

"COOPERATIVA MURATORI DI SAN FELICE SUL PANARO

SOC. COOP. A R.L."

con sede in San Felice Sul Panaro (MO) - Via Campo di Pozzo n. 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

RELAZIONE SULLA GESTIONE AL 31/12/2014

Signori Soci,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2014, che sottoponiamo all'esame ed all'approvazione dell'Assemblea generale, é la fedele rappresentazione delle attività svolte dalla Cooperativa nel corso di tale esercizio, della sua situazione patrimoniale e dei risultati economici conseguiti.

Il bilancio, redatto con l'osservanza delle disposizioni che disciplinano le società cooperative, si compone dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, nei quali sono esposte, con ampio grado di dettaglio, le voci che componevano, rispettivamente, le attività e passività della Cooperativa

al termine dell'esercizio nonché i costi sostenuti ed i ricavi realizzati nel corso dello stesso esercizio.

Fa, altresì, parte del bilancio la Nota Integrativa, che, con un ulteriore grado di dettaglio, esamina le voci che compongono i due precedenti documenti.

L'analiticità e la completezza di tali documenti ci esime dall'analizzare, in questa sede, aspetti particolari del bilancio di esercizio, per soffermarci, invece, sull'attività svolta, sui fattori positivi e negativi che l'hanno condizionata e caratterizzata, sui risultati conseguiti e sulle prospettive che si aprono allo sviluppo delle attività della Cooperativa nei prossimi esercizi.

In merito al presente Bilancio la società si è avvalsa del maggior termine previsto ai sensi del comma 2 dell'art. 2364 del C.C. e dall'art. 42 dello Statuto Sociale trovandosi in presenza di particolari esigenze connesse e relative alla struttura e all'oggetto della Cooperativa; segnatamente si è verificata: i) la necessità di verificare l'impatto dei nuovi principi contabili approvati dall'OIC all'inizio del 2015 ed entrati in vigore già con effetto sul bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2014; ii) la difficoltà, per talune commesse, di giungere alla valutazione per la necessità della raccolta di dati dai tecnici della Cooperativa in quanto la determinazione di taluni voci ha necessitato del raffronto e dell'analisi con la direzione tecnica dei Committenti; iii) l'opportunità di definire con precisione l'importo del contributo "delocalizzazione" poi accertato (afferente periodo sino al

31/12/2014) da ricevere da parte della Regione in riferimento al Decreto n. 1939 del 15/10/2014 emesso per la concessione del complessivo contributo ricostruzione sede sociale; iv) la necessità di procedere al trasloco degli uffici nella nuova sede sociale (già in corso da marzo).

1.a) IL QUADRO POLITICO - ECONOMICO

Apriamo la Relazione con l'exkursus degli eventi che hanno contrassegnato il 2014 in maniera più significativa.

- Il primo gennaio il Presidente Giorgio Napolitano avverte ed annuncia di non volere restare a lungo a ricoprire la massima carica dello Stato.
- Dal primo gennaio la Lettonia entra nell'eurozona diventando il 18° paese che aderisce all'Euro.
- Il 19 gennaio il fiume Secchia esce dagli argini e già alle ore 14 Bastiglia viene invasa dalle acque; è solo la prima località che risulterà colpita duramente dall'alluvione che si spingerà fino alla bassa modenese.
- A seguito delle dimissioni del 14 febbraio del Presidente del Consiglio in carica Enrico Letta e le successive consultazioni di Napolitano con le forze politiche, sabato 22 febbraio lo stesso Capo dello Stato convoca Matteo Renzi per conferirgli l'incarico di formare un nuovo Governo; all'età di 39 anni Matteo Renzi è il più giovane Capo del Governo della

storia repubblicana; il Governo ottiene una risicata fiducia al Senato ma, invece, una schiacciante maggioranza alla Camera.

- Il 12 marzo il neo Premier Renzi presenta il piano per gli 80 euro in busta paga.
- Dopo l'invasione militare russa nella Crimea – regione autonoma dell'Ucraina, a larga maggioranza di cittadini di lingua russa, il 16 marzo si svolge il referendum che con il 96,6% di consensi annette, di fatto, la Crimea alla Russia determinandone anche la sospensione della Russia dal G8 stante la posizione molto critica assunta da Ucraina, Stati Uniti ed Unione Europea nei confronti della liceità del predetto referendum.
- Il 15 aprile Silvio Berlusconi viene assegnato ai servizi sociali per scontare la pena residua di un anno dopo la condanna per frode fiscale nel processo sui diritti TV Mediaset.
- Domenica 27 aprile in Piazza S. Pietro - Roma- Giovanni XXIII e Giovanni Paolo II vengono proclamati Santi da Papa Francesco Bergoglio.
- Maggio 2014 è il mese delle euro elezioni. Tra il 22 ed il 25 maggio si sono tenute simultaneamente le consultazioni per eleggere il nuovo Parlamento europeo. Se mediamente in Europa l'affluenza si è tenuta in linea con gli andamenti passati al contrario in Italia è evidente il calo di interesse dell'elettorato con un -7,8% ed affluenza al 58,7%.

Schiacciante la vittoria del PD del neo Premier Renzi che supera disinvoltamente il muro del 40% quasi doppiando il secondo partito italiano che continua ad essere il M5S (21%); in forte calo il Centro Destra, con il neo-rifondato partito Forza Italia che non raggiunge il 17%. In Francia stravincede Marine Le Pen del Front National puntando decisamente all'Eliseo nelle elezioni 2017.

- Lunedì 19 giugno –Spagna- inizia ufficialmente il regno di Felipe VI di Borbone dopo l'abdicazione del padre Juan Carlos che lascia il trono dopo 39 anni.
- Il primo luglio comincia il semestre italiano di presidenza UE.
- Il 15 luglio il Parlamento UE elegge Juncker Presidente della Commissione.
- Mercoledì 23 luglio, dopo due anni e mezzo dal tragico naufragio, la Costa Concordia dopo svariati giorni per le lente operazioni di rigalleggiamento, viene spostata dagli scogli dell'Isola del Giglio; il progetto di recupero è costato 1,2 miliardi di dollari ed è il più imponente mai finora realizzato. Sono state 32 le vittime del naufragio. Qualche fotogramma del relitto viene immortalato nel film del regista Paolo Sorrentino "La grande bellezza" che il 3 marzo vince l'Oscar per il miglior film straniero.
- Venerdì 8 agosto l'OMS (Organizzazione Mondiale della Sanità) decide di lanciare l'allerta mondiale contro il virus ebola che ha causato una

epidemia in verità iniziata ben 9 mesi prima; i numeri dell'OMS, ai primi di novembre, parlano di 17 mila casi accertati e oltre 6 mila morti, la cui quasi totalità in Africa occidentale.

- Giovedì 18 settembre dopo lunghe e tortuose burocrazie per indirlo, si tiene in Scozia l'importantissimo referendum per l'indipendenza della Scozia dal Regno Unito; l'84% degli aventi diritto si è recato alle urne e con il 55% dei voti è stata decretata la fedeltà alla Regina.
- Venerdì 10 ottobre, a 3 anni di distanza, Genova ed altri 43 comuni liguri vengono duramente e nuovamente colpiti dall'alluvione (che causa una vittima oltre ad ingenti danni); al ripristino della normalità hanno collaborato molti cittadini anche non genovesi o liguri, battezzati "angeli del fango".
- Il 25 ottobre un milione di persone sono in Piazza S. Giovanni nella manifestazione indetta dalla CGIL contro il "Job act": è questo, probabilmente, uno dei primi avvenimenti che sanciscono la divaricazione, all'interno del PD, della cosiddetta "minoranza" rispetto alla maggioranza di osservanza renziana.
- Il 4 novembre -USA- alle elezioni "Midterm" vincono i repubblicani azzoppando il presidente Barack Obama.
- Il 22 novembre nell'ambito della 42.a missione di lunga durata verso la "Stazione spaziale internazionale ISS" è la prima volta di un'italiana nello spazio: si tratta di Samantha Cristoforetti.

- Il 24 novembre Stefano Bonaccini viene eletto nuovo Presidente della Regione Emilia-Romagna con il 49,05% dei consensi; da registrare però il crollo dell'affluenza al 37,67% cioè quasi 2 elettori su 3 hanno disertato le urne, chiaro messaggio di disaffezione alla classe politica regionale segnata dalle dimissioni di Vasco Errani e dallo scandalo delle "spese pazze" che ha coinvolto numerosi consiglieri regionali.
- Il 25 novembre tra le proteste dell'opposizione e una pesante frattura nel PD (ma senza il ricorso alla fiducia) viene approvato alla Camera il "Jobs Act" cioè la legge di riforma del lavoro che ha inteso introdurre un piano di riforme su contrattualistica, welfare, ammortizzatori sociali, pensioni, turnover, ecc. Il 24 dicembre il governo ha poi presentato il primo decreto attuativo riferito alla legge delega sul Jobs Act.
- Giovedì 18 dicembre Barack Obama, a sorpresa, annuncia la riapertura delle piene relazioni con Cuba dopo 50 anni di tensioni.
- Il 24 dicembre Tito Boeri viene nominato Presidente dell'INPS succedendo al Antonio Mastrapasqua che già aveva lasciato l'ente all'inizio di febbraio dopo le inchieste che lo vedevano coinvolto.
- Sconfiniamo infine al 01 febbraio 2015 per dare conto di un importante passaggio costituzionale: Sergio Mattarella, siciliano, 73 anni, con 665 voti diventa il 12° Presidente della Repubblica Italiana.

