

"COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO

SOC. COOP. A R.L."

con sede in San Felice Sul Panaro (MO) - Via Campo di Pozzo nr. 171,
Codice Fiscale e numero di iscrizione del Registro delle Imprese di
Modena: 00175300367

Iscritta all'ALBO SOCIETA' COOPERATIVE con il numero A109888

Data iscrizione: 14/03/2005

Sezione: Cooperative a mutualità prevalente di cui agli art. 2512, 2513 e
2514 del C.C.

Categoria: COOPERATIVE DI PRODUZIONE E LAVORO

BILANCIO DELL'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2013

NOTA INTEGRATIVA

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31 Dicembre 2013, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423 c.1 C.C., corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423-ter, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis Codice Civile; secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423-bis, c.1 C.C. e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 C.C. nonché tenendo in considerazione le modifiche introdotte e le disposizioni contenute nel D. Lgs. 17 Gennaio 2003 n. 6 e successive rettifiche ed integrazioni. In particolare la presente Nota Integrativa contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 del C.C., quando presenti e/o iscritte in bilancio, da altre disposizioni del D. Lgs. N. 6/2003, da precedenti Leggi e dalle Leggi speciali sulla cooperazione. L'adozione di nuove disposizioni, laddove applicabile, sarà oggetto di apposito commento.

In merito al presente Bilancio la società si è avvalsa del maggior termine previsto del comma 2 dell'art. 2364 del Codice Civile e dell'art. 42 dello Statuto Sociale.

I criteri di valutazione sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 C.C., ai Principi Contabili O. I. C. e sono non difforni da quelli osservati nella redazione del bilancio del precedente esercizio;

- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4 e all'art. 2423-bis, comma 2;

- la valutazione delle voci é stata effettuata nel pieno rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'impresa;

- gli ammontari delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente;

- le voci che sono state raggruppate nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico sono commentate nella parte apposita della Nota Integrativa;

- le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo e del passivo sono più avanti messe in evidenza;

- per i fondi, in particolare, sono evidenziati gli accantonamenti dell'esercizio e gli utilizzi;

- si é tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dell'esercizio stesso;

- come disposto dall'art. 2423 – 5° comma del C.C. (modificato dall'art. 16 - 8° comma lett. a D.Lgs. n. 213 del 24 giugno 1998) il Bilancio è stato redatto in unità di Euro; anche la presente Nota Integrativa è redatta in unità di Euro.

Per l'esercizio 2013, come per i precedenti, la trasformazione delle singole voci di Bilancio tratte dai dati contabili ed espresse in centesimi di euro è avvenuta mediante la procedura dell'arrotondamento.

Le somme algebriche generatesi per effetto della suddetta procedura sono state allocate:

a) nella voce A VII – Altre riserve – (Riserva da arrotondamento), per la differenza tra totale dell'attivo e totale del passivo dello Stato Patrimoniale;

b) nelle voci E20 o E21 – Proventi ed oneri straordinari – per la differenza del Conto Economico.

Non ricorrono le condizioni per la redazione del Bilancio consolidato, non avendo la società superato i limiti fissati dal D. Lgs. 173 del 03/11/08.

L'assemblea dei soci ha conferito l'incarico per l'attività di revisione legale ai sensi del D.Lgs. 39/2010 per il triennio 2013-2014-2015 alla società "Analisi Spa" con sede a Reggio Emilia, Via Barilli nr. 5/1, corrispettivo pattuito € 9'500,00+iva per ciascun esercizio.

L'assemblea ha inoltre conferito l'incarico per l'attività di certificazione di bilancio ai sensi dell'art. 15 Legge 59/1992 relativa al bilancio al 31/12/2013 alla società "Revisionitalia srl" con sede a Brescia, Borgo Pietro Whurer nr. 119, corrispettivo pattuito € 3'000,00+iva.

♦ **ART. 2427 C.C. NUMERO 1:**

CRITERI APPLICATI NELLE VALUTAZIONI DELLE VOCI DEL BILANCIO, NELLE RETTIFICHE DI VALORE E NELLA CONVERSIONE DEI VALORI NON ESPRESSI ALL'ORIGINE IN MONETE AVENTI CORSO LEGALE NELLO STATO.

In particolare:

-) Immobilizzazioni immateriali

- 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.

-) Immobilizzazioni materiali

- le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, ad eccezione di quei cespiti, meglio specificati al punto BII) successivo, il cui valore é stato rivalutato in base alla legge 19 marzo 1983 n.72 applicando il metodo indiretto.

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 é stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite.

Le spese di manutenzione e riparazione delle immobilizzazioni tecniche sono state imputate direttamente nell'esercizio e sono perciò estranee alla categoria dei costi capitalizzati, salvo quelle che, avendo valore incrementativo, sono state portate ad incremento del valore del cespite secondo i principi di cui sopra.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio sulla base di coefficienti economico – tecnici determinati, per categorie omogenee di cespiti, tenendo conto delle residue possibilità di utilizzo dei beni.

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base dei coefficienti di seguito indicati:

<u>Descrizione</u>	<u>Coefficienti di ammortamento</u>
- 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%

Va segnalato inoltre che nel primo esercizio di entrata in funzione dei cespiti, detti coefficienti sono stati ridotti al 50% per stimarne il minore periodo di utilizzo.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali che dovessero ridurre o esaurire la loro utilità futura vengono corrispondentemente svalutate per riallineare il loro valore residuo all'effettivo valore di utilizzo.

La determinazione dell'eventuale riduzione durevole del loro valore avviene assumendo a riferimento la capacità delle immobilizzazioni stesse di concorrere alla futura produzione di risultati economici, alla loro prevedibile vita utile e, ove determinabile e rilevante, al valore di mercato delle stesse.

Si segnala che la verifica effettuata sui valori d'iscrizione delle immobilizzazioni materiali e immateriali non ha condotto ad alcuna svalutazione, salvo quelle eseguite su talune immobilizzazioni materiali distrutte a seguito degli eventi sismici di maggio 2012, come in apertura asserito.

-) Immobilizzazioni Finanziarie

“La Società alla data del 31/12/2013 non detiene partecipazioni in imprese controllate”.

- Le seguenti partecipazioni in imprese collegate:

- 1) IMMOBILIARE PARCO RIO GAMBERI S.R.L.
Viale Corassori, nr. 24/26 41124 Modena
- 2) RESIDENCE PARK S.P.A.
Via Repubblica Val Taro nr. 165 41122 Modena
- 3) INVESTISAL LDA
Vila De Santa Maria N.a S.a Das Dores
Ilha Do Sal (Cabo Verde)
- 4) SUSSEGO IMMOBILIARIA LIMITATA
Vila De Santa Maria N.a S.a Das Dores
Ilha Do Sal (Cabo Verde)
- 5) ANTARES S.A.S. DI ENRICO GUIDELLI & C.
Via Colombo 10/12 41053 Maranello (MO)
- 6) AFRODITE S.R.L.
Viale A. Gramsci nr. 12 41049 Sassuolo (MO)
- 7) BORGO ESTENSE S.R.L.
Via C. Pisacane nr. 2 41012 Carpi (MO)
- 8) IMMOBILIARE PONTE ALTO SPA
Via Emilia Centro nr. 64 41121 Modena
- 9) AELIS S.R.L.
Piazza Fabbrica Rubbiani nr. 51 41049 Sassuolo (MO)
- 10) SAN LORENZO IMMOBILIARE S.R.L.
Via Vittoria Colonna nr. 27 20128 Milano
- 11) DIALOGO S.R.L.
Via Vittoria Colonna nr. 27 20128 Milano

12) CIRCOSTANZA SRL

Via Portogallo nr. 13 41122 Modena

sono state valutate al costo di acquisto, eventualmente svalutato in presenza di perdite durevoli di valore, secondo il criterio di cui al comma 1, nr.1 dell'art. 2426 C.C.

Le altre immobilizzazioni finanziarie costituite da crediti sono valutate in base al valore nominale.

