non goduti alla data del 31/12/2014 (€ 304'945,91), di rilevamento salari/stipendi dicembre 2014 da versare nel 2015 (€ 56'771,15) rettificati per contributi previdenziali a carico dipendente dilazionati a seguito normativa specifica post sisma (€ 136'209,14) d) Cauzioni passive: 2013 € = 1'537,37 (+ € 1'500,00) 2014 = € 3'037,37 e) Caparre incassate: 2013 € = 20'000,00 (- € 20'000,00) 2014 = € 0,00 f) Altri debiti diversi: 2013 € = 134'332,68 (- € 46'560,56) 2014 = € 87'772,12 trattasi principalmente di debiti per rata dilazionata terreno Peep Via Tassi San Felice e debiti per spese tecniche dovute al Comune di Camposanto per iniziativa "Pruacs". ALTRI DEBITI (oltre 12 mesi) : 2014 € 318'897,16 (invariato rispetto al 2013) trattasi di debito v/Amministrazione Comunale di San Felice sul Panaro per le rate dalla 7a alla 12a (giusta Convenzione Rep. 10523/2009) per € 313'892,53; cauzioni passive infruttifere su contratti di locazione attive (€ 5'004,63).

- Non esistono debiti in valuta estera.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La società non ha debiti con creditori esteri.

Area geografica	Totale	
	Italia	
Debiti verso soci per finanziamenti	97.450	97.450
Debiti verso banche	2.262.108	2.262.108
Debiti verso altri finanziatori	109.675	109.675
Acconti	6.069.604	6.069.604
Debiti verso fornitori	4.451.583	4.451.583
Debiti tributari	61.430	61.430
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	271.353	271.353
Altri debiti	1.460.861	1.460.861
Debiti	14.784.064	14.784.064

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si riporta di seguito il dettaglio dei debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali.

In data 31/07/2014 la Cooperativa ha stipulato con Cassa di Risparmio di Bologna Spa "Contratto condizionato mutuo fondiario" Rep. Nr. 75882 Racc. nr. 21452 Notaio Dott. Enrico Spagnoli in Modena a sostegno del costo di acquisto di area edificabile in Modena Via Belli ed esecuzione dei lavori di realizzazione palazzina residenziale di nr. 14 alloggi. A garanzia del mutuo e dell'adempimento delle obbligazioni tutte nascenti dal contratto ed a favore della banca è stata iscritta ipoteca volontaria per € 3'000'000,00 di cui € 1'500'000,00 per capitale ed € 1'500,000,00 per interessi, accessori e spese.

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	-	-	97.450	97.450
Debiti verso banche	300.000	-	-	-	1.962.108	2.262.108
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	-	109.675	109.675
Acconti	-	-	-	-	6.069.604	6.069.604
Debiti verso fornitori	-	-	-	-	4.451.583	4.451.583
Debiti tributari	-	-	-	-	61.430	61.430
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	-	-	271.353	271.353
Altri debiti	-	-	-	-	1.460.861	1.460.861
Totale debiti	300.000	0	0	0	14.484.064	14.784.064

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono debiti relativi ad operazioni che prevedono per l'acquirente l'obbligo di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Debiti verso soci per finanziamenti:

Come richiesto dall'art. 2427, n. 19-bis, C.C., si evidenzia che la voce "Debiti verso soci per finanziamenti" 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.

L'importo del prestito da soci ammonta a € 97.450 e risulta conforme alla normativa finanziaria, civilistica e fiscale vigente.

	Quota in scadenza
	97.450
Totale	97.450

In particolare, si evidenzia che il prestito sociale, previsto dall'art. 6 dello Statuto e disciplinato da apposito regolamento interno approvato dall'assemblea dei soci, ammonta ad € 97'450.

Si tratta di prestito fruttifero finalizzato al conseguimento degli scopi sociali, a sostegno della struttura patrimoniale e delle esigenze finanziarie della cooperativa.

Esso è stato assunto, con riferimento ad ogni singolo prestatore, nei limiti di cui all'art. 10 della Legge n. 59/1992 e remunerato mediante pagamento di interessi annuali in misura non superiore a quella prevista dall'art. 13, co. 1, lett. b), D.P.R. 29/09/1973, n. 601.