1.b) LA BANCA CENTRALE EUROPEA (BCE)

A delineare lo scenario socio-economico del precedente 2014 contribuisce certamente l'analisi delle principali determinazioni assunte dalla BCE.

- All'inizio di giugno la BCE ha deciso di ridurre il costo del denaro al minimo storico dello 0,15% dal precedente 0,25%. Inoltre per la prima volta nella storia della BCE i tassi sui depositi presso lo stesso istituto centrale diventano negativi a -0,10% che significa che le banche devono "pagare" per depositare lì i fondi; questa misura dovrebbe spingere le banche ad usare la loro liquidità immettendola sul mercato sotto forma di prestiti ad imprese e famiglie. Ciò in quanto la BCE ha rivisto al ribasso le sue stime di crescita per l'Eurozona. Mario Draghi, nell'occasione, spiega *"sui tassi abbiamo raggiunto il livello più basso ma non sono esclusi aggiustamenti"*; sintetizza inoltre *"la ripresa resta moderata e rischi sulla crescita restano al ribasso"* a causa soprattutto di *"una domanda interna più debole del previsto"*. Già a metà 2014, pertanto, lo scenario era quello della deflazione, anzi della "deflazione cattiva" come viene definita la diminuzione del livello generale dei prezzi causata da un calo della domanda di beni e servizi cioè un freno nella spesa di consumatori ed aziende che sono incentivati a posporre gli acquisti di beni e servizi con l'aspettativa di ulteriori cali dei prezzi, con l'effetto di innescare una spirale negativa.
- A riprova le decisioni della BCE assunte il 4 settembre a fronte del peggioramento della situazione dell'Eurozona. L'obiettivo principale, ha

detto Draghi, è sbloccare il credito bancario attraverso il quale passa in Europa l'80% dei finanziamenti all'economia reale. Con una mossa a sorpresa "*non unanime*" la BCE ha ulteriormente tagliato il tasso di riferimento portandolo dallo 0,15% allo 0,05% (anche il tasso sui depositi presso la BCE effettuati dalle banche, già negativo -0,10%, è fissato a -0,20%). In questa occasione Draghi ha parlato del lancio del "Quantitative Easing QE" cioè uno strumento non convenzionale con cui la BCE -non potendo più servirsi dell'arma dei tassi di interesse, già prossimi allo zero- punta di rilanciare l'economia attraverso acquisti di titoli (di stato) ampliando così la quantità di moneta, la liquidità, per destinarla all'economia reale; un semplice esempio: la BCE acquisterà i titoli, fra l'altro, dalle banche incentivando così le stesse ad utilizzare il denaro ricevuto dirottandolo su famiglie ed imprese. Anche per le famiglie il calo dei tassi di interesse (quindi, sui mutui e prestiti personali) dovrebbe determinare una maggiore disponibilità di "soldi" da spendere aiutando il rilancio dell'economia ed allontanando quindi il rischio di deflazione.

- Nel corso della riunione del 03 ottobre Mario Draghi segnala le preoccupazioni per una "*recessione che sembra non finire mai*", vara il primo step di operazioni per aiutare l'economia reale ma tenendo ancora nel cassetto il lancio del Quantitative Easing; molto interessante come già in questa fase Draghi avverta le banche di dirottare questi

soldi alle imprese avendo probabilmente in conto dell'incapacità, talvolta, degli stimoli monetari di finire a famiglie e imprese.

- Sono di inizio gennaio 2015 i dati temuti della effettiva deflazione in Europa: l'indice dei prezzi al consumo per i paesi Euro è sceso dello 0,2% rispetto all'anno precedente rimettendo in pista la possibilità ormai inevitabile di varare il Quantitative Easing.
- È la riunione del Consiglio Direttivo del 22 gennaio 2015 che vara l'operazione "QE", il maxi acquisto sistematico di titoli che partirà a marzo 2015 per concludersi presumibilmente a settembre 2016 e comunque sintantoché il tasso di inflazione si avvicinerà al 2%; questa operazione denominata anche "bazooka", darà la possibilità alle banche di vendere alla BCE molti titoli di stato nei loro portafogli creando così la maggiore liquidità per l'erogazione di prestiti a famiglie e imprese; in questo modo le imprese potrebbero aumentare gli investimenti e spingere la crescita.
- Il QE viene messo in campo dalla BCE il 09 marzo scorso con il preciso scopo di influire sull'economia reale: miglioramento del credito alle imprese e maggiore disponibilità ad erogare mutui; maggiore credito alle imprese dovrebbe tradursi in ripresa degli investimenti con agio a produzione ed occupazione.
- Il 26 marzo scorso Mario Draghi interviene alla Camera dei Deputati Italiana manifestandosi più ottimista sulle prospettive dell'economia

dell'Eurozona, anche in Italia ove è stimabile una crescita dell'1% entro il 2016; Draghi non ha dimenticato i mali "*cronic*" italiani, la scarsa dimensione delle imprese, la lentezza della giustizia, l'inefficienza della P.A., la frammentazione del sistema bancario, raccomandando di proseguire sugli interventi di riforma su questi fronti anche perché la disoccupazione fra il 10% e 20% in molti Paesi non può prescindere dall'affrontare questi temi. Un'altra sottolineatura a proposito della politica fiscale che dovrebbe essere "*amichevole*" per favorire la crescita; in Italia il consolidamento dei conti pubblici passa attraverso aumenti di tasse, tagli agli investimenti pubblici ed aumento della spesa corrente.

- Il 21 aprile si registra per la prima volta nella storia la negatività dell'Euribor a tre mesi che scende a -0,001%; l'Euribor in buona sostanza, è un indicatore del costo del denaro a breve termine che viene molto spesso usato come base per calcolare interessi variabili, come quelli dei mutui ipotecari. Questo fenomeno della caduta dei tassi a zero e sotto zero, già definito "era glaciale della finanza" è la conseguenza soprattutto dello strumento "bazooka" varato dalla BCE un mese e mezzo prima. Detta discesa determina l'alleggerimento delle rate dei mutui e quindi li ha resi fondamentalmente meno cari determinando una spinta alla surroga dei vecchi prestiti stipulati a tassi ben più alti.

Per concludere l'argomento si può certo dire che il 2014 e il primo scorcio del 2015 hanno visto esaurirsi la parabola dei tassi; dal 1981 con la lira e il BTP a due anni che offriva un rendimento superiore al 20% fino al 2015 che ha portato ai tassi negativi: sicuramente due epoche.

1.c) I MERCATI FINANZIARI

Indici europei in frenata e Wall Street al nuovo record (+12,5%) quindi da un lato la reattività dell'economia americana e dall'altra la sostanziale anemia delle Borse (e dell'economia) europee. Rispetto ai 12 mesi precedenti gli indici in pratica non si sono mossi e in questo senso l'Italia è l'esempio più clamoroso: il FTSE MIB (paniere delle società a maggiore capitalizzazione) ha terminato il 2014 con un progresso dello 0,23% (Parigi ha ceduto l'1,17%, Francoforte ha guadagnato il 2,65%, Madrid il 3,66%). La borsa cinese, invece, si è rivelata la migliore del mondo con un +46%. Tornando all'Italia il bilancio piatto dell'anno è il risultato della diversità stridente delle performance ottenute dai vari titoli (si oscilla dal +40,5% di Finmeccanica al -56,4% di Banca Monte dei Paschi di Siena) anche se cresce nel complesso la capitalizzazione complessiva delle società quotate a Piazza Affari: nel 2014 si attesta a 470 miliardi di euro pari al 29% del PIL.

1.d) I FONDAMENTALI

L'economia italiana sta attraversando un lungo periodo di recessione, certo il peggiore e più duro dal dopoguerra che si configura come un epocale cambiamento degli assetti strutturali, oltre che di distribuzione del reddito, sia della nostra economia che più in generale della società. L'attuale fase non rientra in una "normale oscillazione ciclica" ma è, appunto, la manifestazione di cambiamenti strutturali.

Il primo semestre 2014 ha visto segnali di ripresa della fiducia dei cittadini alternarsi a dati che descrivono una realtà ancora in forte depressione; i mesi estivi 2014 hanno confermato un trend di costante peggioramento della situazione economica italiana e l'evidenza di una (già citata) dinamica di deflazione che genera una diffusa stagnazione della produzione e dei redditi; alla caduta dei prezzi non corrisponde la stessa tendenza nei prezzi di acquisto "industriali" e ciò produce nocivi effetti sul conto economico delle imprese. Il 2014 non ha visto compiersi quindi la vera inversione di rotta, invero qualche primo segnale positivo e un cambio di tendenza si è manifestato nel 1° trimestre 2015 con la spesa delle famiglie aumentata per la prima volta dall'inizio 2011 e gli investimenti in macchinari che dopo tre anni di flessione hanno registrato una variazione positiva.