-) 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.

-) Ratei e risconti

- Sono iscritti sulla base del principio della competenza economica e temporale dei costi e dei proventi comuni a più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo; i ratei attivi e passivi comprendono rispettivamente quote di proventi e costi di competenza, ma esigibili o pagabili in esercizi successivi; i risconti attivi e passivi comprendono rispettivamente costi e ricavi già sostenuti o riscossi, ma di competenza dei futuri esercizi.

-) Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri, se presenti, sono stanziati per coprire rischi ed oneri di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura

dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Eventuali rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella Nota Integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

-) Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo trattamento di fine rapporto rappresenta il debito maturato nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali. Tale passività è annualmente rivalutata in base agli indici sul costo della vita.

-) Debiti

- I debiti sono iscritti al valore nominale. Si fa presente che, a norma della voce 6 - ter dell'art. 2427 del C.C., non esistono debiti relativi ad operazioni che prevedono per l'acquirente l'obbligo di retrocessione a termine.

-) Attività e passività in valuta

Le attività e le passività espresse originariamente in valuta estera extra UE, peraltro non presenti nel bilancio al 31/12/2013, sono convertite in euro ai cambi storici della data delle relative operazioni. Le differenze di cambio realizzate in occasione dell'incasso dei crediti e del pagamento dei debiti in valuta estera sono iscritte al conto economico. A fine anno, le attività e le passività in valuta, sono adeguati al cambio di chiusura dell'esercizio e i relativi utili e perdite su cambi sono imputati al conto economico.

-) Conti d'ordine

- Rappresentano:

1) le garanzie prestate dalla Società a favore dei terzi, contabilizzate al valore contrattuale;

2) le garanzie che la società si é fatta prestare dagli Enti creditizi/assicurativi con la quale essa opera, contabilizzate al valore contrattuale;

3) altri impegni verso terzi contabilizzati al valore contrattuale.

-) Costi e ricavi

- Sono esposti in bilancio secondo il principio della prudenza e della competenza temporale.

-) Imposte dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le imposte dell'esercizio sono state determinate in conformità alla normativa fiscale vigente.

L'aliquota applicabile per determinare gli eventuali stanziamenti dell'esercizio è stata quella del 27,5% per l'IRES e del 3,9% per l'IRAP.

Sono state inoltre stanziare, nel precedente esercizio 2011, imposte anticipate sulle perdite fiscali conseguite nell'esercizio 2011 e nel precedente, riportabili illimitatamente a seguito della modifica della disciplina IRES: tale modifica comporta che le perdite, in un arco temporale ragionevolmente di breve/medio periodo, saranno riassorbite con gli imponibili futuri, generando minori imposte sul reddito stimate in misura pari al 27,5% dell'importo delle perdite stesse.

In corrispondenza dell'appostazione a conto economico tra le imposte (con segno negativo) è stato acceso il conto dell'attivo Imposte Anticipate, la cui estinzione avverrà ragionevolmente oltre l'esercizio successivo a quello corrente.

◆ **ART. 2427 C.C. NUMERO 2:**

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

B - I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Valore a inizio esercizio	€	5'506,93
+ Incrementi dell'esercizio	€	288,57
- Decrementi dell'esercizio	€	0,00
- Ammortamento dell'esercizio	€	1'897,87
= Valore a bilancio al 31 Dicembre 2013	€	<u>3'897,63</u>

B - II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Si riportano di seguito le tabelle analitiche delle varie categorie dei cespiti.

VOCI DI BILANCIO	COSTI STORICI				FONDI AMMORTAMENTO				Valore Netto di Bilancio	
	Saldo inizio esercizio	Rivalut. L. 72/83	Acquisti	Vendite	Saldo Costo Storico	Valore Inizio Esercizio	Anm.to Esercizio	Decrementi vendite		Saldo fondo Amm.to
Terreni non ammortizzabili	55.846,32				55.846,32					
Fabbricati	343.781,15	20.636,96	236.502,19		600.920,30	16.535,23			211.100,67	
Costruz. Legg. Baracche	87.709,42	335,28		-806,30	87.238,40	136,87		-806,30	87.142,79	
Totale	487.336,89	20.972,24	236.502,19	-806,30	744.005,02	16.672,10		-806,30	298.243,46	
TERRENI E FABBRICATI									445.761,56	
Imp. Gener. Gru ed. Mont.	1.364.063,29	1.483,83	4.756,00	-1.534,94	1.368.768,18	33.809,24		-1.534,94	1.328.435,56	
Escavatori e Pale meccan.	99.414,85			-1.942,40	97.472,45			-1.942,40	97.472,45	
Macchine op. Imp. Spec.	28.738,90	61,30			28.800,20	112,50			27.412,79	
Totale	1.492.217,04	1.545,13	4.756,00	-3.477,34	1.495.040,83	33.921,74		-3.477,34	1.453.320,80	
IMPIANTI E MACCHINARIO									41.720,03	
Autoveicoli da trasporto	179.998,86	27,99	22.364,87		202.391,72	13.043,76			166.165,13	
Autovetture Motov. E simili	75.392,03				75.392,03	11.463,60			60.828,77	
Attrezzatura varia ponteggi	198.384,78	1.761,36	9.828,09	-5.183,43	204.790,80	4.424,85		-5.183,43	195.034,95	
Mobili Macch. Ufficio	287,55				287,55				287,55	
Macchin. Elettron. Computers	61.121,79	1.942,44			63.064,23	3.822,50			56.507,55	
Totale	515.185,01	1.789,35	34.135,40	-5.183,43	545.926,33	32.754,71		-5.183,43	478.823,95	
ATTREZZATURE IND. E COMM.									67.102,38	
		24.306,72	275.393,59	-9.467,07	2.784.972,18	83.348,55		-9.467,07	2.230.388,21	

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:

	Rivalutaz. Lorde ex legge nr.72/83 Inizio eserc.	Cessioni Esercizio '13	Tot. rival. Lorde Fine eserc.
Terreni e fabbricati	20'972,24	134,38	20'837,86
Impianti e macchinari	1'545,13	0,00	1'545,13
Attrezz.industr. e comm.li	<u>1'789,35</u>	<u>0,00</u>	<u>1'789,35</u>
TOTALE	26'286,44	134,38	24'306,72

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	€	<u>642'054,36</u>

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	€	163'467,88
+ Incrementi dell'esercizio	€	32'287,27
- Decrementi dell'esercizio	€	-83'939,84
VALORE NETTO DI BILANCIO	€	<u>111'815,31</u>

I lavori in corso di esecuzione, non terminati alla chiusura dell'esercizio 2013, conseguono all'evento sismico e consistono:

Capannoni via Perossaro n. 1388: messa in sicurezza con staffatura di collegamento tra pannelli di copertura e travi e staffatura fra travi e pilastri, demolizione dei tamponamenti esterni e sostituzione con pannelli lamiera – poliuretano – lamiera previa formazione di cordolo in calcestruzzo di appoggio della pannellatura medesima, demolizione dei tamponamenti interni e sostituzione con tamponamento in blocchi di cemento armati; essi sono terminati nel 2013 e pertanto imputati ad incremento della categoria “Terreni e Fabbricati” nell’esercizio 2013;

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.

B - III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Si premette che l’analisi del costo di acquisizione (appostato in bilancio) in riferimento al patrimonio netto delle singole partecipate è evidenziato al successivo paragrafo 5 della presente Nota Integrativa.

-) Partecipazioni in imprese collegate

	Valore all'inizio dell'esercizio	€	3'869'216,42
+	Acquisizioni dell'esercizio	€	0,00
-	Cessioni dell'esercizio	€	15'950,00
+	Incrementi dell'esercizio	€	316'559,92
-	Decrementi dell'esercizio	€	5'557,55
-	Svalutazione dell'esercizio	€	0,00
=	VALORE NETTO DI BILANCIO	€	<u>4'164'268,79</u>

Cessioni dell’esercizio:

Circostanza per cessione di quota pari al 14,50% per € 15'950,00.