Detti finanziamenti non hanno una scadenza predeterminata e sono rimborsabili a semplice richiesta.

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 più 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.

Si precisa che la Cooperativa ha scadenze passive esigibili oltre i 5 anni ammontanti ad € 52'315,42 afferente l'acquisto dilazionato di terreni in Via Tassi a San Felice sul Panaro dal Comune medesimo giusta Convenzione Rep . Nr. 10523 del 04/06/2009.

Ratei e risconti passivi

Ratei e risconti passivi:

Sono iscritte in tale voce quote di costi e ricavi, comuni a due o più esercizi, per rispettare il principio della competenza temporale.

Nell'esercizio chiuso al 31/12/2014, tale voce è composta da: risconti passivi per € 698,00 corrispondenti a proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

I ratei e risconti passivi hanno subito, nel corso dell'esercizio, la seguente movimentazione:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	695	3	698
Totale ratei e risconti passivi	695	3	698

Si espone di seguito la composizione e la ripartizione dei ratei e risconti passivi.

RISCONTI PASSIVI su:

- Locazioni attive per € 697,54 scadenti entro 12 mesi.

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e dai conti ordine

Impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale e dai conti ordine:

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

O) CONTI D'ORDINE € 9'123'521,25

1) Garanzie prestate direttamente o indirettamente

- Fidejussioni a favore di imprese collegate:

Immobiliare Parco Rio Gamberi Srl € 39'650,00

Borgo Estense Srl € 98'360,09

Afrodite S.R.L. € 1'617'188,00

TOTALE € 1'755'198,09

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

- Fidejussioni a favore di altri:

- Os.mo. scrI € 5'616,23

- Centro Promoz. K1 coop € 73'179,00 - SanPaolo Srl € 362'554,20 - Consorzio Estense € 58'900,73

Totale € 500'250,16 relative a impegni non solidali assunti pro-quota a garanzia degli affidamenti bancari e fideiussori accordati ai soggetti di cui sopra.

- Altre garanzie personali:

L'importo a fine esercizio ammonta ad € 6'868'073,00

ed è così costituito:

Fidejussioni da Istituti Bancari per nostro conto € 1'186'823,00

relative a garanzie fideiussorie prestate da Banche nell'interesse della Cooperativa a favore di terzi da valere per costituzione di depositi cauzionali e provvisori, fidejussioni a favore di Uffici delle Entrate, Concessionari riscossione imposte, fidejussioni a favore di Enti e Società, privati e di chiunque a garanzia dell'esecuzione a regola d'arte di lavori ed opere, impegni contrattuali ed altre attività connesse, di qualsiasi natura rientranti negli scopi sociali e fidejussioni rilasciate ai sensi del D.Lgs. nr. 122 del 20/06/2005 così suddivise:

Monte dei Paschi di Siena € 574'296,00

Banco Popolare BSGSP € 163'478,00

Carisbo € 331'737,00 SanFelice 1893 € 117'312,00

Altri Impegni: € 5'681'250,00

• Alla voce B-III Immobilizzazioni Finanziarie - Voce 2) Crediti -b) Verso imprese collegate è iscritto finanziamento soci infruttifero erogato alla "San Lorenzo Immobiliare srl" per € 1'500'000,00; è stata stipulata scrittura per postergazione del credito dei soci rispetto alla soddisfazione delle ragioni di credito vantato da Istituto di credito erogante il mutuo edilizio relativo all'acquisto dell'area in Milano - Corso di Porta Ticinese nr. 32.

• Alla voce B-III Immobilizzazioni Finanziarie - Voce 2) Crediti -b) Verso imprese collegate è iscritto finanziamento soci infruttifero erogato alla "Immobiliare Ponte Alto Srl" per € 168'750,00; è stata stipulata il 30/12/2011 scrittura per postergazione del credito dei soci rispetto alla soddisfazione delle ragioni di credito vantato da Istituto di credito.