L'analisi dei fondamentali non può che muovere dall'emergenza occupazione:

- La disoccupazione nei primi tre mesi del 2014 ha registrato l'undicesimo trimestre consecutivo di crescita con dati drammatici; i

dati Confindustria danno +13,6% in crescita dello 0,8% rispetto allo stesso periodo del 2013 (12,9% uomini – 14,5% donne); sul fronte della disoccupazione giovanile la situazione è ancora più grave (46% nella fascia età 15÷24 anni). In tutto i disoccupati ammontano a 3,5 milioni di unità.

- A novembre 2014 il tasso di disoccupazione secondo i dati Istat si attesta al nuovo massimo storico del 13,4% (la media europea sempre a novembre è all'11,5% con ampi divari tra le zone virtuose, Germania in testa); la disoccupazione giovanile, sempre secondo l'Istat, è al 43,9%.
- Il dato consuntivo 2014, sempre fornito dall'Istat, vede scendere il tasso di disoccupazione al 12,9% (la media europea si è attestata all'11,4%); la disoccupazione giovanile, infine, si attesta al 42%.
- A febbraio 2015 l'Istat rimescola le carte fornendo il dato del tasso di disoccupazione al 12,7% (il dato eurozona è all'11,3%); la disoccupazione giovanile si attesta al 42,6%.

Il mercato, le imprese, le organizzazioni sindacali confidano ed attendono gli eventuali effetti della decontribuzione e del Jobs Act in questo quadro che vede un'alternanza di dati positivi e negativi anche se esso da solo non sarà sufficiente ad imprimere una svolta vera al mercato del lavoro il quale altro non è che una faccia della poliedrica crisi perdurante da otto anni e che vede l'Italia

contrapposta alla Germania dove il tasso di disoccupazione si attesta al 4,8%.

Inflazione e PIL: la possibilità di uno scenario deflattivo veniva prefigurato dall'Istat nel secondo trimestre 2014 con i dati sul PIL (la variazione congiunturale è prevista ricadere fra -0,1 e +0,3%) e inflazione (a giugno con un +0,1% mensile ferma il dato annuo provvisorio allo 0,3%). A fine luglio Bankitalia tagliava in maniera drastica le stime di crescita 2014 indicando un incremento dello 0,2% e ciò alla luce di notizie negative anche dalla Germania che dava a zero la crescita dell'economia tedesca nel 2° trimestre.

In data 6 agosto l'Istat conferma lo scenario recessivo registrando il calo del PIL dello 0,2% nel secondo semestre 2014 rispetto al primo trimestre e dello 0,3% rispetto allo stesso periodo del 2013.

A metà settembre 2014 altre stime negative interessano l'Italia: si tratta dell'OCSE e di Standard&Poor's che prevedono un calo del PIL dello 0,4% relegando l'Italia ad unico paese in recessione tra i big. I dati Istat consuntivi diffusi il 7 gennaio 2015 danno il tasso d'inflazione medio del 2014 al +0,2% e quindi in rallentamento di ben 1 punto percentuale rispetto al 2013. Si tratta dei prezzi medi più bassi dal 1959 così giungendo a concludere che l'economia non tira, le famiglie non consumano e non comprano da una parte e dall'altra le imprese non vendono costrette a ribassare i prezzi innescando un circolo vizioso molto pericoloso specie se

nella "psicologia" del consumatore si radicano e generano aspettative di ulteriore discesa dei prezzi. Orbene non si pensi soltanto al crollo della domanda di beni alimentari (l'ultimo dopo abbigliamento, auto, elettrodomestici) ma anche ai consumi "energetici": i consumi italiani di petrolio sono in calo per il quinto anno consecutivo, il settore elettrico è tornato ai consumi del '94 e ciò per dire che se si pensa alla pervasività dell'energia in ogni attività umana è purtroppo evidente che la riduzione dei consumi è correlata ad una minore ricchezza diffusa. Il 13 febbraio 2015 l'Istat ha diffuso la stima PIL relativa al 4° trimestre che porta il totale dell'anno a -0,4% (l'eurozona nel complesso registra un +0,9%): il risultato mette insieme la riduzione del valore aggiunto nei settori dell'agricoltura e dell'industria (attribuibile in modo particolare alle costruzioni) e un aumento del comparto servizi. A fronte del calo della domanda interna hanno supplito le esportazioni: il commercio estero infatti archivia il 2014 con una crescita del 2% ed un nuovo record storico per le vendite italiane oltreoconfine (quasi 398 miliardi di euro), crescita interamente dovuta alle esportazioni nei paesi europei; nei paesi extraeuropei al record storico delle vendite negli Stati Uniti (+10,2%) si contrappone la forte contrazione di altri (Russia a -11,6%).

Rapporto povertà. A luglio l'Istat ha diffuso un rapporto riferito al 2013 da cui risulta che un italiano su tre è in condizioni di povertà; in particolare il 12,6% delle famiglie italiane è in condizioni di povertà relativa (pari a 973

euro per una famiglia di due componenti) e il 7,9% lo è in termini assoluti; le persone in povertà relativa sono invece il 16,6% della popolazione e il 9,9% quelle in povertà assoluta; questi dati hanno maggiori incidenze nel Mezzogiorno. La crisi colpisce anche i minori laddove circa 430'000 bambini con meno di 5 anni risulta abbiano avuto bisogno di aiuto per poter semplicemente mangiare (un aumento record del +13% rispetto al 2012).

A giugno 2014 si registra un nuovo record del debito pubblico salito a quota 2'168,4 miliardi di euro che, secondo Federconsumatori, graverebbe per 36'225 euro sulle spalle di ogni italiano. Sempre a giugno 2014 i dati sulle entrate tributarie risultano diminuite del 7,7% rispetto a giugno 2013, ma il dato consuntivo 2014 si mantiene ufficialmente stabile con un +0,2%.

L'Istat calcola la pressione fiscale complessiva (II.DD., II.II, in c/cap, contributi sociali) pari al 43,5% (in aumento di 0,1% rispetto al 43,4 del 2013); secondo il Tesoro essa scenderebbe al 43,1% per effetto del "bonus 80 euro" avvenuto da maggio 2014. Al riguardo ad inizio aprile 2015 il Ministero dell'Economia pubblicava i dati sulle dichiarazioni dei redditi 2013 da cui escono i "soliti" dati sconcertanti: sono in tutto 41 milioni i contribuenti italiani; dichiarano mediamente 20'000 euro lordi annui con imposte per € 4'910 ma i dipendenti con 20'600 euro superano gli imprenditori (€ 17'650); gli autonomi dichiarano 35'660 euro a i pensionati 16'280. Infine un dato evidenziato dalla CGIA-MESTRE che con la precisione e meticolosità che la contraddistingue evidenzia come dal 1995

al 2013 le tasse sono aumentate più del doppio delle nostre disponibilità: il reddito netto medio delle famiglie è aumentato del 19,1% mentre la tassazione del 40,4% con una impennata della tassazione locale con l'introduzione dagli anni 90 di tasse locali (ISI, ICI, addizionali IRPEF per arrivare sino ad IMU e TASI).

Le procedure concorsuali: i fallimenti sono aumentati del +15%; i concordati ed accordi di ristrutturazione del debito sono diminuiti del 14.3%.

1.e) IL SISTEMA BANCARIO

Era la stessa Banca d'Italia, a metà novembre 2014, a preconizzare un prolungarsi nel 2015 della stretta del credito. Quanto alle famiglie sono il 3,2% i nuclei "vulnerabili" cioè indebitati e, fra l'altro, in presenza di deboli dinamiche di reddito si è corrispondentemente assistito ad una flessione del risparmio. Per le imprese il protrarsi della debolezza dell'economia le rende esposte ai rischi derivanti da questa congiuntura e dalla difficoltà di accesso al credito che si acuisce per determinati segmenti di attività, in primis quello delle costruzioni ed immobiliare; eppure secondo l'ABI nei primi 10 mesi del 2014 le erogazioni di prestiti fino a 1 milione di euro alle piccole/medie imprese sono incrementate dello 0,2% (un segno positivo, per l'associazione, che non si vedeva da 36 mesi); in verità le richieste di credito da parte delle imprese alle banche non sono mai venute meno e