Incrementi dell’esercizio:

- a) Immobiliare Ponte Alto per versamenti in conto capitale di € 12'500,00;
- b) Borgo Estense per versamenti in conto capitale di € 2'400,00;
- c) Residence Park per versamenti in conto capitale di € 225'000,00;

d) "San Lorenzo Immobiliare S.R.L." per copertura perdite € 9'167,60 (con rinuncia a quota finanziamento soci senza clausola di postergazione).

e) "Dialogo S.R.L." per copertura perdite € 24'367,32 (con rinuncia a quota finanziamento soci).

Decrementi dell'esercizio:

S.G.I. per stralcio della partecipazione come da "Bilancio Finale di Liquidazione al 07/12/2013".

-) Partecipazioni in altre imprese

Valore all'inizio dell'esercizio	€	10'311,45
+ Acquisizioni dell'esercizio	€	0,00
- Cessioni dell'esercizio	€	0,00
+ Incrementi dell'esercizio	€	0,00
- Decrementi dell'esercizio	€	0,00
- Svalutazioni dell'esercizio	€	0,00
VALORE NETTO DI BILANCIO	€	10'311,45

-) Partecipazioni in Cooperative e Consorzi

Valore all'inizio dell'esercizio	€	79'079,95
+ Acquisizioni dell'esercizio	€	26,00
- Cessioni dell'esercizio	€	0,00
+ Incrementi dell'esercizio	€	0,00
- Decrementi dell'esercizio	€	0,00
- Svalutazioni dell'esercizio	€	56'781,36
VALORE NETTO DI BILANCIO	€	22'324,59

Si è operata la svalutazione completa della partecipazione detenuta nel "CER" Consorzio Emiliano Romagnolo tra le Cooperative di Produzione lavoro (€ 56'781,36) a seguito della messa in liquidazione coatta amministrativa con D. M. 17/02/2014 nr. 64/2014.

-) Crediti verso Imprese collegate:

-(esigibili entro l'esercizio)

Valore all'inizio dell'esercizio	€	52'920,00
+ Incrementi dell'esercizio	€	0,00

-	Decrementi dell'esercizio	€	52'920,00
=	VALORE NETTO DI BILANCIO	€	0,00

Il decremento si riferisce a:

"Circostanza Srl"	€	52'920,00
-------------------	---	-----------

per rimborso finanziamenti soci infruttiferi erogati alla Società collegata.

- (esigibili oltre l'esercizio successivo)

	Valore all'inizio dell'esercizio	€	5'706'195,30
+	Incrementi dell'esercizio	€	353'557,15
-	Decrementi dell'esercizio	€	304'059,92
=	VALORE NETTO DI BILANCIO	€	5'755'692,53

L'incremento si riferisce a:

a) "BORGO ESTENSE SRL	€	4'927,15
-----------------------	---	----------

per capitalizzazione interessi attivi su finanziamento erogato alla Società collegata.

b) "Afrodite Srl"	€	267'380,00
-------------------	---	------------

per finanziamenti soci infruttiferi erogati alla Società collegata.

c) "AELIS	€	25'000,00
-----------	---	-----------

per finanziamenti soci infruttiferi erogati alla società.

d) "Immobiliare Ponte Alto SRL"	€	56'250,00
---------------------------------	---	-----------

per finanziamento soci infruttifero erogato alla società;

Il decremento si riferisce a:

a) "Borgo Estense"	€	2'400,00
--------------------	---	----------

per copertura perdite d'esercizio

b) "Dialogo SRL"	€	24'367,32
------------------	---	-----------

per copertura perdite esercizio

c) "San Lorenzo Immobiliare SRL"	€	9' 167,60
----------------------------------	---	-----------

per copertura perdite esercizio

d) "Residence Park"	€	225'000,00
---------------------	---	------------

per trasformazione quota finanziamento soci a riserva conto capitale

d) "Afrodite Srl"	€	43'125,00
-------------------	---	-----------

per trasformazione quota finanziamento soci a riserva conto capitale

♦ **ART. 2427 C.C. NUMERO 4:**

VARIAZIONI INTERVENUTE NELLA CONSISTENZA DELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO: IN PARTICOLARE PER I FONDI E PER IL TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LE UTILIZZAZIONI E GLI ACCANTONAMENTI.

ALTRE VOCI DELL'ATTIVO

C-I) RIMANENZE € 10'757'138,85

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo

Importo all'inizio esercizio € 43'078,16

Variazione +/- € - 9'647,00

= IMPORTO FINE ESERCIZIO € 33'431,16

2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati

Importo all'inizio esercizio € 2'823'921,19

Variazione +/- € 40'519,56

= IMPORTO FINE ESERCIZIO € 2'864'440,75

La voce accoglie la valutazione delle seguenti consistenze immobiliari:

- San Felice s/P. – Terreni Via Aperte
- San Felice s/P. – Terreno Via Trento Trieste
- Formigine – Terreno Via Maestri del Lavoro – Colombaro
- Mirandola – Terreno Via Dell'Industria
- Camposanto – Progr. Riqualficaz. Urbana (Imp. Sportivi)
- San Felice s/P. – Via Trento Trieste – nr. 4 villette + 4 garage
- San Felice s./P. – Aree P.E.E.P. Via Tassi
- Modena – Lotto "C" Via Belli

3) Lavori in corso su ordinazione

Importo all'inizio esercizio € 8'370'482,46

Variazione +/- € - 2'059'276,84

= IMPORTO FINE ESERCIZIO € 6'311'205,62

La voce accoglie la valutazione (da inizio commessa) dei seguenti principali appalti:

- Unicapi – 12 alloggi Viale Campi S. Felice sul Panaro
- Abitcoop – nr. 9 alloggi Via Togliatti Nonantola
- Dialogo Srl – Residenze V.le Umbria nr. 98 Milano
- Abitcoop-Unioncasa – 14all. Via Perugia Medolla

- Caseificio 4 Madonne – Lavori Lesignana
- Comune di S. Possidonio - Aree esterne cortilive Auditorium
- Condominio Gardenia Mirandola – Lavori post-sisma
- Az. Agr. Consoli Mirandola – Ripristini post sisma
- Comune S. Felice s.P.- Opere Provvisionali Archivio Storico
- Comune S. Felcie s.P. – Ripristino sede Polizia Municipale
- Comune S. Felice s.P. – Opere Provv. Fabbricato Stazione
- Setti A. Diazzi A. San Felice s.P. – Lavori post sisma
- Mai Umberto S. Giacomo d. Segnate – Lavori post sisma
- Itraco Maria S. Felice s. P. – Lavori Post – sisma
- Condominio Andrea Mirandola – Lavori post – sisma
- Soc. Opera M.S. S. Felice s. P. – Ristrutturazione post sisma

4)Prodotti finiti e merci

Importo all'inizio esercizio	€	2'147'071,88
Variazione +/-	€	- 599'010,56
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	1'548'061,32

La voce accoglie la valutazione dei seguenti immobili:

- San Felice s/P. – Piazzale Marco Polo – nr. 3 negozi
- San Felice s/P. – Via Trento Trieste – nr. 2 alloggi + 2 garage
- Castelfranco Emilia – nr. 1 alloggi + 3 garage + 2 posti auto
- Marina di Massa – Via Arezzo - nr. 3 alloggi

C-II) CREDITI € 2'240'386,53

-Crediti v/clienti esigibili entro l'esercizio

L'importo a fine esercizio ammonta a	€	538'424,99
+ Fondo Svalutazione Crediti	€	92'442,83
= Crediti v/clienti al lordo del Fondo	€	630'867,82

Detto importo é così costituito:

Crediti v/clienti da fatture a rimessa diretta

Importo all'inizio esercizio	€	1'182'642,58
Variazione +/-	€	-907'970,33
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	274'672,25

Crediti v/clienti da fatture con emissione di effetti

Importo all'inizio esercizio	€	14'520,66
Variazione +/-	€	349,05
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	14'869,71

Crediti v/clienti per fatture da emettere

Importo all'inizio esercizio	€	674'841,04
Variazione +/-	€	-333'515,18
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	341'325,86

- Dettaglio del "Fondo svalutazione crediti"

Fondo esistente all'inizio esercizio	€	97'978,29
- Utilizzi per inesigibilità crediti	€	- 5'535,46
+ Accantonamento dell'esercizio	€	0,00
= FONDO A FINE ESERCIZIO		

POSTO A RETTIFICA DEI CREDITI

V/CLIENTI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	€	92'442,83
----------------------------------	---	-----------

CREDITI TRIBUTARI

- Crediti tributari (esigibili entro l'esercizio successivo)

Importo all'inizio esercizio	€	70'223,50
Variazione +/-	€	- 44'755,77
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	25'467,63

Trattasi di credito Ires al netto dell'accertamento Ires 2013 (per € 8'447,00).