• Alla voce B-III Immobilizzazioni Finanziarie - Voce 2) Crediti -b) Verso imprese collegate è iscritto finanziamento soci infruttifero erogato alla "Residence Park Spa" per € 1'012'500,00; è stata stipulata il 21/10/2011 scrittura privata per postergazione del credito dei soci rispetto alla soddisfazione delle ragioni di credito vantato da Istituto di credito. Come già riferito nella precedente Tabella "Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali" con contratto di mutuo nr. 52935972 del 31/07/2014 stipulato con Carisbo è stata iscritta ipoteca volontaria di € 3'000'000,00 gravante su terreno di proprietà in Modena Via Belli.

Nota Integrativa Conto economico

Si descrivono di seguito le voci componenti il Conto economico del bilancio chiuso al 31/12/2014.

Valore della produzione

Valore della produzione:

Ricavi delle vendite e delle prestazioni:

I ricavi derivanti dalle vendite di beni e prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio in base ai criteri della prudenza e della competenza economica.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

I ricavi risultano così suddivisi per categoria di attività:

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
C/P Edilizia Residenz- Comm.le -Soc.le-Serv.	707.150
App.Edilizia Resid.-Comm.le-Soc.-Servizi	3.333.138
App.Ediliz.Industriale Zoot.-Agric.	896.092
Ricavi altrilavori-economie	166.809
Totale	5.103.189

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	5.103.189
Totale	5.103.189

Altri ricavi e proventi:

Contributi in conto esercizio

I contributi in c/esercizio vengono iscritti a conto economico nell'esercizio in cui sorge il diritto al loro percepimento.

La voce "Altri ricavi e proventi" (A5) è così composta:

Esercizio 2014

- Contributi in conto esercizio € 66'187,28
- Plusvalenze da alienazione cespiti ordinarie € 6'182,37
- Locazioni attive € 41'779,31
- Sopravvenienze attive - Plusvalenze € 4'086,07
- Recupero spese e proventi diversi € 7'926,02 Totale altri ricavi € 126'161,05

Costi della produzione

Costi della produzione:

I costi della produzione sono iscritti in bilancio in base ai criteri della prudenza e della competenza economica.

Proventi e oneri finanziari

Proventi e oneri finanziari:

La voce "Proventi ed oneri finanziari" (voce C di conto economico) di € - 23'623,53 è composta da: Interessi e altri oneri finanziari:

Interessi pass. bancari di c/c ordinari € 10'531,76

Interessi passivi su mutui € 9'607,91

Interessi passivi su debiti v/fornitori € 8'615,96

Interessi passivi su debiti finanziari € 467,27 Interessi passivi su prestiti sociali € 1'260,57

Perdite su partecipazioni € 16,08

Altri oneri finanziari € 79,45 TOTALE € 30'579,00 Altri proventi finanziari: Interessi attivi su crediti finanziari € 5'019,60 Interessi attivi su crediti v/banche

€ 417,41 Interessi attivi su crediti v/clienti € 249,52

Interessi attivi su altri crediti € 1'204,20

Altri proventi finanziari € 64,74 TOTALE € 6'955,47

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Il prospetto che segue evidenzia la suddivisione degli interessi ed altri oneri finanziari, relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche e altri, come richiesto dall'art. 2427, n. 12, C.C.:

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	20.140
Altri	10.439
Totale	30.579

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

Imposte correnti, differite e anticipate

Imposte correnti:

Le imposte dell'esercizio sono state determinate in conformità alla normativa fiscale vigente. L'aliquota applicata per determinare gli stanziamenti dell'esercizio è stata quella del 27,5% per l'IRES e del 3,9% per l'IRAP.

Imposte differite e anticipate:

Nel corso dell'esercizio si è proceduto ad imputare per riassorbimento una quota di IRES anticipata corrispondente all'utilizzo di perdite fiscali pregresse pari ad € 29'973,00. Per prudente apprezzamento, in bilancio non sono state iscritte ex novo imposte anticipate e differite stante la pressoché totale irrilevanza dello stesso sul risultato dell'esercizio o la non prevedibile riassorbibilità di imposte collegate a perdite fiscali pregresse.