segnatamente, nel 2014 sono incrementate del +7,4%; questo dato in Emilia Romagna sale al +9,7% a riprova come questo trend sia stato più robusto che nel resto della Nazione (con una ulteriore punta del +13,2% nella provincia di Modena). La realtà è anche quella per cui in Italia non esiste, in pratica, un canale alternativo a quello bancario per finanziare le imprese soprattutto per ragioni normative e legislative che, di fatto, attribuiscono al solo sistema bancario la possibilità di finanziare le imprese escludendo altri "polmoni" come le assicurazioni e i fondi pensione. Nel 2014 non si arresta la corsa delle sofferenze bancarie segnando un incremento annuo del 15,6% circa (fonte bollettino ABI febbraio 2015) risultando pari a 185 miliardi di euro. L'anno 2014 consolida la ripresa del campo dei mutui chiudendo con un +15% (rispetto al 2013) come richieste di finanziamento per la casa in termini di vere e proprie istruttorie avviate; al trend concorre il fattore "tassi" ma anche una pesante quota di mutui in surroga (circa il 30% del totale); si conferma anche la tendenza alla riduzione degli importi finanziati che da un lato segue fedelmente il calo dei prezzi immobiliari e dall'altro anche una rinnovata attitudine a limitare al minimo indispensabile la richiesta con, in più, l'allungamento della durata così da abbassare il valore assoluto della singola rata; le previsioni 2015 confermerebbero un'ulteriore crescita delle erogazioni pur dovendo scontare e rimarcare la perdurante avversione delle banche al rischio che, pur con le maggiori disponibilità liquide, con difficoltà allargheranno la

potenziale clientela oltre a quella "tradizionale" che dispone cioè della "vecchia" busta paga e, magari, di un familiare garante. Attenzione comunque: nonostante questi segni positivi resta ancora molto alto il divario rispetto ai picchi raggiunti nel 2006-2007 quando si toccò il record di 63 miliardi di euro di erogazioni mentre il 2014 si è attestato a circa 25 miliardi.

1.f) LA CONGIUNTURA IN EMILIA-ROMAGNA E NELLA PROVINCIA

La stessa economia regionale nel suo complesso si può dire che –anche se non tecnicamente- sia immersa in una fase di stagnazione accompagnata da una situazione occupazionale difficile e che pare non presentare concreti segnali di miglioramento. Dal rapporto sull'economia regionale 2014 realizzato da Unioncamere e Regione emerge comunque qualche segnale debolmente orientato al segno positivo, specie se raffrontato al quadro nazionale. E così il PIL sale dello 0,3% (rispetto al meno 0,4% italiano). In termini di occupazione la Regione si distingue in positivo rispetto al panorama nazionale: ad un incremento di occupati soprattutto nei servizi, industria ed agricoltura fa da contraltare ancora il calo dell'edilizia (-6,3%). Ma, come sempre, è l'apertura ai mercati esteri che dà una spinta importante all'economia del territorio: al di là dei confini nazionali esiste un mondo nel quale l'economia continua a crescere (Germania ma, assai più decise, Stati Uniti, India, gran parte dei paesi asiatici) che esprime forte e

crescente domanda di beni e servizi efficacemente rappresentati dal "Made in Italy" ed aumentano così le esportazioni di tutti i principali settori attestandosi al +4,3% per l'anno (quelle italiane hanno avuto un incremento più contenuto +2%); l'Emilia Romagna è la terza regione per quota di export nazionale preceduta da Veneto e Lombardia.

Il volume d'affari dell'industria edile è diminuito del 4,6% rispetto all'anno 2013 (-6,3% in Italia) consolidando la tendenza negativa in atto dal 2008.

Non confortante il calo delle imprese: se ne sono perse nel 2014 circa 4'600.

Anche in provincia di Modena è proseguita nel 2014 la difficile fase congiunturale in atto da anni con indicatori non univoci. L'effetto traino proviene anche nella Provincia dall'export con un incremento tendenziale annuo del +6,6%: Modena occupa il 2° posto per le esportazioni alle spalle della provincia di Bologna.

I fallimenti aperti nel 2014 sono 204 (+21,4% rispetto al 2013); i concordati e accordi di ristrutturazione del debito sono in netto calo (-34,1%) rispetto al 2013 ma, soprattutto, in conseguenza di un assetto normativo che è divenuto via via più stringente ed "impegnativo" per i soggetti interessati a ricorrervi.

Il tasso di disoccupazione in provincia si attesta al 7,6% (quello regionale si è attestato al 8,3%).

In chiusura di questo paragrafo è opportuno un riferimento allo shock provocato nel tessuto sociale ed economico regionale e provinciale dagli esiti della maxi operazione "AEMILIA" di contrasto alle associazioni mafiose e culminata in 117 arresti e fermi e che ha svelato, in buona sostanza, organizzazioni radicate da molto tempo nel territorio, sviluppatesi gradatamente e i cui affiliati sono riusciti a penetrare nel tessuto economico di cui facevano parte a pieno titolo consentendo loro di avere interlocuzioni dirette, per esempio, negli uffici comunali; queste infiltrazioni, in assenza di eclatanti episodi delittuosi, non sono state, in pratica, percepite dall'opinione pubblica in tutta la loro profondità e minaccia; probabilmente l'adozione delle "White-list" avvenute nel post-sisma tese ad individuare soggetti economici non soggetti a rischio di inquinamento mafioso, hanno dimostrato di costituire un valido muro quando accompagnate da scrupolose indagini.

2. IL SETTORE DELLE COSTRUZIONI – EDILIZIA /IMMOBILIARE

La crisi del Paese ha coinvolto ogni settore dell'economia e in essi anche le imprese cooperative. Spesso queste hanno saputo resistere meglio e più a lungo ma le difficoltà hanno via via assunto livelli tali da rendere la situazione insostenibile per tanti soggetti.

La crisi delle cooperative edili ne è il più lampante esempio: uno tra i settori più forti del sistema cooperativo, fatto e formato da storie ultradecennali,

ha visto recentemente pesanti crisi aziendali, dissesti e la riduzione o scomparsa di numerose imprese "storiche".

Peraltro il mondo cooperativo si è trovato nel pieno di varie tempeste susseguitesesi nel 2014 e in questo scorcio del 2015 quasi senza soluzione di continuità: le inchieste "Mafia Capitale" e "Ischia - gate" hanno creato danni gravissimi non solo meramente economici ma più ancora morali ed etici; danni d'immagine che, al di là dei proclama via via emessi, hanno certo offuscato, nei confronti del territorio e della società circostante, quel patrimonio e primato costituito e costruito dal lavoro di migliaia di soci per i quali la cooperativa è un luogo ove, fondamentalmente, è possibile lavorare.

Il 2014 è stato l'8° anno consecutivo di recessione del settore. Il valore della produzione ha accusato una flessione superiore al 2% quindi più negativo rispetto a quello complessivo dell'economia nazionale che ha registrato un calo dello 0,4%. Il comparto residenziale assume una forte prevalenza assorbendo circa la metà del mercato; il settore Genio Civile ha ridotto il suo peso ad appena il 19% mentre si stima che l'incidenza dell'edilizia non residenziale sia poco superiore al 30%.

Questo deterioramento del quadro economico generale ha negativamente influenzato le prospettive reddituali e il livello di fiducia di famiglie ed imprese. La precarietà reddituale attuale e prospettica se, da un lato, favorisce il rinvio delle iniziative di investimento, dall'altro induce il settore

bancario a non accettare scommesse sulle capacità economiche future potendo contare su garanzie la cui liquidabilità appare oggi ben più incerta. Questo ha modificato la percezione di affidabilità da sempre associata al settore immobiliare-costruzioni. Per questo motivo potremo assistere e constatare il mancato trasferimento delle risorse monetarie messe in campo dalla BCE all'industria immobiliare/costruzioni non solo a causa dell'indiscutibile debolezza della domanda ma anche ad una scelta precisa del sistema bancario di contenere l'esposizione nei confronti del comparto, infatti le banche provano sui loro bilanci la difficoltà di dismissione degli immobili dalle stesse acquisiti coattivamente e che impongono un approccio e sostegno alle imprese del segmento (o alle famiglie) incentrato sulle sole capacità di restituzione/rientro dell'impresa. Nel corso del 2014 si è registrata una crescente dipendenza da mutuo (rispetto al 2013) manifestata dai possibili acquirenti a fronte della strategia prudente ed attendista adottata dal sistema bancario; ricordiamo anche che l'incremento delle erogazioni registrate nel 2014, già citato al paragrafo 1.e), deve essere principalmente ascritto alla componente "surroga/sostituzione mutui" dovuta alla progressiva compressione dei tassi di mercato. Nel 2014 si è registrata la sostanziale stabilità del numero di transazioni (il numero di compravendite e le erogazioni sono in lieve crescita rispetto al 2013 ma l'andamento storico è inferiore di oltre il 50% rispetto al 2007 ossia all'apice espansiva del mercato). L'andamento dei prezzi registra, nel 2014,