- Crediti tributari (esigibili oltre l'esercizio successivo)

Importo inizio esercizio	€	40'050,15
+ Incrementi	€	0,00
- Decrementi	€	0,00
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	40'050,15

IMPOSTE ANTICIPATE

- Imposte anticipate (oltre l'esercizio successivo)

Importo all'inizio esercizio	€	89'237,00
Variazione +/-	€	-33'788,00
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	55'449,00

La variazione è relativa al parziale riassorbimento dovuto all'utilizzo di parte delle perdite fiscali che avevano originato l'accantonamento.

CREDITI VERSO ALTRI

- (esigibili entro l'esercizio) così costituiti:

- Fornitori c/anticipi ed anticipi diversi

Trattasi principalmente di anticipi effettuati a società consortili per costi da sostenere (€ 26'786,60).

Importo all'inizio esercizio	€	50'833,78
Variazione +/-	€	- 24'047,18
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	<u>26'786,60</u>

- Cauzioni attive - caparre versate - depositi cauzionali

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 (€ 2'017,23) e depositi cauzionali (€ 2'400,00).

Importo all'inizio esercizio	€	152'070,52
Variazioni +/-	€	+ 2'346,71
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	<u>154'417,23</u>

- Crediti v/Istituti Previdenziali

Trattasi di crediti per Cassa Integrazioni Guadagni e v/Inail.

Importo inizio esercizio	€	5'360,29
Variazioni +/-	€	- 2'375,84
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	<u>2'984,45</u>

- Crediti v/altri diversi

L'importo a fine esercizio ammonta a € 160'251,40

Anticipazioni a terzi

Importo inizio esercizio	€	127,50
Variazione +/-	€ -	183,50
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	<u>311,00</u>

Crediti diversi/Accertamento costi sospesi

Importo inizio esercizio	€	3'436,89
Variazione +/-	€	<u>4'150,75</u>

=	IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	7'587,64
---	------------------------	---	----------

Trattasi principalmente di accertamento costi per spese bancarie e spese pubblicitarie di competenza 2014 addebitati e/o fatturati nell'esercizio 2013.

C/C Finanziario presso Consorzio Cooperative Costruzioni – Bologna

	Importo inizio esercizio	€	0,00
+	Incrementi	€	1'062'531,41
-	Decrementi	€	-910'178,65
=	IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	152'352,76

- Crediti v/Enti Pubblici

	Importo inizio esercizio	€	1'004'247,00
+	Incrementi	€	0,00
-	Decrementi	€	0,00
=	IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	1'004'247,00

Contributo 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).

- Crediti v/altri (esigibili oltre l'esercizio successivo)

- Verso altri diversi

	Importo inizio esercizio	€	176'612,17
	Variazione +/-	€	- 5'415,49
=	IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	171'196,68

L'importo esposto rappresenta:

- i crediti nei confronti della ex collegata:

“R. G. Immobiliare S.R.L.” (€ 960,51) già liquidata nel 2004 e scaturenti dal piano di riparto;

- Causa Legale “Pool. Iti.” Sentenza 415/2010 Tribunale di Modena Corte d'Appello Bologna – R.G. nr. 1040/010 (€ 170'236,17)

C-IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE

L'importo a fine esercizio ammonta a	€	2'043'238,70
--------------------------------------	---	--------------

ed è così costituito:

- Depositi bancari e postali

Importo inizio esercizio	€	487'333,25
Variazione +/-	€	+ 1'555'094,78
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	<u>2'042'428,03</u>

- Denaro e valori in cassa

L'importo fine esercizio ammonta a € 810,67 ed è così costituito:

Denaro

Importo inizio esercizio	€	114,21
Variazione +/-	€	+ 601,31
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	<u>715,52</u>

Valori

Importo inizio esercizio	€	73,28
Variazioni +/-	€	+ 10,73
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	<u>84,01</u>

Carta Credito CRFi nr. 54276313xxxxxxxx

(Prepagata)

Importo inizio esercizio	€	30,54
Variazioni +/-	€	- 19,40
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	<u>11,14</u>

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

Si rimanda al paragrafo 7 della presente Nota Integrativa.

ALTRE VOCI DEL PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

Si precisa che tutte le sottoelencate riserve e fondi sono indivisibili conformemente allo Statuto Sociale, a quanto disposto dall'art. 26 del DLCPS nr. 1577/47 e dall'art. 2514 C.C. Non possono, pertanto, essere ripartite tra i soci né durante la vita della società, né all'atto del suo scioglimento e potranno essere utilizzate solo per copertura di perdite d'esercizio.

I) - Capitale sociale

Si rimanda al paragrafo 17 della presente nota integrativa.

III) - Riserva di rivalutazione

Ex Legge n. 72/83 Visentini bis invariata	€	35'317,33
---	---	-----------

IV) – Riserva Legale

Importo inizio esercizio	€	3'445'176,50
+ Incrementi	€	0,00
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	<u>3'445'176,50</u>

V) - Riserve statutarie

L'importo fine esercizio ammonta a	€	10'378'971,07
------------------------------------	---	---------------

Ed è così costituito:

Fondo mutualistico

Invariato	€	49'578,97
-----------	---	-----------

Riserva straordinaria

Invariata	€	344'795,66
-----------	---	------------

Riserva indivisibile Legge 904/77

Importo inizio esercizio	€	11'427'275,57
- Decrementi	€	-1'442'679,13
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	<u>9'984,596,44</u>

Il decremento della riserva Legge 904/77 è dovuto all'utilizzo per copertura della perdita d'esercizio 2012.

VII) – Altre riserve

a) Arrotondamenti per esposizione in

unità di euro	€	- 2,00
---------------	---	--------

IX) – Utile/Perdita d'esercizio

Utile Esercizio 2013	€	152'481,67
----------------------	---	------------

Perdita Esercizio 2012	€	1'442'679,13
------------------------	---	--------------

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Posta non presente nel bilancio 31/12/13	€	0,00
--	---	------

C) FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAV.SUBORDIN.

Fondo esistente all'inizio esercizio	€	868'801,39
- Indennità liquidate	€	0,00
- Anticipazioni erogate	€	0,00
- Imposta sostitutiva	€	1'837,30

+	Accantonamento dell'esercizio operai/apprendisti	€	28'036,79
+	Accantonamento dell'esercizio impiegati/dirigenti	€	31'161,44
=	FONDO A FINE ESERCIZIO ESPOSTO IN BILANCIO	€	926'162,32

D) DEBITI € 11'135'029,73

-) DEBITI V/SOCI PER FINANZIAMENTI(ENTRO 12 M.)

	Importo inizio esercizio	€	205'331,59
+	Incrementi per versam. di prestiti sociali	€	2'186,04
-	Decrementi per rimborso di prestiti sociali	€	-41'000,00
=	IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	166'517,63

I finanziamenti effettuati dai soci alla società non prevedono clausola di postergazione rispetto agli altri creditori.