Nel prospetto che segue, sono fornite le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 14, del Codice Civile:

Informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali

	Ammontare delle perdite fiscali	Effetto fiscale
Esercizio precedente		
Perdite fiscali utilizzate		
relative a esercizi precedenti	117.329	32.265
Totale utilizzo	117.329	32.265
Esercizio corrente		
Perdite fiscali utilizzate		
relative a esercizi precedenti	108.992	29.973
Totale utilizzo	108.992	29.973

Nota Integrativa Altre Informazioni

Dati sull'occupazione

Si fornisce il seguente dato sull'occupazione, come richiesto dall'art. 2427, n. 15, C.C.:

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	10
Operai	14
Totale Dipendenti	25

Compensi amministratori e sindaci

Si fornisce l'ammontare dei compensi spettanti agli amministratori ed ai sindaci, come richiesto dall'art. 2427, n. 16, C.C.:

	Valore
Compensi a sindaci	11.000
Totale compensi a amministratori e sindaci	11.000

L'Assemblea ordinaria non ha deliberato la corresponsione di emolumenti agli amministratori. L'Assemblea ordinaria in data 01/06/2013 ha deliberato di attribuire al Collegio Sindacale, cumulativamente, un compenso annuo di € 11'000,00.

Compensi revisore legale o società di revisione

I corrispettivi spettanti alle Società di Revisione sono stati analiticamente indicati nell'introduzione alla presente nota integrativa.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale della società è costituito da quote detenute dai soci cooperatori e da quote detenute dai soci sovventori. I soci cooperatori a fine esercizio sono n.18, per totali € 142.532 di capitale sociale; i soci sovventori sono n.11 per totali € 41.252 di capitale sociale (Fondo per lo sviluppo tecnologico e aziendale).

Nota Integrativa parte finale

Informazioni specifiche per le società cooperative:

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 31/12/2014 ed in quello precedente, ha intrattenuto rapporti economici nei confronti dei soci tali da consentirle il rispetto delle condizioni di mutualità prevalente.

In particolare:

Per le cooperative di Produzione e Lavoro :

Nelle cooperative di produzione e lavoro lo scambio mutualistico è costituito dalle prestazioni lavorative effettuate dai soci; la cooperativa realizza lo scambio mutualistico con i propri soci avendo instaurato, con gli stessi, rapporti di lavoro dipendente. Ciò premesso le cooperative che appartengono a tale categoria si considerano prevalenti a condizione che il risultato del rapporto fra:

- i costi della produzione per il personale rappresentato dai soci, che costituisce una parte della complessiva voce B9 del conto economico (ovvero delle altre voci di conto economico in cui confluiscono le eventuali altre forme di lavoro inerenti lo scopo mutualistico)

e
- il totale della voce costi della produzione per il personale (nonché delle altre voci di costo omogenee rispetto allo scopo mutualistico medesimo) sia superiore al 50%.

La contabilizzazione del costo del lavoro dei soci alle voci interessate si è basata sulle risultanze delle buste paga e di ogni eventuale documento previsto dalla vigente normativa.

Indice = B9 Soci

----- x 100

B9 Totale

Esercizio 2013

Costo del lavoro dei soci €. 1'186'279,49 pari al 75,07% del totale costo del lavoro. Costo del lavoro di terzi non soci €.393'820,81 pari al 25,93 % del totale costo del lavoro.

Totale costo del lavoro €. 1'580'100,30.

Esercizio 2014

Costo del lavoro dei soci €. 1'172'460,78 pari al 74,96% del totale costo del lavoro.

Costo del lavoro di terzi non soci €.391'666,25 pari al 25,04% del totale costo del lavoro.

Totale costo del lavoro €. 1'564'127,03. Il requisito oggettivo della prevalenza di cui all'art. 2513 C.C. può, pertanto, dirsi soddisfatto, in quanto il risultato del rapporto fra i costi della produzione per il personale rappresentato dai soci e il totale della voce costi della produzione per il personale, è superiore al cinquanta per cento e segnatamente, è pari al 74,96%.

Dichiarazione di conformità

Il Consiglio di amministrazione attesta la conformità tra quanto approvato dai soci e quanto è stato codificato in formato XBRL.

Il Presidente

del Consiglio di Amministrazione