l'ulteriore contrazione sul versante dei valori (si stima a partire dal 2008 una diminuzione del valore delle case in media del 30% ma anche attorno al 35%), fattore che, oltre ad attestare debolezza economica della domanda ed eccesso di offerta, induce ancora inevitabilmente il differimento delle scelte d'investimento in attesa di condizioni sempre più propizie. Il problema consiste anche nel fatto che questa (continuata) contrazione dei valori non è risultata di per sé e da sola sufficiente a permettere l'accesso alla proprietà da parte di una quota consistente dei potenziali clienti. I soggetti economici (e la nostra Cooperativa) dovranno prendere definitivamente atto di questa situazione di implicita svalutazione dei portafogli immobiliari detenuti ormai sistemica con le conseguenze in termini di reali prezzi da proporre al mercato; peraltro siccome l'evidenza induce a ritenere improbabili improvvise accelerazioni dei prezzi, si delinea un percorso ancora tortuoso e, non da ultimo, l'aggiustamento al ribasso dei prezzi sin qui man mano avvenuto introduce difficoltà ed insidie nella stesura dei piani economico-finanziari delle nuove iniziative immobiliari da varare, specie quando addendi determinanti (quali il costo dei terreni) provengono da investimenti eseguiti nelle annualità pre-crisi esprimendo costi "storici" che rischiano di erodere notevolmente i margini di fattibilità stessa. Qualunque iniziativa immobiliare residenziale (ancor più se non specificamente rivolta all'utenza "prima casa") paga anche il prezzo di una politica fiscale fortemente penalizzante e tutt'altro che coerente e lineare;

ricordiamo ancora il dribbling di regole confuse che hanno coinvolto nel 2014 le imposte ICI, IMU statale e comunale e TASI ma, a conti fatti, la TASI 2014 è costata il 15% in più dell'IMU cancellata nel 2013 (il passaggio da TASI ad IMU ha alleggerito il carico fiscale complessivo sull'abitazione principale ma con un più consistente appesantimento chiesto dalla TASI a seconde case, negozi, immobili delle imprese che già avevano "pagato" il passaggio da ICI ad IMU); in attesa dell'accorpamento IMU/TASI in una nuova e non ancora definita "Local Tax" abbiamo già sentito nell'aria la riforma del catasto che si auspica possa essere l'occasione per una circostanziata e maggiore equità fiscale.

Dopo questa analisi generale qualche dato per i diversi comparti.

Le nuove costruzioni residenziali, come già detto, hanno registrato flessioni a doppia cifra (-26%). Invece il mercato del rinnovo delle abitazioni (che rappresenta ormai circa il 70% del mercato residenziale) ha evidenziato nel 2014 una crescita di circa il +3% rispetto al 2013 e l'andamento migliore di tutti i comparti evidentemente sostenuto dal sistema degli incentivi fiscali dedicati alle ristrutturazioni edilizie e riqualificazione energetica; la proroga degli incentivi al 31/12/2015 fa prevedere che il segmento rinnovo possa proseguire la sua fase espansiva. I deboli fondamentali dell'economia italiana sono altresì alla base di una contrazione (tra il -5% / -10%) degli investimenti in nuove costruzioni non residenziali cioè edifici ad uso industriale, commerciale, logistico, uffici. Il mercato dei lavori pubblici (che

rappresenta circa il 19% del settore costruzioni nazionale) ha segnato un incremento del 21% per numero bandi e del 51% per importi (anche i Comuni hanno incrementato del 21% il numero bandi e del 46% per importi). È la prima inversione del settore a partire dal 2011 (pur rimanendo ancora molto lontani i valori andati in gara nel 2003 superiori del 16%). Ultima considerazione: il bando dovrà tradursi in opere, cosa che in molti casi non avviene o avviene a distanza anche di anni.

Il settore edilizio nel suo complesso ha registrato nel 2014 un incremento delle procedure fallimentari del 13% circa rispetto al 2013; aumentano anche i ritardi medi nei pagamenti delle imprese edili ai propri fornitori oltre ad assistere ad un allungamento delle dilazioni come abitudine contrattuale (tutta italiana).

3. LE DIVERSE ARTICOLAZIONI DELLA GESTIONE

È indubitabile che l'attività svolta dalla Cooperativa nel corso del 2014 pervenga in massima parte dalla ricostruzione post-sisma. Segnatamente più del 60% delle risorse è stata rivolta al predetto segmento. In modo particolare nel 2014 le risorse indirizzate alla realizzazione della "nuova sede sociale" e "messa in sicurezza dei capannoni industriali" sono ammontate ad oltre 1'200'000 euro assorbendo circa il 15% di tutti i costi diretti sostenuti. Al riguardo in data 15/10/2014 e 03/03/2015 la Regione Emilia Romagna ha emesso i definitivi decreti per la concessione dei

contributi afferenti, rispettivamente, la ricostruzione della "nuova sede sociale via Campo di Pozzo n. 171" e la "messa in sicurezza capannoni industriali di Via Perossaro n.1388". Dalle predette date ha preso avvio la fase di vera a propria richiesta del contributo sulla base delle rateazioni disciplinate dalle apposite ordinanze di riferimento. Alla data di stesura della Relazione è stato richiesto:

- 1.o S.a.l. 18,49 % ricostruzione sede;
- 1.o S.a.l. 91,68 % messa in sicurezza capannoni;

sono già evase varie richieste di integrazione pervenute dalla Regione; è avvenuta un'unica liquidazione afferente la "ricostruzione sede" pari al 15% circa del contributo concesso.

La predominante dei lavori post-sisma, in buona sostanza, dà conto della drammaticità della crisi che permane ben poco oltre i nostri confini provinciali se non, addirittura, ulteriormente ristretti all'area nord. Anzi, riteniamo, la Cooperativa ha mantenuto uno zoccolo di appalti preminentemente residenziali anche grazie a scelte fundamentalmente oculate operate alle prime avvisaglie della stagnazione che poi avrebbe coinvolto trasversalmente l'economia; abbiamo assistito al progressivo calo dell'edilizia abitativa, a concorrenza a livelli esasperati giocata spesso sul prezzo e non sulle regole, al sistema bancario frenato, a procedure e regole farraginose, in continua modifica, che generano costi ma, soprattutto, tempi insostenibili; con modestia abbiamo cercato di riconfigurare il nostro

ruolo e così abbiamo via via alleggerito il peso delle iniziative immobiliari in c/proprio (gestite direttamente dalla Cooperativa); abbiamo cercato di rafforzare i rapporti ultradecennali proficuamente intrattenuti con i nostri storici committenti (leggi Unioncasa, Unicapi, Abitcoop) che vocati a recuperare quella quota di domanda abitativa che permane (grazie alle loro "politiche" aziendali rivolte ad una utenza sensibile e consapevole verso l'uso del suolo, l'ambiente, i consumi energetici, aspetti sociali rivolti all'affitto sostenibile), hanno potuto continuare i loro programmi edificatori che si sono tradotti in altrettante occasioni di lavoro per la Cooperativa pur essendosi via via ridimensionati i risultati e margini rivenienti da dette commesse che, anzi, impongono (o imporrebbero) un rigido controllo di gestione a partire dalla preventivazione fino alla conduzione del cantiere in ogni sua fase; ancora l'acquisizione delle partecipazioni nelle controllate milanesi, avvenuta a fine 2008 e a fine 2010 - allorquando erano già conclamati i sintomi della crisi soprattutto immobiliare e si affacciavano prepotenti le difficoltà di collocazione del nostro stesso personale - fu ponderata ritenendo che gli ambiti metropolitani reagissero e "tenessero" più dei piccoli centri e città; oggettivamente secondo l'istituto bolognese Nomisma (che a fine marzo ha divulgato il primo Osservatorio 2015) nel 2016 il livello dei prezzi immobiliari dovrebbe tornare al segno + ma soltanto in quattro città, tra cui Milano, superare l'1% per poi incrementare ulteriormente tra il 3% e 3,9% nel 2017. Sottolineiamo poi che anche

l'acquisto del terreno a Modena – Via Belli, risultato di una soppesata e vagliata trattativa sviluppata nel durante di numerosi mesi, è avvenuta in primo luogo attingendo al sistema bancario con un'articolata operazione ipotecaria e di credito di firma (così da diluirne il più possibile l'impatto finanziario) ma, in secondo luogo, in quanto l'acquisto ha previsto, correlativamente, l'attribuzione dalla venditrice di importanti incarichi d'appalto già in parte sviluppati (per quanto concerne l'urbanizzazione del comparto) o da svolgere il prossimo anno (per quanto attiene la palazzina già progettata nel lotto D).

La tenuta occupazionale della Cooperativa è stata salvaguardata anche nel 2014; siamo stati in grado di incrementare di 1 unità il numero degli occupati (26 alla data odierna); solo un dipendente (non socio) ha contratto di lavoro a tempo determinato. Anche nel corso del 2014 ha avuto applicazione l'accordo sindacale del 29/05/2012 col quale si convenne la riduzione del 10% delle retribuzioni lorde.

La base sociale conta n. 18 soci al 31/12/2014 (invariata rispetto al 2013).

In data 05/02/2015 con verifica positiva di mantenimento è stato confermato il certificato attestante che il sistema di gestione per la qualità aziendale è conforme alla norma UNI EN ISO 9001:2008.