-) DEBITI VERSO BANCHE

L'importo a fine esercizio è così costituito:

- Banche c/c passivi

	Importo inizio esercizio	€	200'000,00
+	Incrementi	€	813,60
-	Decrementi	€	-200'000,00
=	IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	813,60

- Mutui bancari (esigibili entro l'esercizio successivo)

L'importo a fine esercizio ammonta ad € 700'830,64

ed è così costituito:

Banca Monte dei Paschi di Siena Spa – Mutuo nr. 741441578.59 erogato il 02/07/2009 (Capitale erogato € 1'000'000,00)

	Importo inizio esercizio	€	171'575,52
+	Incrementi	€	0,00
-	Decrementi	€	- 171'575,52
=	IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	0,00

Emilbanca – Mutuo nr. 30000017880-23 erogato il 31/03/2010 (Capitale erogato € 600'000,00)

Importo inizio esercizio	€	51'636,47
+ Incrementi	€	0,00
- Decrementi	€	51'636,47
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	0,00

Emilbanca – Mutuo nr. 3000026139 erogato il 05/12/2012 (Capitale erogato € 100'000,00)

Importo inizio esercizio	€	0,00
+ Incrementi	€	100'000,00
- Decrementi	€	0,00
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	100'000,00

Banco Popolare BSGSP – Mutuo nr. 605420 erogato il 03/01/2013 (Capitale erogato € 200'000,00)

Importo inizio esercizio	€	0,00
+ Incrementi	€	200'000,00
- Decrementi	€	157'003,79
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	42'996,21

Carisbo Mutuo Tasse Terremoto nr. 52881689 erogato il 14/12/2012 (Capitale erogato quale 1.a/2 erogazione € 687'700,00)
(2.a erogazione del 04/04/2013 € 247'100,00)

Importo inizio esercizio	€	311'600,00
+ Incrementi	€	623'200,00
- Decrementi	€	516'756,33
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	418'043,67

Carisbo Mutuo Tasse Terremoto nr. 52896520 erogato il 13/11/2013 (Capitale /erogato quale € 279'583,00)

Importo inizio esercizio	€	0,00
+ Incrementi	€	279'583,00
- Decrementi	€	139'792,24
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	139'790,76

- Mutui bancari (esigibili oltre l'esercizio successivo)

L'importo a fine esercizio ammonta ad € 704'243,45

Ed è così costituito:

Emilbanca – Mutuo nr. 30000026139 erogato il 05/12/2012 (Capitale erogato € 100'000,00)

Importo inizio esercizio	€	100'000,00
+ Incrementi	€	0,00
- Decrementi	€	- 100'000,00
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	0,00

BPV – BSGSP Mutuo nr. 605420 erogato il 03/01/2013 (Capitale erogato € 200'000,00)

Importo inizio esercizio	€	0,00
+ Incrementi	€	146'409,03
- Decrementi	€	0,00
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	146'409,03

Carisbo – Mutuo Tasse Terremoto nr. 52881689

Importo inizio esercizio	€	376'100,00
+ Incrementi	€	665'143,66
- Decrementi	€	- 623'200,00
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	418'043,66

Carisbo – 2.o Mutuo Tasse Terremoto nr. 52896520

Importo inizio esercizio	€	0,00
+ Incrementi	€	139'790,76
- Decrementi	€	0,00
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	139'790,76

I predetti debiti non sono assistiti da garanzie reali in quanto trattasi di mutui chirografari.

-)DEBITI VERSO ALTRI FINANZIATORI:

- Debiti v/altri finanziatori (esigibili oltre 12 mesi)

Importo inizio esercizio	€	109'674,56
--------------------------	---	------------

+	Incrementi per versamento apporti	€	0,00
-	Decrementi	€	0,00
=	IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	109'674,56

-)ACCONTI

- ACCONTI ENTRO 12 MESI:

a) Clienti c/anticipi per appalti in corso

	Importo inizio esercizio	€	6'069'354,89
	Variazione +/-	€	- 1'190'152,99
=	IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	4'879'201,90

b) Clienti c/anticipi diversi

	Importo inizio esercizio	€	0,00
	Variazione +/-	€	39'800,12
=	IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	39'800,12

-) DEBITI VERSO FORNITORI:

- Debiti v/fornitori per fatture

	Importo inizio esercizio	€	3'639'618,12
	Variazione +/-	€	- 1'357'953,98
=	IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	2'281'664,14

- Debiti v/fornitori per fatture da ricevere

	Importo inizio esercizio	€	277'102,58
	Variazione +/-	€	+ 142'243,28
=	IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	419'345,86

- Debiti v/fornitori per ritenute a garanzia su lavori

	Importo inizio esercizio	€	56'285,73
	Variazione +/-	€	+ 3'544,42
=	IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	59'830,15

-) DEBITI TRIBUTARI:

- Debiti tributari entro 12 mesi:

a) Iva riepilogativo a debito (accoglie il debito da liquidazione mensile Dicembre 2013)

	Importo inizio esercizio	€	0,00
--	--------------------------	---	------

Variazione +/-	€	+ 118'172,52
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	118'172,52

b) Erario ritenute fiscali a debito

L'importo a fine esercizio ammonta a € 61'093,74

ed è così costituito:

Ritenute IRE lavoro dipendente e CO.CO.CO. ancora da versare a fine esercizio

Importo inizio esercizio	€	49'865,71
Variazione +/-	€	+7'561,08
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	57'426,79

Ritenute IRE lavoro autonomo ancora da versare a fine esercizio

Importo inizio esercizio	€	1'759,39
Variazione +/-	€	+ 1'361,07
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	3'120,46

Ritenute IRE su redditi di capitale su remunerazione prestiti da soci

Importo inizio esercizio	€	949,36
Variazione +/-	€	- 402,87
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	546,49

d) Debiti Tributarî diversi

L'importo a fine esercizio ammonta a € 33'783,60

ed è così costituito:

Imposta Irap

Importo inizio esercizio	€	0,00
Variazione +/-	€	+ 33'783,60
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	33'783,60

Accoglie l'accertamento imposta Irap 2013 (per € 52'660,00) al netto degli acconti versati nel corso del 2013.

-) DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA

L'importo a fine esercizio ammonta a € 57'213,11

ed è così costituito:

I.N.P.S.

Importo inizio esercizio	€	25'609,38
--------------------------	---	-----------

Variazione +/-	€	+4'318,12
IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	29'927,50
<i>Fasi</i>		
Importo inizio esercizio	€	1'897,96
Variazione +/-	€	- 1'897,96
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	0,00
<i>Previndai</i>		
Importo inizio esercizio	€	3'962,99
Variazione +/-	€	+ 451,62
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	4'414,61
<i>Inail</i>		
Importo inizio esercizio	€	0,00
Variazione +/-	€	+ 5'662,52
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	5'662,52
<i>Cassa Edili</i>		
Importo inizio esercizio	€	14'425,01
Variazione +/-	€	- 9'644,33
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	4'780,68
<i>Debiti per oneri assicurativi RCT-RCO operai</i>		
Importo inizio esercizio	€	599,00
Variazione +/-	€	+ 1'511,00
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	2'110,00
<i>Cooperlavoro Fondo Pensioni</i>		
Importo inizio esercizio	€	10'330,44
Variazione +/-	€	- 12,64
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	10'317,80
<u>-) ALTRI DEBITI:</u>		
<u>- Altri debiti entro 12 mesi:</u>		
<u>a) Debiti v/altri enti</u>		
Trattasi di:		
- Debiti per contributi da versare agli enti sindacali		
Importo inizio esercizio	€	1'926,91

Variazione +/-	€	-400,39
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	1'526,42
- Debiti v/Enti Pubblici (entro 12 mesi)		
Importo inizio esercizio	€	825'472,90
Variazione +/-	€	0,00
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	825'472,90

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).

b) Debiti v/dipendenti

L'importo a fine esercizio ammonta a € 201'078,20 ed è così costituito:

Salari e stipendi c/rilevamento

Importo inizio esercizio	€	-1'430,18
Variazione +/-	€	- 77'823,89
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	- 79'254,07

Retribuzioni differite c/rilevamento

Importo inizio esercizio	€	217'272,38
+ Incrementi	€	+ 63'059,89
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	280'332,27

Trattasi dell'accantonamento ratei ferie, permessi maturati e non goduti alla data del 31/12/2013.

c) Cauzioni Passive

Importo inizio esercizio	€	-862,63
+ Incrementi	€	+2'400,00
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	1'537,87

d) Caparre incassate

Importo inizio esercizio	€	4'500,00
+ Incrementi	€	83'000,00
- Decrementi	€	67'500,00
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	20'000,00

f) Debiti v/soci e v/soci receduti

Per rimborso di quote sociali da effettuarsi a soci decaduti

Importo inizio esercizio	€	90,38
Variazione +/-	€	- 90,38
IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	0,00

h) Altri debiti diversi

L'importo a fine esercizio ammonta a € 134'332,68
ed è così costituito:

Debiti diversi

Importo inizio esercizio	€	133'544,56
Variazioni +/-	€	- 510,12
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	133'034,44

Trattasi principalmente di accertamento rate scadenti entro 12 mesi v/Comune di San Felice per l'acquisto dei terreni Via Tassi (€ 104'630,82), spese tecniche iniziativa Pruacs Camposanto (€ 21'222,00), debiti V/Istituti Bancari per spese di competenza 2013 ma addebitate nel 2014.

Pagamenti con carte di credito

Importo inizio esercizio	€	1'904,98
Variazione +/-	€	- 856,98
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	1'048,00

Debiti per interessi passivi su cauzioni fruttifere

Importo inizio esercizio	€	125,12
Variazione +/-	€	+ 125,12
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	250,24

CCC c/c Finanziario nr. 0480315

Importo inizio esercizio	€	6'580,11
Variazione +/-	€	- 6'580,11
= IMPORTO FINE ESERCIZIO	€	0,00

- Altri debiti oltre 12 mesi:

a) Debiti diversi:

L'importo a fine esercizio ammonta ad € 318'897,16

e contiene il debito v/Amministrazione Comunale di San Felice per le rate dalla nr. 7 alla nr. 12 (giusta Convenzione Rep. 10523/2009) per € 313'892,53; cauzioni passive fruttifere su contratti di locazione attive (€ 5'004,63).

E) RATEI E RISCOINTI PASSIVI

Si rimanda al paragrafo 7 della presente Nota Integrativa.

♦ **ART. 2427 C.C. NUMERO 5:**

ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI POSSEDUTE, DIRETTAMENTE O PER TRAMITE DI SOCIETÀ FIDUCIARIA O PER INTERPOSTA PERSONA, IN IMPRESE CONTROLLATE E COLLEGATE.

Si precisa che la Società non detiene partecipazioni di controllo.

I dati seguenti sono desunti dall'ultimo bilancio disponibile delle sottoelencate società partecipate (Bilanci al 31/12/2012) se non diversamente menzionato.

-) Imprese Collegate

1)-IMMOBILIARE PARCO RIO GAMBERI S.R.L

Viale Corassori nr. 24	41124 Modena		
Capitale Sociale		€	119'000,00
Patrimonio Netto		€	1'038'447,00
Perdita Esercizio 2012		€	25'858,00
Quota partecipazione 30,50%			
Valore chiusura esercizio 2012		€	276'353,00
Valore chiusura esercizio 2013		€	276'353,00

2)-RESIDENCE PARK S.P.A.

Via Repubblica Val Taro nr. 165	41122 Modena		
Capitale Sociale		€	1'000'000,00
Patrimonio Netto		€	540'108,00
Perdita Esercizio 2012		€	141'473,00
Quota partecipazione 22,50%			
Valore chiusura esercizio 2012		€	225'000,00
Valore chiusura esercizio 2013		€	450'000,00

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 (anche in riferimento al "piano finanziario" predisposto dalla collegata); al contrario l'iniziativa è collocata in una zona tra le più pregiate ed ambite del Comune di Modena (Morane) e si rivolgerà – considerando la tipologia edilizia progettata – ad un target di clientela qualificata; in particolare la variante al piano particolareggiato della "Residence" è stato presentato in gennaio 2012 ed è stato approvato il 15/05/2013; il permesso di costruire per le "opere di urbanizzazione" è stato presentato il 07/08/2012 ma non è stato ancora ritirato; con il p.p. approvato si sta predisponendo la richiesta del p.c. per l'intervento edilizio.

3)– AFRODITE S.R.L.

Viale Gramsci nr. 12	41049 Sassuolo (MO)		
Capitale Sociale	€		50'000,00
Patrimonio Netto	€		97'269,00
Perdita Esercizio 2013	€		59'758,00
Quota partecipazione 43,125%			
Valore chiusura esercizio 2013	€		834'563,00

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 la collegata solo in data 08/02/2013 ha sottoscritto con il Comune di Sassuolo l' "Accordo di pianificazione con privati ai sensi dell'art. 18 L. R. 24 marzo 2008 n.20 e s.m. e i.", atto propedeutico all'organizzazione del comparto per le successive richieste dei permessi di costruire; in data 11/03/2014 il Comune di Sassuolo ha assunto Delibera di adozione del P.U.A. in variante al P.D.C.; decorsi i tempi burocratici dovuti per le eventuali osservazioni /controdeduzioni lo strumento urbanistico sarà definitivo così regolamentando la potenzialità edificatoria del Comparto "Cà Marta" (commerciale, direzionale e produttivo). 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 indubabilmente assai inferiore al valore venale in comune commercio determinato in base alla zona e alle destinazioni d'uso attualmente consentite.

4)– BORGO ESTENSE S.R.L.

Via C. Pisacane nr. 2	41012 Carpi	(MO)	
Capitale Sociale		€	10'000,00
Patrimonio Netto		€	46'504,00
Perdita Esercizio 2012		€	122'324,00
Quota partecipazione 4%			
Valore chiusura esercizio 2012		€	28'800,00
Valore chiusura esercizio 2013		€	31'200,00

5)– ANTARES S.A.S DI ENRICO GUIDELLI & C.

Via Colombo nr. 10/12	41053 Maranello	(MO)	
Capitale Sociale		€	10'000,00
Quota partecipazione 50%			
Valore chiusura esercizio 2012/2013		€	5'000,00

La Cooperativa ha assunto la qualifica di socio accomandante.

6)-INVESTISAL LDA

Vila De Santa Maria N.a Das Dores

Ilha Do Sal	(Capo Verde)		
Capitale Sociale		€	1'814,00
Perdita Esercizio 2012		€	332,81
Quota partecipazione 50%			
Valore chiusura esercizio 2012/2013		€	907,00

7)– SUSSEGO IMOBILIARIA LIMITADA

Vila De Santa Maria N.a Das Dores

Ilha Do Sal	(Capo Verde)		
Società costituita il 22/11/2006			
Capitale Sociale		€	1'814,00
Quota partecipazione 25%			
Valore chiusura esercizio 2012/2013		€	454,45

La società successivamente alla costituzione non ha esercitato alcuna attività e pertanto, come disciplinato dalle norme fiscali locali, non ha redatto bilanci d'esercizio dal 2006 al 2013. La società è proprietaria di un'area edificabile sulla quale devono tuttora iniziare i lavori di costruzione di unità immobiliari e, pertanto, non ha ancora conseguito ricavi.

8)– AELIS SRL

Piazza Fabbrica Rubbiani nr. 51 Sassuolo (MO)

Capitale Sociale	€	94'640,00
Patrimonio Netto	€	202'827,00
Perdita Esercizio 2012	€	13'363,00
Quota partecipazione 50%		
Valore chiusura esercizio 2012/2013	€	47'320,00

9)– IMMOBILIARE PONTE ALTO S.P.A.

Via Emilia Centro nr. 64 41121 Modena

Capitale Sociale	€	120'000,00
Patrimonio Netto	€	401'371,00
Perdita Esercizio 2012	€	702'238,00
Quota partecipazione 12,50%		
Valore chiusura esercizio 2012	€	200'000,00
Valore chiusura esercizio 2013	€	212'500,00

10)– SAN LORENZO IMMOBILIARE SRL

Via Socrate nr. 26 20128 Milano

Capitale Sociale 2012	€	20'000,00
Patrimonio Netto 2012	€	25'838,00
Perdita Esercizio 2012	€	45'838,00
Quota partecipazione 20%		
Valore chiusura esercizio 2012	€	1'246'240,00
Valore chiusura esercizio 2013	€	1'255'407,60

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; 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; anche l'analisi del "piano finanziario" predisposto consentirebbe di escludere l'applicazione di una (pur prudenziale) tendenza "ribassista" dei prezzi di vendita ipotizzati consentendo quindi il ritorno e la remunerazione dell'investimento anche se in tempi più ampi rispetto agli iniziali previsti (in funzione dei rapporti tuttora in corso con la Soprintendenza e Comune di Milano per l'esatta e condivisa predisposizione progettuale).

11)– Dialogo SRL

Via Socrate nr. 26 20128 Milano

Capitale Sociale	€	24'000,00
Patrimonio Netto	€	198'736,00
Perdita Esercizio 2012	€	222'736,00
Quota partecipazione 10,94%		
Valore chiusura esercizio 2012	€	1'025'646,00
Valore chiusura esercizio 2013	€	1'050'014,00

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; al contrario l'iniziativa – collocata in una zona semicentrale della città di Milano – a ridosso di un ampio parco pubblico, si ritiene potrà essere appetibile; anche una eventuale revisione dell'originario "piano finanziario" che annoverasse una prudente tendenza "ribassista" dei prezzi di vendita già ipotizzati, si ritiene consenta il ritorno ed una remunerazione dell'investimento. 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.

12)– Circostanza Srl

Via Portogallo nr. 14 41123 Modena

Capitale Sociale 2012	€	110'000,00
Patrimonio Netto 2012	€	130'455,00
Utile Esercizio 2012	€	20'455,00
Quota partecipazione 15%		
Valore chiusura esercizio 2012	€	16'500,00
Capitale Sociale 2013	€	110'000,00
Patrimonio Netto 2013	€	101'975,00
Perdita Esercizio 2013	€	28'481,00
Quota partecipazione 0,50%		
Valore chiusura esercizio 2013	€	550,00

◆ **ART. 2427 C.C. NUMERO 6:**

AMMONTARE DEI CREDITI E DEI DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A CINQUE ANNI E DEI DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE

REALI SU BENI SOCIALI, CON SPECIFICA INDICAZIONE DELLA NATURA DELLE GARANZIE.

I) Durata Crediti

Si precisa che la Società non ha crediti di durata residua superiore a cinque anni.

II) Durata Debiti

Si precisa che la Società ha scadenze passive esigibili oltre i 5 anni ammontanti ad € 104'630,84 afferente l'acquisto dilazionato di terreni (Via Tassi) dal Comune di San Felice sul Panaro giusta Convenzione Rep. Nr. 10523 del 04/06/2009 (il debito complessivo alla data 31/12/2013 ammonta ad € 418'523,36).

III) Garanzie Reali

Si precisa che la Società non ha debiti assistiti da garanzie reali.

◆ **ART. 2427 C.C. NUMERO 7:**

COMPOSIZIONE DELLE VOCI "RATEI E RISCONTI ATTIVI" E "RATEI E RISCONTI PASSIVI" E DELLE VOCI "ALTRI FONDI" DELLO STATO PATRIMONIALE, NONCHÉ LA COMPOSIZIONE DELLA VOCE "ALTRE RISERVE".

- Ratei e risconti attivi (lettera D dell'Attivo) € 13'017,19

Sono iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi e l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

Composizione risconti attivi:

L'importo a fine esercizio ammonta a € 11'039,89 ed è relativo a:

- commissioni bancarie su fidejussioni già addebitate nel 2013 ma di parziale competenza 2014 e pertanto rinviate al successivo periodo per € 4'462,91;
- abbonamenti a quotidiani/periodici già addebitati nel 2013 ma di parziale competenza 2014 e pertanto rinviate al successivo periodo per € 320,60;
- premi assicurativi R.C. Auto già pagati nel 2013 ma di parziale competenza 2014 e pertanto rinviate al successivo periodo per € 5'761,13;

- tasse di proprietà autoveicoli già pagate nel 2013 ma di parziale competenza 2014 e pertanto rinviate al successivo periodo per € 495,25.

Composizione ratei attivi:

L'importo a fine esercizio ammonta ad € 1'977,30 ed è relativo ad interessi attivi incassati nel 2014 ma di parziale competenza del 2013.

- Ratei e risconti passivi (lettera E del Passivo) € 694,83

Sono iscritte in tali voci soltanto le quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi e l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

Composizione risconti passivi a bilancio per totale € 694,83 relativi a locazioni attive di parziale competenza 2014, liquidate in via anticipata nel 2013 e pertanto rinviate al successivo periodo.

♦ **ART. 2427 C.C. NUMERO 9:**

IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE, NOTIZIE SULLA COMPOSIZIONE E NATURA DI TALI IMPEGNI E DEI CONTI D'ORDINE, CON SPECIFICAZIONE DI QUELLI RELATIVI A IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUEST'ULTIME.

0) CONTI D'ORDINE € 6'264'972,10

1) Garanzie prestate direttamente o indirettamente

- Fidejussioni a favore di imprese collegate:

▪ Immobiliare Parco Rio Gamberi Srl	€	48'402,17
▪ Borgo Estense Srl	€	115'318,22
▪ Residence Park Spa	€	95'367,72
▪ Afrodite S.R.L.		1'617'188,00
▪ Dialogo Srl	€	<u>44'430,49</u>
	€	1'920'706,60

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. scrl	€	5'616,23
- Centro Promoz. K1 coop	€	73'179,00

Totale	€	78'795,23
--------	---	-----------

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

- Altre garanzie personali:

L'importo a fine esercizio ammonta ad	€	4'265'470,27
---------------------------------------	---	--------------

ed è così costituito:

<i>Fidejussioni da Istituti Bancari per nostro conto</i>	€	1'571'720,27
--	---	--------------

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	€	748'010,44
---------------------------	---	------------

Banco Popolare BSGSP	€	545'473,00
----------------------	---	------------

Carisbo	€	278'236,83
---------	---	------------

<i>Altri Impegni:</i>	€	2'693'750,00
-----------------------	---	--------------

- 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 € 181'250,00; 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.

CONTO ECONOMICO

♦ ART. 2427 C.C. NUMERO 10:

RIPARTIZIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI SECONDO CATEGORIE DI ATTIVITÀ.

- Analisi del Valore della Produzione (A)

- Lavori c/p edil. residenziale - commerciale - sociale - servizi	2012= € 562'500,00	2013 = € 698'000,00
- Appalti edil. residenziale - commerciale - sociale - servizi	2012= € 15'160'763,49	2013 = € 8'206'908,94
- Appalti edil. industriale - zootecnica - agricola	2012= € 319'161,72	2013 = € 345'708,10
- Ricavi altri lavori - economie - diversi	2012= € 374'424,19	2013 = € 497'622,14
- Ricavi vendita aree ed. terreni fabbricabili	2012= € 326'072,83	2013 = € 180'480,00

Totale “Ricavi delle vendite e delle prestazioni” (A-1)

€ 16'742'922,23	€ 9'928'719,18
-----------------	----------------

- Variazione delle rimanenze dei lavori in corso in conto proprio (A-2)

2012= €- 578'908,47	2013 = €- 558'491,00
---------------------	----------------------

- Variazione delle rimanenze dei lavori in corso su ordinazione (A-3)

2012= € -8'453'537,64	201 = € - 2'059'276,84
-----------------------	------------------------

- Incremento di immobilizzazioni per lavori interni (A-4)

2012= € 163'467,88	2013 = € 184'849,62
--------------------	---------------------

- Altri ricavi e proventi (A-5)

a) Plusvalenze da alienazione cespiti – ordinarie -

2012= € 611,20	2013 = € 295,50
----------------	-----------------

b) Locazioni attive

	2012= € 33'341,69	2013 = € 40'654,71
c) Sopravvenienze attive – plusvalenze -		
	2012= € 16'473,78	2013 = € 21'063,52
d) Proventi e componenti positivi diversi		
	2012= € 37'387,49	2013= € 115'040,00
Totale “Altri Ricavi e Proventi” (A-5)		
	€ 87'814,16	€ 177'053,73
<u>Totale “VALORE DELLA PRODUZIONE” (A)</u>		
	2012= € 7'961'758,16	2013 = € 7'672'854,69

♦ **ART. 2427 C.C. NUMERO 12:**

SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI DI CUI ALL'ART. 2425 N. 17 RELATIVI A PRESTITI OBBLIGAZIONARI, A DEBITI VERSO BANCHE E ALTRI.

17) Interessi e oneri finanziari

Interessi pass. bancari di c/c ordinari	€	14'375,83
Interessi passivi su mutui	€	4'592,05
Interessi passivi su debiti v/fornitori	€	2'310,05
Interessi passivi su debiti finanziari	€	350,37
Interessi passivi su prestiti sociali	€	2'732,53
Perdite su partecipazioni	€	4'977,22
Altri oneri finanziari	€	22,48
TOTALE	€	29'360,53

♦ **ART. 2427 C.C. NUMERO 14:**

PROSPETTO CONTENENTE: a) DESCRIZIONE DELLE DIFFERENZE TEMPORANEE CHE HANNO COMPORTATO LA RILEVAZIONE DI IMPOSTE DIFFERITE E ANTICIPATE,.....; b) L'AMMONTARE DELLE IMPOSTE ANTICIPATE CONTABILIZZATO IN BILANCIO ATTINENTI A PERDITE DELL'ESERCIZIO O DI ESERCIZI PRECEDENTI.....

- Si rimanda ai paragrafi nr. 1 e nr. 4 delle presente nota integrativa precisando che l'accertamento delle imposte anticipate (€ 89'237,00) fu calcolato in riferimento alle perdite fiscali riportate dagli anni precedenti

(2010-2011). Nel presente esercizio si è verificato il parziale riassorbimento (€ 33'788,00) dovuto all'utilizzo di parte delle predette perdite fiscali che originarono l'accantonamento.

♦ **ART. 2427 C.C. NUMERO 15:**

NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA.

Il numero medio dei dipendenti in forza alla società nell'esercizio 2013 è il seguente:

Dirigenti	n.	1	
Impiegati tecnici	n.	6	
Impiegati amministrativi	<u>n.</u>	<u>4</u>	
Totale impiegati			n. 11
Operai capo cantiere	n.	10	
Operai specializzati	<u>n.</u>	<u>4</u>	
Totale operai			n. 14
TOTALE DIPENDENTI			n. 25

♦ **ART. 2427 C.C. NUMERO 16:**

AMMONTARE DEI COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI E SINDACI, CUMULATIVAMENTE PER CIASCUNA CATEGORIA.

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.

♦ **ART. 2427 C.C. NUMERO 16-BIS:**

I corrispettivi spettanti alle Società di Revisione sono i seguenti:

- revisione legale ai sensi del D.Lgs. 39/2010 per il triennio 2013-2014-2015 alla società Analisi Spa, € 9'500,00+Iva per ciascun esercizio;
- certificazione di bilancio ai sensi dell'art. 15 Legge 59/1192 relativa al bilancio al 31/12/2013, € 3000,00+iva.

I Revisori legali non hanno svolto altri servizi di verifica, servizi di consulenza fiscale, né altre prestazioni di servizi diverse dalla revisione contabile.

♦ **ART. 2427 C.C. NUMERO 17**

NUMERO E VALORE NOMINALE DI CIASCUNA CATEGORIA DI AZIONI/QUOTE DELLA SOCIETÀ E NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE NUOVE AZIONI/NUOVE QUOTE DELLA SOCIETÀ SOTTOSCRITTE NELL'ESERCIZIO.

- Capitale sociale soci cooperatori

Capitale sociale inizio esercizio	€	140'532,74
Aumento capitale sociale Ristorno L.142/01	€	0,00
Sottoscrizioni e versamenti nell'esercizio	€	2'000,00
Stralcio capitale sociale per pronuncia decadenza soci	€	0,00
VALORE A FINE ESERCIZIO	€	142'532,74

- Fondo Sviluppo Tecnologico e Potenziamento Aziendale (sottoscritto dalla categoria dei "Soci Sovventori")

Azioni emesse e sottoscritte negli esercizi precedenti con assegnazione ai soci lavoratori (stock-options).

Valore inizio esercizio	€	41'251,98
Stralcio capitale sociale per pronuncia decadenza soci	€	0,00
VALORE A FINE ESERCIZIO	€	41'251,98

Totale CAPITALE (Voce A – I Patrimonio Netto) € 183'784,72

-) PRESTITO DA SOCI - INFORMAZIONI DI CUI ALLA DELIBERAZIONE C.I.C.R. (COMITATO INTERMINISTERIALE PER IL CREDITO E RISPARMIO) DEL 03/03/1994 (G.U. NR. 58 DEL 11/03/1994) E ISTRUZIONI DELLA BANCA D'ITALIA DEL 12/12/1994 (G.U. NR. 289 DEL 12/12/1994).

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

Il finanziamento da soci è previsto dallo Statuto sociale e disciplinato da apposito regolamento.

- Soci al 31/12/2013 nr. 18
- ammontare dei prestiti sociali al 31/12/13 € 166'517,63
- non esistono garanzie prestate a fronte dei prestiti sociali

- non esistono vincoli inerenti la restituzione
- ai sensi dell'art. 2427 C.C. numero 19-Bis non esistono clausole di postergazione rispetto agli altri creditori
- entità del rapporto tra prestiti e patrimonio al 31/12/13 escluso il risultato d'esercizio $\frac{\text{€ } 166'517,63}{\text{€ } 14'043'249,62} = 1,186\%$

- La Società rientra nei limiti previsti dal punto 2, Sez. III della Circolare della Banca d'Italia del 28/06/95.

-) VERIFICA DELLA CONDIZIONE DI SUSSISTENZA DELLA MUTUALITÀ PREVALENTE (ART. 2513 C.C.)

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.

$$\text{Indice} = \frac{\text{B9 Soci}}{\text{B9 Totale}} \times 100$$

Dati rilevanti:

Conto Economico

B) Costi della Produzione

9) Costo del Personale

01) Salari e stipendi

I -	Salari e stipendi soci	€	801'885,37
II -	Salari e stipendi terzi	€	<u>267'075,90</u>
		€	1'068'961,27

02) Oneri Sociali

I -	Oneri sociali soci	€	313'598,87
II -	Oneri sociali terzi	€	<u>104'836,92</u>
		€	418'435,79

03) Trattamento di Fine Rapporto

I -	T. F. R. soci	€	70'795,25
II -	T. F. R. terzi	€	<u>21'907,99</u>
		€	92'703,24

05) Altri Costi

I -	Ristorno soci	€	0,00
-----	---------------	---	------

Calcolo della Prevalenza

$$\frac{801'885,37+313'598,87+70'795,25}{1'068'961,27+418'435,79+92'703,24} \times 100$$
$$= \frac{1'186'279,49}{1'580'100,30} = 75,076\%$$

Il requisito oggettivo della prevalenza di cui all'art. 2513 C.C. può, pertanto, dirsi soddisfatto, in quanto il risultato del rapporto fra 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 75,076%.

Il Presidente del Consiglio
Di Amministrazione

FIRMATO
IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
GIANFRANCO FINELLI

Il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la Società.

“Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società”.

“Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Modena Autorizzazione nr.25047 del 26/10/1989, nr. 15614 del 08/02/2001”.

Il Presidente
Gianfranco Finelli
(firma digitale)