È stato predisposto l'aggiornamento del Modello di Organizzazione e Gestione della Cooperativa (ex D.Lgs. n. 231/01 e n.81/08) realizzando le parti speciali relative alla gestione degli aspetti ambientali ed ai reati in

materia di impiego di cittadini extracomunitari elaborando le procedure atte a prevenire la commissione di detti reati.

Nel 2014 la Cooperativa ha partecipato a n. 15 gare pubbliche e redatto ulteriori n. 86 offerte/preventivi nei confronti di altri committenti; complessivamente le commesse/lavori acquisiti ed aggiudicati sono stati 32. Le sedute consiliari, assembleari e le riunioni informative hanno dato conto eminentemente:

- della previsione della tenuta del valore della produzione;
- dell'incertezza dell'effettiva data di inizio lavori di una molteplicità di commesse in portafoglio relative ad opere post-sisma (subordinate all'istruzione ed espletamento delle pratiche di cui alle piattaforme Mude e Sfinge);
- della rideterminazione e proroga dell'inizio lavori di talune commesse da Committenti privati; si tratta di interventi residenziali che anche nel 2014 hanno scontato e patito l'estrema incertezza del mercato settoriale e della carenza della domanda;
- della forzata sospensione (per circa 3 mesi) della commessa "Dialogo Srl –Milano Viale Umbria 98" determinata dalle note tensioni finanziarie cui è stata soggetta la Committente ora solo in parte allentatasi;
- dell'imponderabilità degli elementi sopra specificati che impediva una circostanziata stima del valore della produzione realizzabile

nell'esercizio e dell'eventualità che dette compressioni potessero pregiudicare il conseguimento di un risultato positivo;

- del modesto apporto determinato dalle cessioni di beni merce effettuate nel 2014;
- dell'impegno ed onerosità determinate dalle numerose commesse acquisite d'importo nell'intorno di poche decine o centinaia di migliaia di euro ma che, evidentemente, non potevano essere ignorate in uno scenario non certo in espansione;
- della riproposizione anche in capo alle società collegate delle questioni di criticità settoriale e congiunturale ben note.

Il Bilancio della Cooperativa si chiude con un utile d'esercizio di € 116'215,61. In merito registriamo la sostanziale redditività (pur disomogenea) della produzione decurtata da una contenuta componente finanziaria negativa.

Dal bilancio enucleiamo i seguenti dati salienti.

Il **VALORE DELLA PRODUZIONE** (lettera A del Conto Economico) si è attestato ad € 9'911'152 registrando, in valore assoluto, un incremento del 29 % rispetto al 2013. Tale dato si presta però alle seguenti importanti considerazioni:

- depurando tale elemento dall'apporto determinato dalla valutazione delle aree edificabili acquistate nell'anno, l'incremento si riduce al 17,50%;

- depurando, ulteriormente, dagli "incrementi delle immobilizzazioni in corso" (cioè, in buona sostanza, i lavori eseguiti nel 2014 per la costruzione della nuova sede sociale) e dai "contributi delocalizzazione sisma" accertati nell'esercizio, il Valore della Produzione si attesterebbe ad € 7'655'619 decretando, di fatto, la sostanziale "tenuta" rispetto all'esercizio precedente (registrando invero una modesta variazione negativa dello 0,22% circa) e questo per sottolineare le forti difficoltà di ripresa del settore.

MONTE LAVORI = € 9'791'209 circa. È il risultato della somma algebrica dei ricavi contabilizzati nell'esercizio e della variazione delle rimanenze di lavori in corso (un dato quindi non influenzato, al contrario del precedente "valore della produzione", dai ricavi provenienti dalla gestione extra – tipica ed accessoria). In valore assoluto si registra un incremento del 31% circa rispetto al 2013 pur dovendo riproporre la riflessione precedente per cui:

- sterilizzando l'apporto per valutazione aree fabbricabili l'incremento si riduce al 18,80% circa;
- sterilizzando, ulteriormente, gli "incrementi delle immobilizzazioni in corso" il monte si attesterebbe ad € 7'601'863 registrando un incremento del 1,55% rispetto al dato omogeneo dell'anno 2013.

I **COSTI DELLA PRODUZIONE** (lettera B del Conto Economico) si attestano ad € 9'734'475 aumentati rispetto al dato 2013 del 31% circa (essi accolgono, infatti, i costi sostenuti per l'acquisto di aree edificabili e realizzazione nuova sede sociale).

I costi diretti sostenuti per la sola acquisizione/realizzazione di iniziative in conto proprio risultano pari al 27 % circa del totale costi diretti (il dato 2013 si attestò al 7,06%) e l'incremento è dovuto – anche in questo caso - all'acquisto di aree edificabili ed agli incrementi delle immobilizzazioni in corso effettuati nel 2014, stante la sostanziale inattività della Cooperativa nel segmento immobiliare anche nell'anno 2014.

SPESE GENERALI. Sono il coacervo dei costi che non hanno diretta e specifica imputazione e collocazione sulle singole commesse o cantieri. E' un dato che si ottiene per via extracontabile operando la distinta ripartizione di costi aggregati in varie voci del conto economico.

Le categorie più significative costituenti le "spese generali" sono:

- Spese lavoro subordinato impiegati;
- Ammortamenti immobilizzazioni materiali ed immateriali;
- Acquisti di produzione che non è possibile riferire precisamente ad un cantiere o commessa;
- Spese per servizi amministrativi e servizi commerciali;
- Oneri finanziari;
- Imposte e tasse.

Il dato 2014, in valore assoluto ed escludendo le imposte dirette, ammonta ad € 1'523'344 circa (invariato sostanzialmente rispetto al valore 2013); la percentuale di incidenza sui costi diretti – cioè i costi imputati e riferiti autonomamente alle singole commesse e lavori in c/proprio – si attesta

però al 18,45% (era 25,54% nel 2013 senza le imposte). Nel 2014 sono state accantonate imposte Ires, Irap nonché un riassorbimento di imposte anticipate accantonate nei precedenti esercizi per complessivi € 36'839; includendo tali voci nel computo delle spese generali (che così si attestano in valore assoluto ad € 1'560'183,00) l'incidenza sale al 18,90%.

INVESTIMENTI. Anche l'esercizio 2014 è stato oggetto di consistenti investimenti che tracciamo nei principali componenti:

- L'effettuazione di finanziamenti a favore di collegate per complessivi € 448'000.
- L'acquisizione di immobilizzazioni materiali attestata a circa € 83'800; contemporaneamente le dismissioni delle medesime ammontano a circa € 38'037 a valore storico.
- Lavori incrementativi su fabbricati di proprietà per € 1'290'000 circa.

RAPPORTI CON IMPRESE COLLEGATE.

I predetti sono stati esaurientemente descritti in Nota Integrativa (ai paragrafi 1-2 e 5).

Il "**RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE**" è pari ad € 153'055 a cui sottraendo le "Imposte sul reddito dell'esercizio" di € 36'839 si perviene all'

UTILE DI ESERCIZIO di € 116'216 (€ 152'482 l'utile del 2013).

Al riguardo riteniamo opportune le seguenti precisazioni:

- * ammontano tuttora a circa € 4'742'000 (di cui € 1'700'00 circa per beni-merce finiti) i lavori in conto proprio (valutati appunto a costi

specifici) che, pertanto, non contengono marginalità e non contribuiscono al risultato 2014;

- * ammontano altresì ad € 1'170'000 circa (il 19,40% del totale) i lavori in corso su ordinazione valutati, in ossequio alle norme civilistiche, a costi specifici e, pertanto, non contenenti marginalità che saranno completamente rilevate alla conclusione delle commesse;
- * il saldo della voce c) Proventi e Oneri Finanziari del Conto Economico è negativo per € 23'624 fondamentalmente a causa di minori proventi finanziari dell'esercizio stante la sostanziale invarianza degli oneri finanziari;
- * non sono state operate svalutazioni di partecipazioni.

4) INFORMAZIONI DI CARATTERE FINANZIARIO, ECONOMICO E PATRIMONIALE

La società si è consolidata negli anni patrimonialmente grazie alla destinazione degli utili a riserva legale e statutaria, indivisibili statutariamente e per legge.

Dopo la difficile fase dovuta sia alla crisi generale che ha colpito l'economia fin dal 2008 (che ha coinvolto molti operatori economici, soprattutto del settore edile) sia agli eventi sismici del 2012, la gestione è tornata in territorio positivo, come dimostra, oltre al risultato positivo d'esercizio, anche il MOL, in positivo per il secondo esercizio consecutivo e il reddito

operativo (+1,8%); il patrimonio netto aumenta e garantisce una solida base su cui continuare a lavorare per proporsi nel settore con un ruolo di primo piano.

In osservanza della normativa vigente, si riportano e si illustrano di seguito le informazioni di natura finanziaria, economica e patrimoniale, ritenute maggiormente significative per la nostra realtà cooperativa, ai fini di un'analisi sia retrospettiva che prospettica della situazione della società e dell'andamento e del risultato della gestione, e con lo scopo di consentire una migliore comprensione del bilancio.

Le informazioni comprendono:

1. stato patrimoniale e conto economico riclassificati;
2. alcuni indicatori di risultato di carattere finanziario, economico e patrimoniale.

Per garantire una più corretta informativa, le suddette elaborazioni sono redatte con riferimento agli ultimi 2 esercizi.

1. Stato patrimoniale e Conto economico riclassificati

La riclassificazione è stata fatta seguendo i modelli e le indicazioni fornite dal CONSIGLIO NAZIONALE DOTTORI COMMERCIALISTI, COMMISSIONE NAZIONALE FINANZA ED ECONOMIA DEGLI INTERMEDIARI FINANZIARI nel documento "IL SISTEMA DELLE INFORMAZIONI AZIENDALI ALLA LUCE DI BASILEA 2 E DEL NUOVO DIRITTO SOCIETARIO"

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

	Anno 2014		Anno 2013	
	€	%	€	%
ATTIVO				
ATTIVO FISSO (AF)	13.251.935	44%	11.476.195	44%
Immobilizzazioni immateriali (I imm)	2.065	0%	3.897	0%
Immobilizzazioni materiali (I mat)	2.609.752	20%	1.308.453	11%
Costo storico (cs)	0		0	
Fondi di ammortamento (fa)	0		0	
Immobilizzazioni finanziarie (I fin)	10.640.118	80%	10.163.845	89%
ATTIVO CIRCOLANTE	16.817.069	56%	14.781.423	56%
Magazzino (M)	14.154.526	84%	10.757.139	73%
Liquidità differite (Ld)	2.115.368	13%	1.981.045	13%
Liquidità immediate (Li)	547.175	3%	2.043.239	14%
CAPITALE INVESTITO (CI)	30.069.004	100%	26.257.618	100%
MEZZI PROPRI E PASSIVITA'				
MEZZI PROPRI (MP)	14.307.374	48%	14.195.730	54%
Crediti verso soci	0	0%	0	0,0%
Capitale Sociale (CS)	183.785	1%	183.785	1,3%
Riserve (R)	14.007.373	98%	13.859.463	97,6%
Utile/perdita d'Esercizio	116.216	1%	152.482	1,1%
PASSIVITA' CONSOLIDATE (Pcons)	2.813.851	9%	1.949.302	7%

Finanziarie (PconsF)	1.518.086	54%	704.243	36%
Non finanziarie (PconsNF)	1.295.765	46%	1.245.059	64%
PASSIVITA' CORRENTI (Pcorr)	12.947.779	43%	10.112.586	39%
Finanziarie (Pcorrf)	951.147	7%	977.838	10%
Non Finanziarie (PcorrNF)	11.996.632	93%	9.134.748	90%
CAPITALE FINANZIAMENTO (CF)	30.069.004	100,00%	26.257.618	100,00%

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

	<u>Anno 2014</u>		<u>Anno 2013</u>	
	€	%	€	%
Ricavi delle vendite (Rv)	5.103.189	51%	9.928.719	129%
Altri Ricavi (Ra)	126.160	1%	177.055	2%
Produzione interna (Pi)	4.681.803	47%	-2.432.918	-32%
A. VALORE DELLA PRODUZIONE (VP)	9.911.152	100%	7.672.856	100%
<i>B. Costi esterni</i>	<i>-8.095.383</i>		<i>-5.791.998</i>	
Consumo materie prime, sussidiarie di consumo e merci (Cm)	-2.200.549	27%	-1.066.370	18%
Altri costi operativi esterni (Coe)	-5.894.834	73%	-4.725.628	82%
C. VALORE AGGIUNTO (VA) (A-B)	1.815.769	18,3%	1.880.858	24,5%
D. Costi del personale (Cp)	-1.564.128		-1.580.100	27%
E. MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL) (C-D)	251.641	2,5%	300.758	3,9%
<i>F. Ammortamenti e Svalutazioni</i>	<i>-74.965</i>		<i>-85.247</i>	
Ammortamenti (Amm)	-74.965		-85.247	
Accantonamenti e svalutazioni (Acc)	0		0	

G. RISULTATO OPERATIVO (RO) (E-F)	176.676	1,8%	215.511	2,8%
H. RISULTATO AREA EXTRA-CARATTERISTICA	6.956	0,1%	114.575	1,5%
Proventi extra-caratteristici (P e-c)	6.956		114.575	
Oneri extra-caratteristici (O e-c)				
I. RISULTATO ORDINARIO GESTIONE				
PRODUTTIVA (ROGP) (G+H)	183.632	1,9%	330.086	4,3%
L. RISULTATO DELL'AREA STRAORDINARIA				
(RS)	2	0,0%	3.431	0,0%
Proventi straordinari (Ps)	2		11.669	
Oneri straordinari (Os)	0		-8.238	
M. RISULTATO GESTIONE PRODUTTIVA (RGP)				
(I+L)	183.634	1,9%	333.517	4,3%
N. FINANZIAMENTO DELLA PRODUZIONE	-30.579	-0,3%	-86.142	-1,1%
Oneri finanziari (Of)	-30.579		-86.142	
O. RISULTATO LORDO (RL) (M-N)	153.055	1,5%	247.375	3,2%
<i>P. Imposte sul reddito (I)</i>	<i>-36.839</i>		<i>-94.893</i>	
RISULTATO NETTO (RN) (O-P)	116.216	1,2%	152.482	2,0%

Indicatori di risultato finanziari

Premessa necessaria all'esposizione degli indicatori di risultato finanziari è la natura dell'attività svolta dalla società, che ha come scopo quello di fornire ai soci una occupazione lavorativa alle migliori condizioni.

La Cooperativa è a mutualità prevalente, in quanto svolge la propria attività avvalendosi prevalentemente dell'opera dei soci. Lo scopo mutualistico

comporta che tra i costi imputati a conto economico vi sia il costo per la remunerazione dei soci della Cooperativa, legato al settore edile. Poiché tale costo incide in modo determinante sugli indici di redditività (ROE, ROI) più significativi, tali indici vengono omessi in quanto il dato risulterebbe fuorviante della realtà aziendale, in quanto sia il reddito netto che il reddito operativo tengono conto della remunerazione ai soci per le proprie prestazioni che la Cooperativa tende fare alle migliori condizioni di mercato.

Indicatori di struttura e situazione finanziaria

Indicatore	Formula	2014	2013	Variazione
Indice di liquidità primaria al netto degli anticipi da clienti	Li + Ld	0,3871	0,7749	-50%
	Pcorr-Ant.clienti/rim			
Indice di copertura delle immobilizzazioni	AF	0,4407	0,4371	1%
	CI			

L'indice di liquidità primaria, depurato degli "anticipi da clienti" incassati in relazione alle opere in rimanenza finale realizzate dalla società (in quanto a

scadenza dei contratti il debito con i clienti sarà onorato con la consegna delle opere già in rimanenza finale e non con pagamenti in denaro) è in netto calo rispetto all'anno precedente, ma si mantiene positivo arrivando quasi al 40%, segnalando una capacità propria importante di far fronte alle obbligazioni a breve termine: l'indice è coerente con l'incremento delle rimanenze (+ 31,5%), che non incidono sull'indice e che genereranno liquidità nel momento del realizzo delle stesse.

La copertura delle immobilizzazioni stabilisce il grado di immobilizzazione della società e la sua conseguente flessibilità, che è tanto maggiore quanto più l'indice è vicino allo 0: anche tale indice, lievemente aumentato, si mantiene positivo e indica la percentuale di capitale investito (il 44%) costituito da immobilizzazioni, a fronte di fonti di finanziamento proprie e di terzi a lungo termine in percentuale ben superiore (quasi il 57% -vedi indici seguenti).

Indicatori di struttura e situazione patrimoniale

Indicatore	Formula	2014	2013	Variazione
Indice di autonomia patrimoniale	<u>MP</u>	0,4758	0,5406	-12%
	CF			
Indice del peso del capitale permanente	<u>MP + Pcons</u>	0,5694	0,6149	-7%

L'indice di autonomia patrimoniale evidenzia quanto la società faccia ricorso a mezzi di terzi per finanziare la propria attività: la situazione si presenta molto positiva con oltre il 47% di mezzi propri.

L'indice del peso del capitale permanente, ottenuto aggiungendo al capitale proprio le passività consolidate, evidenzia che i mezzi di finanziamento a lungo termine utilizzati dalla Cooperativa sono in percentuale di quasi il 57% rispetto ai mezzi a breve termine, tali da coprire tutto l'attivo immobilizzato.

Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice Civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Di seguito sono fornite una serie di informazioni quali - quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte della Cooperativa, oltre a quanto già sopra esposto e a quanto evidenziato in Nota Integrativa, a cui si rinvia per ulteriori dettagli.

- **Rischio di credito**

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.

I rischi presunti di insolvenze dei clienti risultano tuttavia adeguatamente coperti dagli accantonamenti e non si è ritenuto di stanziare ulteriori quote nell'esercizio 2014. Il sistema di monitoraggio degli incassi e la qualità di buona parte della clientela, fa comunque ritenere che tale rischio sia sostanzialmente ben coperto.

- **Rischio di liquidità**

Si segnala che la società fa fronte alle esigenze periodiche di liquidità - principalmente legate al pagamento prioritario mensile delle retribuzioni dei soci, degli oneri contributivi correlati e al pagamento dei debiti v/fornitori (caratterizzati da una più ampia dilazione) - mediante l'incasso dei crediti commerciali e con utilizzo temporaneo e parziale dei fidi bancari. Si ritiene che i risultati dell'esercizio consentiranno anche al sistema bancario di valutare positivamente la nostra società.

- **Rischio di cambio**

La società nella propria pratica commerciale non ha ricorso ad operazioni denominate in valute diverse dall'euro per cui il rischio di cambio non è attualmente presente.

- **Rischio di tasso**

Sul fronte dei tassi di interesse non sono state adottate forme di copertura del rischio di aumento dei tassi; invero l'indebitamento oneroso verso il

sistema bancario è comunque ridotto e le condizioni applicate, riferite alle esposizioni nelle forme tecniche di mutui chirografari sono agganciate – quelle negoziate a tasso variabile - al parametro euribor (365- 3 mesi – media % mese precedente) maggiorato dello spread variabile dal +2,00% al +3,50 %.

- **Rischio di mercato**

Per quanto concerne il rischio di mercato si ribadisce quanto già ampiamente evidenziato all'interno della presente Relazione, in rapporto alle inequivocabili criticità del settore in cui la Cooperativa opera (costruzioni edili - immobiliare), settore in cui prosegue una congiuntura molto delicata che difficilmente si riasserterà ai livelli ed ai fondamentali che hanno garantito fino al 2010 una pressoché costante crescita. Tuttavia si prosegue nella ricerca, anche avvalendosi di specifiche collaborazioni esterne, di nuovi cantieri e nuove iniziative immobiliari anche fuori regione; sono svariate anche le iniziative immobiliari sviluppate in modo congiunto (per tramite cioè di società partecipate e/o consorzi e/o reti d'impresa) che consentono infatti di frazionare i rischi e di far fronte con minor difficoltà ai finanziamenti che il sistema bancario fatica a concedere al settore dell'edilizia.

- **Informazioni attinenti all'ambiente e al personale**

Ambiente

Alla data della presente relazione si precisa:

- NON sono stati causati danni all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole;
- NON sono state irrogate sanzioni o pene alla società per reati o danni ambientali;
- la società nel corso dell'attività svolta esegue smaltimento e riciclaggio dei rifiuti prodotti provvedendo alla dichiarazione delle movimentazioni eseguite nel rispetto delle normative vigenti.

Personale

Alla data di riferimento della presente relazione si precisa che:

- La base occupazionale al 31/12/2014 era pari a n. 26 unità;
- NON sono stati disposti licenziamenti da parte dell'Azienda né si è fatto ricorso alla Cassa Integrazione Guadagni per carenza lavoro;
- NON si sono verificate morti né infortuni gravi sul lavoro per i quali sia stata accertata una responsabilità della Cooperativa (segnatamente si è verificato un modesto infortunio avente durata di 15 giorni);
- NON sono avvenuti addebiti alla Cooperativa in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing;
- si sono tenuti anche nel corso del precedente esercizio incontri condotti da consulenti esterni per la formazione - informazione del personale finalizzati, in particolare, alla prevenzione rischi nell'ambiente di lavoro e le misure da adottare per la sicurezza completa;
- non sono state operate variazioni retributive aziendali se non

discendenti da accordi contrattuali generali;

- è tuttora vigente l'Accordo Sindacale del 29/05/2012 col quale si convenne – per fronteggiare la grave crisi settoriale nonché migliorare la competitività agendo sull'incidenza del costo del lavoro - la riduzione del 10% delle retribuzioni lorde di tutti i soci e dipendenti (nel rispetto dei minimali previsti dal CCNL e dagli accordi di secondo livello).

5) FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Ad oggi non vi sono stati altri eventi occorsi in data successiva al 31/12/2014, tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale, economica e finanziaria, sostanzialmente diversa da quella risultante dal bilancio a tale data, né richiedere rettifiche ed annotazioni integrative al bilancio.

6) EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

La ripresa del settore si sta rivelando molto più lenta e problematica di quanto via via ipotizzato in chiusura degli esercizi precedenti.

Sono non pronosticabili sostanziali modifiche congiunturali e pertanto, in questo quadro e contesto economico che non dà spazio a forti dosi di ottimismo, occorre che la Cooperativa superi, pur con rischio calcolato e valutato, quell'atteggiamento "attendista" che ha dominato il settore. In questo senso deve essere letta la (già citata) acquisizione del lotto "C" di

Via Belli che è stata determinata avendo ben presenti almeno due fattori determinanti: da un lato la formulazione di un "prezzo" che, a nostro vedere, dovrebbe essere esente da qualsivoglia pressione ribassista; dall'altro lato il cosiddetto "upgrade" qualitativo della nostra offerta (in termini di efficienza energetica, tecnica costruttiva e dotazione tecnologica) che spesso costituisce quel *plus* capace di indirizzare la scelta del cliente cioè, ormai, un requisito fondamentale di competizione. Analogamente la Cooperativa sta vagliando, proprio nell'ottica di sottrarsi gradatamente alla debolezza e all'inerzia imprenditoriale che da qualche anno sta dominando il settore, il completamento del comparto "Via Trento Trieste – San Felice S/P" e il possibile avvio del comparto "Via Tassi – San Felice S/P".

Abbiamo già detto come sia improbabile attendersi accelerazioni vistose del segmento immobiliare, ragion per cui le maggiori energie sono state profuse e tese al reperimento ed acquisizione del maggior numero possibile di commesse e lavori da terzi.

Stante l'imprescindibile "serbatoio" costituito dalla ricostruzione post-sisma, la Cooperativa ha agito, anche per tramite dei Contratti di Rete e dei Consorzi cui ha aderito, per costituire un nutrito portafoglio lavori da iniziare a partire dalla seconda metà del corrente esercizio 2015 e che può ragionevolmente attestarsi a circa € 21'314'000 (di cui € 18'059'000 già acquisiti ed € 3'255'000 di probabile acquisizione).

Peraltro anche vari committenti (in specie le Cooperative di Abitazione) hanno programmato l'avvio imminente di commesse per circa € 903'000. Riteniamo che questi valori possano costituire circostanze favorevoli e non solo previsioni per il mantenimento e la tenuta del valore della produzione della Cooperativa, pur sempre distante dai livelli che darebbero modo di suggellare una vera e propria ripresa giacché non è scongiurato il permanere di periodi non necessariamente brevi per la rigenerazione del comparto costruzioni.

7) IN OTTEMPERANZA AGLI ULTERIORI DISPOSTI DELL'ART.2428

DEL C.C. -2° COMMA- SI PRECISA CHE:

N. 1) la Società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo;

N. 3-4) la Società non possiede azioni o quote proprie o di Società Controllanti, né ha acquistato o alienato durante l'esercizio azioni o quote di controllanti, anche per tramite di Società fiduciarie o per interposta persona;

N. 6-bis) la Società non ha utilizzato strumenti finanziari riconducibili alla fattispecie ivi menzionata.

Si dà infine atto che la Società non ha sedi secondarie.

8) I CRITERI SEGUITI NELLA GESTIONE SOCIALE PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI SCOPI MUTUALISTICI IN RELAZIONE

ALLE INDICAZIONI RICHIESTE DALL'ART. 2/1° COMMA, LEGGE

59/92, sono improntati al pieno rispetto e volti alla realizzazione degli scopi statutariamente previsti (esercizio dell'edilizia, costruzione di qualsiasi tipo di fabbricato, acquisizione e lottizzazione di aree, loro urbanizzazione e vendita).

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

Il prestito da soci, eseguito nel pieno rispetto delle norme di legge, è stato remunerato nel 2014 al "tasso minimo degli interessi spettanti ai detentori di buoni postali fruttiferi" aumentato dello 0,90%.

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

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

DELIBERAZIONI

Concludiamo la Relazione sulla Gestione

invitando

i Signori soci

- ad approvare il bilancio al 31/12/2014 corredato della Nota Integrativa;
- ad approvare la ripartizione dell'utile netto di € 116'215,61 conformemente allo Statuto Sociale ed alle collegate disposizioni legislative, come segue:

⇒ *il 30% alla Riserva Legale* (da intendersi indivisibile – non ripartibile tra i soci durante la vita della società e all'atto del suo scioglimento – a tutti gli effetti anche e soprattutto ai sensi dell'art.12 Legge 904/77)

€ 34'864,68=

⇒ *il 3% a "Fondo Sviluppo S.p.A."* Società per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione costituita dalla Confcooperative Nazionale. L'obbligo di tale devoluzione scaturisce dall'art.11 L. 31/01/92 n. 59.

€ 3'486,47=

⇒ *il residuo a Riserva Indivisibile* L. 904/77 art. 12

€ 77'864,46=

San Felice Sul Panaro (MO), lì 30 maggio 2015.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione