

# Bilancio Consuntivo 2009



**COOPERATIVA  
DI  
COSTRUZIONI**

società cooperativa dal 1908



Codice fiscale e partita iva 00175840362  
Reg. Imprese C.C.I.A.A. di Modena 00175840362  
Albo Società Cooperative n. A115076  
Sezione Cooperative a Mutualità Prevalente  
Categoria Cooperative di Produzione e Lavoro  
[www.cooperativadicostruzioni.it](http://www.cooperativadicostruzioni.it)  
[www.cooperativadicostruzioni.com](http://www.cooperativadicostruzioni.com)  
e-mail: [cdc@cdc.mo.it](mailto:cdc@cdc.mo.it)

## SEDE LEGALE

Presidenza, Direzione  
Servizio Commerciale  
Servizio Tecnico e Amministrativo  
41122 Modena  
via Repubblica Val Taro 165  
tel. 059 411111 • fax 059 411200

## UFFICI DECENTRATI

37100 Verona  
via Barsanti 23  
tel. 045 989447 • fax 045 8510873

45100 Rovigo  
via N. Sauro 5/g  
tel. 348 2894553 • fax 348 2894514

39100 Bolzano  
Viale Venezia 25  
tel e fax 047 1261807

00010 Lunghezza Roma  
largo Monsignor Raffaele Dimiccoli, 8/9  
tel. 346 0938433 • fax 0622 152941

## STABILIMENTO PREFABBRICATO

41011 Campogalliano Mo  
via Roveda 8  
tel. 059 851766  
fax prefabbricato 059 851734  
fax magazzino 059 852212



## **SOMMARIO**

Struttura aziendale	3
Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione al bilancio al 31/12/09	4
Bilancio al 31.12.2009	34
Nota integrativa al Bilancio d'esercizio	40
Relazione del Collegio sindacale	99
Verbale Assemblea dei soci del 18/06/10	103
Relazione della società di revisione sul Bilancio al 31.12.2009	110
Verbale della seduta del Consiglio di Amministrazione del 22/06/2010: Nomina del Presidente e Vice-Presidente e poteri a loro conferiti	112
Relazione sulla gestione al Bilancio consolidato	118
Bilancio consolidato al 31/12/09	126
Nota integrativa al Bilancio consolidato	132
Relazione del Collegio sindacale sul Bilancio consolidato	173
Relazione della società di revisione sul Bilancio consolidato	175

## **STRUTTURA AZIENDALE**

### **Direzione operativa**

Ivano Malaguti	Presidente
Vanni Monti	Vice Presidente e Direttore Produzione
Vainer Bizzarri	Direttore Commerciale
Giancarlo Ceranovi	Direttore Amministrativo
Massimo Bruni	Direttore Prefabbricato
Saverio Santini	Direttore Immobiliare

### **Consiglio di Amministrazione in carica dal 18.06.2010**

Presidente  
Ivano Malaguti

Vice Presidente  
Vanni Monti

Consiglieri  
Carlo Addrizza  
Fausto Alessio  
Emilio Angelo Bernardotti  
Vainer Bizzarri  
Alessandro Boni  
Massimo Bruni  
Adler Camurri  
Laura Ercole  
Stefano Monari  
Nivia Mora  
Monica Piccinini  
Carlo Pignatti  
Saverio Santini  
Mauro Tioli

## **COOPERATIVA DI COSTRUZIONI**

### **Società Cooperativa**

con Sede in Modena - Via Repubblica Val Taro N°165

Iscritta al Registro Imprese di Modena

COD. FISC - P. IVA – e iscrizione N. 00175840362

Iscritta AL R.E.A. DI MO AL N°84620

Iscritta all'Albo Nazionale Società Cooperative N° A115076

Sezione Cooperative a Mutualità Prevalente

Categoria: Cooperative di Produzione e Lavoro

\*\*\*\*\*

## **RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE AL BILANCIO CHIUSO AL 31/12/2009**

Un cordiale saluto a tutti i presenti, soci e invitati, che partecipano a questo appuntamento annuale molto importante in cui diamo pubblicità al lavoro, ai problemi, ai successi, alle prospettive ed al risultato economico che il nostro gruppo è stato in grado di raggiungere in un anno difficile e particolarmente critico.

### **Il Contesto**

Il quadro generale evidenzia una situazione di crisi economica-finanziaria che interessa tutto il continente europeo; non si tratta di situazioni locali che coinvolgono solamente alcuni paesi ma di un problema strutturale, stiamo vivendo al di sopra delle nostre possibilità, complessivamente il debito di tutta l'Europa è troppo alto e nel breve ci verranno richiesti sacrifici durissimi, verranno applicati provvedimenti straordinari nel tentativo disperato, speriamo fermamente che sia vincente, di scongiurare una crisi epocale.

Tagliare i finanziamenti alla scuola e alla ricerca è sbagliato mentre è indispensabile e improcrastinabile razionalizzare i costi della politica, combattere la corruzione e fare emergere il sommerso inasprando fortemente le pene per i reati fiscali; serve un ripensamento forte ed una politica etica ed economica rigorosa al servizio dei cittadini; serve una svolta per ridare credibilità alla politica che rimane indispensabile per il mantenimento della democrazia.

La politica è un servizio fatto verso la società, deve recepire e dare soluzioni ai problemi della

gente, nell'interesse della collettività e quindi del cittadino.

Se non si recupera con forza questo concetto sarà difficile impostare manovre correttive e sacrifici in termini economici che sono indispensabili per arginare la discesa intrapresa, abbiamo perso dieci anni di crescita; viviamo una congiuntura economica che non sembra interessare il breve periodo e per quanto riguarda la produzione una fase recessiva che non ha ancora manifestato tutti i suoi effetti.

Nel passato, di fronte ad una stretta congiunturale così importante, si è intervenuti con una politica di dilatazione della spesa pubblica che in tempi brevi ha consentito il superamento della crisi.

In questo modo il nostro debito pubblico ha raggiunto una dimensione tale da rendere impercorribile questa soluzione; siamo di fronte ad una prospettiva che nel medio termine vede una diminuzione delle risorse destinate agli investimenti pubblici.

### **Le Costruzioni**

Assistiamo ad un progressivo peggioramento della situazione, chiudono le attività produttive, cresce la disoccupazione e quelli che resistono devono affrontare problemi di natura finanziaria che quotidianamente si aggravano.

La carenza o la mancanza del lavoro sta creando grandi problemi alle aziende e quindi alle famiglie, in questo contesto la prima reazione è sempre difensiva e ogni impresa affronta il problema in base alle proprie sensibilità e soprattutto possibilità.

La fase recessiva potrebbe rallentare ma forte rimane l'incertezza perché l'eventuale ripresa non sarà sufficiente per creare nuovi posti di lavoro, si dilatano i tempi di incasso, non si produce ricchezza e non si intravede ancora l'inversione di tendenza.

Queste difficoltà hanno determinato e determineranno problemi produttivi e quindi anche occupazionali; i dati del settore industriale sono negativi, forte calo della produzione e bilanci in rosso mentre il settore delle costruzioni registra una diminuzione più contenuta dei livelli produttivi con una sensibile contrazione della redditività e risultati di bilancio ancora positivi.

La resistenza del settore è ancora buona ma non può essere infinita perché si registra in modo costante una crescita mensile dei livelli di indebitamento.

Le opere nel suo complesso devono essere finanziate dalle imprese perché anche nel caso dei bandi di costruzione la copertura finanziaria dell'appalto non corrisponde alla disponibilità di cassa e

questo francamente non è accettabile. Il quadro di cooperativa di costruzioni non è certamente avulso dalla situazione generale sopra descritta.

Dopo parecchi anni, veniamo da più di un decennio di crescita continua, ci siamo confrontati con la cassa integrazione e guadagni; lo abbiamo fatto con molta consapevolezza e soprattutto compattezza, attivando una solidarietà interna che ha coinvolto tutto il gruppo, soci e non soci con una partecipazione alla solidarietà su base volontaria quasi totale.

Sento il dovere di ringraziare tutti per la sensibilità dimostrata perché il lavoro è parte integrante della nostra vita, il lavoro dà dignità, prospettive e ci consente di sognare progettando il nostro futuro.

## **Il Mercato**

Il mercato pubblico nazionale è cresciuto, nel suo complesso, come importo assoluto, + 18% rispetto all'anno 2008, ma dal punto di vista numerico i bandi di gara sono diminuiti, - 27% rispetto all'anno 2008.

Analizzando questi dati in modo più approfondito si comprende che i finanziamenti per le opere pubbliche sono precipitati.

I bandi di costruzione sono calati del 32%, mentre quelli di finanza strutturata in gara sono cresciuti del 72%; la finanziaria 2010 riduce le risorse per nuove infrastrutture, -7,8% rispetto al 2009, avevamo visto un -13,4% del 2009 sul 2008, poiché per il secondo anno consecutivo sono ridotte le risorse destinate alle infrastrutture non possiamo aspettarci un miglioramento della situazione e siamo consapevoli delle difficoltà crescenti che affronteremo per fare portafoglio.

In questa situazione ciascuno di noi, in modo quasi naturale, potrebbe pensare a strategie principalmente di tipo difensivo poiché il primo obiettivo rimane la continuità aziendale; razionalizzazione dei costi, riduzione degli investimenti e della dimensione aziendale.

Paradossalmente però il mercato non sembra premiare chi pensa di giocare una partita tutta in difesa perché servono imprese sempre più strutturate e patrimonializzate poiché aumentano i grandi lavori; oltre il 40% dell'importo complessivo è fatto da gare con importi superiori ai 50 milioni di euro.

Il mercato sta subendo un cambiamento strutturale che impone anche a noi di modificare il modo di fare impresa, cresce il bisogno di progettualità, cresce la dimensione media dell'appalto e sempre più determinante diventa la finanza.

Dobbiamo crescere, ampliare il nostro orizzonte, per affrontare questa situazione serve una maggiore promozione commerciale e una maggiore disponibilità di risorse economiche.

Non abbiamo il tempo di crescere per vie interne e non ci sono le condizioni per parlare di processi aggregativi; dobbiamo creare e sviluppare alleanze commerciali e produttive con altre cooperative per avere una dimensione più consona ed equilibrata in rapporto alle commesse che dovremo affrontare, perché i contenuti economici e soprattutto finanziari sono determinanti per l'impostazione e la gestione degli appalti.

Il settore delle costruzioni lavora per commesse, dispone di un volano che gli consente nel breve di attenuare le difficoltà ma la contrazione a cui stiamo assistendo del mercato pubblico e dell'attività immobiliare che per anni ha caratterizzato in positivo i bilanci delle aziende, ci impone una riflessione più strategica la cui soluzione non dipende solamente da noi.

La costruzione, dal punto di vista delle opere murarie, sta diventando un aspetto quasi secondario, la costruzione economica-finanziaria è invece determinante; stato, imprese e istituti di credito possono trovare la soluzione solamente nella consapevolezza che ciascuno ha compiti precisi e ben diversi.

Noi non possiamo pensare, con le note forme del Project financing, del Partenariato Pubblico Privato e non ultima quella del leasing in costruendo, di sostituirci al finanziamento pubblico se in questo progetto non entrano in modo imprenditoriale gli istituti di credito; noi non possiamo fare finanza perché non abbiamo i capitali nelle quantità richieste.

Non è nemmeno pensabile che gli istituti di credito finanzino opere pubbliche senza che lo stato fornisca adeguate garanzie in relazione all'investimento.

La soluzione del problema è politica e va trovata nell'interesse del sistema perché lo sviluppo di una società passa obbligatoriamente anche dal settore delle costruzioni.

### **L'Internazionalizzazione**

L'Europa, ormai da anni, dal punto di vista demografico non cresce e le proiezioni per il prossimo decennio confermano una diminuzione in termini percentuali ed anche in termini assoluti della popolazione del vecchio continente in relazione a quella mondiale che continua a crescere anche se il trend di crescita è rallentato in relazione agli ultimi 10 anni.

Siamo sempre più anziani, l'Italia con un over 65 ogni 5 abitanti è al secondo posto in Europa.



L'innovazione, la creatività, la spinta propulsiva a fare, il desiderio di crescere non possono essere uno stimolo che caratterizza gli over 65.

In questa situazione la domanda interna non potrà dare un grande contributo alla crescita, dobbiamo guardare oltre i nostri confini con tutte le preoccupazioni, i dubbi e le incertezze del caso poiché in questo modo aumentiamo il livello di rischiosità della nostra attività.

Abbiamo vinto con il Consorzio Cooperative Costruzioni, ormai da un paio un paio d'anni, la gara per la realizzazione di tre ospedali in Romania ma non riusciamo a definire le condizioni contrattuali.

Abbiamo la convinzione che l'estero non ci darà soluzioni nel breve periodo ma pensando ad un arco temporale più esteso sicuramente potremmo avere delle ricadute produttive significative.

Stiamo costituendo una società, sempre in collaborazione con il Consorzio Cooperative Costruzioni, con un partner libico con l'obiettivo di acquisire commesse pubbliche infrastrutturali sul territorio libico.

### **La Cooperativa di Costruzioni**

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2009 conferma per la seconda volta consecutiva, una contrazione del giro d'affari rispetto all'anno precedente; il valore della produzione si attesta a 168.582.794 di euro con un utile dell'esercizio che risulta essere di 1.217.312 euro, dopo avere pagato imposte per 1.071.370 euro.

Sotto l'aspetto economico l'area Costruzioni, l'area Prefabbricato e l'area Immobiliare sostanzialmente confermano i dati del preconsuntivo mentre per tutti e tre i settori si registra una contrazione dei ricavi e dei margini lordi ipotizzati nel budget.

Sotto l'aspetto finanziario registriamo un peggioramento della posizione finanziaria netta di oltre 13 milioni di euro in relazione all'anno precedente, siamo arrivati a 28 milioni di euro e il trend negativo sembra confermarsi anche per quest'anno poiché i tempi contrattuali di pagamento delle pubbliche amministrazioni non vengono rispettati; l'incertezza dei tempi di pagamento determina situazioni debitorie con relativi oneri finanziari che stanno compromettendo la stabilità delle imprese, siamo al paradosso perché lo stato mette in difficoltà chi fa attività imprenditoriale.

In un paio di casi si sono concretizzate delle cessioni di credito pro-soluto, in virtù di un dialogo positivo fra stazione appaltante e istituto di credito, con costo dell'operazione a carico del creditore;

sostanzialmente per avere nel breve dalla pubblica amministrazione quanto ci era dovuto ci siamo accollati gli oneri finanziari, cioè l'inefficienza della committenza pubblica ricade pesantemente sull'impresa in termini di maggiori costi.

Sotto l'aspetto occupazionale diminuiscono le maestranze, la carenza di lavoro ha fatto sì che coloro che si sono dimessi per pensionamento non sono stati rimpiazzati, cala quindi l'occupazione mentre continua ad incrementarsi la base sociale.

Si eleva il livello conflittuale con la committenza; la qualità molto scadente della progettazione, le limitazioni imposte dal rispetto del Patto di Stabilità e la scarsa disponibilità di cassa che caratterizza gli enti pubblici ci impongono un inasprimento del contenzioso che spesso non trova soluzioni bonarie.

In questo contesto dedichiamo molte energie per definire contabilità e mancata produzione tralasciando a volte l'aspetto tecnico.

La Cooperativa di Costruzioni, nel suo complesso, ha profuso un grande impegno per recuperare una situazione produttiva che nella regione Lazio non era allineata con i nostri standards; abbiamo ridisegnato l'assetto organizzativo, reimpostato la produzione, ci sono state delle dimissioni, dei nuovi inserimenti e stiamo ancora lavorando sul piano commerciale per inserire un quadro locale che riteniamo indispensabile per dare continuità e stabilità a questa nostra esperienza ultra decennale; dobbiamo implementare ed in parte ricostruire una struttura locale che sappia essere operativamente autonoma ma nello stesso tempo dobbiamo esigere che operi e si relazioni in perfetta sintonia con la sede di Modena.

Stiamo attuando una grande trasformazione, da anni operiamo a livello nazionale con importanti lavori nell'ambito del restauro del patrimonio edilizio esistente e delle costruzioni edili, ospedali, scuole, residenza e terziario; negli ultimi anni abbiamo investito risorse e professionalità nel settore infrastrutturale, siamo cresciuti costruendo un portafoglio lavori e un'esperienza tale che oggi ci consente di affermare che il settore rappresenta, escludendo l'attività immobiliare e di prefabbricazione, oltre il 60% del nostro portafoglio lavori.

Cambiano i problemi, cambiano le competenze, cambiano i bisogni della Cooperativa di Costruzioni, quindi serve un passo in avanti da parte di tutti in termini di disponibilità e di adattamento alle nuove situazioni che si stanno creando e che dobbiamo affrontare in modo

aggressivo e determinato per vincerle, con la consapevolezza che se le subiamo saremo perdenti.

Il consuntivo di oltre 155 milioni di euro dell'Area Costruzioni subisce una flessione pari al 10,5%, mentre l'utile lordo migliora sensibilmente poiché la sentenza a noi favorevole relativa al terzo lodo della commessa Canalsarno è passata in giudicato.

Aumenta il capitale investito e peggiora la sua rotazione poiché i tempi d'incasso si sono dilatati; in una situazione di grande crisi finanziaria questo preoccupa poiché cresce il fabbisogno finanziario, ma trattandosi di crediti con enti pubblici possiamo confermare che non è a rischio la loro riscossione.

Alcune commesse importanti in Friuli Venezia Giulia non si sono ancora chiuse contabilmente, vedi l'Ospedale di Udine, l'Ospedale di Gorizia e il Casello autostradale di Ronchis; analogamente nella regione Lazio abbiamo portato a termine la superstrada Sora-Frosinone e l'ampliamento della Statale 156 dei Monti Lepini, inaugurate nella primavera di quest'anno e anche in questo caso stiamo lavorando alla loro chiusura contabile; dopo un lungo ed estenuante lavoro di ricostruzione tecnica e contabile la commessa Macro per conto del Comune di Roma, la ristrutturazione della Biblioteca Hertziana per conto della fondazione tedesca Max Plank e la ristrutturazione di Largo Anzani per conto di Unicredit hanno avuto una definizione contrattuale discretamente positiva.

Le due commesse, sempre nella zona di Roma, per conto delle società Liegi Properties s.r.l. e Cep s.p.a. si sono chiuse con una transazione economica per noi negativa.

I crediti e i relativi interessi che sono maturati e matureranno in base agli stati d'avanzamento relativi al contratto sottoscritto con il provveditorato alle opere pubbliche per la ristrutturazione dell'ex caserma Montezemolo in Roma, futura sede della Corte dei Conti, sono stati ceduti pro-soluto ad un istituto di credito raggiungendo così l'obiettivo che ci eravamo prefissati.

A Milano sono terminati i lavori di costruzione del padiglione nuovo all'interno dell'Ospedale Maggiore e la ristrutturazione della sede Unicredit; stiamo terminando il piazzale ed i relativi fabbricati dell'Azienda Trasporti ed abbiamo iniziato i lavori infrastrutturali della Tangenziale Est nella tratta Segrate - Lambrate.

A Modena e provincia si segnalano i lavori nell'ambito dell'edilizia scolastica, Scuola Media G. Marconi, Scuola Elementare di Mirandola, Asilo nido di Spilamberto, Scuola Materna a Modena per conto della B.P.E.R., scuola Da Vinci Pavullo e Polo Scolastico a Pavullo.

Sempre a Modena sono ultimati i lavori nel peep di Santa Caterina per conto di Abitcoop, Cooperativa di Abitazione e sono iniziati i lavori di Casa natale Enzo Ferrari.

Nel Veneto sono terminati i lavori infrastrutturali per conto del Servizio Ferroviario Metropolitano Regionale nella tratta Spinea-Mestre, proseguono quelli relativi all'Ospedale di Rovigo, alla Variante Castellana strada regionale 245 mentre si procede molto lentamente causa problemi di esproprio e varianti progettuali per le opere relative al Nodo di Gazzera a Mestre.

A Verona abbiamo ultimato il recupero per conto dell'Università del silos di Santa Marta mentre a Bolzano continuano i lavori relativi al terzo lotto dell'Università.

In Liguria proseguono i lavori di sistemazione del Canale Lunense, in Toscana sono cominciati i lavori della variante 429 Certaldo-Poggibonsi Val D' Elsa e in Umbria sono iniziati i lavori relativi al recupero urbano di Foligno.

**L'attività immobiliare** rispecchia l'incertezza e le prospettive che la gente per ora non intravede; non ci sono investimenti nell'area speculativa mentre rimane, anche se contratto e meno spumeggiante di prima, il mercato della prima casa a prezzi convenzionati con la pubblica amministrazione.

Il piano casa e le politiche di social housing di cui tanto si parla a livello nazionale rimangono per ora dei bellissimi slogan perché sul piano della concretezza non c'è praticamente nulla.

Da questo punto di vista bisogna riconoscere la lungimiranza che gli amministratori locali di Modena hanno avuto, a partire dalle prime esperienze risalenti all'anno 1965, pianificando l'attuazione della crescita urbanistica della città con piani particolareggiati di iniziativa pubblica all'interno dei quali il 70% delle abitazioni sono state realizzzate in diritto di superficie e vendute a prezzi convenzionati.

Va segnalata la caparbietà e la lucida consapevolezza con cui l'amministrazione di Modena continua, a volte anche fra mille difficoltà e sterili polemiche, ad individuare aree peep con una programmazione urbanistica che la pone all'avanguardia in questo campo.

Anche in questo settore, essendo sempre meno i finanziamenti in conto capitale o i contributi pubblici regionali, il Comune ha dovuto pensare a soluzioni imprenditoriali alternative per dare risposte al problema dell'affitto.

Le imprese che vogliono operare nell'ambito dell'edilizia convenzionata devono essere disponibili

a destinare una parte del costruito alla locazione; negli ultimi anni nell'ambito di questi interventi è stato quindi richiesto un contributo, in termini di impegni finanziari, anche alle imprese che hanno risposto positivamente aderendo ad una proposta che possiamo definire equilibrata, una parte del costruito viene convenzionato per la vendita e una parte per la locazione temporanea e questo per noi ha comportato e comporterà immobilizzazioni finanziarie con smobilizzi a dieci anni.

La casa è un bisogno primario e nella nostra provincia, nonostante la congiuntura economica che stiamo attraversando, la domanda supera l'offerta.

La dinamica è sicuramente dovuta al fatto che con l'edilizia convenzionata si attua una politica dei suoli che ridimensiona fortemente la rendita fondiaria nell'interesse più generale della collettività.

Il consuntivo economico dell'Area Immobiliare al 31/12/2009 è inferiore ai dati del preconsuntivo, un aggiornamento che aveva rivisto al ribasso le previsioni del budget per l'anno 2009.

Si tratta di un risultato positivo ma dal punto di vista numerico inferiore alle attese, soprattutto nella proposta industriale dove riscontriamo molte difficoltà anche con interventi convenzionati con il Consorzio Aree Produttive.

Non abbiamo operato ribassi consistenti sui prezzi di listino quindi la minore marginalità è dovuta a vendite che però non si sono realizzate.

Le difficoltà a vendere sulla carta si sono incrementate e di conseguenza i compromessi ipotizzati non si sono concretizzati..

Durante la costruzione la gente viene, si informa, ritorna e rimane in attesa, non si avverte la necessità di sottoscrivere impegni mentre il quadro si modifica quando l'alloggio è prossimo alle finiture.

Questo significa che, in questa fase, per costruire si finanzia oltre il terreno anche la fase realizzativa.

Il settore, per il secondo anno consecutivo, non ha acquistato terreni o fabbricati per la propria attività; sta valorizzando gli investimenti fatti nel passato attivandosi con molta oculatezza.

Sono ultimati i lavori residenziali del "Parco Remesina" a Fossoli (Carpi), le opere del primo stralcio del "Residenziale Le Colline" a Taneto (RE), ultimeremo nel 2010 il secondo stralcio del "Residenziale Le Cime" a Rovigo, i lavori di ristrutturazione del "Borgo della Rosa" a Gargallo (Carpi) e la costruzione dei parcheggi interrati con la società Modena Invest (Mo).

Durante l'anno 2010 continueranno i lavori di ristrutturazione con la società Immobiliare Reiter s.p.a. in Piazza Martiri a Carpi, i lavori della società Modena Parcheggio s.p.a. le opere di urbanizzazione all'ex mercato bestiame (Mo) e i lavori a Cittanova 2000 s.p.a.(Mo).

Ipotizziamo inoltre di partire con i lavori residenziali della società Maya s.r.l. (Mo), con le costruzioni residenziali all'ex mercato bestiame (Mo) da farsi con la società Insula s.r.l. e con l'intervento più consistente che abbiamo a Modena in società costituenda con un altro partners, la nostra quota sarà di 109 alloggi di residenza libera e 99 alloggi in diritto di superficie.

**Il consuntivo dell'Area Prefabbricato al 31/12/2009** conferma sostanzialmente le previsioni del preconsuntivo che era stato rivisto in contrazione rispetto al budget.

Le difficoltà sono state molteplici, soprattutto perché durante l'anno ci siamo trovati con lo stabilimento che non aveva più nulla da produrre poiché un paio di committenti privati con cui avevamo sottoscritto il contratto, vista la situazione economica, hanno deciso di soprassedere e rimandare i loro investimenti.

Abbiamo constatato l'assenza di investimenti nell'attività industriale e soprattutto artigianale.

Il settore è stato interessato da un problema di cassa integrazione molto consistente che ha coinvolto la quasi totalità della struttura produttiva.

La cooperativa si è attivata per implementare l'attività commerciale e garantire, anche attraverso trasferimenti interni, commesse in grado di sostenere le difficoltà del settore.

Un risultato tangibile è stato raggiunto con un paio di commesse che hanno consentito al settore di riprendere a pieno ritmo l'attività produttiva dello stabilimento garantendo una copertura dell'attività presumibilmente per tutto l'anno 2010.

Viste le difficoltà del settore industriale è evidente che la costruzione di fabbricati propedeutici a questa attività non può avere richieste.

Si intravedono difficoltà per il futuro poiché il punto produttivo di Campogalliano non può essere pensato come un servizio all'attività d'impresa, deve ritrovare come del resto ha sempre avuto in passato, una sua autonomia.

**All'attività commerciale** abbiamo dato un budget molto ambizioso, sembrava difficilmente realizzabile perché in netto contrasto con i risultati raggiunti negli anni passati, a consuntivo riscontriamo il miglioramento di un obiettivo così alto e questo grazie al grande lavoro svolto da

tutti coloro che sono stati coinvolti in questa filiera.

Sono stati acquisiti, nella sola area costruzioni, 227 milioni di lavori contro un budget molto ambizioso di 220; si tratta di un risultato molto positivo soprattutto in un contesto complessivamente in frenata.

Il portafoglio acquisito nel 2009 nell'area costruzioni è formato da 199 milioni di opere pubbliche (70 milioni di costruzioni edili e 129 milioni di costruzioni infrastrutturali), 11 milioni di lavori edili con due cooperative d'abitazione e 17 milioni di appalti edili con due committenti privati.

Nell'anno 2010 partiranno le opere relative a due infrastrutture di rilievo, in A.T.I. inizieremo i lavori per conto di Società Autostrade relativi all'ampliamento della A14 nel tratto Cattolica-Fano mentre come Cooperativa di Costruzioni inizieremo i lavori per conto di Autostrade Centropadane relativi al Lotto 1 e Lotto2 per la costruzione del raccordo autostradale tra il casello di Ospitaletto (A4), il nuovo casello di Poncarale (A21) e l'aeroporto di Montichiari.

Sempre nel 2010 inizieremo i lavori di completamento del Polo Ospedaliero di Udine e la ristrutturazione a Verona dell'ex Panificio della Caserma Santa Marta.

Sicuramente la scelta di spostare l'asse del nostro orientamento verso le infrastrutture è alla base di questo risultato poiché affrontiamo commesse con importi molto elevati quindi in termini numerici facciamo meno acquisizioni ma gli importi dei contratti sono decisamente superiori.

Continueremo su questa strada, consapevoli che dobbiamo ampliare la nostra professionalità a tutti i livelli per affrontare il cambiamento imposto da questo tipo di mercato a cui prima non partecipavamo.

Per almeno un paio d'anni saremo concentrati sull'appalto pubblico, dove avremo un'ulteriore diminuzione del numero dei bandi con contratti di dimensioni sempre più consistenti e ribassi ulteriormente in crescita.

Ci attende un duro percorso, dovremo sicuramente lottare per conquistare spazi e ulteriore credibilità in un contesto in parte nuovo in cui ci stiamo inserendo.

### **Il bilancio d'esercizio 2009 di Cooperativa di Costruzioni**

Il bilancio d'esercizio al 31/12/2009 si chiude con un utile netto di 1.217.312 euro dopo aver effettuato ammortamenti per 2.690.893 euro con accantonamenti al fondo svalutazione crediti per 193.909 e rettifiche sul valore delle partecipazioni ed immobilizzazioni finanziarie per 10.058 euro.

### La struttura del conto economico

Comparando in termini sintetici le classi in cui si suddivide il conto economico abbiamo:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>	
Valore della produzione	<b>168,58</b>	<b>227,58</b>	
Costi della produzione	-165,80	-223,13	
Differenza valori e costi	2,78	4,45	
Proventi e oneri finanziari	0,81	-0,39	-
Rettifica di valore attività finanziarie	-0,01	-0,01	
Proventi e oneri straordinari	0,33	-0,06	
Risultato prima delle imposte	2,29	3,99	
Imposte	-1,07	-1,37	
Utile d'esercizio	1,22	2,62	

(valori espressi in milioni di euro)

### Analisi della situazione reddituale

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Ricavi delle vendite	203,46	108,86
Produzione interna	-34,88	118,71
Valore produzione operativa	168,58	227,58
Costi esterni operativi	138,38	193,25
Valore aggiunto	30,20	34,32
Costi del Personale	-23,45	-24,87
Ebitda margine operativo lordo	6,75	9,45
Ammortamenti e accantonamenti	-2,88	-3,31
Risultato operativo	3,87	6,14
Risultato area accessoria	1,09	1,67



Risultato area finanziaria	0,64	0,99
Ebit Normalizzato	3,42	5,46
Risultato area straordinaria	0,33	-0,06
Ebit integrale	3,75	5,40
Oneri finanziari	- 1,47	-1,41
Risultato Lordo	2,29	3,99
Imposte sul reddito	-1,07	-1,37
Risultato Netto	1,22	2,62

(valori espressi in milioni di euro)

### Analisi della struttura patrimoniale

La struttura patrimoniale, raggruppata nelle sue aggregazioni più significative, evidenzia:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Attività a breve	722,83	766,60
Attività immobilizzate	33,12	28,60
Totale attività	755,95	795,20
Passività a breve	682,08	729,49
Passività a medio lungo	22,39	15,40
<b>Patrimonio netto</b>	<b>51,48</b>	<b>50,30</b>
Totale passività	755,95	795,20

(valori espressi in milioni di euro)

### La struttura finanziaria

La struttura finanziaria articolata tra le fonti e gli impieghi si presenta:

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Attività finanziaria a breve	10,52	12,92
Passività finanziaria a breve	24,45	19,25
Indebitamento finanziario netto a breve	13,93	-6,33
Attività finanziaria oltre 12 mesi	-	-

Passività finanziaria oltre 12 mesi	14,32	8,21
Indebitamento netto	-28,25	-14,54
Totale indebitamento lordo	-38,90	-27,46

(valori espressi in milioni di euro)

#### **Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Margine primario di struttura	18,35	21,64
Quoziente primario di struttura	1,55	1,76
Margine secondario di struttura	39,73	37,07
Quoziente secondario di struttura	2,20	2,29

(valori espressi in milioni di euro)

#### **Indici sulla struttura dei finanziamenti**

	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Quoziente di indebitamento complessivo	2,56	2,68
Quoziente di indebitamento finanziario	0,55	0,29

(valori espressi in milioni di euro)

#### **Dati gestionali delle tre aree produttive**

Il consuntivo della Cooperativa di Costruzioni raggiunge un utile lordo di 9,44 milioni di euro, che al netto dei costi comuni centrali, pari a 6,67 milioni di euro determina un risultato operativo pari a 2,77 milioni di euro.

Il capitale investito si incrementa leggermente superando i 98 milioni di euro.

Il monte lavori è stato pari a circa 1,64 volte il capitale investito, contro una rotazione di 2,3 dell'anno 2008.

**AREA COSTRUZIONI anno 2009**

	Preconsuntivo	Consuntivo
<b>Ricavi</b>	<b>137,58</b>	<b>137,54</b>
Margine contributivo netto	11,30	13,63
	8,2%	9,9%
Struttura tecnica	2,93	2,96
	2,1%	2,2%
1° Margine industriale	8,37	10,66
	6,1%	7,7%
Servizi alla produzione	1,07	1,19
	0,8%	0,9%
Costi commerciali	1,87	2,14
	1,3%	1,6%
<b>Utile lordo</b>	<b>5,41</b>	<b>7,32</b>
	3,9%	5,3%

(valori espressi in milioni di euro)

Il monte lavori è stato pari a circa 3,31 volte il capitale investito che ammonta a circa 41,5 milioni di euro (l'importo non comprende il capitale non operativo).

Confrontandoci con il bilancio precedente possiamo affermare che il capitale investito è aumentato di 5 milioni di euro mentre la rotazione è diminuita rispetto al dato di 4,6 dell'anno precedente.

**AREA PREFABBRICATO anno 2009**

	Preconsuntivo	Consuntivo
<b>Ricavi</b>	<b>11,97</b>	<b>10,54</b>
Margine contributivo netto	1,56	1,50
	13,1%	14,2%

Struttura tecnica	0,63	0,64
-----	5,3%	6,1%
1° margine industriale	0,93	0,86
-----	7,8%	8,2%
Servizi alla produzione	0,05	0,05
-----	0,5%	0,5%
Costi commerciali	0,28	0,28
-----	2,4%	2,7%
Utile lordo	0,6	0,53
-----	5%	5%

(valori espressi in milioni di euro)

Il monte lavori risulta molto alto in relazione al capitale investito in quanto quest'ultimo è pari a 0,3 milioni di euro; l'attività si autofinanzia. In questa area il risultato economico viene ulteriormente migliorato dalla dinamica finanziaria positiva.

<b>AREA IMMOBILIARE anno 2009</b>
-----------------------------------

	Preconsuntivo	Consuntivo
Ricavi	14,51	14,02
Margine contributivo netto	3,87	2,41
-----	26,7%	17,2%
Struttura tecnica	0,74	0,74
-----	5,1%	5,3%
1° margine industriale	3,12	1,66
-----	21,6%	11,9%
Servizi alla produzione	0,07	0,07
-----	0,5%	0,5%
Costi commerciali	-	-
-----	-	-
Utile lordo	3,06	1,59

21,1%

11,4%

(valori espressi in milioni di euro)

Il monte lavori risulta pari a 0,28 volte il capitale investito, la rotazione si dimezza se confrontata con l'anno precedente.

In questa area il capitale investito ammonta a circa 50 milioni di euro ed è diminuito di 4 milioni rispetto all'anno 2008.

L'incidenza delle rimanenze sull'attività autopromossa è diminuita perché al rallentamento delle vendite abbiamo contrapposto il blocco delle nuove iniziative.

### **Rapporti con società controllate e collegate**

Il valore delle partecipazioni al 31/12/09 ammonta complessivamente a 9.540.743 euro con un incremento di 495.667 euro rispetto al 31/12/08.

Oltre che dall'incremento di capitale sociale sottoscritto nella già partecipate società Immobiliare Ponte Alto srl per € 95.000 e Modena Cinque srl per € 6.411, nel 2009 è stato sottoscritto il 66% del capitale sociale della Area ex corni srl (che ha per oggetto l' esecuzione del Contratto di Concessione con il Comune di Pavullo nel Frignano (Mo) per la progettazione, e costruzione di un polo scolastico ) per € 79.200; diverse sono state le costituzioni di società consortili e di scopo a cui la cooperativa partecipa per la realizzazione degli appalti in portafoglio come meglio specificato nella nota integrativa al bilancio .

I finanziamenti concessi alle società controllate, collegate e consortili per far fronte alle esigenze che si vengono a creare durante la loro attività di produzione ammontano a 11.907.036. I rapporti economici intervenuti con le stesse sono generalmente regolati a normali condizioni di mercato, con qualche eccezione per alcuni finanziamenti verso società collegate che svolgono attività immobiliare per la cui specifica si rimanda alla nota integrativa alla voce "crediti" dell'attivo immobilizzato..

Si precisa che a seguito della riforma tributaria introdotta con il D. Lgs. 12 Dicembre 2003 n° 344, la Cooperativa e la società collegata Modena Fiori srl, hanno rinnovato nello scorso esercizio l'opzione per il regime di tassazione per trasparenza disciplinato dall'art. 115 del Tuir per i tre periodi di imposta 2008/2009/2010. Tale istituto consente di imputare il reddito Ires direttamente ai

soci per trasparenza in proporzione alle rispettive quote di partecipazione secondo rapporti reciproci regolamentati attraverso opportuni accordi .

Nessuna società partecipata detiene quote del capitale sociale della cooperativa. Per maggiori dettagli sulle società del gruppo si rimanda alla Nota Integrativa ed al Bilancio Consolidato limitandoci in questa sede ad un aggiornamento sintetico delle società controllate e collegate:

**Controllate:**

**S.C.A.R. Società Costruzioni Appalti Ristrutturazioni Srl – Modena**

Quota di partecipazione 100%

capitale sociale 96.900 euro

finanziamenti 226.690 euro erogati al 31/12/09

La società è proprietaria dei seguenti immobili:

di un garage in Via Pelusia a Modena;

ha inoltre acquisito con contratto di locazione finanziaria dal C.C.F.S di Reggio Emilia gli immobili posti in Campogalliano (MO) adibiti a magazzino e stabilimento del prefabbricato della Cooperativa di Costruzioni alla quale sono stati concessi in locazione .

partecipa insieme ad altri partners alla società Modena Prima Srl per intraprendere nuove iniziative immobiliari.

**Sviluppo Immobiliare Srl – Modena**

Quota di partecipazione 100%

capitale sociale 46.800 euro

il finanziamento al 31/12/09 ammonta ad € 1.910.586 ed è stato erogato per permettere di sviluppare una nuova attività immobiliare in partnership.

La società è proprietaria di:

N° 21 posti auto in Via Notari a Modena.

**Areaexcorni srl –Modena**

Quota di partecipazione 66%

capitale sociale 120.000 euro

la società nel corso dell'esercizio ha progettato e iniziato i lavori di costruzione della scuola materna e del nido oggetto della Convenzione con il Comune di Pavullo.

### **Collegate:**

Le partecipazioni in società collegate ( invariate rispetto allo scorso esercizio) sono le seguenti:

	ns. quota
Centro Comm.le Carpi Srl - Carpi MO	34,33%
Coim Srl -Pescara (in liquidaz.)	50,00%
Fondo Scala Srl - Cento FE	50,00%
I.M. Immobiliare Tivoli srl – Roma	23,61%
Immob. S.Anna Srl - MO	25,00%
Immob. Ponte Alto Spa	25,00%
Immobiliare Reiter Spa - Modena	33,00%
Insula Srl - Carpi MO	49,00%
Maya Costruzioni Srl - Modena	45,80%
Miramedia Srl – Modena	40,00%
Modena Cinque Srl – Roccabianca PR	28,28%
Modena Fiori Srl - Carpi - MO	50,00%
Modena Invest Srl - Modena	50,00%
Pool Ambiente Srl - Reggio Emilia	50,00%
Residence Park Spa – Modena	22,50%
Uffici Comun. Formigine Spa – PR	30,00%

### **Crediti e debiti – costi e ricavi - verso le società controllate.**

- La Cooperativa di Costruzioni nel bilancio al 31/12/09 ha registrato crediti-debiti e costi-ricavi verso le società controllate come segue:

**S.c.a.r. Società Costruzioni Appalti Ristrutturazioni Srl** : crediti per € 226.690 per finanziamenti erogati;debiti per fatture ricevute € 128.757; costi per affitti passivi per lo stabilimento di prefabbricazione di Campogalliano e per addebito Ici € 547.775

**-Sviluppo Immobiliare Srl** : crediti per € 1.910.585 per finanziamenti concessi ;

**-Areaexcorni Srl** : crediti per € 556.712 per fatture da emettere ed € 13.625 per fattura emessa; ricavi per lavori eseguiti sul cantiere di Pavullo e per funzioni tecnico-amministrative € 570.337.

## **Imposte sul reddito**

Le imposte sul reddito sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale applicabile alle società cooperative.

Ammontano a 1.071.370 euro (con un decremento di 296.680 euro rispetto al 2008), quale saldo algebrico costituito da imposte correnti per 1.392.129 euro (di cui 785.455 euro per Irap ed 606.674 euro per Ires) e imposte anticipate per -320.759 euro (di cui – 39.538 euro per Irap e -281.221 euro per Ires).

Il decremento registrato rispetto allo scorso esercizio è determinato dall'aumento delle imposte anticipate corrisposte a fronte dell'accantonamento prudenziale effettuato al fondo rischi contrattuali su opere di durata ultrannuale, mentre le imposte correnti sono rimaste sostanzialmente invariate, in quanto a fronte di un leggero incremento dell'ires, si è registrata una flessione dell'irap per effetto del minor costo registrato per il personale dipendente.

Per ulteriori approfondimenti si rimanda ai prospetti esplicativi inseriti in nota integrativa.

## **Eventi di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio**

Non vi sono eventi occorsi in data successiva al 31 dicembre 2009 tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella approvata dagli organi della società, nè da richiedere rettifiche o annotazioni integrative al bilancio d'esercizio .

## **Il budget 2010 e le prospettive**

Il budget 2010 può essere riassunto nei seguenti dati:

Ricavi	187,90
di cui	
AREA Costruzioni	153,19
AREA Prefabbricato	17,24
AREA Immobiliare	17,47
Margine operativo	3,46

( valori espressi in milioni di euro)



Complessivamente prevediamo un aumento dei ricavi dell'ordine del 14% in relazione all'anno 2009.

Il budget, in un contesto di tante difficoltà, si presenta positivo poiché nell'anno passato Cooperativa di Costruzioni ha acquisito nella sola area costruzioni, commesse per 227 milioni di euro.

Nell'anno 2010 partiranno le opere relative a due infrastrutture di rilievo, in A.T.I. inizieremo i lavori per conto di Società Autostrade relativi all'ampliamento della A14 nel tratto Cattolica-Fano mentre come Cooperativa Di Costruzioni inizieremo i lavori per conto di Autostrade Centropadane relativi al Lotto 1 e Lotto2 per la costruzione del raccordo autostradale tra il casello di Ospitaletto (A4), il nuovo casello di Poncarale (A21) e l'aeroporto di Montichiari.

Sempre nel 2010 inizieremo i lavori di completamento del Polo Ospedaliero di Udine e la ristrutturazione a Verona dell'ex Panificio della Caserma Santa Marta.

In generale le prospettive per il futuro non sono rosee, la mancanza di lavoro, le difficoltà contingenti da superare, le incertezze relative alla ripresa economica e l'instabilità dei mercati finanziari impongono prudenza e oculatezza negli investimenti; l'acquisizione è stata positiva ma evidenzia l'assenza quasi totale del mercato privato, la situazione economica è tale per cui sono pochi quelli che investono e quando lo fanno cercano un coinvolgimento del costruttore.

### **Attività di ricerca e sviluppo**

Nel corso dell'esercizio la cooperativa ha svolto diverse attività al fine di razionalizzare i propri processi produttivi e per migliorare sia qualitativamente che tecnologicamente i propri prodotti soprattutto nell'ambito dell'attività immobiliare. Conseguentemente sono stati organizzati corsi di formazione e aggiornamento per migliorare le conoscenze e competenze del personale.

### **Risorse umane e situazione occupazionale**

Il valore sociale ed economico del lavoro assume importanza cruciale in questo periodo di congiuntura economica estremamente difficile.

Il problema oggi centrale per la Cooperativa è garantire il mantenimento del posto di lavoro ai soci ed ai lavoratori. E' un tema che deve rivestire il massimo dell'impegno aziendale; ovviamente l'obiettivo è strettamente collegato all'acquisizione di nuove commesse, alla copertura dei costi aziendali e più complessivamente alla capacità di stare e resistere sul mercato.

La situazione del 2009 è quanto meno allarmante, i dati ISTAT evidenziano un panorama nazionale con forte crescita del tasso di disoccupazione, soprattutto giovanile, con una discesa drastica di lavoratori con contratti a termine usciti dal mercato del lavoro per scadenze contrattuali non rinnovate. Nel 2009 137mila persone hanno perso il posto di lavoro nel solo settore delle costruzioni e se consideriamo l'indotto si calcolano 210mila posti di lavoro in meno. Le imprese che hanno chiuso sono 9000 e altre 7800 si sono aggiunte in soli tre mesi nel 2010.

In questo quadro a tinte fosche, la cooperativa non ha potuto non sentire le difficoltà derivanti da un mercato in forte affanno. In situazioni straordinarie come questa diviene necessario ricorrere a sacrifici ed a mezzi che non si vorrebbero porre in campo. La necessità più forte è però garantire la continuità dell'azienda e di coloro che qui lavorano, utilizzando ogni strumento necessario pur mitigandone il più possibile gli effetti. Già nell'autunno del 2008 apparivano i primi sintomi di difficoltà ad occupare tutti i lavoratori presenti in azienda e pertanto ad inizio 2009 diveniva inevitabile il ricorso alla cig ordinaria. Il numero limitato dei lavoratori interessati dalla cassa integrazione e la presenza del fondo di solidarietà promosso dagli stessi lavoratori, unitamente all'integrazione aziendale, hanno reso la situazione meno pesante per le persone coinvolte.

Il nostro settore è tra i più colpiti dalla crisi, il saldo numerico fra le imprese cessate e quelle avviate è positivo, ma per queste ultime per l'80% si tratta di imprese a carattere individuale, ciò significa che molto spesso si tratta di dipendenti "spinti" a mettersi in proprio per risparmiare sugli oneri sociali, con una crisi che quindi favorisce le imprese irregolari.

Diviene quindi ancor più difficile affrontare un mercato, anche pubblico, con gare ai ribassi e imprese che con lavoratori irregolari rendono ancor più diseguali le condizioni della concorrenza.

Nonostante tutto quello che è accaduto la cooperativa ha comunque continuato nel suo cammino ed ha affrontato e intende affrontare le difficoltà senza dimenticare lo spirito cooperativo, il cui principale punto di forza è costituito dagli uomini che lavorano e hanno fatto crescere realtà come la nostra.

I dati che vengono di seguito riportati ci danno la fotografia del 2009 su quanti e come siamo nel numero, nell'età, nella presenza sul territorio e ancora quanto costa il nostro lavoro e quanto facciamo per migliorare le situazioni lavorative, garantire la sicurezza, e qual'è l'impegno che mettiamo per cercare di formare e far crescere nelle conoscenze tutti noi.

## Organico Aziendale

I dati dell'ultimo triennio evidenziano un calo nel numero degli occupati, più consistente per il 2009, anche a seguito dei pensionamenti e della cessazione dei rapporti di lavoro a tempo determinato (assunzioni su cantiere); questi ultimi sono quelli che hanno inciso maggiormente sulla flessione riguardante la componente operaia.

Positiva è la crescita costante del numero dei soci lavoratori.

Organico soci - non soci	ORGANICO AL 31/12/2007			ORGANICO AL 31/12/2008			ORGANICO AL 31/12/2009		
	TOTALE	soci	no soci	TOTALE	soci	no soci	TOTALE	soci	no soci
OPERAI MODENA	161	120	41	152	120	32	151	120	31
OPERAI FUORI ZONA	108	29	79	113	37	76	75	42	33
TOTALE OPERAI EDILI	269	149	120	265	157	108	226	162	64
OPERAI PREFABBRICATO	31	17	14	32	19	13	31	19	12
TOTALE OPERAI	300	166	134	297	176	121	257	181	76
IMPIEGATI MODENA (*)	88	64	24	84	63	21	87	64	23
IMPIEGATI FUORI ZONA	26	16	10	23	15	8	22	16	6
IMPIEGATI PREFABBRICATO	7	4	3	7	5	2	7	5	2
QUADRI EDILIZIA	22	18	4	25	21	4	23	18	5
QUADRI PREFABBRICATO	2	2		1	1	0	1	1	0
TOTALE IMPIEGATI	145	104	41	140	105	35	140	104	36

DIRIGENTI	13	13		13	13	0	15	15	0
TOTALE OCCUPATI	458	283	175	450	294	156	412	300	112

### **Raffronto numero lavoratori, ore lavorate e costo del lavoro .**

La media dei lavoratori operai 2009 è pari a 255, contro i 294 del 2008; le ore lavorate sono state 452.435 rispetto alle 529.824 dello scorso esercizio; conseguentemente le ore procapite sono nel 2009 pari a 1.776 rispetto alle 1801 del 2008, così come il costo procapite è stato nel 2009 di € 54.035 rispetto ad € 55.642 del 2008.

La variazione del costo orario, così come quella delle ore lavorate, sono una diretta conseguenza del ricorso alla Cig ordinaria. Nel corso dell'anno 2009 la Cig ha riguardato una media di circa 30 persone (con decorrenza febbraio 2009), questo ha portato sia ad una evidente diminuzione delle ore lavorate che ad un minor costo del personale operaio. Il dato risente quindi di una situazione del tutto particolare e la riduzione del costo è sì un "beneficio economico" sui risultati di bilancio ma anche e soprattutto il segnale di un aspetto indubbiamente negativo che è la difficoltà occupazionale.

### **Sicurezza sul lavoro**

L'emanazione del D.Lgs. 81/2008 è stata un'ulteriore occasione per entrare ancora di più all'interno del tema della sicurezza del lavoro e rinnovare ogni sforzo per affrontare una questione che, per lo spirito sociale della cooperativa, riveste un'importanza primaria.

Oltre al miglioramento dei dispositivi di protezione, dei mezzi e delle attrezzature, abbiamo cercato di continuare ad approfondire interventi di maggiore sensibilizzazione su questa materia, non sempre facili da realizzare, volti a far acquisire un alto livello di consapevolezza per gli interessati e tale da prevenire nel migliore dei modi i rischi di infortuni.

L'andamento per quanto riguarda sia l'incidenza che il numero degli infortuni è migliorato rispetto al 2008, dovremmo quindi continuare a lavorare affinché questa tendenza si consolidi sempre più negli anni a venire.

### **Formazione**

Il numero delle ore di formazione organizzate dalla cooperativa sia in attività esterne che soprattutto interne, è notevolmente incrementato nel corso dell'esercizio rispetto al precedente.

Il campo della formazione si è sviluppato su più fronti, passando dal corso per i lavoratori collocati in Cig al fine di ottenere una riqualificazione ed una specializzazione, ai corsi in materia di sicurezza sia dal punto di vista gestionale rivolti alla struttura tecnica che dal punto di vista più operativo rivolti al personale operante in cantiere. Inoltre sono state organizzate diverse attività formative su temi quali l'ambiente, la contabilità, il management e la gestione delle risorse umane, con l'obiettivo aziendale di favorire una maggiore qualificazione ed una definita crescita professionale del personale della cooperativa. In totale, nell'esercizio i corsi sono stati 55 ( nel 2008 36).

ORE FORMAZIONE PRO CAPITE			
Anno	Ore totali	N° addetti medi	Ore pro capite
2008	5253	447	11,8
2009	6107	434	14,1

### **Procedura di ammissione di nuovi soci**

(Art. 2528 c.c.)

In relazione all'ammissione dei nuovi soci, la cooperativa ha agito nel rispetto del fondamentale principio della porta aperta; a tal fine essa, nel proporsi lo sviluppo dell'attività sociale, ha operato anche per incrementare la base sociale attraverso l'adesione di nuovi soci, realizzando buoni risultati che si riscontrano in un incremento netto nella base sociale di 8 unità.

Soci	Al 31/12/2008	Ammissioni	Recessi	passaggio qualifica	Al 31/12/2009
operai	177	12	-5	0	184
impiegati	106	5	-3	-2	106
dirigenti	14	0	-1	2	15
<b>Totali</b>	<b>297</b>	<b>17</b>	<b>-9</b>	<b>0</b>	<b>305</b>

Le determinazioni relative all'ammissione dei nuovi soci sono correlate al riscontro della presenza dei requisiti soggettivi richiesti dallo statuto e alle esigenze/capacità della cooperativa di realizzare l'effettivo rapporto di scambio mutualistico; nel corso dell'anno il Consiglio di Amministrazione ha accolto N° 17 domande di ammissione di nuovi Soci Cooperatori nel rigoroso rispetto del principio della "porta aperta" anche per tutelare il requisito della "prevalenza" e con esso i caratteri fondamentali della nostra cooperativa che si è posta fra i diversi obiettivi, anche quello di trasmettere ai giovani i valori del modello cooperativo .

### **Quadro normativo e politiche sociali**

Relativamente alla documentazione del carattere di Cooperativa a Mutualità Prevalente, per la quale si rimanda al dettaglio contenuto in Nota Integrativa, si precisa, che come per lo scorso anno, la Cooperativa rispetta la condizione di prevalenza ai sensi dell'art. 2513 del c.c.: nello scambio mutualistico di cui al punto b) il costo del lavoro dei soci (17.069.262 euro) è superiore al 50% (72,79%) del totale del costo del lavoro di cui all'art. 2425 – primo comma – punto 39 (23.450.996 euro).

In considerazione del rispetto delle clausole mutualistiche previste dallo statuto sociale in conformità al dettato dell'art. 2514 del c.c., la cooperativa conferma di possedere i requisiti per essere considerata a Mutualità Prevalente (CMP).

Infine, ai sensi dell'art. 2512 del c.c., la cooperativa è iscritta dal 23/03/2005 all'Albo Nazionale Società Cooperative al n. A115076 – Sezione Cooperative a Mutualità Prevalente Categoria: Cooperative di Produzione e Lavoro.

## **Informativa ai sensi dell' Art. 2427 del C.C. N. 6 –BIS**

Gestione dei rischi :

Cooperativa di Costruzioni è esposta ad una varietà di rischi: rischio di mercato, rischio di credito, rischio di liquidità e rischio dei tassi di interesse.

Nell'ambito del rischio di mercato, la cooperativa è esposta alla fluttuazione del prezzo delle materie prime. La società è solita stipulare con i fornitori contratti a medio termine per gestire e limitare il rischio della fluttuazione del prezzo.

In merito al rischio di credito, la Cooperativa non ha significative concentrazioni di rischio di credito ed ha posto in essere procedure che assicurano una preventiva valutazione circa la solvibilità del cliente; a fine esercizio è stata completata con successo una operazione di factoring prosoluto nei confronti della Regione Veneto.

Una prudente gestione del rischio di liquidità implica il mantenimento di una sufficiente riserva di liquidità; come conseguenza della natura dinamica dell'attività svolta, la funzione tesoreria mira alla flessibilità delle provviste incrementando le linee di credito disponibili.

Il rischio dei tassi di interesse deriva dai finanziamenti a lungo termine. I finanziamenti erogati a tasso variabile, espongono al rischio sui flussi di cassa attribuibile ai tassi di interesse, i finanziamenti a tasso fisso espongono al rischio sul fair value attribuibile al valore del debito; il fair value ha visto un peggioramento nel corso dell'esercizio a seguito dell'aumento della volatilità.

La politica della cooperativa si basa su una costante valutazione del livello di indebitamento, della sua struttura e della sua duration. Al 31 dicembre i finanziamenti erano a tasso variabile e vi erano operazioni di coperture illustrate nella Nota Integrativa.

## **Privacy**

Per quanto riguarda gli adempimenti previsti dalle normative sulla Privacy, si da atto che, in attuazione di quanto disposto dal D.Lgs, n.196/2003 all'art. 34 - comma 1 lettera g) e al punto 26 del disciplinare tecnico di cui all'allegato B del medesimo decreto legislativo, è stato predisposto ed approvato il Documento Programmatico sulla Sicurezza secondo le indicazioni descritte al punto 19 del medesimo.

Come richiesto, inoltre, dal provvedimento del Garante della Privacy del 27 novembre 2008, si è provveduto entro la scadenza fissata nel 15/12/09 a:

- nominare “l’amministratore di sistema” aziendale;
- nominare “gli amministratori di sistema” esterni per quanto riguarda le banche dati mantenute e/o gestite da fornitori esterni;
- attivare le necessarie operazioni per garantire la registrazione degli accessi (autenticazione informatica) ai sistemi di elaborazione e agli archivi elettronici da parte degli amministratori di sistema stessi

### **Informativa sui criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico**

Ai sensi dell’art. 2545 del c.c. e dell’art. 2 della Legge 59/1992 si attesta di aver salvaguardato il carattere mutualistico della Cooperativa e di aver raggiunto gli scopi sociali e statutari che, come cita l’art. 3, sono quelli di “ottenere, tramite la gestione in forma associata della Cooperativa alla quale prestano la propria attività di lavoro, continuità di occupazione e le migliori condizioni economiche, sociali e professionali”.

La cooperativa ha agito per mantenere la piena occupazione dei soci e per remunerare le loro prestazioni di lavoro alle migliori condizioni contrattuali possibili, tenendo conto dell’andamento del mercato e dello specifico settore di riferimento in cui opera che è stato ampiamente descritto nella prima parte della relazione sulla gestione.

La società ha operato, al fine di migliorare la qualificazione professionale e culturale dei soci, investendo per garantire condizioni ottimali nell’ambiente di lavoro.

Nel 2009, sono state convocate le assemblee separate dei soci in occasione della presentazione e aggiornamento del budget e l’assemblea annuale ordinaria per l’approvazione del bilancio d’esercizio e la nomina degli amministratori.

In sede d’approvazione del bilancio 2008 ai soci sono stati attribuiti dividendi e rivalutazioni delle



quote sociali nel rispetto e nei limiti previsti dalla normativa vigente per le Cooperative a Mutualità Prevalente.

### **Proposte all'assemblea**

Il Consiglio di Amministrazione ha convocato come negli scorsi anni l'assemblea di bilancio entro i sei mesi dalla chiusura dell'esercizio anziché nei 4 mesi, facoltà prevista dallo statuto art. 33 e pure dal codice civile (art. 2364) per le motivazioni ampiamente illustrate nel Consiglio di Amministrazione del 05 marzo 2010 e di seguito riportate:

- complessità nella chiusura e valutazione dei singoli cantieri dovuta al loro numero ed alla dislocazione che hanno fatto tardare la determinazione di significative poste in bilancio;
- stesura del bilancio consolidato redatto sulla base di quanto previsto dall'art. 40 del Decreto Legislativo del 09/04/91 n. 127 che ha recepito, bilanci consuntivi delle società rientranti nell'area di consolidamento.

A conclusione vi invitiamo:

- 1) ad approvare il bilancio al 31/12/2009, la relativa Nota Integrativa e la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla situazione della Cooperativa e sull'andamento della gestione;
- 2) ad approvare l'ipotesi di destinazione dell'utile di esercizio 2009 formulata come segue:

### **Proposta di destinazione dell'utile d'esercizio 2009 1.217.311,65**

- al Fondo di riserva legale indivisibile in  
aderenza al dettato dello Statuto sociale e  
compatibilmente con quanto disposto dall'art.  
2.545-quater, comma 1°, del Codice Civile e  
dall'art. 12 della Legge 904/77 Euro 365.193,50
- il 3% al Fondo Mutualistico per la promozione  
e lo sviluppo della Cooperazione ai sensi  
dell'art. 11 della Legge 59/92 Euro 36.519,35
- ad aumento gratuito delle quote sociali  
effettivamente versate dai soci al 31/12/08,

nella misura del 0,70%, a norma dell'art. 7 della Legge n. 59/92	Euro	10.463,19
• a titolo di dividendo sulle quote sociali effettivamente versate dai soci alla data del 31/12/08 nella misura del 5,50% lordo. Si propone che tale remunerazione resti ad incremento delle quote di capitale sociale qualunque sia il loro ammontare	Euro	82.210,27
• la quota residua al fondo di Riserva Straordinaria indivisibile, in aderenza al dettato dello Statuto sociale e compatibilmente con quanto disposto dall'art. 12 della Legge 904/1977	Euro	722.925,34
		-----
TOTALE	Euro	1.217.311,65

Concludo rivolgendo ai soci ed a tutti i dipendenti un vivo ringraziamento per la professionalità e per l'impegno profuso, che hanno permesso di conseguire il risultato che abbiamo appena commentato. Grazie a nome mio e di tutto il Consiglio di Amministrazione.

Modena li 17/05/2010

Firmato

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

*Ing. Ivano Malaguti*

# COOPERATIVA DI COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA

Sede Legale: VIA REPUBBLICA VAL TARO 165 MODENA (MO)  
Iscritta al Registro Imprese di: MODENA  
C.F. e numero iscrizione: 00175840362  
Iscritta al R.E.A. di MODENA n. 84620  
Capitale Sociale sottoscritto € 1.631.278,06 Versato in parte (Quota versata: Euro 1.614.268,06)  
Partita IVA: 00175840362  
Numero iscrizione Albo Societa' Cooperative: A115076  
Sezione Cooperative a mutualità prevalente  
Categoria : Cooperative di Produzione e Lavoro

## Bilancio al 31/12/2009

(in Euro)

### Stato Patrimoniale Attivo

	Parziali 2009	Totali 2009	Esercizio 2008
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>			
Versamenti non ancora richiamati		17.010	22.648
<b>TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI (A)</b>		<b>17.010</b>	<b>22.648</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>			
<b>I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>			
3) Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno		30.000	40.000
7) Altre immobilizzazioni immateriali		4.739.787	3.477.599
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		<b>4.769.787</b>	<b>3.517.599</b>
<b>II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>			
1) Terreni e fabbricati		1.743.157	194.325
2) Impianti e macchinario		1.287.187	1.105.494
3) Attrezzature industriali e commerciali		1.050.211	1.193.917
4) Altri beni materiali		1.616.775	1.341.749
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		196.296	39.496
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		<b>5.893.626</b>	<b>3.874.981</b>
<b>III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>			
1) Partecipazioni		9.540.743	9.045.076
a) Partecipazioni in imprese controllate	238.665		159.465

	Parziali 2009	Totali 2009	Esercizio 2008
b) Partecipazioni in imprese collegate	3.955.613		3.849.609
d) Partecipazioni in altre imprese	5.055.846		4.874.991
e) imprese consortili	290.619		161.011
<b>2) Crediti</b>		<b>12.918.609</b>	<b>12.202.094</b>
a) Crediti verso imprese controllate	2.137.276		1.911.574
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.137.276		1.911.574
b) Crediti verso imprese collegate	8.498.937		8.008.656
esigibili oltre l'esercizio successivo	8.498.937		8.008.656
d) Crediti verso altri	2.271.596		2.271.064
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.271.596		2.271.064
e) imprese consortili	10.800		10.800
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.800		10.800
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		<b>22.459.352</b>	<b>21.247.170</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)</b>		<b>33.122.765</b>	<b>28.639.750</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>			
<b>I - RIMANENZE</b>			
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		15.028.408	9.506.919
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		23.215.926	30.197.262
3) Lavori in corso su ordinazione		621.103.693	643.534.008
4) Prodotti finiti e merci		7.936.947	15.030.154
5) Acconti		4.150.601	5.589.633
<b>TOTALE RIMANENZE</b>		<b>671.435.575</b>	<b>703.857.976</b>
<b>II - CREDITI</b>			
1) Crediti verso clienti		35.071.091	43.854.859
esigibili entro l'esercizio successivo	34.441.594		43.358.339
esigibili oltre l'esercizio successivo	629.497		496.520
2) Crediti verso imprese controllate		13.625	
esigibili entro l'esercizio successivo	13.625		
3) Crediti verso imprese collegate		269.398	233.719
esigibili entro l'esercizio successivo	269.398		233.719
4-bis) Crediti tributari		277.788	1.252.156
esigibili entro l'esercizio successivo	277.788		1.100.774
esigibili oltre l'esercizio successivo			151.382
4-ter) Imposte anticipate		1.061.454	740.695
esigibili entro l'esercizio successivo	1.061.454		740.695
5) Crediti verso altri		1.518.593	1.651.944

	Parziali 2009	Totali 2009	Esercizio 2008
esigibili entro l'esercizio successivo	532.983		370.589
esigibili oltre l'esercizio successivo	985.610		1.281.355
6) imprese consortili	1.856.972		1.204.912
<b>TOTALE CREDITI</b>		<b>40.068.921</b>	<b>48.938.285</b>
<b>IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>			
1) Depositi bancari e postali		10.488.075	12.920.337
3) Denaro e valori in cassa		33.605	3.187
<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		<b>10.521.680</b>	<b>12.923.524</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)</b>		<b>722.026.176</b>	<b>765.719.785</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>			
Ratei e risconti attivi		804.240	891.872
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI (D)</b>		<b>804.240</b>	<b>891.872</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>755.970.191</b>	<b>795.274.055</b>

## Stato Patrimoniale Passivo

	Parziali 2009	Totali 2009	Esercizio 2008
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>			
I - Capitale		1.631.278	1.464.769
IV - Riserva legale		39.035.019	38.249.860
VII - Altre riserve, distintamente indicate		9.593.652	7.952.667
Riserva straordinaria	9.593.651		7.952.670
Riserva per differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		(3)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		1.217.312	2.617.147
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)</b>		<b>51.477.261</b>	<b>50.284.443</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>			
3) Altri fondi		460.783	678.150
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI (B)</b>		<b>460.783</b>	<b>678.150</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		<b>6.469.931</b>	<b>6.518.931</b>
<b>D) DEBITI</b>			
3) Debiti verso soci per finanziamenti		1.956.947	2.102.163
esigibili entro l'esercizio successivo	1.832.997		2.086.669
esigibili oltre l'esercizio successivo	123.950		15.494
4) Debiti verso banche		36.936.752	22.871.418
esigibili entro l'esercizio successivo	22.618.501		14.660.345

	Parziali 2009	Totali 2009	Esercizio 2008
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.318.251		8.211.073
5) Debiti verso altri finanziatori			2.499.994
esigibili entro l'esercizio successivo			2.499.994
6) Acconti		572.962.285	610.245.932
esigibili entro l'esercizio successivo	572.962.285		610.245.932
7) Debiti verso fornitori		73.335.188	92.828.936
esigibili entro l'esercizio successivo	73.335.188		92.828.936
9) Debiti verso imprese controllate		100.341	114.498
esigibili entro l'esercizio successivo	100.341		114.498
10) Debiti verso imprese collegate		34.796	35.854
esigibili entro l'esercizio successivo	34.796		35.854
12) Debiti tributari		2.467.598	1.338.653
esigibili entro l'esercizio successivo	2.467.598		1.338.653
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		924.483	843.266
esigibili entro l'esercizio successivo	924.483		843.266
14) Altri debiti		2.238.725	2.626.215
esigibili entro l'esercizio successivo	2.238.725		2.626.215
15) Debiti verso consortili		5.564.936	2.083.844
<b>TOTALE DEBITI (D)</b>		<b>696.522.051</b>	<b>737.590.773</b>
<b>E) RATEI E RISCOINTI</b>			
Ratei e risconti passivi		1.040.165	201.758
<b>TOTALE RATEI E RISCOINTI (E)</b>		<b>1.040.165</b>	<b>201.758</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>755.970.191</b>	<b>795.274.055</b>

### Conti d'ordine

	Parziali 2009	Totali 2009	Esercizio 2008
Fidejuss. rilas. da terzi per ns. conto a fav. di terzi		67.362.218	61.670.864
Fidejussioni e garanzie prestate a soc. controllate		14.464.322	4.338.759
Fidejussioni e garanzie prestate a soc. collegate		16.268.152	12.825.617
Fidejussioni e garanzie prestate ad altri		6.993.600	3.355.946
Lettere di patronage impegnative a favore di terzi		4.266.160	2.711.161
Leasing		9.884.373	10.966.506
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE DEL PASSIVO</b>		<b>119.238.825</b>	<b>95.868.853</b>

## Conto Economico

	Parziali 2009	Totali 2009	Esercizio 2008
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		198.388.562	105.353.437
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti		(14.074.542)	10.580.766
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione		(22.430.315)	108.129.247
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		1.624.744	2.419
5) Altri ricavi e proventi		5.074.345	3.510.641
Ricavi e proventi diversi	5.074.345		3.510.641
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		<b>168.582.794</b>	<b>227.576.510</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>			
6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		45.637.840	66.002.295
7) Costi per servizi		95.569.847	123.146.459
8) Costi per godimento di beni di terzi		2.692.120	3.051.319
9) Costi per il personale		23.450.996	24.871.896
a) Salari e stipendi	16.090.839		17.256.032
b) Oneri sociali	6.187.476		6.411.921
c) Trattamento di fine rapporto	1.172.681		1.203.943
10) Ammortamenti e svalutazioni		2.884.802	3.309.002
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.488.415		1.942.539
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.202.478		1.132.671
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	193.909		233.792
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		(5.521.489)	1.078.050
14) Oneri diversi di gestione		1.091.495	1.671.023
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>165.805.611</b>	<b>223.130.044</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>		<b>2.777.183</b>	<b>4.446.466</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>			
15) Proventi da partecipazioni		233.186	192.593
in imprese collegate	133.872		104.319
in altre imprese	99.314		88.274
16) Altri proventi finanziari		421.075	797.180
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	119.988		276.946
verso imprese controllate	21		8.873
verso imprese collegate	108.343		242.578

	Parziali 2009	Totali 2009	Esercizio 2008
verso altre imprese	11.624		25.495
d) Proventi diversi dai precedenti	301.087		520.234
da altre imprese	301.087		520.234
17) Interessi ed altri oneri finanziari		(1.465.580)	(1.385.061)
verso altri	(1.465.580)		(1.385.061)
<b>TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (15+16-17+-17bis)</b>		<b>(811.319)</b>	<b>(395.288)</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>			
19) Svalutazioni		(10.059)	(1.836)
a) di partecipazioni		(10.059)	(1.836)
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE (18 - 19)</b>		<b>(10.059)</b>	<b>(1.836)</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>			
20) Proventi straordinari		333.404	204.429
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		1
Altri proventi straordinari	333.403		204.428
21) Oneri straordinari		(527)	(268.574)
Minusvalenze da alienazione			(58.965)
Imposte relative a esercizi precedenti			(16.162)
Altri oneri straordinari	(527)		(193.447)
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20 - 21)</b>		<b>332.877</b>	<b>(64.145)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)</b>		<b>2.288.682</b>	<b>3.985.197</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		<b>1.071.370</b>	<b>1.368.050</b>
Imposte correnti sul reddito d'esercizio	1.392.129		1.360.983
Imposte anticipate sul reddito d'esercizio	(320.759)		7.067
<b>23) Utile (perdite) dell'esercizio</b>		<b>1.217.312</b>	<b>2.617.147</b>

Il Bilancio sopra riportato è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Firmato  
Il Direttore Amministrativo  
Rag. Giancarlo Ceranovi

Firmato  
Il Presidente  
Ing. Ivano Malaguti



**COOPERATIVA DI COSTRUZIONI****Società Cooperativa**

*con Sede in Modena - Via Repubblica Val Taro N°165*

*Iscritta al Registro Imprese di Modena*

*COD. FISC- P.IVA – e iscrizione N. 00175840362*

*Iscritta AL R..E.A. DI MO AL N°84620*

*Iscritta all'Albo Nazionale Società Cooperative N° A115076*

*Sezione Cooperative a Mutualità Prevalente*

*Categoria : Cooperative di Produzione e Lavoro*

\*\*\*\*\*

**NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31/12/09**

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2009 e la presente Nota Integrativa che ne costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423 1° comma del Codice Civile, corrispondono alle risultanze delle scritture contabili e sono stati redatti conformemente alle disposizioni dell'art. 2423 e seguenti del Codice Civile.

Lo stato patrimoniale e il conto economico sono stati predisposti in base agli schemi di cui agli artt. 2424 e 2424 bis c.c. e artt 2425 e 2425 bis c.c così come riformati dal d.lgs. n°6/2003.

La nota integrativa fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c. così come riformato dal d.lgs. n°6/2003, in conformità anche alle disposizioni previste dal Decreto Legislativo N ° 127 del 9 aprile 1991 e successive modificazioni.

Si precisa inoltre che:

- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423 c.c. comma 4 ed all'art. 2423 bis c.c.;
- ai sensi dell'art. 2427 p.t .6 e 10 c.c, si precisa che:
  - i crediti e debiti per i quali è certa una durata superiore ai 5 anni sono opportunamente stati evidenziati per ciascuna voce;
  - i crediti, i ricavi esposti in bilancio sono tutti riconducibili all'area geografica Italia;
  - nel corso dell'esercizio per alcune forniture di particolari materiali richiesti dai committenti sono stati effettuati acquisti in Paesi esteri ( Germania, Francia, Austria, Lussemburgo, Repubblica di San

Marino ): gli importi complessivi di questi costi e debiti iscritti in bilancio non costituiscono importi significativi e non sono di durata superiore ai 5 anni.

- le voci che figurano nell'esposizione dello Stato patrimoniale e del Conto economico sono tutte commentate nella presente Nota Integrativa;
- Ai sensi dell'art.2427 – n° 22 bis si precisa che le operazioni con le parti correlate sono svolte a prezzi di mercato;
- Ai sensi dell'art.2427 – n° 22 ter si precisa che non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale;
- 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 e la nota integrativa sono stati redatti in unità di Euro. Il metodo utilizzato per l'esposizione in bilancio degli importi in Euro è stato quello dell'arrotondamento dei dati contabili all'unità di Euro.

Gli arrotondamenti generatesi per effetto della suddetta procedura sono stati allocati:

- nella voce A VII – Altre Riserve – ( Riserva da arrotondamento) , per la differenza tra totale dell'attivo e totale del passivo dello Stato Patrimoniale;
- nelle voci E20 o E21 – proventi ed oneri straordinari – per la differenza del conto economico.
- non esistono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio;
- non sono state effettuate rettifiche di valore e accantonamenti eseguiti in applicazione di norme tributarie;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso.
- in considerazione del Documento Interpretativo O.I.C. N° 12 , per quanto non sottolineato nella presente nota integrativa ed in particolare per:
  1. la natura dell'attività d'impresa
  2. i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
  3. i rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e parti correlatesi rimanda alle informazioni contenute nella Relazione sulla Gestione redatta dagli amministratori .

### **Altre Informazioni**

#### **Bilancio Consolidato**

La società detiene partecipazioni di controllo e pertanto in ottemperanza al disposto del D.lgs 127/91 predisporre il bilancio consolidato di gruppo allo scopo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del gruppo.

### **Trasparenza fiscale**

A seguito della riforma tributaria introdotta con il D. Lgs. 12 Dicembre 2003 N° 344., la Cooperativa ed una società collegata, come avvenuto per il triennio 2005 - 2007 , hanno rinnovato l'opzione per il regime di tassazione per trasparenza disciplinato dall'art. 115 del Tuir per i tre periodi di imposta 2008/2009/2010. Tale istituto consente di imputare il reddito Ires direttamente ai soci per trasparenza in proporzione alle rispettive quote di partecipazione secondo rapporti reciproci regolamentati attraverso opportuni accordi.

### **CRITERI UTILIZZATI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO E NELLE RETTIFICHE DI VALORE.**

La valutazione delle voci che compongono il bilancio è stata fatta senza modificare i criteri adottati nell'esercizio precedente ispirati ai principi generali della prudenza e della competenza. Per ciascuna delle categorie che seguono, i criteri adottati, concordati con il Collegio Sindacale ove previsto dalle norme, in osservanza dell'art. 2426 c.c. , sono in sintesi i seguenti:

#### **a) *Immobilizzazioni immateriali***

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite:

- dagli oneri sostenuti per l'acquisizione e la realizzazione dei cantieri e consistono in studi, progettazioni, urbanizzazioni, e oneri di cantieramento: sono iscritte al costo e sono spese con metodo diretto in proporzione al monte lavori eseguito tenuto conto delle prestazioni complessive attese sulle commesse;

Particolare attenzione viene posta per le spese di progettazione che vengono sostenute per la partecipazione alle gare di appalto sospendendo quelle spese per gare in attesa di esito e spendendo nel conto economico quelle per gare perse; analogo criterio è stato utilizzato per i costi relativi ad arbitrati in corso.

- dalla capitalizzazione dei costi sostenuti relativi all'attività di sviluppo e implementazione del

software Sap il cui ammortamento avviene in modo sistematico in cinque esercizi a partire dal 2008.

**b) Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al costo di acquisto o di costruzione maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione al netto dei relativi fondi di ammortamento.

Il costo risulta comprensivo delle spese di manutenzione straordinaria aventi effettiva natura incrementativa del valore e dell'utilità futura. I costi di manutenzione ordinaria sono invece spesati interamente nel conto economico. Il valore di bilancio di alcune immobilizzazioni comprende le rivalutazioni effettuate ai sensi della L. 576 del 2/12/75, L. 72 del 19/3/83.

Il costo dei beni strumentali, per i quali non esiste una chiara funzione pluriennale considerato il loro elevato e repentino grado di deperibilità, viene imputato direttamente a conto economico nell'esercizio in cui viene sostenuto.

La voce "fabbricati" è comprensiva della nostra quota parte (20%) dell'immobile strumentale destinato a "centro per infanzia" (concesso in locazione a terzi) e a seguito dell'ultimazione lavori nel corso del 2009, dell'immobile autoprodotta che è stato destinato ad accogliere gli uffici dell'unità produttiva decentrata di Roma ; per questi beni l'ammortamento viene effettuato solo sul valore dell'immobile in ottemperanza al principio della non ammortizzabilità delle aree su cui i fabbricati insistono, sancita sia dai principi contabili nazionali (documento N° 16 OIC) che internazionali.

Nella voce B.II.5 "immobilizzazioni in corso e acconti" sono stati iscritti gli acconti corrisposti per il diritto di superficie per la costruzione di un nuovo immobile strumentale per il quale si prevede che il completamento della costruzione avverrà nel prossimo esercizio.

La contabilizzazione nei precedenti esercizi degli ammortamenti coincide sostanzialmente con l'utilizzo economico-tecnico dei relativi cespiti, così come indicato nella nota integrativa dei corrispondenti esercizi.

Gli ammortamenti imputati a conto economico dell'esercizio sono stati calcolati sulla base delle seguenti aliquote determinate in funzione della vita utile economico tecnica stimata dei singoli cespiti e tenuto conto della loro residua possibilità di utilizzo (non modificate rispetto all'esercizio precedente) e ridotte a metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Fabbricati strumentali	3%
Casseformi e palancole	25%
Ponteggi in legno attrezzatura minuta edile	40%
Impianti operat. specif. per edilizia	15%
Attrezz. minuta prefabbricazione	25%
Impianti operat. e spec.prefabbr.	20%
Baracche e tettoie	12,50%
Autoveicoli - autovetture	20-25%
Impianti generici	10%
Mobili e arredi	12%
Ponteggi e armature in ferro	10%
Macchine Uff. elettromecc.ed elettroniche	20%
Hardware	40%

Si evidenzia che alcune attrezzature hardware (computers) della categoria macchine d'ufficio elettromeccaniche ed elettroniche, hanno costantemente un più intenso utilizzo che ne determina un più rapido logorio economico-tecnico.

#### ***c) Beni in leasing***

I contratti di leasing in essere sono stati contabilizzati secondo il metodo dei canoni partendo dal presupposto giuridico che il bene oggetto di locazione rimane di proprietà del locatore.

#### ***d) Immobilizzazioni finanziarie***

##### *Partecipazioni*

Sono iscritte al costo di acquisizione o sottoscrizione.

Il valore di carico, in sede di bilancio, è stato verificato per recepire eventuali perdite permanenti di valore. Per la determinazione di queste ultime si è tenuto conto delle variazioni negative del patrimonio netto delle singole partecipate, quando le variazioni stesse avessero carattere permanente.

Un apposito prospetto allegato evidenzia gli eventuali sovrapprezzi pagati rispetto alla quota di patrimonio netto di spettanza alla data di acquisto imputabile al maggior valore di terreni e fabbricati

delle società acquisite.

#### *Crediti immobilizzati*

I crediti inclusi tra le immobilizzazioni finanziarie sono valutati al loro valore di presumibile realizzo.

#### **e) Rimanenze**

-Le rimanenze di materie prime ed ausiliarie sono valutate al costo medio ponderato dell'esercizio, le rimanenze di materiali inventariate nei cantieri sono valutate al costo di acquisto.

- I terreni e i fabbricati da ristrutturare sono valutati al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

-I prodotti in corso di lavorazione e i fabbricati ultimati, riferiti ad iniziative immobiliari in conto proprio, sono stati valutati in base ai costi di costruzione sostenuti fino all'esercizio 2009 tenuto conto anche del costo dei terreni e degli altri costi accessori di diretta imputazione. Solo poche "unità immobiliari" ultimate e già oggetto di compromesso di vendita, per le quali si è ottenuto un significativo flusso finanziario da parte dei promettenti o che sono già state consegnate, sono valutate in base ai corrispettivi pattuiti.

-I lavori in corso su ordinazione relativi ad appalti di costruzione per conto di terzi, sono iscritti in base ai corrispettivi pattuiti maturati con ragionevole certezza, valutati tenendo conto della percentuale di avanzamento dei lavori determinata in base alle quantità effettivamente eseguite. I costi relativi ai singoli contratti sono imputati al conto economico nel momento in cui sono originati (criterio di competenza); una parte dei costi giudicati di utilità differita viene capitalizzata e successivamente portata a conto economico in proporzione allo stato di avanzamento dei singoli lavori.

Per le commesse per le quali è prevista una perdita a finire, questa viene riconosciuta nell'esercizio in cui essa è divenuta nota. Si è tenuto conto in diretta riduzione dei lavori in corso anche delle rettifiche di valore per rischi ed oneri contrattuali e di collaudo.

Anche gli importi fatturati nel corso di esecuzione dell'opera, accertati attraverso "stato di avanzamento lavori" dei lavori eseguiti, sono iscritti al passivo del bilancio alla voce acconti da clienti come consentito dal Documento O.I.C. N° 23. L'iscrizione fra i ricavi avviene al momento in cui l'opera ultimata viene consegnata al cliente e da questi definitivamente accettata e in taluni casi in sede di collaudo definitivo.

La revisione prezzi, ove prevista, se maturata alla data di bilancio, viene contabilizzata sulla base di stime prudenziali secondo un criterio di competenza.

**f) Crediti**

I crediti verso clienti sono esposti al loro presumibile valore di realizzo mediante rettifica del valore nominale tramite lo strumento di specifici fondi di svalutazione, che sono determinati in base ad una analisi delle posizioni creditizie in modo da coprire eventuali perdite che potrebbero verificarsi.

**g) Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono esposte al valore nominale inclusivo degli interessi maturati.

**h) Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

La voce riflette la passività maturata nei confronti di tutti i dipendenti secondo quanto stabilito dalla legislazione italiana e dalla normativa contrattuale in vigore, al netto di quanto già corrisposto a titolo di anticipazione. Con la riforma della disciplina delle forme pensionistiche complementari e del TFR con decorrenza 01/01/07, la voce in esame ha avuto ed avrà incrementi solo per la rivalutazione del fondo al 31/12 di ogni esercizio, in quanto gli stanziamenti, dal 2007 dovranno essere versati, in base alle scelte di ogni lavoratore, a fondi di previdenza complementare o al Fondo Tesoreria presso l'Inps.

**i) Debiti**

I debiti sono iscritti per l'importo corrispondente al valore nominale.

**l) Debiti tributari**

Le imposte correnti sono determinate sulla base di una realistica previsione delle imposte Ires e Irap da liquidare, in applicazione della vigente normativa in sede delle dichiarazioni fiscali relative all'esercizio in approvazione.

Le imposte differite, sia attive che passive, sulle differenze temporanee tra i valori assunti nella determinazione secondo i criteri civilistici del reddito d'esercizio rispetto ai valori riconosciuti ai fini fiscali per la determinazione del reddito d'impresa da assoggettare a tassazione, sono stanziare ove ne esistono i presupposti.

**m) Ratei e risconti**

I criteri di determinazione dei ratei e dei risconti riflettono il principio di competenza temporale dei componenti di reddito comuni a più esercizi la cui entità varia in ragione del tempo.

**n) Costi e ricavi**

Sono contabilizzati secondo il principio della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti. I ricavi vengono accertati in riferimento al passaggio della proprietà a favore dell'acquirente per i beni ceduti o con l'avvenuta ultimazione delle prestazioni e l'accettazione da parte del Committente per le costruzioni di terzi su ordinazione.

Le operazioni con società controllate e collegate sia di natura finanziaria che commerciale sono avvenute a normali condizioni di mercato.

**o) Dividendi**

I dividendi sono iscritti nel conto economico tra i proventi da partecipazioni nella voce C.15 nell'esercizio in cui è stata deliberata la distribuzione. I dividendi relativi a società partecipate che hanno optato per l'istituto della "trasparenza fiscale", se già deliberati dall'assemblea dei soci, vengono iscritti nel conto economico per competenza.

**p) Rischi, impegni, garanzie**

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti di ordine al loro valore contrattuale.

I rischi, per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile, sono descritti nella nota integrativa senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento.

## INFORMAZIONI SUI CONTENUTI, LA CLASSIFICAZIONE E LE VARIAZIONI DELLE VOCI DI BILANCIO

### ATTIVO

**A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti** € 17.010

Il saldo al 31/12/09 si riferisce a quote non ancora versate da parte di 28 soci secondo un programma di versamento tuttora in essere. Rispetto allo scorso esercizio decrementano per € 5.638

**B) IMMOBILIZZAZIONI** € 33.122.765

**B I Immobilizzazioni immateriali** € 4.769.787

**B.I. 3) Diritti di brev.industriale e dir.di**

**utilizzazione di opere dell'ingegno** € 30.000



La voce raccoglie i costi capitalizzati relativi al contratto di sviluppo del software Sap, la cui implementazione e personalizzazione è stata completata nel 2008. La voce risulta al netto della seconda quota di ammortamento ( € 10.000) rispetto al previsto ammortamento a quote costanti in cinque esercizi.

**B.I. 7 ) Altre immobilizzazioni immateriali** € **4.739.787**

La voce registra un incremento netto rispetto all'esercizio precedente di € 1.262.188 conseguente a incrementi per € 2.750.603 e ad ammortamenti per € 1.488.415 .

La posta rappresenta sostanzialmente costi ed oneri ad utilizzazione differita su commesse pluriennali acquisite, quali costi di cantieramento, di progettazione, oneri consortili e costi per arbitrati in corso, al netto delle quote di ammortamento conteggiate sulla base dello stato di avanzamento dei lavori, tenuto conto dei costi complessivi attesi sulle commesse.

valori €

DESCRIZIONE	SALDO AL 31/12/08	INCREMENTI 2009	DECREMENTI 2009	SALDO AL 31/12/09
Oneri a utilita'differita	3.477.599	2.740.603	1.478.415	4.739.787
TOT.	3.477.599	2.740.603	1.478.415	4.739.787

**B II Immobilizzazioni materiali** € **5.893.626**

- La movimentazione delle voci è espressa nel prospetto allegato N ° 1.

L' incremento rispetto allo scorso esercizio di € 2.018.645 è dovuto al saldo fra i nuovi investimenti e gli ammortamenti. Nella voce "Immobilizzazione in corso e acconti" che ammonta a € 196.296, si evidenzia un importo corrisposto per la costituzione di un diritto di superficie su un terreno edificabile posto in Carpi, nella frazione di Cibeno, sul quale è in corso di costruzione un immobile strumentale.

L'incremento di maggior rilievo pari ad € 1.548.832 ( dopo aver registrato ammortamenti per € 24.519) è dovuto all'iscrizione alla voce "fabbricati" dell'immobile che la cooperativa ha costruito nel precedente esercizio e terminato nel corso del 2009 per adibirlo a sede degli uffici decentrati in Roma e alla voce "terreni " del valore effettivo sostenuto per l'acquisto del terreno sul quale il fabbricato è sorto .Nella voce fabbricati "fabbricati" è ricompreso, come specificato nello scorso esercizio, un

immobile destinato a "Centro per l'infanzia" situato in Fossoli di Carpi (Mo) , il cui valore è stato suddiviso identificando il valore del terreno sulla base dell'effettivo costo sostenuto al momento dell'acquisto e iscrivendo alla voce fabbricati il costo residuo .

Per entrambe le costruzioni , è stato assoggettato ad ammortamento il solo valore iscritto e riferibile al fabbricato.

Si precisa inoltre che a fronte della costruzione del Centro per l'infanzia suddetto, nel corso del 2006 è stato incassato un contributo di € 66.055 ( erogato dalla Provincia di Modena, in ottemperanza alle previsioni della L.R. 1/2000 " contributi per l'estensione dei servizi educativi"); detto contributo verrà iscritto tra i ricavi, sottoforma di quote di risconto proporzionalmente corrispondenti alle quote di ammortamento dell'immobile.

Per gli altri acquisti, di seguito vengono esplicitati quelli principali che hanno contribuito a determinare l'incremento delle immobilizzazioni materiali :

- macchine operatrici: acquisti di macchinari vari di cui i più rilevanti sono rappresentati da n. 1 generatore e n. 4 betoniere di completamento per totali € 17.830;
- impianti generici: completamento dell'impianto di schermatura esterna per € 24.416, completamento dell'impianto di cogenerazione di energia elettrica e termica per € 18.090, realizzazione impianto antintrusione negli uffici decentrati di Roma € 13.245;
- ponteggi in ferro: acquisti di ponteggi in ferro per € 99.384,
- ponteggi in legno: acquisti di ponteggi in legno per € 70.867;
- autoveicoli da trasporto/carrelli elevatori: acquisto di n. 4 Manitou, n.1 furgone Ducato, N°1 minipala e N° 1 escavatore cingolato per complessivi € 659.792;
- mobili e arredi: mobili per uffici nuova sede Roma per € 24.274;
- macchine ufficio elettroniche: acquisto di n. 27 personal computer per € 16.917, n. 5 livelli e misuratori laser per € 4.722, sistema di centralino telefonico per € 13.095;

Il valore residuo contabile delle alienazioni di € 66.982 (al netto del fondo ammortamento per € 861.459) è determinato principalmente dalla vendita di ponteggi in ferro e in legno, stampi e impianti specifici, , baracche e autoveicoli.

In relazione a quanto stabilito dall'art. 10 della Legge 19 Marzo 1983 N. 72, si precisa che le sottoelencate categorie di beni ,tuttora iscritti in bilancio, sono state rivalutate secondo le disposizioni,

con la Legge 576 del 2 dicembre 1975, con la Legge 72 del 19 Marzo 1983 e con la Legge 413/91.

Le rivalutazioni di cui sopra hanno influenzato il valore dei beni ancora presenti nelle varie categorie per i seguenti importi:

<b>RIVALUTAZIONI TOTALI DELLE IMMOBILIZZAZIONI A FINE ESERCIZIO</b>			
(Valori espressi in € )			
<b>CATEGORIE BENI</b>	<b>RIVALUTAZIONI</b>		
	<b>RIV. L. 576/75</b>	<b>RIV. L. 72/83</b>	<b>Totale 31/12/09</b>
<b>Macchinari edili</b>	0	0	0
<b>Stampi prefabbricati</b>	0	63.146	63.146
<b>Mobili ufficio</b>	35	0	35
<b>Totale</b>	<b>35</b>	<b>63.146</b>	<b>63.181</b>

### **Beni in leasing**

I contratti di leasing in essere alla data del bilancio sono stati contabilizzati secondo il metodo dei canoni partendo dal presupposto giuridico che il bene oggetto di locazione rimane di proprietà del locatore. Oltre alle usuali operazioni di locazione finanziaria relative all'acquisto di diverse attrezzature specifiche per l'edilizia, all'inizio dello scorso esercizio ha avuto decorrenza il contratto di leasing relativo all'immobile sito in Via Repubblica Val Taro 165 Modena adibito a sede sociale della Cooperativa (durata prevista anni 18); in tutti i contratti stipulati è prevista l'opzione finale di acquisto del bene e pertanto, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2427 p.to 22) come modificato dal Dlgs 6/2003, si rimanda alla dettagliata informazione e relativi prospetti che sono esposti in calce alla presente nota integrativa come "allegato N° 5".

Tra i conti d'ordine è stato esposto l'ammontare complessivo dei debiti residui derivanti dai contratti di leasing per le attrezzature e per il contratto di leasing relativo alla sede sociale.

### **B III Immobilizzazioni finanziarie**

€ 22.459.352

#### **1) Partecipazioni**

- Le partecipazioni ammontano a € 9.540.743

Negli allegati N ° 2 e 3 esposti alla fine della presente nota integrativa si fornisce elenco di tutte le

partecipazioni controllate e collegate con le informazioni richieste dall'art.2427 c.c. punto 5.

Qui di seguito si elencano le variazioni più significative intervenute nell'esercizio:

### **in AUMENTO**

#### **imprese controllate**

- *Areaexcorni srl € 79.200* : sottoscrizione del 66% del capitale sociale della società costituita all'inizio del 2009 che ha per oggetto l' esecuzione del Contratto di Concessione con il Comune di Pavullo nel Frignano (Mo) per la progettazione, costruzione di un polo scolastico comprensivo di una scuola d'infanzia e due nidi d'infanzia e la gestione di uno dei due nidi d'infanzia con centro bambini e genitori ;

#### **imprese collegate**

- *I.M.Immobiliare Tivoli srl € 4.593* : ricostituzione capitale sociale a seguito di versamento per copertura perdite già recepite in precedenti esercizi;
- *Immobiliare Ponte Alto spa € 95.000* : versamento in proporzione alle quote possedute in conto aumento del capitale sociale della società che sta per avviare una attività immobiliare in località Ponte Alto (Mo) ;
- *Modena Cinque srl € 6.411* : versamento in proporzione alle quote possedute in conto aumento del capitale sociale della società costituita nello scorso esercizio per la realizzazione di iniziative immobiliari;

#### **imprese consortili**

- *Carducci soc.cons.a.r.l € 12.400*: sottoscrizione del 62% del capitale sociale della consortile costituita alla fine dell'esercizio per i lavori di realizzazione della nuova sede primaria di Formigine e delle relative opere pertinenziali e accessorie per conto della Formigine Patrimonio Srl;

- *Cittanova soc.cons.a.r.l € 25.000*: sottoscrizione del 25% del capitale sociale della consortile costituita per l'esecuzione congiunta degli edifici e delle opere di urbanizzazione relative al comparto Cittanova di Modena ;
- *Enzo Soc.cons.a.r.l € 8.000*: sottoscrizione del 40% del capitale sociale della consortile costituita per l'esecuzione nell'ambito delle opere di recupero della casa natale di Enzo Ferrari e della realizzazione di una nuova galleria espositiva per conto del Comune di Modena;
- *Fulgina Due soc.cons.a.r.l € 12.865*: sottoscrizione del 64,324% del capitale sociale della consortile costituita all'inizio dell'anno per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di pavimentazione contenuti nei Programmi Integrati di Recupero –ambito 2 - per conto del Comune di Foligno;
- *Fulgina Uno soc.cons.a.r.l € 12.956*: sottoscrizione del 64,782% del capitale sociale della consortile costituita per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione e di pavimentazione contenuti nei Programmi Integrati di Recupero –ambito 2 - per conto del Comune di Foligno;
- *Novi Sad soc.cons.a.r.l € 33.180* : società di progetto costituita nell'esercizio , partecipata da Cooperativa di Costruzioni per il 33,18% per la progettazione definitiva ed esecutiva, costruzione del Parcheggio interrato nel Parco Novi Sad nonché per gli interventi di riqualificazione del sistema di sosta su strada nel Comune di Modena .
- *Segrate-Lambrate soc.cons..a.r.l € 5.895* : alla fine dell'esercizio è stata acquistata la quota di partecipazione al capitale sociale (pari al 58,947%) della consortile che ha per oggetto la ristrutturazione dello svincolo Lambrate e completamento a servizio del centro intermodale di Segrate ;
- *Urania soc.cons.a.r.l € 25.500* : società partecipata al 25,50% costituita per la realizzazione delle opere di urbanizzazione e altri interventi nell'ambito della realizzazione delle infrastrutture dell'area ex-mercato bestiame in Modena .
- **altre imprese**
- *Asppi service spa (MO) € 20.000* :sottoscrizione di N° 200 azioni a seguito dell'aumento di capitale sociale della società;
- *Banca Popolare dell'Emilia Romagna soc.coop.va (MO) € 4.166* :sottoscrizione di N° 500 azioni .

- *Soc.di costruzioni Muza srl € 78.293* : sottoscrizione dell'11,34% del capitale sociale della società che ha per oggetto attività immobiliari;
- versamenti in aumento della relativa quota di partecipazione dei dividendi corrisposti nell'esercizio da:
  - *Conscoop soc.coop.ar.l* € 1.551
  - *C.C.F.S* € 17.975
  - *Cons.Cooperative Costruzioni BO* € 45.966
  - *Sofinco spa* € 31.252

### **in DIMINUZIONE**

#### **imprese consortili**

- La diminuzione per liquidazione è relativa alla società:
- *Secci soc.cons.ar.l* € 6.187

#### **altre imprese**

- La diminuzione è relativa alle società:
- *CCPL (rimborso quota sociale per recesso):* € 15.149
- *Immobiliare Quadrifoglio spa :*  
(abbattimento cap.sociale per copertura perdite) € 3.200

### **SVALUTAZIONI**

#### **imprese collegate**

- Nei bilanci delle società collegate non sono emerse per l'anno 2009 perdite considerate di durevole valore, per cui nel bilancio non sono state rilevate svalutazioni di partecipazioni.

Dall'esame del prospetto di movimentazione delle partecipazioni emerge lo scostamento tra i valori contabili ed il valore della nostra quota di patrimonio netto di alcune partecipate come di seguito evidenziato:

-*Fondo Scala srl*: la differenza fra il valore contabile ed il valore della nostra quota di patrimonio

netto è dovuta sostanzialmente al maggior valore riconosciuto alla partecipazione al momento dell'acquisto e giustificato dalla proprietà di un terreno ampiamente in grado di compensare il differenziale anche per la parte che ancora residua, dopo la cessione dello stesso avvenuta in precedenti esercizi.

- *Centro Commerciale di Carpi srl*: il differenziale esistente fra l'importo iscritto nel ns. bilancio e la corrispondente frazione di patrimonio netto, si ritiene recuperabile per effetto del maggior valore di mercato degli immobili iscritti a bilancio rispetto al costo (come confermato da specifica perizia di stima);

- *Insula Srl*: il differenziale fra il valore contabile ed il valore della nostra quota di patrimonio netto si ritiene ampiamente recuperabile una volta terminate le urbanizzazioni dell'intero comparto con l'avvio dell'iniziativa immobiliare ( durante l'esercizio sono state ritirate le licenze per la costruzione di N° 7 villette e si è iniziata la pubblicizzazione delle intervento realizzabile) sul terreno di proprietà della società il cui valore di iscrizione (corrispondente al valore di acquisto incrementato degli oneri di diretta imputazione) risulta inferiore al valore normale di mercato.

## 2) Crediti

€ 12.918.609

valori €

crediti verso	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
imprese controllate	1.911.574	2.137.276	225.702
imprese collegate	8.008.656	8.498.937	490.281
verso consortili	10.800	10.800	0
verso altri	2.271.064	2.271.596	532
<b>totale</b>	<b>12.202.094</b>	<b>12.918.609</b>	<b>716.515</b>

I crediti di cui sopra sono determinati essenzialmente dai finanziamenti che vengono erogati alle società partecipate (in particolare immobiliari) per far fronte alle esigenze che si vengono a determinare durante la loro attività proiettata verso il medio termine, per le quali il rientro dei finanziamenti non è prevedibile nel breve periodo. L'incremento rispetto allo scorso esercizio pari ad € 716.515 è determinato

prevalentemente dai versamenti effettuati a favore della società Sviluppo Immobiliare srl per € 294.000, della Immobiliare Ponte Alto spa per € 250.000 e a Maya Costruzioni Srl per € 137.400.

Ai finanziamenti fruttiferi di interessi sono applicati i tassi di mercato. I finanziamenti erogati alle società controllate al 100%, comprese quindi nell'area di consolidamento con metodo integrale, sono infruttiferi di interessi. Inoltre, vista la contrazione del mercato immobiliare, per non appesantire di oneri finanziari i bilanci delle società collegate che operano nel settore delle costruzioni, si è deciso insieme ai partners di rendere infruttiferi alcuni finanziamenti come di seguito riportato.

Nello specifico la voce è composta da crediti:

- verso controllate € 2.137.276 = finanziamenti infruttiferi a S.c.a.r srl per € 226.690 e a Sviluppo Immobiliare srl per € 1.910.586;
- verso collegate € 8.498.937 = finanziamenti fruttiferi a: Modena Fiori Srl € 1.348.967, Insula Srl € 2.918.021; finanziamenti infruttiferi Centro Commerciale Carpi Srl € 369.195 (finanziamento postergato al rimborso da parte della stessa società delle linee di credito concessale da un'istituto di credito), Maya Costruzioni Srl € 183.200, Modena Cinque Srl € 451.725, I.M.Immobiliare Tivoli € 260.637, Pool Ambiente srl € 1.357.692, Modena Invest srl 122.000, Residence Park spa € 1.237.500, Immobiliare Ponte Alto spa € 250.000.
- verso consortili € 10.800 = finanziamenti infruttiferi a Pedemontana scarl € 9.000, Consorzio Nuova Lunghezza € 1.800.

Tra i crediti della voce d) "verso altri" per € 2.271.596, sono iscritti:

- finanziamenti verso altre società: Consorzio Cooperative Costruzioni € 19.170, Reventino scarl € 83.145, In Roma Fi srl € 838.016, Sesamo spa € 299.280 (quest'ultimo finanziamento è postergato al rimborso da parte della stessa società delle linee di credito concessale da un'istituto di credito), Società di Costruzioni Muza srl 20.412;
- l'importo di € 619.748 relativo all'acconto corrisposto per l'acquisizione di una quota di partecipazione nella Società Immobiliare Policentro srl, (detentrica del 75% nella B.F Sud spa - proprietaria di un terreno sito in Monterotondo -RM) in relazione al quale è sorto nell'anno 1998 un contenzioso in attesa di definizione, per il quale al momento, non è prevedibile l'esito finale.
- depositi cauzionali per allacciamenti di utenze nei cantieri o per immobili in locazione per € 344.154 e prestiti a dipendenti per € 47.672.



**C) ATTIVO CIRCOLANTE € 722.026.176**

***C I Rimanenze € 671.435.575***

valori €

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazione
mat.prime, di consumo terreni edificabili	9.506.919	15.028.408	5.521.489
prodotti in corso di lav. e semilavorati	30.197.262	23.215.926	-6.981.336
lav.in corso su ordinaz.	643.534.008	621.103.693	-22.430.315
prod.finiti,merci e imm. da alienare	15.030.154	7.936.947	-7.093.207
acconti	5.589.633	4.150.601	-1.439.032
<b>totale</b>	<b>703.857.976</b>	<b>671.435.575</b>	<b>-32.422.401</b>

Le variazioni delle rimanenze segnano un decremento di € 32.422.401.

I lavori non ultimati ed accettati a titolo definitivo dai clienti vengono contabilizzati fra i lavori in corso su ordinazione, di conseguenza gli importi fatturati in corso di esecuzione dell'opera vengono iscritti al passivo del bilancio alla voce acconti da clienti, mentre i ricavi vengono rilevati al momento in cui l'opera viene consegnata al cliente e da questi definitivamente accettata. Le eventuali perdite a livello di costi diretti sulle commesse vengono recepite nell'esercizio in cui se ne ha conoscenza, a meno che non si preveda che le stesse possano, con ragionevole certezza, essere coperte da richieste di corrispettivi aggiuntivi alla Committenza.

La voce "prodotti in corso di lavorazione e semilavorati" di € 23.215.926 raccoglie i valori degli immobili in corso di costruzione in proprio e destinati alla vendita; la principale iniziativa immobiliare sviluppata nell'anno è relativa all'intervento in località Gattatico (RE) nel quale sono stati realizzati N°28 alloggi ( di cui già 10 già oggetto di promessa di vendita) con relativi garage , depositi e N°4 villette ; le altre principali iniziative sono relative alla costruzione di N°18 alloggi e N°18 villette e garage nel comparto Remesina a Fossoli di Carpi (MO), di N°14 alloggi e relativi

garage a Gargallo di Carpi (MO), di N°24 alloggi in località Tassina (RO) e di N°20 alloggi e relativi garage in Via Argentina a Modena, N° 9 capannoni in Via Nonantolana (MO) e N° 12 alloggi e garages a Sorbara (MO).

Il valore di € 7.936.947 di “prodotti finiti e immobili da alienare” rappresenta le unità immobiliari terminate in attesa di vendita ( Posti auto, garage e alloggi in Modena, Mirandola, Rovigo, Carpi ), oltre a quelle già oggetto di compromesso in attesa di atto di rogito (26 alloggi e 18 garage, 2 cantine situati in diverse località quali Sermide (MN), Fanano, La Spezia, Crevalcore (BO),Treviso, Modena, Rovigo,Carpi) .

Si precisa che la voce "lavori in corso su ordinazione" risultante nel prospetto suesposto pari a € 621.103.693 risulta già diminuita della somma di € 6.043.091 corrispondenti al fondo per rischio contrattuale sui lavori in corso di durata pluriennale costituito dagli accantonamenti effettuati per oneri futuri relativi a ripristini, penali, garanzie e rischi in genere.

Nella voce C.I.1 “materie prime, sussidiarie e di consumo”pari a € 15.028.408 risultano iscritte materie prime per il prefabbricato per € 122.222, materiale a piè d’opera nei cantieri per € 464.382, fabbricati da ristrutturare per € 470.008 che rimangono sostanzialmente invariati, terreni edificabili per € 13.948.390 che registrano un incremento di € 5.809.076 quale somma algebrica risultante dal passaggio a lavori in corso in proprio di alcuni terreni e dal frazionamento del terreno di Gattatico con conseguente imputazione in questa voce in attesa che la domanda di nuove costruzioni ci permetta di definire l’avvio della prevista iniziativa immobiliare .

La voce acconti al 31/12/09 pari a € 4.150.601 rappresenta anticipi a fornitori per prestazioni da eseguire e acconti corrisposti sull’acquisto di immobili/terreni per i quali rimane da stipulare l’atto di acquisto definitivo ; il decremento rispetto allo scorso esercizio è di € 1.439.032.

***C II Crediti*** **€ 40.068.921**

**1) Verso clienti** **€ 35.071.091**

la voce si compone come segue:

valori €

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
crediti vs. clienti	44.928.070	35.899.259	-9.028.811
effetti attivi	496.183	876.553	380.370
<b>totale crediti</b>	<b>45.424.253</b>	<b>36.775.812</b>	<b>-8.648.441</b>
dedotto f.do sval.cred. ord.	963.545	1.149.548	186.003
dedotto f.do sval.cred.stra..	605.849	555.173	-50.676
<b>totale fondi</b>	<b>1.569.394</b>	<b>1.704.721</b>	<b>135.327</b>
<b>crediti dedotto fondi</b>	<b>43.854.859</b>	<b>35.071.091</b>	<b>-8.783.768</b>

Comprende l'importo dei crediti per fatture emesse e non ancora incassate e i crediti per fatture da emettere per lavori eseguiti per conto terzi e non ancora fatturati; la voce di bilancio crediti esigibili oltre l'esercizio, pari ad € 629.497 comprende i crediti di dubbio realizzo che gli amministratori ritengono siano coperti con il valore costituito dai fondi di svalutazione crediti ordinario e straordinario per complessivi € 1.704.721.

Nel corso dell'esercizio, in base alle valutazioni delle perdite ragionevolmente prevedibili, si è provveduto ad incrementare il fondo svalutazione crediti ordinario per € 193.909.

La movimentazione intervenuta nell'esercizio è stata quindi la seguente:

valori €

descrizione	f.do sval.ord.	f.do sval.straord.	totale
saldo al 31/12/08	963.545	605.849	1.569.394
utilizzi dell'esercizio	-7.906	-50.676	-58.582
accantonam.d'esercizio	193.909		193.909
<b>saldo al 31/12/09</b>	<b>1.149.548</b>	<b>555.173</b>	<b>1.704.721</b>

**2) verso imprese controllate** € **13.625**

Il credito è relativo ad una fattura emessa alla fine dell'esercizio nei confronti della società Areaexcorni srl.

**3) verso imprese collegate € 269.398**

Sono determinati dai crediti maturati al 31/12/2009 per fatture emesse e per fatture da emettere, (al netto delle note di accredito da emettere) come segue:

- Modena Invest srl per fatture emesse € 35.526
- Maya Costruzioni Srl per fatture da emettere € 100.000

La voce comprende anche il credito per i dividendi deliberati nei confronti della collegata Modena Fiori Srl per € 133.872 , rilevati per competenza al fine di una corretta imputazione per trasparenza in capo ai singoli soci dei redditi registrati nel corso del 2009.

**4-bis ) crediti tributari € 277.788**

La voce , così come previsto dall'art. 2424 del codice civile, raccoglie:

- i crediti per l'istanza di rimborso dell'iva sui servizi legati agli autoveicoli ai sensi del D.L. 15/09/06 N° 258 per € 151.382 ;
- i crediti per imposte ired , irap e ritenute d'acconto che verranno compensati con i futuri debiti.

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	Variazione
vs.Erario per Iva a credito e rimborsi	151.382	151.382	0
vs.Erario per Iva di Gruppo a credito	253.626	0	-253.626
erario per imposte dirette(ired-irap)	847.148	126.406	-720.742
<i>totale</i>	1.252.156	277.788	-974.368

**4-ter ) imposte anticipate € 1.061.454**

La voce rileva il credito per imposte anticipate a seguito della rilevazione di componenti negativi di reddito deducibili ai fini fiscali in esercizi successivi a quelli in cui vengono imputati al conto economico, nel rispetto del principio della competenza e della prudenza.

Le imposte anticipate sono calcolate sulle differenze temporanee tra il valore attribuito alle stesse secondo i criteri civilistici e secondo quelli fiscali. In ottemperanza a quanto disposto dal principio contabile O.I.C N° 25 si è proceduto ad adeguare il saldo per imposte anticipate come

successivamente commentato alla voce 22 - *Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate* del conto economico.

(valori espressi in €)			credito per imp.anticipate C.II.4-ter		
imposte anticipate	diff. Temporanee (imp.ires)	diff. Temporanee (imp.irap)	IRES 27,5% (1)	IRAP 3,9% (2)	TOTALE (3)
saldo al 31/12/08	2.358.902	2.358.902	648.699	91.996	740.695
differenze dell'esercizio	1.057.346	1.048.514	290.770	40.892	331.662
riversamenti dai precedenti esercizi	-34.724	-34.724	-9.549	-1.354	-10.903
<b>saldo al 31/12/09</b>	<b>3.381.524</b>	<b>3.372.692</b>	<b>929.920</b>	<b>131.534</b>	<b>1.061.454</b>

**5) crediti verso altri**

**€ 1.518.593**

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	Variazione
vs.istituti previdenziali per anticipazioni	319.564	484.467	164.903
verso soc.consortili (x liquidazioni e note accr.da incassare)	69.050	70.034	984
altri crediti di natura diversa	1.263.330	964.092	-299.237
<i>totale</i>	1.651.944	1.518.593	-133.351

La voce diminuisce rispetto allo scorso esercizio di € 133.351 .

Gli “altri crediti di natura diversa” evidenziano un decremento di € 299.237 quale saldo algebrico determinato da un piccolo aumento di € 2.352 ( crediti per anticipazioni sulla cassa integrazione guadagni) e dalla diminuzione per € 301.589 a seguito definizione di una controversia per danni che la cooperativa era stata condannata a risarcire e il cui importo, in attesa dell’iter giudiziario era

stato iscritto fra i crediti . La Corte di Appello ha emesso la sentenza definitiva con esito sfavorevole per la cooperativa, riducendo però l'entità delle somme da corrispondere.

Nel corso dell'esercizio è stato quindi sottoscritto con le parti atto transattivo per chiusura di ogni controversia e l'importo del credito iscritto è stato ridotto per i seguenti importi:

- € 84.222 per rimborso ricevuto dalla controparte alla quale le somme erano state corrisposte;
- € 217.367 per stralcio del credito con l'utilizzo del fondo per rischi e oneri prudenzialmente accantonato per tale vertenza in precedenti esercizi.

L'importo dei "crediti verso altri" che residua al 31/12/09 di € 964.092 è relativo a somme anticipate per conto di terzi e ad altre somme corrisposte per danni da costruzione in attesa della definizione delle controversie e della conclusione dell'iter giudiziario e per le quali, a fronte di eventuali oneri futuri, si è provveduto ad effettuare parziale copertura tramite gli accantonamenti effettuati in precedenti esercizi alla voce del passivo B- Fondi per rischi e oneri - B.3 Altri Fondi .

**6) verso consortili** € **1.856.972**

Sono determinati dai crediti maturati al 31/12/2009 per fatture emesse e per fatture da emettere:

valori Euro

valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	Variazione
1.204.912	1.856.972	652.060

In dettaglio:

**crediti per fatture emesse:**

SCALA 2004 SOC. CONS.A.R.L	€	38.235
MONTEZEMOLO NOVA SOC.CONSOLE ARL	€	75.178
FULGINIA DUE SOC.CONSOLE A.R.L.	€	4.075
FULGINIA UNO SOC.CONSOLE A R.L.	€	17.153
CARDUCCI SOCIETA' CONSORTILE A.R.L	€	4.062
SEGRATE-LAMBRATE SOC.CONSOLE A.R.L	€	10.829
METRO TRE soc.cons.arl	€	10.482
PEDEMONTANA SOC. CONSORTILE A R L	€	12.000
NOS SCARL	€	15.233
NUOVO OSPEDALE SOC.CONSOLE A.R.L	€	181.365
CALLIOPE 2005 SOC.CONSOLE A.R.L	€	34.781
MONTEGGIA 2006 S.C.A.R.L	€	654.286
ELMEDIA SOCIETA' CONSORTILE A.R.L	€	31.200
MARIA BEATRICE SOC. CONS.A.R.L	€	310.304
NOVI SAD SOC.CONSORTILE A R.L.	€	101.765
ENZO SOC. CONS.LE A R.L.	€	69.096
CITTANOVA SCARL	€	28.653
OS.MO SCARL.	€	1.593
LOGIS 2030 SOCIETA' CONS. A.R.L	€	24.100

**crediti per fatture da emettere :**

MONTEZEMOLO NOVA SOC.CON.S.LE ARL	€	53.983
SEGRATE-LAMBRATE SOC.CON.S.A.R.L	€	16.282
CARDUCCI SOCIETA' CONSORTILE A.R.L	€	7.332
FULGINIA UNO SOC.CON.S.LE A R.L.	€	5.637
CALLIOPE 2005 SOC.CON.S.A.R.L	€	45.194
MARIA BEATRICE SOC. CONS.A.R.L	€	6.054
NOVI SAD SOC.CONSORTILE A R.L.	€	15.180
ENZO SOC. CONS.LE A R.L.	€	68.027
CITTANOVA SCARL	€	14.998
NOVI SAD SOC.CON.S.A R.L (nota acc.da emett.)	€	-101

**C IV Disponibilità liquide****€ 10.521.680**

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	Variazione
Depositi bancari e pt.	12.920.337	10.488.075	-2.432.262
denaro e val.in cassa	3.188	33.605	30.417
<b>totale</b>	<b>12.923.525</b>	<b>10.521.680</b>	<b>-2.401.845</b>

Sono costituite dalle disponibilità temporanee nella gestione della tesoreria.

**D) RATEI E RISCOINTI****€ 804.240**

Il decremento rispetto allo scorso esercizio è pari ad € 87.632.

Il risconto iscritto in relazione al maxicanone corrisposto sul contratto di leasing relativo alla sede sociale della Cooperativa (importo originario maxicanone da suddividere in 18 anni pari a € 750.000) risulta diminuito della seconda quota imputata a costo nell'esercizio.

Gli altri risconti ricomprendono le spese per un finanziamento in pool di durata pluriennale, le polizze assicurative "all risk" su macchine operatrici e a costi per fidejussioni per crediti iva.

La distinzione temporale dei risconti è la seguente :

- quota entro 12 mesi € 89.760, quota oltre 12 mesi € 256.147 , quota oltre i 5 anni € 458.333.

Il dettaglio è il seguente:

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
risconti att.diversi	179.115	134.863	-44.252
risconti att.su fideiuss.	4.424	2.710	-1.714
risconto attivo maxicanone sede	708.333	666.667	-41.666
<i>totale</i>	891.872	804.240	-87.632

## PASSIVO

### PATRIMONIO NETTO

**A) Patrimonio netto** € **51.477.261**

- In considerazione delle previsioni dell'art. 2427 c. c. n°4 e 7-bis ,le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto nel corso dell'esercizio, la composizione del patrimonio, e l'analisi relativa alla disponibilità e distribuibilità delle riserve, vengono riportate nel prospetto allegato N ° 4 e N°4/bis.

***I. Capitale*** € **1.631.278**

Il capitale sociale è variabile e formato da quote, ciascuna di valore non inferiore né superiore al limite minimo e massimo stabiliti dalla Legge. L'incremento rispetto all'esercizio precedente è di € 166.509; sono stati ammessi n°17 soci e risultano receduti n°9 soci: al 31/12/09 il capitale sociale risulta composto dai versamenti di n°305 soci effettivi.

***IV. Riserva Legale*** € **39.035.019**

Si tratta della riserva ordinaria indivisibile di cui all'art. 12 della Legge 904/77.



Così come da delibera dell'Assemblea ordinaria generale dei soci del 19/06/2009 l'incremento è dato dalla destinazione dell'utile dell'esercizio precedente per € 785.144 e quanto a € 15 da quote non rimborsate a soci onorari deceduti (così come previsto dall'art. 28 dello Statuto Sociale).

**VII Riserva Straordinaria** € **9.593.652**

La riserva straordinaria indivisibile ai sensi dell'art. 12 della Legge 904/1977 registra l'incremento di € 1.640.985 a seguito della destinazione dell'utile 2008 come esposto anche alla voce precedente.

**B) Fondi per rischi e oneri** € **460.783**

3) altri fondi € 460.783

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazione
F.do rischi /cop.perdite	271.610	271.610	0
F.do coop.Garanzia	511	511	0
F.do vertenza in corso	117.663	117.663	0
F.do oneri su cantieri chiusi	288.367	71.000	-217.367
<i>totale</i>	<i>678.150</i>	<i>460.783</i>	<i>-217.367</i>

Il fondo oneri su cantieri chiusi risulta decrementato per € 217.367 a seguito della conclusione con atto transattivo di una vertenza giudiziaria per danni da costruzione in un cantiere terminato da anni nella zona di Rovigo. La posta che residua è anch'essa riferita a una ulteriore vertenza per danni per la quale si resta in attesa della definizione della controversia.

**C) Trattamento di fine rapporto**

**di lavoro subordinato** € **6.469.931**

Le variazioni intervenute nel fondo trattamento di fine rapporto sono evidenziate nel seguente

prospetto:

valori €

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	utilizzi	accantonam.	valori di bilancio al 31/12/09
TFR OPERAI	3.096.863	84.410	63.174	3.075.627
TFR IMPIEGATI	3.422.068	94.755	66.991	3.394.304
<i>totale</i>	6.518.931	179.165	130.165	6.469.931

Il fondo esprime il debito maturato nei confronti del personale dipendente nel rispetto della legislazione vigente. Con riferimento al costo complessivo rilevato alla voce del conto economico B.9.c Trattamento di fine rapporto per € 1.172.681, si precisa che la quota di TFR accantonata al fondo pari ad € 130.165 è al netto dell'importo maturato nell'esercizio e liquidato ai lavoratori licenziati per € 4.135, dell'imposta sostitutiva dell'11% per € 15.627, della parte trasferita a Cooperlavoro (fondo pensionistico complementare dei lavoratori di cooperative di lavoro) per € 460.563, della somma di € 451.877 trasferita al fondo tesoreria gestito dall'Inps, della somma di € 106.623 versata a Dircoop (fondo pensionistico integrativo per i dirigenti) e della somma di € 12.213 trasferita ai fondi pensionistici o piani individuali optati dai dipendenti.

#### D) Debiti

€ 696.522.051

Si fornisce il dettaglio delle movimentazioni per voce di bilancio come segue:

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
3)deb.vs.soci x finanziamenti	2.102.163	1.956.947	-145.216
4)deb.vs banche	22.871.418	36.936.752	14.065.334
5)deb.vs altri finanziatori	2.499.994	0	-2.499.994
6)acconti da clienti	610.245.932	572.962.285	-37.283.647
7) deb.vs.fornitori	92.828.936	73.335.188	-19.493.748
9) deb.vs.imp.control.	114.498	100.341	-14.157
10) deb.vs.imp.colleg.	35.854	34.796	-1.058
12)deb.tributari	1.338.652	2.467.598	1.128.946
13) deb.vs.ist.previd.	843.267	924.483	81.216
14) altri debiti	2.626.215	2.238.725	-387.490
15)deb.vs.consortili	2.083.844	5.564.936	3.481.092
<i>totale</i>	737.590.773	696.522.051	-41.068.722

In merito alle voci di cui sopra, si segnala quanto segue:

**3) debiti vs. soci per finanziamenti** € **1.956.947**

L'importo è formato dal debito della Cooperativa verso i soci per il rapporto di deposito finanziario previsto ed effettuato nei limiti di cui alla Legge 59/92 per € 1.956.947. Ai sensi e per gli effetti della deliberazione del C.I.C.R. 3/3/94 e della Circolare della Banca d'Italia del 02/12/94 si precisa che l'ammontare complessivo del prestito sociale rispetta i limiti ivi previsti.

L'importo esigibile oltre l'esercizio per € 123.950, è relativo alle somme che i soci hanno versato con vincolo di non movimentazione per 15 mesi in cambio di una maggiorazione del tasso di interesse da applicare alla remunerazione. Ai sensi dell'art. 2427 p.to 19 bis si precisa che non sono presenti finanziamenti con clausola di postergazione.

**4) debiti verso banche** € **36.936.752**

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad € 14.065.334. La voce comprende € 200.272 di scoperto di conto corrente, € 418.552 di smobilizzi commerciali (tutti esigibili entro l'esercizio successivo) ed € 36.317.928 di finanziamenti, di cui quota a breve € 21.999.677 e quota oltre dodici mesi ,determinata sulla base dei piani di ammortamento dei finanziamenti, per € 14.318.251.

Ai sensi dell'art.2427 comma 6, si precisa che a fronte del mutuo concesso dalla Cassa di Risparmio di Parma e Piacenza per l'attività immobiliare in Gattatico , come evidenziato nel prospetto seguente, la Cooperativa ha prestato garanzia ipotecaria per € 7.500.000 a favore della banca.

Di seguito viene esposto il dettaglio dei finanziamenti in essere:

ELENCO DEI FINANZIAMENTI IN ESSERE al 31/12/09						
(valori in €)						
Istituto	erogato	scadenza	31/12/2009	entro 5 anni	di cui entro 12 mesi	di cui oltre 12 mesi
INTESA S.PAOLO FINANZIAM. N°P060842	3.000.000	30/12/11	1.571.073	1.571.073	766.916	804.157
CARIPARMA MUTUO N°00588394 GATTATICO	2.640.000	31/12/12	2.640.000	2.640.000		2.640.000
BPV MUTUO CHIROG. N°410465895	2.000.000	30/06/15	2.000.000	2.000.000		2.000.000
CASSA DI RISPARMIO CENTO MUTUO CHIR.N°28011	2.000.000	19/05/11	1.511.841	1.511.841	1.000.373	511.469
BNL -CASSA RISP.PR E PC FINANZIAMENTO IN POOL						
<i>TRANCHE A</i>	9.750.000	30/12/13	7.800.000	7.800.000	1.950.000	5.850.000
<i>TRANCHE B</i> UTILIZZABILE X IMP.NON INF. 250.000 CON SCAD.A 1-3-6 MESI	3.250.000	30/12/13	3.250.000	3.250.000	3.250.000	
BSGSP MUTUO CHIR.S/IPOT.488233	3.000.000	31/12/11	3.000.000	3.000.000	1.487.375	1.512.625
CASSA RISPARMIO FERRARA FIN.114342185	3.000.000	31/12/11	2.000.000	2.000.000	1.000.000	1.000.000
CASSA RISP.VIGNOLA HOT MONEY	2.000.000	31/01/10	2.008.095	2.008.095	2.008.095	
UNICREDIT C/C 30101027 FINANZIAMENTO	4.500.000	a revoca	4.516.878	4.516.878	4.516.878	
BANCA CR FIRENZE HOT MONEY	3.000.000	30/06/10	3.000.000	3.000.000	3.000.000	
CREDITO EMILIANO HOT MONEY	3.000.000	30/11/10	3.020.041	3.020.041	3.020.041	
<b>Totale</b>	<b>41.140.000</b>		<b>36.317.928</b>	<b>36.317.928</b>	<b>21.999.677</b>	<b>14.318.251</b>

**5) debiti verso altri finanziatori****€ 0**

La voce registra un decremento pari ad € 2.499.994 a seguito del rimborso dell'apertura di credito a breve termine erogata nello scorso esercizio da parte della finanziaria del movimento cooperativo.

**6) acconti****€ 572.962.285**

Il decremento della voce è pari a € 37.283.647; il saldo è composto da somme ricevute dalla Cooperativa a titolo di acconto su lavori in corso per la parte già eseguita ed accertata attraverso "stati di avanzamento lavori" pari a € 561.954.047 in diminuzione rispetto al 2008 di € 23.805.528 a seguito del completamento di alcune commesse di importo rilevante; dalle anticipazioni, caparre e depositi cauzionali su vendite immobiliari ammontanti a € 3.926.384, in diminuzione rispetto allo

scorso esercizio di € 4.803.004 in seguito alla stipula di rogiti di vendita per diverse iniziative immobiliari (in particolare nelle zone di Roma, La Spezia e Modena) ; dalle anticipazioni per lavori da eseguire per € 5.040.278 e dagli incassi avvenuti a seguito di un lodo arbitrale in attesa della sentenza definitiva pari a € 2.041.576 ( quest'ultima voce risulta decrementata rispetto al 2008 di € 8.525.349 per effetto del passaggio in giudicato di una tranche del lodo arbitrale che ha visto soccombere la Regione Campania nel contenzioso promosso per la commessa Canale Conte di Sarno).

**7) debiti vs. fornitori** € **73.335.188**

La voce si compone come segue:

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/2008	valori di bilancio al 31/12/2009	variazioni
fornitori	59.120.263	44.460.761	-14.659.502
fornitori fatture da ricevere	33.708.673	28.874.427	-4.834.246
<b>totale</b>	<b>92.828.936</b>	<b>73.335.188</b>	<b>-19.493.748</b>

Il decremento rispetto all'esercizio precedente pari ad € 19.493.748 è imputabile alla diminuzione dei costi in linea con il decremento del valore della produzione .

**9) debiti verso imprese controllate** € **100.341**

Il debito è costituito dalla rilevazione di una fattura da ricevere da parte della società Scar Srl relativa all'affitto per lo stabilimento di prefabbricazione di Campogalliano a noi concesso in locazione.

**10) debiti verso imprese collegate** € **34.796**

La voce è composta da:

- Cons.Corepark: fatture da ricevere per ribalto costi per € 696;
- Imm.re Tivoli Srl: € 1.181 per capitale sociale sottoscritto e non versato a seguito dell'aumento della quota di partecipazione dal 21,25% al 23,61%;
- Miramedia srl: € 30.000 per capitale sociale sottoscritto e non versato della società costituita alla fine

dell'esercizio;

- Modena Fiori srl: € 2.919 debiti per ritenute su interessi attivi cedute dalla società in applicazione del regime di trasparenza fiscale da rimborsare .

**- 12) debiti tributari € 2.467.598**

la voce è così costituita:

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
ERARIO C/ :			
riten..dipendenti	597.381	665.211	67.830
riten.int.soci deposit.	15.728	15.557	-171
riten.lavorat.autonomi	42.909	32.652	-10.257
C/ iva di gruppo -esigib.diff.ta	671.321	1.599.940	928.619
Ires a debito	-	149.389	149.389
imp.sost.deduz.extracontab.	11.314	4.849	-6.465
<b>totale</b>	<b>1.338.653</b>	<b>2.467.598</b>	<b>1.128.945</b>

L'incremento rispetto allo scorso esercizio di € 1.128.945 è dovuto principalmente all'aumento di € 194.620 del debito nei confronti dell'erario per iva ad esigibilità differita che verrà versata in concomitanza con gli incassi delle fatture emesse nei confronti dello Stato o enti Pubblici e che al 31/12/09 ammonta ad € 865.941, oltre al debito verso l'erario per iva di gruppo iscritto per € 733.999, che costituisce peraltro giustificativo del decremento registrato nella voce dell'attivo "4-bis ) crediti tributari" che nel 2008 evidenziava un credito di € 253.626 .

**13) debiti vs. istituti previdenziali € 924.483**

L'incremento della voce è pari ad € 81.217, determinato in larga parte dall'aumento del debito verso l'Inps, in quanto il consuntivo 2009 non ha beneficiato dell'agevolazione contributiva che l'Istituto assicurativo aveva fissato per il settore edile nella misura dell'11,50% nel precedente esercizio.

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
I.N.P.S	588.593	669.911	81.318
CASSA EDILI	35.745	32.427	-3.318
INAIL	40.912	40.912	0
Dircoop-Inpdai-sind.- Cooperlavoro- f.di previdenz.	178.016	181.233	3.216
<i>totale</i>	843.266	924.483	81.217

**14) altri debiti**

€ 2.238.725

In dettaglio:

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/2008	valori di bilancio al 31/12/2009	variazioni
debiti vs.dipendenti	1.999.281	1.943.424	-55.857
debiti verso soci	436.861	94.673	-342.188
debiti per danni e espropri	88.007	60.912	-27.095
cap.sott.e non vers.di società	86.193	75.000	-11.193
altri	15.873	64.716	48.843
<i>totale</i>	2.626.215	2.238.725	-387.490

Il decremento rispetto allo scorso esercizio è di € 387.490.

La quota nei confronti dei dipendenti è costituita dal debito per stipendi e salari di dicembre, da quello per ferie maturate e non godute e per la 14° mensilità. La voce “debiti verso soci “ comprende il debito per il prestito sociale e per le quote di capitale sociale da rimborsare ai soci dimessi nel corso del 2009. Registra un sostanziale decremento rispetto allo scorso esercizio, in quanto nel 2008 questa voce comprendeva il debito per il ristorno da attribuire ai soci che , stante la situazione congiunturale del settore in cui opera la Cooperativa, il Consiglio di Amministrazione non ha ritenuto opportuno stanziare nel 2009 .

**15) debiti vs. consortili**

€ 5.564.936

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad € 3.093.602.

La voce è costituita dalle fatture ricevute e non ancora saldate alla fine dell'esercizio verso le

seguenti società:

SCALA 2004 SOC.CONS.A.R.L.	€	423.692
MONTEZEMOLO NOVA SOC.CONS.LE ARL	€	720
MONTI LEPINI SOC. CONS.LE A R.L.	€	2.362.320
FULGINIA DUE SOC.CONS.LE A R.L.	€	324
CONSORZIO COREPARK	€	6.563
PEDEMONTANA SOC. CONS.LE A R.L.	€	12.759
MONTEGGIA 2006 SOC.CONS.	€	1.538.210
MARIA BEATRICE SOC.CONS.LE A R.L.	€	249.211
NOS SOC.CONS.A.R.L.	€	-50
NOVI SAD SOC.CONSORTILE A R.L.	€	33.556
ENZO SOC.CONS.LE A R.L.	€	336.000
LOGIS 2030 S.C.ARL.	€	601.632

### E) Ratei e Risconti

€ 1.040.165

Il gruppo dei ratei e risconti accoglie le quote di costi e ricavi la cui determinazione viene effettuata secondo il disposto dell'art. 2424 del c.c. .

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
ratei pass.inter.passivi	61.405	131.316	69.911
risconti passivi	140.353	908.849	768.496
<i>totale</i>	201.758	1.040.165	838.407

La voce "risconti passivi" registra un incremento rispetto allo scorso esercizio di € 838.407;

Tale voce è composta principalmente da :

- € 57.138 relativo al risconto del contributo incassato dalla Provincia di Modena nel 2006 per l'estensione dei servizi educativi ai sensi della L.R 1/2000 (che viene imputato a conto economico per la quota proporzionalmente corrispondente alle quote di ammortamento del fabbricato per cui è stato erogato) come meglio specificato alla voce dell'attivo " B.II. Immobilizzazioni materiali" ;
- € 81.233 relativo al risconto del 30% del corrispettivo incassato a fronte dell'obbligo di costruire un centro per l'infanzia sul terreno relativamente al quale si dispone di un diritto di superficie come da convenzione stipulata con il Comune di Carpi, insieme ad un partner che insieme alla cooperativa diventerà co-superficiario della costruzione e agli attuatori del piano di edilizia privata dei comparti di Cibeno e Fossoli di Carpi; nei primi giorni del 2010 è stato incassato il restante 70% del



corrispettivo e una volta terminata, la costruzione verrà affidata ad un terzo soggetto che garantirà la gestione per 12 anni scolastici: l'imputazione a conto economico del corrispettivo avverrà in proporzione alla durata della gestione del centro per l'infanzia;

- € 765.832 relativo al risconto calcolato sugli interessi attivi fatturati nel corso dell'esercizio in relazione ad un contratto d'appalto pubblico con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti , che prevede il pagamento del corrispettivo in 15 rate annuali posticipate fisse comprensive di una quota di lavori svolti e di una quota di interessi.

Per l'importo corrisposto si è provveduto a registrare a ricavi la somma di € 28.238 di competenza dell'esercizio, quale quota di interessi legali e moratori maturati sulla base dei certificati di pagamento emessi .

I risconti entro 12 mesi sono € 6.627, oltre 12 mesi sono € 902.222 di cui già certi e determinabili con scadenza oltre 5 anni € 47.230.

La voce "ratei passivi" che registra un incremento di € 69.911 rispetto al 2008, raccoglie la competenza temporale degli interessi passivi maturati su finanziamenti speciali e swap e che verranno pagati nel prossimo esercizio.

### Conti d'ordine

**€ 119.238.825**

I conti d'ordine evidenziano i rischi, gli impegni e le garanzie prestate dalla società a terzi e sono suddivisi come evidenziato nella seguente tabella:

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
fidejussioni rilasciate da terzi per ns.conto a favore di terzi	61.670.864	67.362.218	5.691.354
fidejussioni e garanzie prestate a soc. controllate	4.338.759	14.464.322	10.125.563
fidejussioni e garanzie prestate a soc. collegate	12.825.617	16.268.152	3.442.535
fidejussioni e garanzie prestate ad altri	3.355.946	6.993.600	3.637.654
lettere di patronage impegnative a favore di terzi	2.711.161	4.266.160	1.554.999
leasing	10.966.506	9.884.373	-1.082.133
<i>totale</i>	95.868.853	119.238.825	23.369.972

Le fideiussioni ricevute da terzi rappresentano le garanzie rilasciateci da Istituti bancari e Compagnie di assicurazione a fronte di anticipazioni, mutui, finanziamenti, cauzioni, obblighi contrattuali e svincolo decimi a favore di committenti di lavori. La voce "leasing" comprende i canoni di leasing e ai valori di riscatto dei beni (macchine operatrici e attrezzature di cantiere) ancora da pagare, oltre all'impegno di € 9.314.658 per il contratto di leasing relativo all'immobile adibito a sede sociale della Cooperativa, che è entrato in vigore dall'1/1/2008 e scadrà il 01/01/2026. Le fideiussioni prestate a società rappresentano le garanzie rilasciate da Cooperativa di Costruzioni nell'interesse delle partecipate per affidamenti bancari e a garanzia di copertura del ribalto costi delle società consortili che risultano notevolmente incrementate per l'avvio di nuove iniziative di costruzione in partnership.

### **Informativa sugli strumenti finanziari**

Gestione del rischio Finanziario:

La politica della Cooperativa si basa su una costante valutazione del livello di indebitamento, della sua struttura e della sua duration. I finanziamenti sono stati stipulati a tasso variabile e, a copertura parziale del rischio di rialzo dei tassi, sussistono due contratti derivati con le seguenti caratteristiche e valore di mercato (fair value) alla data di chiusura dell'esercizio:

tipologia contratto	esercizio	decorrenza	scadenza	anni	valore nominale (000)	tasso venduto	tasso acquistato	valore di mercato (000)
IRS	2009	20/07/2006	20/07/2016	10	5.000,00	euribor+ 0,45	5,7	-1.072
IRS	2009	28/01/2009	31/12/2013	4	4.800,00	euribor 6 m	2,83	-79,09

### **CONTO ECONOMICO**

**A) Valore della produzione** € **168.582.794**

Per l'analisi dello scostamento, così come per la ripartizione dei ricavi per caratteristiche, ed aree geografiche si rinvia a quanto evidenziato e sottolineato nella relazione sulla gestione. La variazione in diminuzione dell'esercizio di € 58.993.716 è rappresentata come segue:

valori Euro

descrizione	valori di bilancio 31/12/2008	valori di bilancio 31/12/2009	variazioni
Lavori Pubblici	58.017.020	97.846.258	39.829.238
Lavori privati	35.063.989	80.996.745	45.932.756
Lav.in corso Pubblici	78.242.211	20.171.002	-58.071.209
Lav.in corso Privati	29.607.122	-42.935.352	-72.542.474
accant./utilizzo.fdo rischi contr.	279.914	334.035	54.121
Lavori x ns.società	450.938	778.441	327.503
Vendite materiali	267.859	209.273	-58.586
Lavori Immobiliari	22.134.397	4.483.303	-17.651.094
Incrementi di imm.ni per lavori interni	2.419	1.624.744	1.622.325
altri ricavi e proventi	3.510.641	5.074.345	1.563.704
<i>totale</i>	227.576.510	168.582.794	-58.993.716

**1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni** € **198.388.562**

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari a € 93.035.126 ed è determinato dal passaggio a ricavi di diverse commesse , sia con committenti pubblici che privati , che nel corso dell'esercizio sono state consegnate e da loro definitivamente accettate e/o collaudate. Si evidenzia che nella voce ricavi per lavori pubblici è stata registrata la somma di € 8.371.713 relativa alle commesse "Canalsarno" e "Mesa ", in seguito alla sentenza passata in giudicato sul terzo lodo arbitrale per un contenzioso di durata ultradecennale instaurato con la Regione Campania (come già commentato nella voce del passivo D 6) Acconti ).

**2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e**

**prodotti finiti** € **-14.074.542**

Il decremento rispetto al precedente esercizio di lavori in corso in proprio e di immobili da alienare ammonta a € 24.655.308 ed è determinato dalla contrazione della richiesta nel mercato immobiliare.

**3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione** € **-22.430.315**

Il decremento della variazione rispetto all'esercizio precedente è pari a € 130.559.562 e rappresenta la variazione della valorizzazione dei lavori in corso conto terzi.

**4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni** € **1.624.744**

L'incremento rispetto all'esercizio precedente pari a € 1.622.325 è sostanzialmente determinato dall'autoproduzione degli uffici destinati a sede secondaria della Cooperativa in Roma come già esplicitato nella voce B II Immobilizzazioni materiali a cui si rimanda.

**5) Altri ricavi e proventi** € **5.074.345**

L'incremento rispetto allo scorso esercizio è pari a € 1.563.704.

La voce è costituita dai seguenti ricavi:

valori Euro

descrizione	valori di bilancio 31/12/2008	valori di bilancio 31/12/2009	variazioni
Affitti attivi	100.832	109.527	8.695
Plusvalenze vendita cespiti	64.923	238.480	173.557
Indennizzi da assicurazioni	246.936	185.931	-61.005
ricavi per noleggi e rimb.costi	858.328	437.896	-420.432
ricavi per personale in comando	542.394	1.155.469	613.075
ricavi per prestazioni e consulenze a società	1.539.969	2.788.932	1.248.963
ricavi per noleggio auto a dipendenti	73.043	79.158	6.115
corrispettivi mensa dipendenti	82.235	76.971	-5.264
ricavi per contributi sulle costruzioni	1.982	1.982	0
<i>totale</i>	3.510.641	5.074.345	1.563.704

**B) Costi della Produzione** € **165.805.611**

**B 6) Costi della produzione per materie ,**

**sussidiarie, di consumo e di merci** € **45.637.840**

Il decremento rispetto all'esercizio precedente è pari a € 20.364.455 ed è coerente con il decremento del monte lavori. Il dettaglio è così composto:

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
mat. prime/ sussid.	61.404.516	43.992.611	-17.411.905
terreni edificabili	3.230.000	3.681	-3.226.319
fabbricati da rivend.e da ristrutturare	0	330.000	330.000
carburanti e lubrif.	859.942	717.342	-142.600
materiali di consumo	31.213	25.806	-5.407
materiale vario	335.523	449.848	114.325
beni unitar.inf.a € 516,46	141.101	118.552	-22.549
<i>totale</i>	66.002.295	45.637.840	-20.364.455

**B 7) Per servizi** € **95.569.847**

Il decremento rispetto allo scorso esercizio è pari a € 27.576.612.

Nella voce, che comprende ogni prestazione di servizio che non rientra fra i costi accessori di acquisto dei beni di cui alla voce B6, è stato riclassificato nel 2009 anche il costo di € 26.560 per i servizi resi dagli istituti bancari che nel precedente esercizio era ricompreso nella voce C 17) interessi e altri oneri finanziari (rettificando anche il valore di bilancio 2008 per una corretta comparazione e rilevazione delle variazioni intervenute).

Nel dettaglio delle voci, di seguito esposto, si evidenzia in particolare il decremento della voce "prestazioni di terzi" in correlazione ai minori volumi di produzione registrati nell'esercizio:

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
prestazioni di terzi	72.922.170	50.219.098	-22.703.072
ribalt.costi consortili.	32.981.829	27.221.264	-5.760.565
noleggi attrezzature	4.233.251	4.874.002	640.751
oneri urbanizzazione	557.665	231.529	-326.136
prest.e cons.tecniche	480.346	510.979	30.633
progettaz.e calcoli	2.580.495	3.350.462	769.967
assicurazioni varie	1.057.839	1.109.600	51.761
legali e notarili	787.223	527.935	-259.288
canoni man.macch.uff.	70.727	81.317	10.590
canoni hardware/softw.	327.356	419.290	91.934
emolumento sindaci	12.707	12.321	-386
altri servizi	7.134.851	7.012.050	-122.801
<i>totale</i>	123.146.459	95.569.847	-27.576.612

**B 8) Per godimento di beni di terzi** € **2.692.120**

Il decremento rispetto allo scorso esercizio è pari a € 359.199.

La voce è composta essenzialmente dai compensi corrisposti a terzi per i canoni di locazione relativi agli immobili locati per il personale dipendente e per le unità locali secondarie (Modena, Roma, Campogalliano, Verona, Bolzano), dalla voce relativa ai noleggi di autovetture, dal costo per i canoni

di leasing riferiti alla nuova costruzione adibita a sede sociale della Cooperativa in Modena e ad attrezzature quali gru, macchine operatrici per l'edilizia, sollevatori, ponteggi, come commentato alla voce dell'attivo BII Immobilizzazioni Materiali, e nell'allegato 5) in calce alla presente, redatto ai sensi dell'art.2427 p.to 22), come modificato dal dlgs 6/2003.

**B 9) Costi per il personale** € **23.450.996**

La variazione intervenuta nell'organico è la seguente:

descrizione	Valore di bilancio al 31/12/08	Valore di bilancio al 31/12/09	variazioni
operai soci	177	182	5
operai non soci	123	78	-45
<b>totale operai</b>	<b>300</b>	<b>260</b>	<b>-40</b>
impiegati soci	119	120	1
impiegati non soci	37	37	0
<b>totale impiegati</b>	<b>156</b>	<b>157</b>	<b>1</b>
<b>totale</b>	<b>456</b>	<b>417</b>	<b>-39</b>

Il decremento dei costi per il personale pari a € 1.420.900 è determinato dal forte calo del numero degli occupati nella componente operaia sia a seguito dei pensionamenti che a seguito della cessazione dei rapporti di lavoro a tempo determinato.

Nel corso dell'esercizio inoltre la Cooperativa ha fatto ricorso alla cassa integrazione guadagni ordinaria che ha riguardato circa una trentina di persone (in particolare lavoratori del reparto prefabbricazione).

Tale voce comprende tutti gli oneri sostenuti in via continuativa che riguardano il personale dipendente: salari e stipendi € 16.090.839, oneri sociali € 6.187.476 e trattamento di fine rapporto € 1.172.681.

Maggior dettaglio della composizione della voce nel prospetto di seguito riportato:

descrizione (valori Euro)	valore di bilancio al 31/12/2008	valore di bilancio al 31/12/2009	variazioni
salari soci	5.838.069	5.405.778	-432.291
Oneri sociali operai soci	2.399.041	2.371.277	-27.764
T.F.R. Operai soci	391.840	393.767	1.927
<b>totale operai soci</b>	<b>8.628.950</b>	<b>8.170.822</b>	<b>-458.128</b>
salari non soci	3.267.315	2.552.772	-714.542
Oneri sociali operai non soci	1.498.102	1.164.786	-333.317
T.F.R. Operai non soci	213.040	180.544	-32.496
<b>totale operai non soci</b>	<b>4.978.457</b>	<b>3.898.102</b>	<b>-1.080.355</b>
salari lavoro interinale	442.643	251.151	-191.492
<b>totale salari lavoro interinale</b>	<b>442.643</b>	<b>251.151</b>	<b>-191.492</b>
stipendi soci	6.209.430	6.240.769	31.339
Oneri sociali impiegati soci	2.046.685	2.160.342	113.657
T.F.R. Impiegati soci	500.042	497.330	-2.712
<b>totale impiegati soci</b>	<b>8.756.157</b>	<b>8.898.441</b>	<b>142.284</b>
stipendi non soci	1.444.492	1.521.583	77.091
Oneri sociali impiegati non soci	468.093	491.072	22.979
T.F.R. Impiegati non soci	99.020	101.040	2.020
<b>totale impiegati non soci</b>	<b>2.011.605</b>	<b>2.113.695</b>	<b>102.090</b>
stipendi lavoro interinale	54.084	118.785	64.701
<b>totale stipendi lavoro interinale</b>	<b>54.084</b>	<b>118.785</b>	<b>64.701</b>
<b>totale</b>	<b>24.871.896</b>	<b>23.450.996</b>	<b>-1.420.900</b>

**B 10) a) Ammortamento delle immobilizzazioni**

**Immateriali** € **1.488.415**

La variazione rispetto allo scorso esercizio è in diminuzione per € 454.124.

L'ammortamento è relativo:

- a spese di progettazione, cantieramento e oneri consortili che nell'esercizio, tenuto conto dell'avanzamento dei lavori, vengono destinati a conto economico;

il dettaglio è il seguente:

- ammortamento costi di progettazione € 905.568
- ammortamento costi di cantieramento € 329.751
- ammortamento oneri consortili € 243.096
- ammortamento software Sap € 10.000

**B 10) b) Ammortamento delle immobilizzazioni**

**materiali.** € **1.202.478**

La voce registra un incremento di € 69.807.

Tale posta comprende la ripartizione nel tempo dei costi sostenuti per l'acquisto dei cespiti e le aliquote sono rimaste immutate rispetto allo scorso esercizio. Per quanto riguarda l'ammortamento del fabbricato si rimanda al commento effettuato alla voce B.II Immobilizzazioni Materiali. Il valore dell'ammortamento, è comprensivo di € 8.832 per ammortamento accelerato calcolato su alcune attrezzature hardware (computer), in considerazione della sempre più intensa utilizzazione di detti beni che ne determina un più rapido logorio economico-tecnico.

**B 10) d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante**

**e delle disponibilità liquide.** € **193.909**

La voce si riferisce all'accantonamento effettuato nell'esercizio in base alla valutazione dei rischi su crediti e segna un decremento di € 39.883 rispetto all'esercizio precedente.

**B 11) Variazioni delle rimanenze di materie prime**

**e sussidiarie** € **-5.521.489**

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
materie prime sussidiarie e merci	-35.598	288.272	323.870
terreni edificabili-fabbr.da ristrutturare	1.113.648	-5.809.761	-6.923.410
<i>totale</i>	1.078.050	-5.521.489	-6.599.539

Per lo scostamento registrato in questa voce, si rimanda alle informazioni contenute alla voce dell'attivo dello stato patrimoniale *C.I Rimanenze* .

**B 14) Oneri diversi di gestione** € **1.091.495**

La voce registra un decremento rispetto all'esercizio precedente di € 579.528.

Sono inclusi in questa voce:



valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
risarcimenti danni e indennizzi passivi	177.400	46.774	-130.626
contributi associativi	208.000	200.000	-8.000
revisioni, certificazioni, organismo di vigilanza	94.163	97.524	3.361
I.C.I	171.041	151.245	-19.796
imposte e tasse diverse	521.793	265.638	-256.155
minusvalenze su cespiti	59.753	48.036	-11.717
spese generali ed amm.ve diverse	438.873	282.278	-156.595
<i>totale</i>	1.671.023	1.091.495	-579.528

**C 15) proventi da partecipazioni** € **233.186**

Il conto in esame è composto dai dividendi percepiti da società collegate per € 133.872 (Modena Fiori srl ) e da dividendi di società diverse e consorzi per € 99.314; l'incremento rispetto all'esercizio precedente è di € 40.593 imputabile principalmente al maggior dividendo da parte della società Modena Fiori srl.

**C 16) Altri proventi finanziari** € **421.075**

La voce registra un decremento pari a € 376.105 come da dettaglio di seguito esposto:

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
Interessi da imp.controllate	8.873	22	-8.851
Interessi da imp.collegate	242.578	108.342	-134.236
Int.attivi vs.banche	64.952	74.632	9.680
Int.attivi Vs.clienti	176.208	137.256	-38.952
Int.attivi verso consorzi	277.274	77.576	-199.698
int.attivi prest.a soci	1.531	1.448	-83
int.attivi da diversi	25.764	21.799	-3.965
int.att/ plusvalenze su titoli	-	-	0
Rival.antic.imposte TFR	-	-	0
<i>totale</i>	797.180	421.075	-376.105

**C 17) Interessi e altri oneri finanziari** € **1.465.580**

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari a € 80.519.

Il costo per servizi resi dagli istituti bancari che fino al 2008 era ricompreso in questa voce, è stato riclassificato per una più corretta esposizione, alla voce " B7) Costi per servizi" alla quale si rimanda per maggior dettaglio.

Il dettaglio della voce è il seguente:

Valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
Int.pass. c/c ordinario	13.025	53.541	40.516
Int.pass.su mutui	163.653	139.675	-23.978
Int. pass.finanz.spec.	1.023.456	1.080.905	57.449
Int.pass.prest.soci	87.034	84.151	-2.883
Int.pass/spese Vs fornitori	6	3.863	3.857
Int.pass. Vs consorzi	1.653	4.250	2.597
Int.p. Vs coll/contr/cons.	-	-	0
Int.pass. diversi	18.378	18.782	404
Spese bancarie/fidejuss.	77.856	80.413	2.557
<b>TOTALE</b>	<b>1.385.061</b>	<b>1.465.580</b>	<b>80.519</b>

**D19 )Svalutazioni** € **10.059****a) Svalutazioni di partecipazioni** € **10.059**

Tale voce è costituita dalla perdita registrata a seguito del deposito del bilancio finale di liquidazione della società Secci Soc.Cons.a.r.l per € 2.313, dal ripianamento di perdite effettuato sulle società Immobiliare Tivoli srl per € 4.356 e Immobiliare Quadrifoglio srl per € 3.390. Registra un incremento rispetto all'esercizio precedente di € 8.223.

**E 20) Proventi Straordinari** € **333.403**

La voce e' costituita dalle sopravvenienze attive riconducibili a transazioni con fornitori per contestazioni sui lavori effettuati per nostro conto e da rimborsi di somme non dovute.

**E 21) Oneri Straordinari** € **527**

Il decremento rispetto allo scorso esercizio è di € 268.047, non essendosi verificati nell'esercizio fenomeni casuali o eccezionali.

### ***Compensi ad amministratori e sindaci***

Il compenso ai Sindaci, con relativi contributi previdenziali (ricompreso nella voce B7 – costi per servizi) per l'esercizio 2009 è pari a € 12.321.

Nessun compenso è stato erogato ai soci amministratori in quanto già dipendenti.

### ***E 22) Imposte sul reddito d'esercizio*** € **1.071.370**

valori Euro

descrizione	IRES	IRAP	TOTALE
Imposte Correnti	606.674	785.455	1.392.129
Imposte anticipate	-281.221	-39.538	-320.759
Imposte di competenza dell'esercizio	325.453	745.917	1.071.370

Le imposte d'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale applicabile alla natura della società Cooperativa, ed in particolare all'art. 1 comma 460 della Legge 311/2004 in materia di imposte dirette .

### **22.a ) imposte correnti sul reddito d'esercizio**

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
Ires	483.548	606.674	123.126
Irap	877.435	785.455	-91.980
Totale Imposte Correnti	1.360.983	1.392.129	31.146

L'incremento dell'onere fiscale per la cooperativa è pari ad € 31.146.

**22.c ) imposte anticipate sul reddito d'esercizio**

valori Euro

descrizione	valori di bilancio al 31/12/08	valori di bilancio al 31/12/09	variazioni
Ires	13.020	-281.221	294.241
Irap	-5.953	-39.538	33.585
Totale Imposte anticipate	7.067	-320.759	327.826

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio di competenza economica dei costi e ricavi, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita.

Non si sono rilevate imposte differite passive poiché non sussistono differenze temporanee che danno origine ad imposte differite passive. Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze temporanee che si andranno ad annullare.

Le imposte anticipate vengono calcolate anno per anno sull'ammontare cumulativo delle differenze temporanee tra i valori iscritti in bilancio ed i corrispondenti valori assunti ai fini fiscali, con riferimento alle singole imposte, e il loro ammontare, va annualmente rivisto per tenere conto delle variazioni intervenute nelle aliquote e delle modificazioni della loro possibilità di recupero negli esercizi successivi (come evidenziato anche alla voce dell'attivo circolante C. II- 4 ter Imposte Anticipate). La rilevazione delle imposte anticipate comporta una rettifica alla voce 22 c) imposte anticipate determinando :

- alla voce Ires, un accredito di € 290.770 per le differenze temporanee dell'esercizio , un addebito per € 9.549 per effetto dei riversamenti dai precedenti esercizi;
- alla voce Irap, un accredito di € 40.892 per le differenze temporanee dell'esercizio, un addebito per € 1.354 per effetto dei riversamenti dai precedenti esercizi ;

Le imposte anticipate non sono state calcolate relativamente a quelle variazioni fiscali per cui non è certo l'esercizio di ricaduta o sono irrilevanti.

## prospetto ai sensi N°14 dell'art. 2427 del codice civile

imposte anticipate (differite attive)	Esercizio 2008			Esercizio 2009		
	ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale (A)		ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale (A)	
		IRAP 3,9%	IRES 27,5%		IRAP 3,9%	IRES 27,5%
descrizione						
(valori espressi in €)						
fondi per rischi e oneri	0	0	0	0	0	0
fondi per vertenze in corso						
fondo rischi contrattuali su opere di durata ultrannuale	348.013	95.704	13.573	1.048.514	288.341	40.892
ammortamenti accelerati su beni materiali	12.991	3.572	507	8.832	2.429	0
<b>riversamenti</b> dai precedenti esercizi di fondi per rischi e oneri	-370.000	-101.750	-6.630	0	0	0
<b>riversamenti</b> dai precedenti esercizi di ammortamenti accelerati su beni materiali				-5.460	-1.502	-213
<b>riversamenti</b> dai precedenti esercizi di spese di rappresentanza	-38.353	-10.547	-1496	-29.264	-8.047	-1.141
<b>totale DIFFERENZE TEMPORANEE</b>	<b>-47.349</b>	<b>-13.021</b>	<b>5.954</b>	<b>1.022.622</b>	<b>281.221</b>	<b>39.538</b>

E 23) Utile dell'esercizio

€ 1.217.312

La voce registra un decremento di € 1.399.835 rispetto all'esercizio precedente .

\*\*\*\*\*

**Informazioni e Prospetti supplementari**

Oltre a quanto previsto dai precedenti punti , si portano di seguito alcune informazioni e prospetti che non sono espressamente previsti dall'art. 2427 del codice civile, ma che vengono inseriti al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

**OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE**

Non esistono rapporti con parti correlate non regolati a condizioni di mercato, a meno di quanto già evidenziato nella voce "crediti" dell'attivo.

**OPERAZIONI FUORI BILANCIO**

Non si rilevano accordi, e/o altri atti, anche collegati tra loro, i cui effetti non risultano dallo Stato patrimoniale.

### CONDIZIONI DI PREVALENZA

La cooperativa è iscritta all'Albo Nazionale delle Società Cooperative al N° A115076 – sezione Cooperative a mutualità prevalente – Categoria Cooperative di Produzione e Lavoro , come previsto dall'art. 2512 u.c. del codice civile.

Inoltre , la cooperativa realizza lo scambio mutualistico con i soci instaurando con gli stessi rapporti di lavoro subordinati stabiliti in relazione al vincolo sociale e per l'attività lavorativa prestata dal socio per il conseguimento degli scopi sociali, nel rispetto dei diritti e degli obblighi che derivano dal rapporto associativo, con le disposizioni di cui all'art. 7 dello Statuto sociale.

Lo scambio mutualistico intrattenuto con i soci, trova pertanto la sua espressione all'interno della voce B9 –Costi per il personale.

Al fine del calcolo della prevalenza , e della necessità della suddivisione del costo del lavoro relativo all'opera dei soci rispetto a quello rilevato nei confronti dei soggetti terzi, tenuto conto della necessità Prevista dall'art. 2513, comma 1 lettera b) del codice civile e del Regolamento interno disciplinante il rapporto tra soci lavoratori e cooperativa, e tenuto conto delle disposizioni sulle deroghe di cui al D.M 30/12/2005, si è proceduto, in ossequio alle norme regolamentari medesime ai seguenti confronti:

- al confronto del costo attribuibile ai soci distintamente contabilizzato prendendo a base le buste paga ed ogni altro documento previsto dalla vigente normativa relativamente ai soci lavoratori, rispetto al totale della voce B9) di conto economico.

Pertanto la condizione di prevalenza è documentata, con riferimento a quanto prescritto dall'art. 2513 del C.C comma 1 lettera b) del C.C. dal rapporto tra i sottoriportati dati contabili:

Costo del lavoro:

- voce B9 dell'esercizio per complessivi € 23.450.996 di cui :
- costo del lavoro riferibile ai soci lavoratori per € 17.069.262
- € 17.069.262
- = 72.79 %
- € 23.450.996

Si può pertanto affermare che la condizione oggettiva di prevalenza di cui all'art. 2513 C.C è raggiunta in quanto l'attività svolta con i soci rappresenta il 72.79 % dell'attività complessiva.

<b>BILANCIO AL 31/12/09 - ALLEGATO N°1 - MOVIMENTAZIONI E DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>								
Voci	Valori relativi agli esercizi prec.			Valore contabile iniziale	Variazioni dell'esercizio			Valore contabile finale
	Costo	Rivalutaz.	Fondo amm.to		Acquis. C.interne	Ammort.	alienazioni al netto del fondo	
Fabbricati	177.120	0	18.959	158.161	1.280.357	24.519	0	1.413.999
Terreni	36.164	0	0	36.164	292.994	0	0	329.158
<b>B II 1 Terreni e fabbricati</b>	<b>213.284</b>	<b>0</b>	<b>18.959</b>	<b>194.325</b>	<b>1.573.351</b>	<b>24.519</b>	<b>0</b>	<b>1.743.157</b>
Imp.oper. e spec.	5.152.463	63.146	4.583.620	631.989	427.791	247.735	1.801	810.244
Impianti generici	675.958	0	202.453	473.505	63.632	60.194	0	476.943
<b>B II 2 Impianti e macchin.</b>	<b>5.828.421</b>	<b>63.146</b>	<b>4.786.073</b>	<b>1.105.494</b>	<b>491.423</b>	<b>307.929</b>	<b>1.801</b>	<b>1.287.187</b>
Ponteggi armatura ferro	3.351.053	0	2.581.931	769.122	99.384	166.078	52.889	649.539
Ponteggi in legno	733.857	0	597.128	136.729	70.867	118.520	1.074	88.001
Attrezz.minuta	1.013.131	0	975.116	38.015	69.957	35.034	1.956	70.982
Baracche e tettoie	1.068.201	0	824.796	243.405	59.124	78.635	2.600	221.294
Casseforme metalliche e palancole	197.230	0	190.580	6.650	18.748	5.003	0	20.395
<b>B II 3 Attrezz. ind. e com.</b>	<b>6.363.472</b>	<b>0</b>	<b>5.169.551</b>	<b>1.193.921</b>	<b>318.080</b>	<b>403.270</b>	<b>58.519</b>	<b>1.050.211</b>
Autoveicoli	2.395.412	0	1.569.652	825.760	659.792	324.792	3.273	1.157.487
Autovetture	11.775	0	11.775	0	0	0	0	0
Mobili e arredi	465.295	35	295.266	170.064	24.274	23.514	0	170.824
Macch. uff. elettr.	1.048.113	0	702.191	345.922	64.384	118.454	3.388	288.464
<b>B II 4 Altri beni</b>	<b>3.920.595</b>	<b>35</b>	<b>2.578.884</b>	<b>1.341.746</b>	<b>748.450</b>	<b>466.760</b>	<b>6.661</b>	<b>1.616.775</b>
<b>B II 5 Immob.in corso e acconti</b>	<b>39.496</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>39.496</b>	<b>156.800</b>			<b>196.296</b>
<b>B II IMMOB. MATERIALI</b>	<b>16.365.268</b>	<b>63.181</b>	<b>12.553.467</b>	<b>3.874.982</b>	<b>3.288.104</b>	<b>1.202.478</b>	<b>66.981</b>	<b>5.893.626</b>

<b>BILANCIO AL 31/12/09 - FONDI DI AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>						
<b>ALLEGATO N°1/BIS</b>						
<b>Categorie</b>	<b>Aliquote %</b>	<b>Saldo al 31/12/08</b>	<b>Storno per alienaz/decesp riclassif.</b>	<b>Ammortam. ordinario</b>	<b>Ammortam. anticipato</b>	<b>Saldo al 31/12/09</b>
Fabbricati	3%	18.959		24.519	0	43.478
<b>B II 1 Terreni e fabbricati</b>		<b>18.959</b>	<b>0</b>	<b>24.519</b>	<b>0</b>	<b>43.478</b>
Imp.oper. e spec.	15%-20%	4.583.620	75.690	247.735	0	4.755.665
Impianti generici	10%	202.453		60.194	0	262.647
<b>B II 2 Impianti e macchinario</b>		<b>4.786.073</b>	<b>75.690</b>	<b>307.929</b>	<b>0</b>	<b>5.018.312</b>
Ponteggi armatura ferro	10%	2.581.931	391.232	166.078	0	2.356.777
Ponteggi in legno	40%	597.128	88.669	118.520	0	626.979
Attrezzatura minuta	25%	975.116	28.417	35.034	0	981.733
Baracche e tettoie	12,50%	824.796	3.851	78.635	0	899.580
Casseforme metalliche e palancole	25%	190.580	0	5.003	0	195.583
<b>B II 3 Attrezz. industr. e comm.</b>		<b>5.169.551</b>	<b>512.169</b>	<b>403.270</b>	<b>0</b>	<b>5.060.652</b>
Autoveicoli	20%	1.569.652	226.301	324.792	0	1.668.143
Autovetture	25%	11.775	6.714	0	0	5.061
Mobili e arredi	12%	295.266	1.662	23.514	0	317.118
Macch. uff. elettr.	20%	702.191	38.924	109.622	8.832	781.721
<b>B II 4 Altri beni</b>		<b>2.578.884</b>	<b>273.601</b>	<b>457.928</b>	<b>8.832</b>	<b>2.772.043</b>
<b>B II IMMOBIL. MATERIALI</b>		<b>12.553.467</b>	<b>861.460</b>	<b>1.193.646</b>	<b>8.832</b>	<b>12.894.485</b>



<b>PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI ANNO 2009- ALLEGATO N°2 ( valori espressi in unità di euro)</b>								
<b>RAGIONE SOCIALE</b>	<b>Partita Iva</b>	<b>note</b>	<b>saldo 31/12/08</b>	<b>Sottoscr/ incrementi</b>	<b>Cessioni svalutaz.</b>	<b>%</b>	<b>saldo al 31/12/09</b>	<b>Patrimonio netto (ns.quota)</b>
AREAEXCORNI S.R.L.Via Repubblica Val Taro,165 Modena	03253630366		0	79.200		66%	79.200	60.504
S.C.A.R SRL Via Repubblica Val Taro,165 Modena	02465300362		96.900			100%	96.900	233.322
SVILUPPO IMMOBILIARE SRL Via Repubblica Val Taro,165 Modena	01835020361		62.565			100%	62.565	124.755
<b>B III 1 a) PARTECIP.IN IMPRESE CONTROLLATE</b>			<b>159.465</b>	<b>79.200</b>	<b>0</b>		<b>238.665</b>	<b>418.581</b>
CENTRO COMM.LE CARPI SRL -V.Pisacane 2-Carpi MO	01315180362		1.195.952			34,33%	1.195.952	412.487
COIM SRL Via Raffaello 73/Bis Pescara	01657370688	in liquid.	8.051			50%	8.051	27.411
CONS.COREPARK - Via di Trasone 52/54 - ROMA	04095141000	in liquid.	7.747			50%	7.747	4.082
FONDO SCALA SRL Via Provenzali 1 44042 Cento (FE)	03982170379		324.748			50%	324.748	147.274
I.M. IMMOBILIARE TIVOLI srl -Via A.Gramsci 54-RM	04280541006		7.212	4.593		23,61%	11.805	7.863
IMMOB.S.ANNA SRL V.Giardini 1305/c -MO	02110760366		0			25%	0	333.173
IMMOB.PONTE ALTO Spa Via Emilia Centro, 64 MO	03124110366		155.000	95.000		25%	250.000	160.845
IMMOBILIARE REITER Spa Via Emilia Centro 64 Modena	02757340365		297.000			33%	297.000	341.584
INSULA SRL Via Carlo Pisacane, n. 2 - Carpi	02757170366		984.900			49%	984.900	853.089
MAYA COSTRUZIONI SRL Via Repubblica Val Taro,165 Modena	02999090364		229.000			45,80%	229.000	205.231
MIRAMEDIA SRL Via Repubblica Val Taro, 165 Modena	03234650368		40.000			40%	40.000	38.965
MODENA CINQUE SRL Str.Provinc. 9/C Roccabianca(PR)	02475660342		5.656	6.411		28,28%	12.067	-3.835
MODENA FIORI SRL Via Pisacane, n. 2 Carpi MO	02790930362		165.000			50%	165.000	306.871
MODENA INVEST SRL Via Giardini, n. 55 - Modena	02905030363		10.343			50%	10.343	18.282
POOL AMBIENTE SRL Via M.Ruini 10 -Reggio Emilia	01567380355		104.000			50%	104.000	231.125
RESIDENCE PARK SPA Via Repubblica Val Taro,165 Modena	02949520361		225.000			22,50%	225.000	189.172
UFFICI COMUNALI FORMIGINE SPA Via Nobel, n. 2/A - Parma	02308230347		90.000			30%	90.000	64.998
<b>B III 1 b) PARTECIP.IN IMPRESE COLLEGATE</b>			<b>3.849.610</b>	<b>106.004</b>	<b>0</b>		<b>3.955.614</b>	<b>3.338.615</b>

PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI ANNO 2009- ALLEGATO N°2 ( valori espressi in unità di euro)								
RAGIONE SOCIALE	Partita Iva	note	saldo 31/12/08	Sottoscr/ incrementi	Cessioni svalutaz.	%	saldo al 31/12/09	Patrimonio netto (ns.quota)
AGI .INF SOC. CONS.A.R.L V.Pisacane, 2 -Carpi -MO	02164810364	in liquid.	5.165			50%	5.165	
ARISTOTELE 2006 SOC CON A R L Via Repubblica Val Taro,165 Modena	03085820367		10.000			50%	10.000	
CALLIOPE 2005 Soc. Cons a r l Via Repubblica Val Taro,165 Modena	03010650368		8.000			40%	8.000	
CANALE CONTE DI SARNO SCRL- V.Provinciale Cotignola Lugo di Ravenna	01382630398	in liquid.	4.390			42,50%	4.390	
CARDUCCI SOCIETA' CONSORTILE A.R.L Via Repubblica Val Taro,165 Moden	03297710364		0	12.400		62%	12.400	
CITTANOVA SCARL Via Placido Rizzotto, 90 Modena	03281010367		0	25.000		25%	25.000	
CONSORZIO NUOVA LUNGHEZZA-Piazzale delle Belle Arti 3 Roma	07492671008		775			10%	775	
ELMEDIA SOC.CONS.A.R.L Via F.lli Cervi 7 S.Possidonio (MO)	03194480368		8.000			40%	8.000	
ENZO SOC. CONS.LE A R.L.Via Repubblica Val Taro,165 Modena	03265870364		0	8.000		40%	8.000	
FULGINIA DUE SOC.CONS.A.R.L. Via Repubblica Val Taro,165 Modena	03253490365		0	12.865		64,324%	12.865	
FULGINIA UNO SOC.CONS.LE A R.L.Via Repubblica Val Taro,165 Modena	03262910361		0	12.956		64,782%	12.956	
LA QUERCIA 2 SOC CONS A R L V.Trieste, 76 Ravenna	02032330397		7.437			8%	7.437	
LOGIS 2030 SOC CONS A R L Via Salaria 352/B - Roma	08678501001		3.600			18%	3.600	
MARIA BEATRICE SOC. CONS.A.R.L Via Repubblica Val taro 165 Modena	03203040369		10.000			50%	10.000	
METRO TRE SOC. CONS A R L. Strada Privata Ansaldo, 8 Tortona	01923450066	in liquid.	15.060			30,12%	15.060	
METROCENTRO SOC. CONS A R L Strada Privata Ansaldo, 8 Tortona	01946460068		900			9%	900	
MONTEGGIA 2006 SOC CONS A R L Via Andrea Salaino 7 - Milano	05495700964		7.500			50%	7.500	
MONTEZEMOLO NOVA SOC.CONS.ARL Via Repubblica Val tao 165 Modena	03232140362		10.200			51%	10.200	
MONTI LEPINI SOC.CONS.A.R.L Piazza Pio XI 13 Roma	10209261006		10.200			51%	10.200	
N.O.S SOC.CONS.A.R.L V.Adorni, 1 -PARMA	01955020340	in liquid.	4.571			44,25%	4.571	
NOVI SAD SOC.CONSORTILE A R.L.Via Pisacane,2 - CARPI - MODENA	03247380367		0	33.180		33,18%	33.180	
NUOVO OSPEDALE Soc Cons a r l Via Carlo Pisacane, n. 2 - Carpi	02961560360		20.626			20,62%	20.626	
OS.MO SERVIZI Soc Cons a r l - Via Pisacane,2 - CARPI - MODENA	03027840366		1.700			17%	1.700	
OS.MO Soc Cons a r l - Via Pisacane,2 - CARPI - MODENA	02172840361		7.024			17%	7.024	
OS.VI SCARL - Via Repubblica Val Taro,165 Modena	02436500363	in liquid.	5.165			50%	5.164	
PEDEMONTANA SOC. CONS.A.RL Via Repubblica Val Taro,165 Modena	01692170366	in liquid.	6.262			48,50%	6.262	
SCALA 2004 SOC. CONS. A R L Via Salaino 1 Milano	03499560963		8.250			55%	8.250	
SECCI SOC.CONS.A.R.L Via Repubblica Val Taro,165 Modena	02448350369	liquidata	6.187		6.187	59,9%	0	
SEGRATE-LAMBRATE SOC.CONS.A.R.L Via M. Nizzoli 4-Milano	06041460962		0	5.895		58,947%	5.895	
URANIA SOCIETA' CONSORTILE A.R.L Via Repubblica Val Taro,165 Modena	03297720363		0	25.500		25,50%	25.500	
<b>B III 1 e) PARTECIP.IN IMPRESE CONSORTILI</b>			<b>161.011</b>	<b>135.796</b>	<b>6.187</b>		<b>290.619</b>	<b>0</b>

PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI ANNO 2009- ALLEGATO N°2 ( valori espressi in unità di euro)								
RAGIONE SOCIALE	Partita Iva	note	saldo 31/12/08	Sottoscr/ incrementi	Cessioni svalutaz.	%	saldo al 31/12/09	Patrimonio netto (ns.quota)
AGORACINQUE SCRL V.le Corassori 72 Modena		indiretta	254.596				254.595	
ASPPI SERVICE SPA Via Fabriani 63 Modena			0	20.000			20.000	
BANCA POPOLARE DELL'EMILIA ROMAGNA			0	4.166			4.166	
C.C.P.L			15.149		15.149		0	
CASA DEL COOPERATORE - MODENA			5				5	
CCV CONS.COOP."VIRGILIO"-MANTOVA			1.260				1.260	
CITTANOVA 2000 SPA Via Placido Rizzotto, n. 90 - Modena			825.000			16,50%	825.000	
CONS.RAVENNATE DELLE COOP. VE P.L.			9.496				9.496	
CONSCOOP - FORLI'			48.500	1.551			50.051	
CONSEF SRL			1.012				1.012	
CONSORZIO COOPERATIVE COSTRUZIONI BOLOGNA			628.435	45.966			674.401	
CONSORZIO COOPERATIVO FINANZIARIO PER LO SVILUPPO			207.953	17.975			225.928	
CONSORZIO IMMOBILIARE SRL C.I.M			18.618				18.618	
CONSORZIO TOSCANO COSTRUZIONI SCARL			8.006				8.006	
CONSORZIO VENEZIA NUOVA			2.866				2.866	
COOP.CULTUR."L.LUZZATTI" MARGHERA			10.918				10.918	
COOP.LIBERA STAMPA- MODENA			677				677	
COVECO CONS.VENETO COOP.VO			14.913				14.913	
ECOSISTEMA 91 RM			3.443				3.443	
FINPRO SCARL (EX ASSICOOP SCARL) MODENA			55.890				55.890	
GOLF CLUB MODENA SPA			19.367				19.367	
IMMOBILIARE QUADRIFOGLIO SPA - MO			5.200		3.200		2.000	
IN.ROMA.FI SRL -Via Nomentana Roma			120.600			18%	120.600	
LA CARPI SOCIETA' COOP.VA Via Nuova Ponente 34 Carpi (MO)			100.000				100.000	
LA CIMINIERA SPA Viale Corassori 72 - Modena			445.500			16,50%	445.500	
MODENA PARCHEGGI SPA Via Carlo Pisacane 2 Carpi (MO)			485.600			19,42%	485.600	
NOVAMETRO SOC. CONS.A.R.L			2.727				2.727	
PANTANO SOC.CONS.A.RL			253				253	
PAR COOP RM SOC.COOP.A R.L. Via Salaria 280 ROMA			4.390				4.390	
REVENTINO SCARL ( EX 'SOC. CONS.I.R.C)			688				688	
SESAMO Spa Via Carlo Pisacane, n. 2 - 41012 Carpi			290.000			10%	290.000	
SOCIETA' DI COSTRUZIONI MUZA SRL V.Giardini 1305/c -MO			0	78.293		11,34%	78.293	
SOFINCO SPA			1.093.786	31.252			1.125.038	
TORVERGATA SRL			298				298	
UNIPOL SPA PRIVILEGIATE			10.071				10.071	
<b>B III 1 d) PARTECIP. VERSO ALTRE IMPRESE</b>			<b>4.685.216</b>	<b>199.204</b>	<b>18.349</b>		<b>4.866.070</b>	<b>0</b>

<b>PROSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI ANNO 2009- ALLEGATO N°2 ( valori espressi in unità di euro)</b>								
<b>RAGIONE SOCIALE</b>	<b>Partita Iva</b>	<b>note</b>	<b>saldo 31/12/08</b>	<b>Sottoscr/ incrementi</b>	<b>Cessioni svalutaz.</b>	<b>%</b>	<b>saldo al 31/12/09</b>	<b>Patrimonio netto (ns.quota)</b>
CONSORZIO AREATOS Via Carlo Pisacane 2 - Carpi Modena			4.125			20,626%	4.125	
CONSORZIO ATLANTIS -Via Repubblica Val Taro,165 Modena			150.000			50%	150.000	
CONSORZIO C.C.R -Viale Druso 271/ A- Bolzano			16.250			65%	16.250	
CONSORZIO KAISERAU Via Repubblica Val Taro,165 Modena			19.400			97%	19.400	
<b>FONDI CONSORTILI</b>			<b>189.775</b>	<b>0</b>	<b>0</b>		<b>189.775</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PARTECIPAZIONI</b>			<b>9.045.076</b>	<b>520.204</b>	<b>24.536</b>		<b>9.540.743</b>	<b>3.757.197</b>

<b>OSPETTO DI MOVIMENTAZIONE DELLE PARTECIPAZIONI ANNO 2009 - ALLEGATO N° 3 (valori espressi in unità di eu</b>							
<b>RAGIONE SOCIALE</b>	<b>Partita iva</b>	<b>%</b>	<b>Cap.soc. 31/12/2009</b>	<b>Patrimonio netto della società</b>	<b>Utile/Perd.d ella società'</b>	<b>ns.quota di riferimento di patrimonio netto</b>	<b>Ultimo bilancio approvato</b>
AREAEXCORNI S.R.L.Via Repubblica Val Taro,165 Modena	03253630366	66%	120.000	91.673	(28.327)	60.504	31/12/09
S.C.A.R SRL Via Repubblica Val Taro,165 Modena	02465300362	100%	96.900	233.322	(30.299)	233.322	31/12/09
SVILUPPO IMMOBILIARE SRL Via Repubblica Val Taro,165 Modena	01835020361	100%	46.800	124.755	(3.769)	124.755	31/12/09
<b>B III 1 a) PARTECIP.IN IMPRESE CONTROLLATE</b>			<b>263.700</b>	<b>449.750</b>	<b>(62.395)</b>	<b>418.581</b>	
CENTRO COMM.LE CARPI SRL -V.Pisacane 2-Carpi MO	01315180362	34,33%	419.221	1.201.535	36.783	412.487	31/12/09
COIM SRL Via Raffaello 73/Bis Pescara	01657370688	50%	10.000	54.821	(6.552)	27.411	31/12/09
CONS.COREPARK - Via di Trasone 52/54 - ROMA	04095141000	50%		8.163	0	4.082	31/12/07
FONDO SCALA SRL Via Provenzali 1 44042 Cento (FE)	03982170379	50%	516.630	294.547	(63.846)	147.274	31/12/09
I.M. IMMOBILIARE TIVOLI srl - Via A.Gramsci 54- ROMA	04280541006	23,61%	50.000	33.305	(16.895)	7.863	31/12/09
IMMOB.S.ANNA SRL V.Giardini 1305/c -MO	02110760366	25%	10.200	1.332.690	(52.067)	333.173	31/12/09
IMMOB.PONTE ALTO Spa Via Emilia Centro, 64 Modena	03124110366	25%	120.000	643.380	(115.443)	160.845	31/12/09
IMMOBILIARE REITER Spa Via Emilia Centro 64 Modena	02757340365	33%	900.000	1.035.104	(245.728)	341.584	31/12/09
INSULA SRL Via Carlo Pisacane, n. 2 - Carpi	02757170366	49%	10.000	1.740.998	(61.404)	853.089	31/12/09
MAYA COSTRUZIONI SRL Via Repubblica Val Taro,165 Modena	02999090364	45,80%	100.000	448.102	69.602	205.231	31/12/09
MIRAMEDIA SRL Via Repubblica Val Taro, 165 Modena	03234650368	40%	100.000	97.412	(1.577)	38.965	31/12/09
MODENA CINQUE SRL Str. Provinc. 9/C Roccabianca(PR)	02475660342	28,28%	20.000	(13.560)	(33.560)	-3.835	31/12/09
MODENA FIORI SRL Via Pisacane, n. 2 Carpi MO	02790930362	50%	80.000	613.742	267.744	306.871	31/12/09
MODENA INVEST SRL Via Giardini, n. 55 - Modena	02905030363	50%	20.000	36.564	(40.953)	18.282	31/12/09
POOL AMBIENTE SRL Via M.Ruini 10 -Reggio Emilia	01567380355	50%	208.000	462.250	(44.979)	231.125	31/12/09
RESIDENCE PARK SPA Via Repubblica Val Taro,165 Modena	02949520361	22,50%	1.000.000	840.763	(76.206)	189.172	31/12/09
UFFICI COMUNALI FORMIGINE SPA Via Nobel, n. 2/A - Parma	02308230347	30%	300.000	216.661	5.347	64.998	31/12/09
<b>B III 1 b) PARTECIP.IN IMPRESE COLLEGATE</b>			<b>3.864.051</b>	<b>9.046.477</b>	<b>(379.734)</b>	<b>3.338.615</b>	
<b>TOTALE PARTECIPAZIONI</b>			<b>4.127.751</b>	<b>9.496.227</b>	<b>(442.129)</b>	<b>3.757.197</b>	

<b>ALLEGATO N° 4 -VARIAZIONE NELLA CONSISTENZA DEL PATRIMONIO NETTO NEL CORSO DELL' ESERCIZIO - Art. 2427 n.7/Bis</b>						
	<i>Capitale Sociale</i>	<i>Riserva legale</i>	<i>Altre riserve. Indiv.</i>	<i>Perd.eser.prec.</i>	<i>Risultato d'Esercizio.</i>	<i>Totale</i>
<b>All'inizio dell'esercizio precedente (2008):</b>	1.310.755	37.606.517	6.597.557	0	2.144.455	<b>47.659.284</b>
<b>Riserva di arrotondam. Anno prec.</b>			-6			-6
<b>Riserva di arrotondam. Anno corrente</b>			-3			-3
<b>Incremento del capitale sociale:</b>						
Soci Cooperatori	54.578					54.578
ristorno in aumento capitale sociale	120.001					120.001
<b>Riduzione del capitale sociale:</b>						
Recesso soci cooperatori	-94.537					-94.537
Dest. A riserva art. 21 statuto soc.		6				6
<b>Destinazione del risultato d'esercizio:</b>						
Riserva legale		643.337			-643.337	0
3% fondi mutualistici					-64.334	-64.334
rivalutazione gratuita	20.121				-20.121	0
dividendi	53.852				-61.545	-7.693
altre riserve indivisibili			1.355.118		-1.355.118	0
<b>Risultato dell'esercizio precedente:</b>					<b>2.617.147</b>	<b>2.617.147</b>
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente (2008)</b>	<b>1.464.769</b>	<b>38.249.860</b>	<b>7.952.667</b>	<b>0</b>	<b>2.617.147</b>	<b>50.284.443</b>
<b>Riserva di arrotondam. Anno prec.</b>			3			3
<b>Riserva di arrotondam. Anno corrente</b>			1			1
<b>Incremento del capitale sociale:</b>						0
Soci Cooperatori	21.372					21.372
ristorno in aumento capitale sociale	116.596					116.596
<b>Riduzione del capitale sociale:</b>						0
Recesso soci cooperatori	-75.197					-75.197
Dest. A riserva art. 21 statuto soc.		15				15
<b>Destinazione del risultato d'esercizio:</b>						0
Riserva legale		785.144			-785.144	0
3% fondi mutualistici					-78.515	-78.515
rivalutazione gratuita	42.355				-42.355	0
dividendi	61.382				-70.152	-8.770
altre riserve indivisibili			1.640.981		-1.640.981	0
<b>Risultato dell'esercizio:</b>					<b>1.217.312</b>	<b>1.217.312</b>
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente (2009)</b>	<b>1.631.278</b>	<b>39.035.019</b>	<b>9.593.652</b>	<b>0</b>	<b>1.217.312</b>	<b>51.477.261</b>

<b>ALLEGATO N.4 bis - Art. 2427 n. 7/bis ANALISI DELLA COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO NETTO</b>						
<b>DISPONIBILITA' E DISTRIBUIBILITA'</b>						
<b>NATURA/DESCRIZIONE</b>	<b>IMPORTO</b>	<b>POSSIBILITA' DI UTILIZZO (1)</b>	<b>QUOTA DISPONIBILE</b>	<b>DISPONIBILE PER DISTRIBUZIONE AI SOCI</b>	<b>RIEPILOGO DELLE UTILIZZAZIONI EFFETTUATE NEI TRE PRECEDENTI ESERCIZI</b>	
					<b>PER COPERTURA PERDITE</b>	<b>ALTRO</b>
<b>CAPITALE</b>	1.631.278					
<b>Riserve di capitale</b>						
<b>Riserve da sovrapprezzo</b>						
<b>Riserve di utili</b>						
<b>Riserva legale</b>	39.035.019	<b>B</b>	0	0		
<b>Riserva azioni proprie</b>						
<b>Riserva da utili netti su cambi</b>						
<b>Riserva straordinaria</b>	9.593.652	<b>B</b>	0	0		
<b>Riserva da rivalutazione</b>						
<b>Riserva contributi c/capitale</b>						

**nota(1)**

A= aumento capitale sociale

B= copertura perdite

**ALLEGATO N° 5 AL BILANCIO AL 31/12/09 LEASING FINANZIARIO**  
**Prospetto al sensi dell'art.2427 p.to 22), come modificato dal dlgs 6/2003**  
**Numero progressivo leasing**

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Società con la quale è stato stipulato il contratto di leasing	n. rif 13 BANCA PER IL LEASING ITALEASE	n. rif 14 BANCA PER IL LEASING ITALEASE	n. rif 15 BANCA PER IL LEASING ITALEASE	n. rif 16 BANCA PER IL LEASING ITALEASE	n. rif 17 BANCA PER IL LEASING ITALEASE	n. rif 18 BANCA PER IL LEASING ITALEASE	n. rif 19 BANCA PER IL LEASING ITALEASE	n. rif 20 BANCA PER IL LEASING ITALEASE	n. rif 21 BANCA PER IL LEASING ITALEASE
Data di stipula del contratto di leasing	28/02/2004	04/06/2004	04/06/2004	04/10/2004	15/10/2004	20/01/2005	27/01/2005	18/02/2005	18/03/2005
Descrizione dei beni in leasing	CASSEFORM E METALLICHE SISTEMA TRIO 270	GRU POTAIN  MD 125B S41	GRU POTAIN  MC 858 ZC	GRU POTAIN  MC 858 ZC	GRU POTAIN  MOD. MD125B	GRU POTAIN  MOD 238/10	GRU POTAIN  MOD MC 68 B	N. 2  MANITOU MRT 2150	GRU POTAIN  MOD. MD 208 B
Durata del contratto	60 Mesi	60 Mesi	60 Mesi	60 Mesi	60 Mesi	60 Mesi	60 Mesi	60 Mesi	60 Mesi
<b><u>Valore attuale delle rate di canone non scadute.</u></b>	1.953	1.346	816	816	1.387	2.090	750	2.450	8.695
<b><u>Onere finanziario relativo all'esercizio.</u></b>	-	1.402	675	1.334	2.267	5.034	1.833	6.011	4.523

**Valore netto al 31.12.x dei beni oggetto di leasing nel caso in cui fossero considerati immobilizzazioni**

<b><u>a) Costo storico</u></b>	195.289	134.600	81.600	81.600	138.700	209.000	75.000	245.000	189.000
<b><u>b) Fondo ammortamento</u></b>	195.289	90.855	55.080	55.080	93.623	109.725	39.375	171.500	99.225
<b><u>c) Valore netto in bilancio (a-b)</u></b>	0	43.745	26.520	26.520	45.078	99.275	35.625	73.500	89.775
<b><u>Ammortamento dell'esercizio</u></b>	-	20.190	12.240	12.240	20.805	31.350	11.250	49.000	28.350



	10	11	12	13	14	15	16	17
Società con la quale è stato stipulato il contratto di leasing	n. rif 22 UNICREDIT LEASING	n. rif 23 UNICREDIT LEASING	n. rif 24 UNICREDIT LEASING	n. rif 25 BANCA PER IL LEASING ITALEASE	n. rif 26 UNICREDIT LEASING	n. rif 27 UNICREDIT LEASING	n. rif 28 UNICREDIT LEASING	Leasing sede LEASECOOP SPA
Data di stipula del contratto di leasing	01/03/2006	01/03/2006	01/04/2006	01/06/2006	01/08/2006	01/04/2007	01/03/2008	01/01/2008
Descrizione dei beni in leasing	GRU POTAIN MOD.MD MC 85 B	GRU POTAIN MOD.MD MC 85 B	PONTEGGIO A TELAI REALPONT	GRU POTAIN MDT 98 541A	GRU POTAIN MD 175B	PONTEGGIO A TELAI PREFABB. RALPONT	PONTEGGIO A TELAI PREFABB. RALPONT	Sede Sociale Modena Via Repubblica Val Taro
Durata del contratto	60 Mesi	60 Mesi	60 Mesi	60 Mesi	60 Mesi	60 Mesi	84 Mesi	216 Mesi
<b>Valore attuale delle rate di canone non scadute.</b>	22.671	22.537	58.880	46.272	69.519	127.494	220.761	7.471.444
<b>Onere finanziario relativo all'esercizio.</b>	1.453	1.321	3.196	2.861	3.115	3.431	2.287	180.297
<b><u>Valore netto al 31.12.x dei beni oggetto di leasing nel caso in cui fossero considerati immobilizzazioni</u></b>								
<b>a) Costo storico</b>	87.000	85.800	209.499	137.500	195.000	250.593	247.739	8.755.900
<b>b) Fondo ammortamento</b>	32.625	32.175	52.375	51.563	73.125	37.589	12.387	238.077
<b>c) Valore netto in bilancio (a-b)</b>	54.375	53.625	157.124	85.938	121.875	213.004	235.352	8.517.823
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	13.050	12.870	20.950	20.625	29.250	25.059	24.774	238.077

<b>EFFETTI DEL LEASING SUL PATRIMONIO NETTO 2009</b>	
<b>ATTIVITA'</b>	
a) Contratti in corso:	
Valore netto contabile dei beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente (al netto di ammortamento complessivi pari a € 701.151 )	9.998.159
+ Costo dei beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	-
- Valore netto contabile dei beni in leasing finanziario riscattati nell'esercizio	6.318
- Quote di ammortamento dell' esercizio	625.982
+/- Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
<b>Totale a) Valore netto contabile dei beni in leasing finanziario alla chiusura dell'esercizio</b>	<b>9.365.860</b>
<b>PASSIVITA'</b>	
c) Debiti impliciti (debito residuo mutuo equivalente) per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	8.766.824
+ Debiti impliciti sorti nell' esercizio	-
- Storno risconti maxicanone	666.667
- Rimborsamento quote capitale e riscatti nel corso dell' esercizio	722.263
<b>Totale c): Debiti impliciti (debito residuo mutuo equivalente) per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio</b>	<b>7.377.894</b>
di cui:	
-con scadenza entro 12 mesi €	565.939
-con scadenza fra 1 e 5 anni €	1.670.194
-oltre 5 anni €	5.141.760
d) Effetto complessivo lordo sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio	1.987.966
e) Effetto fiscale	241.538
f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio	<b>1.746.428</b>

<b>EFFETTI DEL LEASING SUL CONTO ECONOMICO</b>	
Storno dei canoni su operazioni di leasing finanziario	969.885
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	216.454
Rilevazione di:	
quote di ammortamento su contratti in essere	504.605
quote di ammortamento su beni riscattati	121.377
Effetto sul risultato prima delle imposte	<b>127.450</b>
Rilevazione dell'effetto fiscale	15.485
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario	<b>111.965</b>

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
<i>Utile, ammortamenti ed accantonamenti</i>		
Utile netto d'esercizio	1.217.312	2.617.147
Amm.to immobilizzazioni materiali ed immateriali	2.690.893	3.075.210
Accantonamento a fondi rischi	193.909	233.792
Quote TFR	1.172.681	1.203.943
<b>Flusso autogenerato di capitale disponibile netto</b>	<b>5.274.795</b>	<b>7.130.092</b>
Aumento -/diminuzione + crediti verso clienti	8.589.859	3.451.217
Aumento -/diminuzione + crediti verso imprese collegate e controllate	(701.364)	300.662
Aumento -/diminuzione + crediti verso diversi	786.959	(323.636)
Aumento -/diminuzione +rimanenze	32.422.400	(116.126.865)
Aumento -/diminuzione +ratei e risconti attivi	87.633	(838.951)
Aumento + /diminuzione - debiti verso fornitori	(19.493.748)	(4.017.243)
Aumento + /diminuzione - debiti verso imprese collegate e controllate	3.465.877	(390.998)
Aumento + /diminuzione - debiti verso altri	822.671	(2.782.654)
Aumento + /diminuzione - acconti	(37.283.647)	99.824.726
Aumento + /diminuzione - ratei e risconti passivi	838.407	93.807
<b>totale variazioni Capitale circolante netto</b>	<b>(10.464.953)</b>	<b>(20.809.935)</b>
<b>Flusso monetario da attività di esercizio (cash flow) A</b>	<b>(5.190.158)</b>	<b>(13.679.843)</b>
<b>Attività di investimento</b>		
investimenti/disinvestimenti in immobilizz.immateriali	(2.740.603)	(3.522.676)
investimenti/disinvestimenti in immobilizz.materiali	(3.221.120)	(1.345.179)
investimenti/disinvestimenti in immobilizz.finanziarie	(1.212.183)	(2.601.136)
<b>Flusso monetario da attività di investimento B</b>	<b>(7.173.906)</b>	<b>(7.468.991)</b>
<b>Free cash flow A + B</b>	<b>(12.364.064)</b>	<b>(21.148.834)</b>
<b>Attività di finanziamento</b>		
aumenti/diminuzioni debiti vs. banche	14.065.334	13.354.234
altri finanziatori	(2.499.994)	999.994
prestito sociale	(145.215)	(162.855)
pagamento indennità di fine rapporto	(1.221.680)	(1.693.510)
pagamento dividendi e fondo mutualistico 3%	(185.369)	(138.160)
capitale sociale (saldo netto)	166.509	154.014
variazione dei fondi rischi e oneri	(217.367)	(679.874)
<b>Totale flusso monetario da attività di finanziamento</b>	<b>9.962.219</b>	<b>11.833.843</b>
<b>Flussi disponibilità liquide</b>	<b>(2.401.845)</b>	<b>(9.314.991)</b>
disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	12.923.525	22.238.516
disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	10.521.680	12.923.525

firmato

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

*Ing.Ivano Malaguti*

**COOPERATIVA DI COSTRUZIONI**

***Società Cooperativa***

*con Sede in Modena - Via Repubblica Val Taro N°165*

*Iscritta al Registro Imprese di Modena*

*COD. FISC- P.IVA – e iscrizione N. 00175840362*

*Iscritta AL R..E.A. DI MO AL N°84620*

*Iscritta all'Albo Nazionale Società Cooperative N° A115076*

*Sezione Cooperative a Mutualità Prevalente*

*Categoria : Cooperative di Produzione e Lavoro*

\*\*\*\*\*

**Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea dei soci sul bilancio al  
31/12/2009**

***Relazione del collegio sindacale senza controllo contabile***

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA AI SENSI  
DEGLI ARTT. 2429, COMMA 2**

All'assemblea dei Soci .

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2009 il Collegio Sindacale ha svolto l'attività di vigilanza prevista dalla legge, secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

**Parte prima: attività di vigilanza ex Art. 2429 del Codice Civile**

Il Collegio ha vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto sociale, rilevando, in particolare, che nel corso dell'esercizio tutte le operazioni effettuate dalla società non sono state in potenziale conflitto di interessi od in contrasto con le delibere assunte dal Consiglio di Amministrazione.

Il Collegio ha inoltre valutato e vigilato sull'adeguatezza dell'organizzazione generale della società, delle procedure e del sistema amministrativo e contabile, nonché sulla affidabilità di quest'ultimo a rilevare e rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle singole funzioni e tramite l'esame dei documenti aziendali: a tale riguardo non sono emerse osservazioni particolari da riferire.

Il Collegio ha accertato l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione ed impostazione del bilancio d'esercizio della società e della Relazione sulla gestione a

corredo dello stesso.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2009, unitamente alla Relazione sulla gestione, è stato messo a disposizione del Collegio Sindacale da parte dell'Organo Amministrativo nel rispetto dei termini stabiliti dalla vigente normativa.

Il progetto di bilancio che viene sottoposto al vostro esame, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa presenta, in sintesi, le seguenti risultanze:

### **Stato patrimoniale**

Attività	Euro	755.970.191
Passività	Euro	704.492.930
Patrimonio netto (escluso l'utile/perdita dell'esercizio)	Euro	50.259.949
Utile/perdita dell'esercizio	Euro	1.217.312

Conti d'ordine euro 119.238.825

### **Conto economico**

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	168.582.794
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	165.805.611
Differenza	Euro	2.777.183
Proventi ed oneri finanziari	Euro	-811.319
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	-10.059
Proventi ed oneri straordinari	Euro	332.877
Risultato prima delle imposte	Euro	2.288.682
Imposte sul reddito	Euro	1.071.370
Utile/perdita dell'esercizio	Euro	1.217.312

Per quanto concerne la consistenza e composizione delle singole voci dello Stato patrimoniale e del Conto economico, l'Organo Amministrativo ha fornito, nella Nota integrativa e nella Relazione sulla gestione, notizie ed informazioni sui fatti che hanno caratterizzato l'esercizio in esame e sul relativo risultato.

Il Collegio dà atto che:

- in generale, l'Organo Amministrativo ha operato nel rispetto ed osservanza della legge e dello statuto sociale;
- in generale, l'Organo Amministrativo ha operato nel rispetto dei principi di corretta amministrazione;
- in particolare, l'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società risulta adeguato alle dimensioni ed alla struttura operativa della stessa in

relazione alla natura delle operazioni di gestione poste in essere nel corso dell'esercizio;

- nella redazione del Bilancio in esame sono stati seguiti i principi previsti dall'art.2423-bis del Codice Civile; nonché i principi contabili richiamati nella Nota integrativa ai sensi dell'art.2427 del Codice Civile;
- lo schema dello Stato patrimoniale unitamente al Conto economico risulta conforme alle prescrizioni del Codice Civile ai sensi degli articoli 2424 e 2425, così come sono state rispettate le disposizioni relative alle singole voci dello Stato patrimoniale dettate dall'articolo 2424-bis del Codice Civile;
- dai controlli effettuati si è rilevato, altresì, che i ricavi, i proventi, gli oneri ed i costi sono stati imputati secondo il principio della competenza economico-temporale e nel rispetto delle disposizioni di legge in materia;
- la Nota integrativa, predisposta dall'Organo Amministrativo, è stata redatta ai sensi degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile ed in particolare dell'articolo 2427 e contiene anche le altre indicazioni ritenute necessarie per il completamento dell'informazione, comprese quelle di carattere fiscale.

Il Collegio dà atto che la società, nella Nota integrativa e nella Relazione sulla gestione, ha fornito le informazioni previste dalla legge e che la Relazione sulla Gestione contiene un'analisi della situazione della società, nonché le informazioni previste dall'articolo 2428 del Codice Civile ed in particolare:

- la descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la società è esposta;
- gli indicatori di risultato finanziari necessari alla comprensione della situazione della società e dell'andamento e del risultato della sua gestione;
- le informazioni attinenti l'ambiente ed il personale
- gli investimenti effettuati e l'attività di ricerca e sviluppo per specifici progetti.

Per quanto a conoscenza del Collegio, l'Organo Amministrativo, nella redazione del Bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'articolo 2423, comma 4, del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio non vi sono state denunce da parte dei soci ai sensi dell'art. 2408 del Codice Civile.

#### **Giudizio sul bilancio**

#### **PRINCIPIO DI PREVALENZA NELLO SCAMBIO MUTUALISTICO ART. 2513 C.C.**

I Sindaci attestano che gli amministratori hanno determinato il rapporto di prevalenza dell'attività svolta dai soci nel 72,79% dell'attività complessiva.

**CONSEGUIMENTO DELLO SCOPO MUTUALISTICO ART. 2545 C.C.**

Il Consiglio di Amministrazione si è adoperato nel corso dell'esercizio in base al mandato ricevuto, per realizzare nel miglior modo possibile l'aspetto sociale nell'ambito degli scopi mutualistici.

Ai sensi dell'art. 2545 C.C. e dell'art. 2 della Legge 59/1992 si rileva che i criteri di gestione che sono stati seguiti per il conseguimento degli scopi sociali, in conformità con il carattere cooperativo della Società e con l'indirizzo programmatico di favorire lo sviluppo dell'occupazione, la formazione, la sicurezza sui luoghi di lavoro, conformi alle disposizioni statutarie; detti criteri, condivisi da questo Collegio, sono adeguatamente illustrati nella Relazione sulla Gestione redatta dal Consiglio di Amministrazione.

In considerazione di quanto sopra esposto, il Collegio esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio d'esercizio **chiuso al 31 dicembre 2009** ed alla proposta relativa alla destinazione del risultato d'esercizio formulata dall'Organo Amministrativo.

Modena li 01/06/2010

Firmato

I Sindaci

Presidente del Collegio Sindacale - Valter Ascari

Sindaco Effettivo- Remo Zuccoli

Sindaco Effettivo Ruggero Iori

**COOPERATIVA DI COSTRUZIONI**

**SOCIETA' COOPERATIVA**

*con Sede in Modena - Via Repubblica Val Taro n. 165*

*Iscritta al Registro Imprese di Modena*

*Codice Fiscale - Partita Iva - e iscrizione n. 00175840362*

*Iscritta al R.E.A. di Modena al n. 84620*

*Iscritta all'Albo Nazionale Società Cooperative n. A115076*

*Sezione cooperative a mutualità prevalente - Categoria: Cooperative di Produzione e Lavoro*

\*\*\*

**VERBALE ASSEMBLEA DEI SOCI DEL 18 GIUGNO 2010**

**(in seconda convocazione)**

L'anno duemiladieci il giorno diciotto del mese di giugno alle ore 16,30 si sono riuniti, convocati a norma di statuto, presso il Teatro San Carlo in Via San Carlo n. 5 a Modena, in seconda convocazione, i soci della **COOPERATIVA DI COSTRUZIONI società cooperativa** per discutere e deliberare sul seguente

**ordine del giorno**

- 1) Presentazione del Bilancio al 31/12/2009, Nota Integrativa, relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione e relazione del Collegio Sindacale;
- 2) Nomina degli Amministratori;
- 3) Approvazione del Bilancio consuntivo 2009, della Nota integrativa e della Relazione sulla Gestione; delibere conseguenti;
- 4) Varie ed eventuali

Alle ore 17,15 vengono aperti i lavori dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ing. Ivano Malaguti e, su sua proposta, viene eletto all'unanimità il rag. Ceranovi Giancarlo quale segretario dell'assemblea, così come previsto a norma dell'art. 2371 del codice civile e dell'art. 37



dello Statuto.

Il Presidente, dopo avere constatato che su complessivi n° 305 iscritti a libro soci alla data odierna, sono presenti direttamente o rappresentati per delega n° 276 soci con diritto di voto (di cui n. 88 deleghe) e n. 0 soci senza diritto di voto, come da elenco nominativo che si allega al verbale quale parte integrante, dichiara, trattandosi di assemblea in seconda convocazione, la seduta valida per deliberare sui punti all'ordine del giorno.

Per il collegio Sindacale è presente il Sindaco dr. Remo Zuccoli.

Sono inoltre presenti per il Consorzio Cooperative Costruzioni di Modena il geom. Lolli Gianni, il Presidente della Lega delle Cooperative di Modena geom. Roberto Vezzelli.

Il Presidente dell'Assemblea passa quindi alla trattazione dei punti all'ordine del giorno.

**1° COMMA: PRESENTAZIONE DEL BILANCIO AL 31/12/2009, NOTA INTEGRATIVA, RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE E RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**

Il Presidente dell'assemblea:

1. dà lettura della relazione sulla gestione;
2. invita il rag. Ceranovi ad illustrare il bilancio avvalendosi di slides e mezzi informatici per approfondire e dettagliare le articolazioni numeriche;
3. invita il dott. Remo Zuccoli quale Sindaco del Collegio Sindacale alla lettura della relazione del Collegio Sindacale che si conclude con parere favorevole e con l'invito all'Assemblea ad approvare il bilancio consuntivo per l'esercizio.
4. invita il dr. Gianluca Lonardi della Società PricewaterhouseCoopers spa alla lettura della relazione di certificazione emessa ai sensi dell'art. 2409 ter del c.c. e dell'art. 15 della legge 31 gennaio 1992 n. 59.

**2° COMMA: NOMINA DEGLI AMMINISTRATORI**

Il Presidente Malaguti cede la parola al signor Bizzarri Vainer il quale, a nome della

Commissione Elettorale espone i criteri seguiti per identificare la rosa dei candidati da proporre all'assemblea.

- La commissione è costituita dai Sigg. Bizzarri Vainer, Mora Nivia e Tioli Mauro indicati dal Consiglio di Amministrazione e dai rappresentanti scelti dai soci nelle riunioni di reparto e di cantiere nelle persone dei sigg.: Burchi Ermanno, Gaviglia Raffaele, Calore Giambattista, Giordani Anna, Paganelli Gianni e Pellacani Simone.

Informa che, a norma di statuto, risultano avere compiuto il loro mandato divenendo quindi **consiglieri uscenti** i seguenti nominativi:

- **Malaguti Ivano**, nato Concordia sulla Secchia (MO) il 23/03/1956, residente a Riva del Garda (TN) in Viale Pernici n° 16 – codice fiscale MLG VNI 56C23 C951Y;
- **Monti Vanni**, nato a Prignano s/Secchia (MO) il 25/10/1949, residente a Pavullo nel Frignano (MO), Via Isonzo n° 1 – codice fiscale MNT VNN 49R25H 061Y;
- **Bruni Massimo**, nato a Modena il 07/08/1961, residente a Modena, Via Benedetto Marcello n° 58 – codice fiscale BRN MSM 61M07 F257A;
- **Piccinini Monica**, nata a Modena il 26/12/1967, residente a Modena in Via Repubblica Montefiorino n. 100 – codice fiscale PCC MNC 67T66 F257D;
- **Rosa Costantino**, nato a Vallata (AV) il 20/07/1964, residente a Modena in Via Conco n° 140 – codice fiscale RSO CTN 64L20 L589P;
- **Santini Saverio**, nato a Modena il 07/10/1959, residente a Carpi (MO), SS Motta 468 n° 77- codice fiscale SNT SVR 59R07 F257H;

Il geom. Bizzarri informa l'assemblea che la Commissione Elettorale ha verificato la disponibilità dei consiglieri uscenti a candidarsi: tutti hanno accettato la ricandidatura.

La commissione ha inoltre cercato di individuare soci che potessero rappresentare nuove professionalità o appartenenza a settori o aree geografiche diverse.

Tali requisiti sono stati individuati nei nominativi dei sigg. Alessio Fausto, Coppi Giuseppe, e

Pellacani Simone.

Il Presidente ringrazia la commissione per il lavoro svolto e constatando che sono n° 9 i candidati che sono stati individuati, rispetto a n° 6 consiglieri che dovranno essere nominati dall'assemblea (essendo n° 6 i consiglieri che sono scaduti) propone ai presenti di procedere immediatamente ad una consultazione a scrutinio segreto, al termine della quale la commissione elettorale consunterà le volontà espresse dai soci predisponendo la lista dei sei candidati da sottoporre al termine dei lavori, alla votazione dell'assemblea con voto palese per alzata di mano.

L'assemblea all'unanimità, per alzata di mano, approva la proposta del Presidente, che conseguentemente dà inizio alle operazioni di voto.

L'assemblea prosegue con l'intervento dei giovani laureati inseriti nell'area produzione nelle persone dei sigg.ri: Ing. Bracciforti Riccardo, Ing. Bertacchini Andrea e Arch. Barcaro Anna, i quali riportano i percorsi formativi che stanno effettuando, esprimendo soddisfazione per i risultati fino ad oggi raggiunti e per la collaborazione e sostegno che hanno ottenuto da parte dei colleghi della Cooperativa; interviene quindi l' Arch. Salvetti Arnaldo il quale illustra le proprie esperienze, le varie problematiche nella propria area di lavoro e i risultati conseguiti in Cooperativa .

Conclude la serie di interventi il Direttore Commerciale geom. Vainer Bizzarri il quale espone il quadro delle ultime acquisizioni, sottolinea il particolare momento di difficoltà in cui si trova ad operare la Cooperativa e conclude rimarcando la convinzione che con la fattiva collaborazione che ci contraddistingue si possa riuscire con lo sforzo di tutti a superare questa congiuntura sfavorevole.

**- NOMINA DEGLI AMMINISTRATORI (con riferimento al 2° Comma)**

Riprendendo il 2° punto all'o.d.g., prende la parola il presidente, il quale informa che la commissione elettorale al termine delle operazioni di scrutinio, ha determinato la lista dei candidati che risulta essere composta dai Signori: Alessio Fausto, Bruni Massimo, Malaguti Ivano, Monti

Vanni, Piccinini Monica e Santini Saverio.

Propone pertanto all'assemblea di passare alla votazione con voto palese per alzata di mano.

Dopo prova e controprova si accerta che la proposta viene approvata dai presenti (vedi allegato A)

con i seguenti voti:

- favorevoli: tutti
- contrari: nessuno
- astenuti: nessuno

I soci dell'Assemblea pertanto deliberano di nominare consiglieri i signori:

Alessio Fausto, Bruni Massimo, Malaguti Ivano, Monti Vanni, Piccinini Monica e Santini Saverio.

I nuovi consiglieri resteranno in carica per 3 esercizi così come previsto dall'art. 38 dello statuto sociale.

Il nuovo consiglio di Amministrazione risulta così composto:

• **CONSIGLIERI IN CARICA**

Addrizza Carlo, Bernardotti Emilio Angelo, Bizzarri Vainer, Boni Alessandro, Camurri Adler, Ercole Laura, Monari Stefano, Mora Nivia, Pignatti Carlo, e Tioli Mauro.

• **CONSIGLIERI NUOVI ELETTI:**

Alessio Fausto, Bruni Massimo, Malaguti Ivano, Monti Vanni, Piccinini Monica e Santini Saverio.

**3° COMMA: APPROVAZIONE DEL BILANCIO CONSUNTIVO 2009, DELLA NOTA INTEGRATIVA E DELLA RELAZIONE SULLA GESTIONE.**

A questo punto il presidente apre la discussione sul Bilancio 2009 invitando i presenti a intervenire nel dibattito. Si susseguono gli interventi di alcuni soci, al termine dei quali il presidente ringrazia loro per il contributo fornito e constatato che nessuno dei presenti chiede la parola, propone l'approvazione del bilancio chiuso al 31/12/2009, della nota integrativa, la

relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione.

All'unanimità, con voto palese, peralzata di mano, l'Assemblea approva il bilancio chiuso al 31/12/2009, la nota integrativa, la relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione.

Quindi l'assemblea approva all'unanimità con voto palese per alzata di mano che l'utile d'esercizio 2009 **pari ad € 1.217.311,65** sia così destinato

- al Fondo di riserva legale indivisibile in aderenza al dettato dello Statuto sociale e compatibilmente con quanto disposto dall'art. 2.545-quater, comma 1°, del Codice Civile e dall'art. 12 della Legge 904/77 Euro 365.193,50
- il 3% al Fondo Mutualistico per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione ai sensi dell'art. 11 della Legge 59/92 Euro 36.519,35
- ad aumento gratuito delle quote sociali effettivamente versate dai soci al 31/12/09, nella misura del 0,70%, a norma dell'art. 7 della Legge n. 59/92 Euro 10.463,19
- a titolo di dividendo sulle quote sociali effettivamente versate dai soci alla data del 31/12/09 nella misura del 5,50% lordo. Si propone che tale remunerazione resti ad incremento delle quote di capitale sociale qualunque sia il loro ammontare Euro 82.210,27
- la quota residua al fondo di Riserva Straordinaria indivisibile, in aderenza al dettato dello Statuto sociale e compatibilmente con quanto disposto dall'art. 12 della Legge 904/1977 Euro 722.925,34

Al termine il Presidente dà la parola al Presidente della Lega delle Cooperative geometra

Roberto Vezzelli il quale sviluppa un'ampia panoramica sui temi dell'intero movimento cooperativo oltre all'apprezzamento per il risultato che la Cooperativa, ancora una volta può vantare.

Non essendovi più nulla su cui discutere e deliberare il Presidente dichiara sciolta l'Assemblea alle ore 19,30.

Firmato

IL SEGRETARIO

*(Rag. Giancarlo Ceranovi)*

Firmato

IL PRESIDENTE

*(Ing. Ivano Malaguti)*

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 2409-TER DEL CODICE CIVILE (ORA AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27.1.2010, N. 39) E DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 31 GENNAIO 1992, N. 59**

All'Assemblea dei Soci della  
COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Soc. Coop.

e alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue  
Ufficio Certificazioni

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Soc. Coop. chiuso al 31 dicembre 2009. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Soc. Coop.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, inclusi quelli riferibili alle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione ed in particolare alle disposizioni contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della legge n. 59 del 31 gennaio 1992 e nell'articolo 2513 del Codice Civile. Inoltre, il procedimento di revisione comprende la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

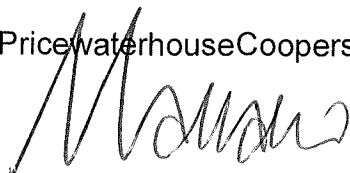
La revisione contabile sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2009 è stata svolta in conformità alla normativa vigente nel corso di tale esercizio.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 3 giugno 2009.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Soc. Coop. al 31 dicembre 2009 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, incluse le disposizioni di legge richiamate nel paragrafo 2; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso a tale data.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli Amministratori della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Soc. Coop.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Soc. Coop. al 31 dicembre 2009.

Verona, 1 giugno 2010

PriceWaterhouseCoopers S.p.A.



Alberto Carcano  
(Revisore contabile)



# **COOPERATIVA DI COSTRUZIONI**

## **SOCIETA' COOPERATIVA**

*con Sede in Modena - Via Repubblica Val Taro n. 165*

*Iscritta al Registro Imprese di Modena*

*Codice Fiscale - Partita Iva e iscrizione n. 00175840362*

*Iscritta al R.E.A. di Modena al n. 84620*

*Iscritta all'Albo Nazionale Società Cooperative n. A115076*

*Sezione cooperative a mutualità prevalente*

*Categoria: Cooperative di Produzione e Lavoro*

\*\*\*

### **ESTRATTO DEL VERBALE N. 4 DELLA SEDUTA DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE DEL 22 GIUGNO 2010**

L'anno duemiladieci, il giorno ventidue del mese di giugno alle ore 16,00, regolarmente convocato a norma dell'art. 38 dello Statuto Sociale mediante lettera personale a tutti i Consiglieri, Sindaci ed invitati, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa di Costruzioni soc. coop. presso la sede Sociale di Modena in via Repubblica Val Taro n. 165 per discutere e deliberare sul seguente

#### **ORDINE DEL GIORNO**

- 1) Insediamento del Consiglio di Amministrazione;
- 2) Nomina del Presidente e del Vice-Presidente e poteri a loro conferiti;
- 3) Varie ed eventuali.

Alle ore 16,15 sono presenti i Consiglieri Sigg. Alessio Fausto, Addrizza Carlo, Bernardotti Emilio Angelo, Bizzarri Vainer, Boni Alessandro, Bruni Massimo, Camurri Adler, Malaguti Ivano, Monari Stefano, Monti Vanni, Mora Nivia, Pignatti Carlo, Santini Saverio e Tioli Mauro.

E' presente il Sindaco Revisore rag. Ruggero Iori.

Sono assenti giustificati i Consiglieri Ercole Laura, Piccinini Monica ed i Sindaci rag. Valter Ascari e dott. Remo Zuccoli.

La Presidenza provvisoria viene assunta dal geom. Bizzarri Vainer, il quale constatata la validità della seduta, dichiara aperti i lavori e chiama a fungere da segretario verbalizzante la rag. Nivia Mora che il Consiglio approva.

#### **1° COMMA**

Il Presidente della seduta invita gli amministratori a sollevare eventuali eccezioni nei confronti dei nuovi eletti. Non ponendo alcun consigliere o Sindaco eccezioni, dichiara ufficialmente insediato il Consiglio di Amministrazione e da il benvenuto ai neo eletti.

#### **2° COMMA**

Il Presidente della seduta al secondo punto all'ordine del giorno propone la nomina di Presidente e Vice-Presidente. Egli propone la votazione palese.

All'unanimità i consiglieri, con l'astensione del sig. Ivano Malaguti, eleggono Presidente del Consiglio di Amministrazione il sig. Ivano Malaguti.

I Consiglieri all'unanimità, con l'astensione del sig. Vanni Monti, nominano Vice-Presidente del Consiglio di Amministrazione il signor Vanni Monti.

Il Presidente della seduta dichiara valida la elezione.

Il Presidente Ivano Malaguti ed il Vice-Presidente Vanni Monti accettano la carica conferita e ringraziano per la fiducia concessa.

Elette le nuove cariche sociali, la presidenza della seduta viene assunta dal neo-eletto Presidente Sig. Ivano Malaguti, il quale propone di procedere all'attribuzione di poteri, deleghe e compiti.

Egli illustra quanto sarebbe opportuno delegare al fine di una più efficacia e tempestiva gestione aziendale; in base all'art. 38 dello Statuto, sentito anche il parere del Collegio Sindacale, propone che la durata del mandato del Presidente e del Vice-Presidente abbia una durata triennale cioè fino alla scadenza della carica di consigliere.

Dopo ponderata ed attenta discussione, all'unanimità il consiglio, visti gli artt. 38 e 40 dello Statuto Sociale

*delibera*

di delegare al Presidente sig. Ivano Malaguti ed al Vice-Presidente sig. Vanni Monti, in via disgiunta tra di loro, ma sempre in nome e per conto della "Cooperativa di Costruzioni soc. coop." - con sede a Modena in Via Repubblica Val Taro n. 165, le seguenti attribuzioni e poteri per il prossimo triennio con scadenza, legata alla carica di consigliere, che avverrà nell'anno 2013 con l'Assemblea di Bilancio dei soci che approverà il bilancio d'esercizio al 31/12/2012;

- 1) partecipare in rappresentanza e per conto della Cooperativa alle gare di appalto, sottoscrivere tutti i documenti inerenti ad esse ed in qualsiasi forma siano formulate, indette sia da Enti Pubblici che da Privati;
- 2) stabilire sulla scorta delle analisi effettuate di concerto con l'ufficio tecnico della Cooperativa, il ribasso o l'aumento d'asta ed inviare la relativa offerta agli enti interessati;
- 3) stipulare e sottoscrivere i contratti di appalto, firmare gli atti relativi alla aggiudicazione, gli atti contabili ed amministrativi degli stessi, sottoscrivere richieste di autorizzazione al subappalto;
- 4) riscuotere e quietanzare tutti i mandati di pagamento ed eventuali corrispettivi;
- 5) acquistare crediti, vendere crediti e rinunciare a crediti in presenza di transazioni per importi non superiori a 500.000 euro;
- 6) stipulare e sottoscrivere transazioni attive e passive per importi non superiori a 500.000 euro;
- 7) autorizzare ad ogni effetto presente e futuro ora per allora a stipulare con Compagnie di Assicurazione o Istituti di Credito gli atti di coobbligazione per tutti gli obblighi ed oneri assunti dalla Cooperativa, o da Consorzi a cui la Cooperativa è associata, con i contratti di fideiussione per il compimento dell'appalto o dei lavori che saranno stipulati dalla Cooperativa o dai Consorzi stessi fino all'esito del

- collaudo finale dell'appalto o dei lavori medesimi;
- 8) stipulare e sottoscrivere convenzioni ad aedificandum, con identificazione delle porzioni di proprietà esclusive o in comune, delle relative aree pertinenziali esclusive o in comune, nonché delle aree da cedersi gratuitamente alla pubblica amministrazione;
  - 9) firmare tutti gli atti e contratti che si rendessero necessari per le costruzioni edilizie in proprio di qualsiasi natura, compresa la eventuale costituzione di servitù attive e passive;
  - 10) partecipare in rappresentanza della Cooperativa a tutte le Assemblee Generali Ordinarie e Straordinarie che saranno convocate dalle Società partecipate;
  - 11) disporre la copertura di eventuali perdite rilevate nelle società partecipate anche mediante la rinuncia dei crediti, a qualsiasi titolo, vantati dalla Cooperativa nei confronti delle società stesse per importi non superiori a 500.000 euro;
  - 12) in società costituite o costituende, sottoscrivere quote di capitale sociale per importi non superiori a 1.000.000 di euro a valori nominali;
  - 13) in società costituite vendere o acquistare quote di capitale sociale per importi non superiori a 1.000.000 di euro;
  - 14) partecipare a qualsiasi procedura e/o trattativa per l'acquisizione e l'esecuzione di contratti d'appalto e/o concessioni da stipulare con soggetti pubblici e/o privati costituendo, unitamente ad altre imprese, associazioni temporanee di imprese, consorzi, società consortili, società immobiliari ed altre forme societarie e/o associative ai sensi della normativa vigente conferendo mandati speciali, procure ed incarichi, o accettando cariche sociali con rappresentanza esclusiva, anche processuale, del raggruppamento, associazione, consorzio, società consortile nei confronti del committente o del concedente per l'adempimento delle obbligazioni assunte;
  - 15) richiedere a Istituti di Credito o Istituti Assicurativi e a qualsiasi altro Ente a ciò autorizzato, l'apertura, il rinnovo o l'ampliamento di linee di credito sotto forma di scoperto di conto corrente, castelletto di sconto di portafoglio commerciale, anticipi su lavori, accettazioni bancarie, garanzie fidejussorie, mutui a tasso ordinario o

agevolato da leggi vigenti a copertura di investimenti produttivi, mutui da Istituti di Credito Fondiario a tasso agevolato od ordinario, per importi non superiori a 15.000.000 di euro, per costruire immobili da alienare ed ogni altra operazione finanziaria, compreso domande di leasing, nei limiti che gli Istituti ed Enti a tutto ciò autorizzati riterranno di volta in volta di concedere od accordare; firmare, quindi, in nome e per conto della Cooperativa tutti i documenti secondo i testi in uso presso gli Istituti od Enti concedenti; accettare le condizioni tutte d'interesse ed accessorie che saranno concordate; concedere infine, le garanzie, anche ipotecarie, che saranno richieste dagli Istituti ed Enti mutuanti;

- 16) procedere all'apertura di conti correnti bancari di corrispondenza, di altri conti separati e speciali e, ove ammesso, anche di conti in valuta estera;
- 17) dare disposizioni ed effettuare prelevamenti dai detti conti, anche mediante assegni bancari all'ordine di terzi;
- 18) girare cambiali, assegni, vaglia cambiari e documenti allo sconto ed all'incasso;
- 19) concedere avalli cambiari, fidejussioni, coobbligazioni ed ogni qualsiasi altra garanzia sotto qualsiasi forma per facilitare l'ottenimento del credito alla Cooperativa, ai soci, agli Enti cui la Cooperativa aderisce nonchè alle società partecipate, entro il limite di 5.000.000 di euro;
- 20) finanziare le società partecipate per importi non superiori a 2.000.000 di euro;
- 21) acquistare e vendere materiali edili, macchine edili, automezzi, macchine per l'ufficio, ed attrezzature in genere; stipulare contratti di locazione e di noleggio, prendere e concedere in locazione aree, magazzini, uffici, officine, appartamenti, attrezzature, sempre in nome e per conto e nell'interesse della Cooperativa;
- 22) acquistare, vendere e permutare beni immobili per importi non superiori a 5.000.000 di euro; intervenire ai rogiti di acquisto e di vendita, identificare i beni immobili con i dati catastali e con i confini; rinunciare all'ipoteca legale, previa consegna da parte dell'acquirente di idonea garanzia, anche nel caso in cui tutto il pagamento del prezzo o parte di esso avvenga successivamente al rogito, con esonero del competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo; convenirne il prezzo e fissare la data del possesso, inserire negli stipulandi atti tutti i patti d'uso; rilasciare

- quietanza, consentire iscrizioni, surroghe, riduzioni, restrizioni, cancellazioni e postergazioni di ipoteche, cancellazione di trascrizioni, pignoramenti e sequestri, rinuncie da ipoteche surroghe legali;
- 23) conferire gli immobili in altre società costituite o costituende per importi non superiori a 5.000.000 di euro;
- 24) sottoscrivere contratti di appalto con i fornitori per importi non superiori a 5.000.000 di euro;
- 25) nominare avvocati e procuratori nelle liti attive e passive riguardanti la società dinanzi a qualsiasi autorità giudiziaria ed amministrativa, ed in qualunque grado di giurisdizione;
- 26) concedere procura e deleghe sempre che queste siano pertinenti ai poteri loro conferiti e che siano ben definite nei contenuti;
- 27) comandare il personale dipendente a prestare la propria attività presso terzi;
- 28) assumere e licenziare il personale, fissandone le mansioni, le attribuzioni, la retribuzione e gli Istituti normativi applicabili, provvedendo ad inquadrarlo nella categoria degli operai, degli impiegati e dei quadri.

L'ing. Ivano Malaguti e il geom. Vanni Monti accettano le deleghe conferite e ringraziano per la fiducia accordata.

Alle ore 18,30 il Presidente non essendovi altro da deliberare e nessuno avendo chiesto la parola, dichiara sciolta la seduta, previa redazione, lettura, approvazione unanime e sottoscrizione del presente verbale.

Firmato

IL SEGRETARIO

*(Nivia Mora)*

Firmato

IL PRESIDENTE

*(Ivano Malaguti)*

**COOPERATIVA DI COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA**  
**CON SEDE IN MODENA - VIA REPUBBLICA VAL TARO n. 165**  
**ISCRITTA AL REGISTRO IMPRESE DI MODENA**  
**Codice Fiscale e Partita Iva n. 00175840362**  
**ISCRITTA ALL'ALBO NAZIONALE DELLE COOPERATIVE AL N. A115076**

\*\*\*o\*\*\*

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**  
**AL BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2009**

\*\*\*\*\*

In ottemperanza al disposto del D. Lgs. 127/91 è stato redatto il bilancio consolidato del gruppo Cooperativa di Costruzioni confrontato con l'esercizio precedente.

Sulla base di quanto disposto dall'art. 30 punto 2 del citato decreto legislativo, la data di riferimento del bilancio consolidato è omogenea a quella di tutte le società del gruppo e cioè il 31 dicembre.

Il criterio di consolidamento è stato quello del metodo integrale per le società controllate e del metodo del patrimonio netto per quelle collegate secondo i parametri di riferimento della normativa vigente.

Per quanto riguarda gli altri criteri utilizzati per il consolidamento si rimanda a quanto ampiamente esposto nella Nota Integrativa.

L'attività del Gruppo si è sviluppata nel caratteristico settore edile relativo alla costruzione di opere infrastrutturali, allo sviluppo di iniziative immobiliari sia commissionate da terzi che autopromosse e alla costruzione e ristrutturazione di edifici scolastici e ospedalieri.

Nel 2009 nonostante la crisi economico-finanziaria, caratterizzata dalla crescita dell'inflazione, il blocco del credito e un brusco rallentamento del settore immobiliare, il Gruppo ha registrato una lieve contrazione del giro d'affari, una sostanziale tenuta dei ricavi, ma un peggioramento della posizione finanziaria netta, riferibile sia all'andamento della Capogruppo che alle società incluse nell'area di consolidamento, costituite prevalentemente per la realizzazione di attività immobiliari.

Un'analisi più compiuta dei singoli settori e delle prospettive della gestione viene più ampiamente descritta nella relazione sulla gestione della Capogruppo.

Di seguito si riporta un quadro sintetico dei risultati economici, patrimoniali e finanziari del Gruppo.

### La struttura del conto economico

Comparando in termini sintetici le classi in cui si suddivide il conto economico abbiamo:

	2009	2008
Valore della produzione	169,60	227,58
Costi della produzione	-166,05	-222,36
Differenza valori e costi	3,55	5,22
Proventi e oneri finanziari	-1,35	-1,20
Rettifica di valore attività finanziarie	-0,08	-0,04
Proventi e oneri straordinari	0,33	-0,38
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>2,45</b>	<b>3,60</b>
Imposte	-1,17	-1,43
<b>Risultato netto complessivo</b>	<b>1,28</b>	<b>2,17</b>
perdita(utile) di terzi	0,01	0,00
<b>Utile d'esercizio del gruppo</b>	<b>1,29</b>	<b>2,17</b>

(valori espressi in milioni di euro)

### Analisi della struttura patrimoniale

La struttura patrimoniale, raggruppata nelle sue aggregazioni più significative, evidenzia:

	2009	2008
Attività a breve	723,79	766,18
Attività immobilizzate	45,51	41,43
<b>Totale attività</b>	<b>769,30</b>	<b>807,61</b>
Passività a breve	684,77	730,70
Passività a medio lungo	32,47	26,12
Patrimonio netto	52,06	50,79
<b>Totale passività e patrim.netto</b>	<b>769,30</b>	<b>807,61</b>

(valori espressi in milioni di euro)

### La struttura finanziaria

La struttura finanziaria articolata tra le fonti e gli impieghi si presenta:

	2009	2008
<b>Attività finanziaria a breve</b>	<b>10,67</b>	<b>12,96</b>
<b>Passività finanziaria a breve</b>	<b>25,98</b>	<b>20,11</b>
Indebitamento finanziario netto a breve	-15,31	-7,15
Attività finanziaria oltre 12 mesi	0,00	0,00
Passività finanziaria oltre 12 mesi	23,98	18,50
Indebitamento netto	-39,29	-25,65
<b>Totale indebitamento lordo</b>	<b>-49,96</b>	<b>-38,61</b>

(valori espressi in milioni di euro)

### Società consolidate con il metodo integrale

**AREAEXCORNI Srl** con sede in Modena, controllata al 66% al 31/12/2009, costituita il 13/02/2009 la società nel suo primo esercizio di vita vede una perdita di euro 28.327. La società ha come oggetto l'esecuzione del contratto di concessione con il Comune di Pavullo nel



Frignano per la concessione di progettazione, costruzione di un polo scolastico comprensivo di una scuola d'infanzia e due nidi d'infanzia e la gestione di uno dei due nidi d'infanzia con centro bambini e genitori . Il saldo intercompany vede un debito per fatture da ricevere su lavori in corso per euro 556.712 e un debito di euro 13.625 per funzioni tecnico-amministrative a favore della controllante.

**SCAR S.R.L.** con sede in Modena, posseduta al 100% al 31/12/09 dalla capogruppo.

Il risultato di gestione del 2009 vede una perdita di euro 30.299 al netto di imposte sul reddito per euro 22.863, mentre il saldo intercompany vede un debito finanziario di euro 226.690 a favore della controllante, un debito commerciale di euro 60.429, un credito per fatture da emettere relative al corrispettivo dovuto su un contratto di locazione per euro 100.341 e da fatture emesse per rimborso costi per euro 28.416.

**SVILUPPO IMMOBILIARE Srl** con sede in Modena, controllata al 100% al 31/12/2009, il risultato di gestione del 2009 vede una perdita di euro 3.769. La società è proprietaria di n. 21 posti auto in Modena via Notari. Il saldo intercompany vede un debito finanziario di euro 1.910.585 a favore della controllante.

La partecipazione nella società Agricola Archirola società semplice acquisita nel 2008 resta iscritta per un importo di euro 465.200, mentre il versamento in conto aumento capitale ammonta ad euro 1.527.400 in seguito a ulteriori versamenti nel corso dell'esercizio per euro 294.000.

#### **Società consolidate con il metodo del patrimonio netto**

**CENTRO COMMERCIALE DI CARPI Srl** con sede in Carpi (Mo). La capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 34,33% del capitale sociale. La società è proprietaria di un terreno posto in Carpi località Zappiano di mq. 452,55; su parte di detto terreno sono stati edificati un fabbricato a destinazione direzionale e commerciale formato da n. 2 uffici e 9 posti auto e sono ancora in fase di ultimazione n. 3 negozi. La società ha chiuso l'esercizio 2009 con un utile pari ad euro 36.783.

**COIM Srl** con sede in Pescara. La capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 50% del capitale sociale. La società nel corso del 2006 ha concluso l'iniziativa immobiliare costituita dalla costruzione di un prestigioso edificio a prevalente destinazione abitativa in una centralissima zona di Pescara. Nel corso dell'esercizio 2007 la società è stata posta in liquidazione avendo esaurito lo scopo sociale, condizione che perdura anche per l'esercizio 2009. La società ha chiuso l'esercizio con una perdita pari ad euro 6.552.

**FONDO SCALA Srl** con sede in Cento FE. La capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 50% del capitale sociale. La società è proprietaria di un terreno sito in Cento FE. Sono in corso le pratiche per modificarne la destinazione d'uso. L'esercizio 2009 chiude con una perdita pari ad euro 63.846.

**IM IMMOBILIARE TIVOLI Srl** con sede in Roma. La capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 23,61% del capitale sociale. La società possiede un fabbricato da ristrutturare con annesso terreno edificabile nel comune di Tivoli (Rm) ed è in attesa delle necessarie licenze per iniziare i lavori. La società ha chiuso l'esercizio 2009 con una perdita pari ad euro 16.895.

**IMMOBILIARE PONTE ALTO SPA** con sede in Modena. La capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 25% del capitale sociale. La società è proprietaria di un complesso immobiliare composto da terreni e fabbricati siti nel Comune di Modena in Località Ponte Alto. La società ha chiuso l'esercizio 2009 con una perdita pari ad euro 115.443.

**IMMOBILIARE REITER SPA** con sede in Modena. La capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 33% del capitale sociale. La società possiede i seguenti immobili (che saranno oggetto di interventi edificatori): immobili siti in Mirandola e Medolla acquistati nel 2006, immobili siti in Carpi in Viale Menotti e Viale Martiri acquistati in parte nel 2006 e in parte nel 2008-2009 e immobili (terreni) siti in Via D'Avia a Modena acquistati nel 2008-2009. Sono partiti i lavori di ristrutturazione degli immobili siti in Carpi nel corso dell'esercizio corrente. La società chiude con una perdita pari ad euro 245.728.

**INSULA Srl** con sede in Carpi (Mo). La capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 49% del capitale sociale. La società è proprietaria di un terreno di complessivi mq 16.723 circa, posto nel comune di Carpi MO tra le vie Ramazzini, via Canalvecchio e via Tre ponti, avente destinazione residenziale. Su tale terreno possono essere costruiti 65 alloggi con relative pertinenze oltre ad essere proprietaria di un terreno di complessivi mq. 20.782 nel medesimo comparto destinato ad urbanizzazioni e verde privato. Inoltre la società è proprietaria di un terreno di mq. 68.840 nel Comune di Carpi tra le vie Tre Ponti e Corbolani. Su tale terreno potranno essere costruiti 130 alloggi con relative pertinenze. Nel corso dell'esercizio si è ottenuto il permesso di costruire 7 ville a schiera su 2 lotti di terreno su cui devono ancora iniziare i lavori di costruzione. La società ha chiuso l'esercizio 2009 con una perdita pari ad euro 61.404.

**MAYA COSTRUZIONI Srl** con sede in Modena. La capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 45,80% del capitale sociale. La società è proprietaria di un'area edificabile di circa mq 2618 posta in Modena in Via delle Suore, sulla quale al termine dell'esercizio 2008 sono stati ultimati i lavori di costruzione di n. 42 alloggi realizzati per la vendita. La società ha chiuso l'esercizio 2009 con un utile derivante da rogiti di vendita, pari ad euro 69.602.

**MIRAMEDIA Srl** con sede in Modena. La capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 40% del capitale sociale. La società ha per oggetto la realizzazione di un nuovo edificio scolastico per la realizzazione delle nuove scuole elementari e medie in località Mirandola (MO). La società formata nel corso dell'esercizio 2009 chiude con una perdita di euro 1.577.

**MODENA CINQUE Srl** con sede in Roccabianca (PR). La capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 28,28% del capitale sociale. La società ha per oggetto un programma

straordinario di edilizia residenziale in Via D'Avia a Modena. La società formata nel corso dell'esercizio 2009 chiude con una perdita di euro 33.560.

**MODENA FIORI Srl** con sede in Carpi (Mo). La capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 50% del capitale sociale. La società è proprietaria di un'area edificabile posta nel Comune di Modena lotto F3 all'interno del comparto Corassori. Nel corso del 2008 sono terminati i lavori di costruzione di un edificio a destinazione direzionale composto da n. 17 uffici e relative pertinenze.

La società è inoltre proprietaria di una porzione di terreno edificabile in Modena comparto Corassori lotto N2 sul quale nel corso del 2008 sono terminati i lavori di costruzione di n. 1 villa e n. 1 ufficio. Nel corso del 2009 la società ha stipulato rogiti di vendita conseguendo un utile pari ad euro 267.744.

**MODENA INVEST Srl** con sede in Modena. La capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 50% del capitale sociale. La società svolge attività riguardante la realizzazione di n. 2 iniziative immobiliari nel Comune di Modena. La prima riguarda la costruzione di garages interrati siti in Via Emilia Ovest (Palazzo Europa). La seconda riguarda la vendita di un fabbricato residenziale in Località Cognento via J. Da Porto sud la cui costruzione era terminata nel 2007. La società ha chiuso l'esercizio 2009 con una perdita pari ad euro 40.953.

**POOL AMBIENTE Srl** con sede in Reggio Emilia. La capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 50% del capitale sociale. La società risulta essere proprietaria di un terreno nel Comune di Prignano sulla Secchia MO località Pigneto (ex cava la Quercia). Tale terreno, già inserito nel piano infraregionale smaltimento rifiuti della Provincia di Modena per la realizzazione di una discarica di prima categoria, è reinserito nelle previsioni del P.P.G.R. della Provincia di Modena per lo smaltimento di rifiuti urbani e rifiuti speciali assimilabili. La società ha chiuso l'esercizio 2009 con una perdita pari ad euro 44.979.

**RESIDENCE PARK Spa** con sede in Modena. La capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 22,50% del capitale sociale. La società ha acquisito nel 2008 un'area edificabile di circa mq 31.292, posta nel Comune di Modena tra le Vie Salvo d'Acquisto-Falcone-Mattarella, al fine di realizzare, un insediamento di 80 abitazioni e relative opere di urbanizzazione; ha quindi chiuso l'esercizio 2009 con una perdita pari ad euro 76.206.

**UFFICI COMUNALI FORMIGINE Spa** con sede in Parma. La capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 30% del capitale sociale. La società ha in essere un contratto relativo alla gestione del complesso realizzato nel Comune di Formigine (MO), nell'area posta in Via Ghiselli-Via Monteverdi, sede del Comune di Formigine ed in parte venduto a terzi. La società ha chiuso l'esercizio 2009 con una perdita pari ad euro 12.184. Tale perdita è determinata dall'effetto degli oneri finanziari che hanno superato il margine operativo della società mentre il risultato operativo risulta essere positivo. Inoltre il risultato tiene conto anche delle imposte differite anticipate che verranno recuperate in seguito all'adesione al consolidato fiscale da parte della controllante Bonatti Spa.

### **Eventi di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio**

Non vi sono eventi occorsi in data successiva al 31 dicembre 2009 tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella approvata dagli organi della società, tale da richiedere rettifiche o annotazioni integrative al bilancio consolidato.

### **Risorse umane e situazione occupazionale**

Il valore sociale ed economico del lavoro assume un'importanza cruciale in questo periodo di congiuntura economica estremamente difficile. Oggi il problema centrale per la Capogruppo è garantire il mantenimento del posto di lavoro ai soci ed ai lavoratori. È un tema che deve rivestire il massimo dell'impegno aziendale; ovviamente l'obiettivo è strettamente collegato all'acquisizione di nuove commesse, alla copertura dei costi aziendali e più complessivamente alla capacità di stare e resistere sul mercato. La situazione del 2009 è quanto meno allarmante, i dati ISTAT evidenziano un panorama nazionale con forte crescita del tasso di disoccupazione, soprattutto giovanile, con una discesa drastica di lavoratori con contratti a termine usciti dal mercato del lavoro per scadenze contrattuali non rinnovate. Nel 2009 137mila persone hanno perso il posto di lavoro nel solo settore delle costruzioni e se consideriamo l'indotto si calcolano 210mila posti di lavoro in meno. Le imprese che hanno chiuso sono 9.000 e altre 7.800 si sono aggiunte in soli tre mesi nel 2010. In questo quadro a tinte fosche, la Cooperativa non ha potuto non sentire le difficoltà derivanti da un mercato in forte affanno. In situazioni straordinarie come questa diviene necessario ricorrere a sacrifici ed a mezzi che non si vorrebbero porre in campo. La necessità più forte è però garantire la continuità dell'azienda e di coloro che qui lavorano, utilizzando ogni strumento necessario pur mitigandone il più possibile gli effetti. Già nell'autunno del 2008 apparivano i primi sintomi di difficoltà ad occupare tutti i lavoratori presenti in azienda e pertanto ad inizio 2009 diveniva inevitabile il ricorso alla Cig ordinaria. Il numero limitato dei lavoratori interessati dalla cassa integrazione e la presenza del fondo di solidarietà promosso dagli stessi lavoratori, unitamente all'integrazione aziendale, hanno reso la situazione meno pesante per le persone coinvolte. Il nostro settore è tra i più colpiti dalla crisi, il saldo numerico fra le imprese cessate e quelle avviate è positivo, ma per queste ultime per l'80% si tratta di imprese a carattere individuale, ciò significa che molto spesso si tratta di dipendenti "spinti" a mettersi in proprio per risparmiare sugli oneri sociali, con una crisi che quindi favorisce le imprese irregolari. Diviene quindi ancor più difficile affrontare un mercato, anche pubblico, con gare ai ribassi e imprese che con lavoratori irregolari rendono ancor più diseguali le condizioni della concorrenza. Nonostante tutto quello che è accaduto la Capogruppo ha comunque continuato nel suo cammino ed ha affrontato e intende affrontare le difficoltà senza dimenticare lo spirito cooperativo, il cui principale punto di forza è costituito dagli uomini

che lavorano e hanno fatto crescere realtà come la nostra. I dati che vengono di seguito riportati ci danno la fotografia del 2009 ed il quadro di raffronto degli ultimi anni su quanti e come siamo nel numero, nell'età, nella presenza sul territorio e ancora quanto costa il nostro lavoro e quanto facciamo per migliorare le situazioni lavorative, garantire la sicurezza, e qual è l'impegno che mettiamo per cercare di formare e far crescere nelle conoscenze tutti noi.

### **Formazione**

Come evidenzia la tabella sottostante, il numero delle ore di formazione pro capite organizzate dalla Capogruppo sia in attività esterne che soprattutto interne, è più che raddoppiato nel corso degli ultimi due esercizi rispetto al precedente. Il campo della formazione si è sviluppato su più fronti, passando dal corso per i lavoratori collocati in Cig al fine di ottenere una riqualificazione ed una specializzazione, ai corsi in materia di sicurezza sia dal punto di vista gestionale rivolti alla struttura tecnica che dal punto di vista più operativo rivolti al personale operante in cantiere. Inoltre sono state organizzate diverse attività formative su temi quali l'ambiente, la contabilità, il management e la gestione delle risorse umane, con l'obiettivo aziendale di favorire una maggiore qualificazione ed una definita crescita professionale del personale della Cooperativa di Costruzioni.

### **Gestione del rischio**

Cooperativa di Costruzioni è esposta ad una varietà di rischi finanziari: rischio di mercato, rischio di credito, rischio di liquidità e rischio dei tassi di interesse. Nell'ambito del rischio di mercato, la cooperativa è esposta alla fluttuazione del prezzo delle materie prime. La società è solita stipulare con i fornitori contratti a medio termine per gestire e limitare il rischio della fluttuazione del prezzo. In merito al rischio di credito, la Capogruppo non ha significative concentrazioni di rischio di credito ed ha posto in essere procedure che assicurano una preventiva valutazione circa la solvibilità del cliente; a fine esercizio è stata completata con successo un'operazione di factoring prosoluto nei confronti della regione Veneto.

Una prudente gestione del rischio di liquidità implica il mantenimento di una sufficiente riserva di liquidità; come conseguenza della natura dinamica dell'attività svolta, la funzione tesoreria mira alla flessibilità delle provviste incrementando le linee di credito disponibili.

Il rischio dei tassi di interesse deriva dai finanziamenti a lungo termine. I finanziamenti erogati a tasso variabile, espongono al rischio sui flussi di cassa attribuibile ai tassi di interesse, i finanziamenti a tasso fisso espongono al rischio sul fair value attribuibile al valore del debito; il fair value ha visto un peggioramento nel corso dell'esercizio a seguito dell'aumento della volatilità. La politica della Capogruppo si basa su una costante valutazione del livello di indebitamento, della sua struttura e della sua duration. Al 31 dicembre i finanziamenti erano a tasso variabile e vi erano operazioni di coperture illustrate nella nota integrativa.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

Si conferma che l'obiettivo principale rimane quello di favorire lo sviluppo e la crescita in termini patrimoniali, creando occupazione, migliorando la qualità del lavoro, ricercando l'innovazione e la qualità professionale dei soci.

### **Sedi secondarie**

La capogruppo Cooperativa di Costruzioni ha le seguenti sedi secondarie:

- Via Barsanti n. 23 – 37100 Verona
- Viale Venezia n. 25 – 39100 Bolzano
- Via N. Sauro n. 5/G – 45100 Rovigo
- Largo Monsig. R. Dimiccoli n. 8/9 – 00010 Lunghezza RM
- Via Roveda n. 8 – 41011 Campogalliano MO

Si precisa infine che non vi sono quote della capogruppo Cooperativa di Costruzioni possedute da società controllate.

Per maggiori dettagli si rinvia alla nota integrativa al bilancio della Capogruppo, e alla relativa relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione.

Modena, li 17/05/10

Firmato

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Ing.Ivano Malaguti

# **GRUPPO Coop. Costruzioni Soc Coop**

## **BILANCIO CONSOLIDATO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31/12/2009**

<b>ATTIVO</b>	<b>31-12-09</b>	<b>31-12-08</b>
<b>A) CREDITI V/ SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
- parte richiamata	0	0
- parte non richiamata	17.010	22.648
<b><i>Totale crediti verso soci</i></b>	<b>17.010</b>	<b>22.648</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I Immobilizzazioni immateriali:</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi ricerca, sviluppo e pubblicita'	0	0
3) diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno	30.000	40.000
4) concess., licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) altre	5.045.376	3.477.599
8) differenza da consolidamento	0	0
<b><i>Totale</i></b>	<b>5.075.376</b>	<b>3.517.599</b>
<b>II Immobilizzazioni materiali:</b>		
1) terreni e fabbricati	14.051.447	12.909.538
2) impianti e macchinario	1.751.582	1.713.494
3) attrezzature industriali e commerciali	1.640.614	1.852.266
4) altri beni	1.640.094	1.372.078
5) immobilizzazioni in corso e acconti	196.296	39.496
<b><i>Totale</i></b>	<b>19.280.033</b>	<b>17.886.872</b>
<b>III Immobilizzazioni finanziarie:</b>		
1) <i>Partecipazioni in:</i>		
imprese del gruppo non consolidate	0	0
imprese collegate	3.034.109	2.997.860
imprese controllanti	0	0
altre imprese	7.339.159	6.734.692

2) Crediti:	<i>Esigibili oltre 12 Mesi:</i>			
	<b>31-12-09</b>	<b>31-12-08</b>		
verso imprese del gruppo non consolidate	0	0	0	0
verso imprese collegate	8.498.937	8.008.656	8.498.937	8.008.656
verso controllanti	0	0	0	0
verso altri	2.271.596	2.271.063	2.271.596	2.271.063
verso consortili	10.800	10.800	10.800	10.800
	<u>10.781.333</u>	<u>10.290.519</u>	0	0
3) altri titoli			0	0
4) azioni proprie			0	0
<i>Totale</i>			21.154.601	20.023.071
<b><i>Totale immobilizzazioni</i></b>			<b>45.510.010</b>	<b>41.427.542</b>
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>				
I <b>Rimanenze:</b>				
1) mat. prime, sussidiarie e di consumo			15.028.408	9.506.919
2) prodotti in corso di lavor. e semilavorati			24.230.950	30.197.262
3) lavori in corso su ordinazione			620.546.981	643.534.007
4) prodotti finiti e merci			7.976.300	15.069.507
5) acconti			4.150.601	5.589.633
<i>Totale</i>			<u>671.933.240</u>	<u>703.897.328</u>
II <b>Crediti:</b>	<i>Esigibili oltre 12 Mesi:</i>			
	<b>31-12-09</b>	<b>31-12-08</b>		
1) verso clienti	629.496	496.519	35.908.645	43.854.959
2) verso imprese del gruppo non consolidate	0	0	0	0
3) verso imprese collegate	0	0	220.526	318.719
4) verso controllanti	0	0	0	0
4bis) crediti tributari	0	0	436.705	1.319.126
4ter) imposte anticipate			1.061.454	740.695
5) Verso altri	985.610	1.281.355	1.548.074	1.681.176
6) verso consortili			1.856.972	1.204.912
<i>Totale</i>	<u>1.615.106</u>	<u>1.777.874</u>	<u>41.032.376</u>	<u>49.119.587</u>
III <b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:</b>				
1) partecipazioni in imprese controllate			0	0
2) partecipazioni in imprese collegate			0	0
3) partecipazioni in imprese controllanti			0	0
4) altre partecipazioni			0	0
5) azioni proprie			0	0
6) altri titoli			0	0
<i>Totale</i>			0	0
IV <b>Disponibilita' liquide:</b>				
1) depositi bancari e postali			10.633.624	12.925.592
2) assegni			0	0
3) danaro e valori in cassa			32.130	37.752
<i>Totale</i>			<u>10.665.754</u>	<u>12.963.344</u>
<b><i>Totale attivo circolante</i></b>			<b>723.631.370</b>	<b>765.980.259</b>
D) <b>RATEI E RISCONTI</b>				
- Ratei e risconti attivi			137.573	183.539
- Disaggio sui prestiti			0	0
<b><i>Totale ratei e risconti</i></b>			<b>137.573</b>	<b>183.539</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>			<b>769.295.963</b>	<b>807.613.988</b>



<b>PASSIVO</b>		<b>31-12-09</b>	<b>31-12-08</b>
<b>A)</b>	<b>PATRIMONIO NETTO:</b>		
	<b>Del Gruppo:</b>		
I	Capitale	1.631.278	1.464.769
II	Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III	Riserve di rivalutazione	0	0
IV	Riserva legale	39.035.019	38.249.860
V	Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VI	Riserve statutarie	0	0
VII	<i>Altre riserve:</i>		
-	Riserva straordinaria	9.593.651	7.952.667
-	Riserva per versamenti in conto capitale	0	0
-	Riserva per versamenti in conto copertura perdite	0	0
-	Riserva per ammortamenti anticipati eccedenti	0	0
-	Riserva per contributi in conto capitale	0	0
-	Riserva per valutazione partecipazioni a patrimonio netto	0	0
-	Riserva da differenza di traduzione	0	0
-	Utili indivisi controllate e altre riserve	0	0
-	Riserva di consolidamento	0	0
i)	Altre riserve	0	0
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	506.045	948.333
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	1.292.693	2.174.862
	<i>Totale patrimonio netto del gruppo</i>	<b>52.058.686</b>	<b>50.790.491</b>
	<b>Di terzi:</b>		
X	Capitale e riserve di terzi	40.800	0
XI	Utile (perdita) di competenza di terzi	-9.631	0
	<i>Totale patrimonio netto di terzi</i>	<b>31.169</b>	<b>0</b>
	<i>Totale Patrimonio Netto</i>	<b>52.089.855</b>	<b>50.790.491</b>
<b>B)</b>	<b>FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
1)	per tratt. quiescenza e obblighi simili	0	0
2)	per imposte	489.370	422.618
3)	altri	460.783	678.150
4)	fondo consolid. per rischi e oneri futuri	0	0
	<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<b>950.153</b>	<b>1.100.768</b>
<b>C)</b>	<b>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>6.469.931</b>	<b>6.518.931</b>
<b>D)</b>	<b>DEBITI</b>		
		<i>Esigibili oltre 12 Mesi:</i>	
		<b>31-12-09</b>	<b>31-12-08</b>
1)	obbligazioni	0	0
2)	obbligazioni convertibili	0	0
3)	debiti verso soci per finanziamenti	123.950	15.494
4)	debiti verso banche	14.318.251	8.211.073
5)	debiti verso altri finanziatori	9.535.022	10.266.067
6)	acconti	0	0
7)	debiti verso fornitori	0	0
8)	debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9)	debiti verso imprese del gruppo non consolidate	0	0
10)	debiti verso imprese collegate	0	0
11)	debiti verso controllanti	0	0
12)	debiti tributari	0	0
13)	debiti v/ istituti previd. e sicur. sociale	0	0
14)	altri debiti	0	0
15)	debiti verso consortili	0	0
	<i>Totale debiti</i>	<b>23.977.223</b>	<b>18.492.634</b>
		<b>708.745.859</b>	<b>749.002.039</b>

<b>E)</b>	<b>RATEI E RISCONTI</b>		
	- Ratei e risconti passivi	1.040.165	201.759
	- Aggio sui prestiti	0	0
	<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>1.040.165</b>	<b>201.759</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>769.295.963</b>	<b>807.613.988</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>			
<b>A)</b>	<b>Garanzie prestate:</b>		
1)	<i>a terzi:</i>		
a)	fidejussioni	6.993.600	3.355.946
b)	avalli	0	0
c)	altre garanzie personali	0	0
d)	garanzie reali	0	0
	<i>Totale</i>	<b>6.993.600</b>	<b>3.355.946</b>
2)	<i>a imprese collegate:</i>	0	0
a)	fidejussioni	16.268.152	12.825.617
b)	avalli	0	0
c)	altre garanzie personali	0	0
d)	garanzie reali	0	0
	<i>Totale</i>	<b>16.268.152</b>	<b>12.825.617</b>
<b>B)</b>	<b>Altri conti d'ordine:</b>		
	- Canoni di leasing a scadere	0	0
	- Effetti e ricevute bancarie in circolazione	0	0
	- Materie prime e prodotti finiti presso terzi	0	0
	- Titoli presso terzi	0	0
	- lettere di patronage	4.266.161	2.711.161
	- _____	0	0
	<i>Totale</i>	<b>4.266.161</b>	<b>2.711.161</b>
<b>C)</b>	<b>Garanzie ricevute:</b>		
1)	fidejussioni	67.362.218	61.670.864
2)	avalli	0	0
3)	altre garanzie personali	0	0
4)	garanzie reali	0	0
	<i>Totale</i>	<b>67.362.218</b>	<b>61.670.864</b>
<b>Totale conti d'ordine</b>		<b>94.890.131</b>	<b>80.563.588</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>		<b>31-12-09</b>	<b>31-12-08</b>
<b>A)</b>	<b>(+) Valore della produzione:</b>		
1)	ricavi delle vendite e delle prestazioni	198.339.459	105.353.437
2)	variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-14.074.542	10.580.766
3)	variazioni lavori in corso su ordinazione	-21.415.291	108.129.247
4)	incrementi immobilizz. per lavori interni	1.624.744	2.419
5)	<i>altri ricavi e proventi:</i>		
	- altri ricavi e proventi	5.123.697	3.518.288
	- contributi in conto esercizio	0	0
	<i>Totale</i>	<b>169.598.067</b>	<b>227.584.157</b>

<b>B)</b>	<b>(-) Costi della produzione:</b>		
6)	per m. prime, sussid., consumo e merci	-45.637.917	-65.985.816
7)	per servizi	-97.055.301	-123.135.619
8)	per godimento di beni di terzi	-1.200.805	-1.292.948
9)	<i>per il personale:</i>		
a)	salari e stipendi	-16.090.839	-17.256.031
b)	oneri sociali	-6.187.476	-6.411.921
c)	trattamento di fine rapporto	-1.172.681	-1.203.943
d)	trattamento di quiescenza e simili	0	0
e)	altri costi	0	0
10)	<i>ammortamenti e svalutazioni:</i>		
a)	ammortamento immobilizz. immateriali	-1.049.474	-1.942.539
b)	ammortamento immobilizzazioni materiali	-1.870.030	-2.111.565
c)	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d)	svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	-193.909	-233.792
11)	variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	5.521.489	-1.078.049
12)	accantonamenti per rischi	0	0
13)	altri accantonamenti	0	0
14)	oneri diversi di gestione	-1.115.919	-1.702.980
<i>Totale</i>		-166.052.862	-222.355.203

<b>(A - B)</b>	<b>Diff. valore-costi della produzione</b>	<b>3.545.205</b>	<b>5.228.954</b>
----------------	--	------------------	------------------

<b>C)</b>	<b>Proventi e oneri finanziari:</b>		
15)	<i>(+) proventi da partecipazioni:</i>		
a)	in imprese del gruppo non consolidate	0	0
b)	in imprese collegate	0	0
c)	in altre imprese	99.319	88.279
16)	<i>(+) altri proventi finanziari:</i>		
a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
-	verso terzi	11.624	25.495
-	verso imprese collegate	108.343	242.578
-	verso imprese controllanti	0	0
b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c)	da titoli iscritti nell' attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	51	0
d)	<i>proventi diversi dai precedenti:</i>		
-	verso terzi	68	520.724
-	verso imprese collegate	301.087	0
-	verso imprese controllanti	0	0
17)	<i>(-) interessi e altri oneri finanziari:</i>		
a)	verso terzi	-1.865.122	-2.074.118
b)	verso imprese collegate	0	0
c)	verso imprese controllanti	0	0
<i>Totale</i>		-1.344.630	-1.197.042

<b>D)</b>	<b>Rettifiche valore attivita' finanziarie</b>		
18)	<i>(+) rivalutazioni:</i>		
a)	di partecipazioni	0	0
b)	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c)	di titoli iscritti all' attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d)	con il metodo del patrimonio netto	179.980	130.790
19)	<i>(-) svalutazioni:</i>		
a)	di partecipazioni	-10.059	0
b)	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c)	di titoli iscritti all' attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0

d)	con il metodo del patrimonio netto	-249.736	-172.179
	<i>Totale delle rettifiche</i>	<b>-79.815</b>	<b>-41.389</b>
<b>E)</b>	<b>Proventi e oneri straordinari</b>		
20)	<i>(+) proventi straordinari:</i>		
a)	proventi	333.405	204.428
b)	plusvalenze alienazioni immobilizzazioni	1	1.793
21)	<i>(-) oneri straordinari:</i>		
a)	oneri	-527	-193.447
b)	minusvalenze alienaz. immobilizzazioni	-1	-58.965
c)	imposte relative a esercizi precedenti	0	-340.024
	<i>Totale delle partite straordinarie</i>	<b>332.878</b>	<b>-386.215</b>
	<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>2.453.638</b>	<b>3.604.308</b>
22)	<i>(-) imposte sul reddito dell'esercizio:</i>		
a)	correnti	-1.110.234	-1.418.402
b)	differite	-60.342	-11.044
23)	<b>Risultato netto complessivo</b>	<b>1.283.062</b>	<b>2.174.862</b>
	(utile) perdita dell'esercizio di competenza di terzi	9.631	0
	<b>utile (perdita) dell'esercizio di competenza del gruppo</b>	<b>1.292.693</b>	<b>2.174.862</b>

firmato  
Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Ing. Ivano Malaguti

**GRUPPO COOPERATIVA DI COSTRUZIONI SOCIETÀ COOPERATIVA**

**NOTA INTEGRATIVA**

**AL BILANCIO CONSOLIDATO**

**CHIUSO IL 31/12/09**

**FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO CONSOLIDATO**

**1) CRITERI DI FORMAZIONE**

Il seguente bilancio consolidato è conforme al dettato degli articoli 25 e seguenti del D. Lgs. 127/91, esso è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 38 del citato Decreto Legislativo, che costituisce parte integrante del bilancio consolidato. Il bilancio consolidato è presentato in forma comparativa con l'esercizio precedente, i cui dati sono coerenti ed omogenei con quelli dell'esercizio corrente.

Alla presente nota integrativa è allegato, al fine di consentire una migliore comprensione del bilancio, il Rendiconto finanziario consolidato.

**2) AREA DI CONSOLIDAMENTO**

Il bilancio consolidato del Gruppo COOPERATIVA DI COSTRUZIONI include i bilanci della Capogruppo e quelli delle imprese nelle quali COOPERATIVA DI COSTRUZIONI controlla direttamente o indirettamente la maggioranza dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria, le imprese di cui dispone di voti sufficienti per esercitare un'influenza dominante nella assemblea ordinaria, le imprese su cui ha un'influenza dominante in virtù di un contratto o di una clausola statutaria, ove la legge applicabile lo consenta, e le imprese di cui ha un autonomo controllo della maggioranza dei diritti di voto in base ad accordi con altri soci. L'elenco delle imprese consolidate con il metodo integrale, unitamente alle tabelle che espongono le variazioni verificatesi nell'area di consolidamento fra il 2009 e il 2008, è riportato nell' elenco in calce alla presente nota integrativa. Sono valutate con il metodo del patrimonio netto le partecipazioni in imprese collegate la cui entità non è irrilevante. Sono considerate imprese collegate quelle

imprese di cui COOPERATIVA DI COSTRUZIONI controlla direttamente o indirettamente un quinto dei voti esercitabili nell'assemblea ordinaria ovvero un decimo se l'impresa ha azioni quotate in borsa. Nel corso dell'esercizio 2009 l'area di consolidamento ha subito una modifica dovuta all'acquisizione da parte del capogruppo del 66 % della società AREAEXCORNI SRL consolidata col metodo integrale e dall'uscita dal gruppo della società collegate SINTA SRL, venduta nel corso dell'esercizio corrente. L'elenco delle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto è riportato in calce alla presente nota integrativa. Sono valutate al costo le partecipazioni costituenti immobilizzazioni in imprese controllate non consolidate e in imprese collegate la cui entità è irrilevante.

### **3) DATA DI RIFERIMENTO**

Il bilancio consolidato è predisposto sulla base dei bilanci approvati dalle assemblee degli azionisti o, in loro mancanza, sulla base dei progetti di bilancio approvati da Consigli di Amministrazione chiusi al 31 dicembre.

Nei casi in cui l'esercizio sociale si discosta dall'anno solare sono consolidati appositi bilanci che riflettono l'esercizio convenzionale di Gruppo.

### **4) PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO**

I bilanci utilizzati per il consolidamento sono i bilanci d'esercizio delle singole imprese. Tali bilanci vengono opportunamente riclassificati e rettificati al fine di uniformarli ai principi contabili e ai criteri di valutazione della Capogruppo, che sono in linea con quelli previsti dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile così come modificato dal D. Lgs. 17/01/2003 n°6 e con quelli raccomandati dalla CONSOB.

Nella redazione del Bilancio consolidato gli elementi dell'attivo e del passivo nonché i proventi e gli oneri delle imprese incluse nel consolidamento sono ripresi integralmente. Sono invece eliminati i crediti e i debiti, i proventi e gli oneri, gli utili e le perdite originati da operazioni effettuate tra le imprese incluse nel consolidamento. Viene eliso il valore contabile delle partecipazioni in imprese incluse nel consolidamento contro le loro

corrispondenti frazioni del patrimonio netto delle partecipate; dal valore contabile delle partecipazioni e dal patrimonio netto delle imprese incluse nel consolidamento è stato detratto il valore contabile delle azioni o quote proprie.

La differenza fra il valore contabile delle partecipazioni, che viene eliso, e la corrispondente quota di patrimonio netto, che viene assunta, è imputata a rettifica del patrimonio netto consolidato. In caso di acquisizioni la differenza sopracitata viene attribuita agli elementi dell'attivo e del passivo delle imprese incluse nel consolidamento. L'eventuale residuo, se negativo, è iscritto in una voce denominata riserva di consolidamento, ovvero, quando è riferibile a previsione di risultati economici sfavorevoli, in una voce denominata "fondo di consolidamento per rischi ed oneri futuri"; se positivo è iscritto in una voce dell' attivo denominata "differenza da consolidamento". L'importo del capitale e delle riserve delle imprese controllate corrispondente a partecipazione di terzi è iscritto in una voce del patrimonio netto denominata "capitale e riserve di terzi"; la parte del risultato economico consolidato corrispondente a partecipazioni di terzi è iscritta nella voce "utile (perdita) dell'esercizio di pertinenza di terzi".

## **5) CRITERI DI VALUTAZIONE**

### **a) Criteri generali**

I principi contabili e i criteri di valutazione sono stati applicati in modo uniforme a tutte le imprese consolidate. I criteri di valutazione adottati nel bilancio consolidato sono quelli utilizzati dalla Capogruppo COOPERATIVA DI COSTRUZIONI e sono conformi alle disposizioni legislative vigenti precedentemente citate, integrate ed interpretate dai Principi Contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC). I criteri utilizzati nell'esercizio testè chiuso non si discostano da quelli utilizzati per la redazione del bilancio consolidato del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi. La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell' attività. Ai fini delle appostazioni contabili, viene data prevalenza alla

sostanza economica delle operazioni piuttosto che alla loro forma giuridica; per quanto riguarda le attività finanziarie esse vengono contabilizzate al momento del regolamento delle stesse. Gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente. Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci del bilancio sono stati valutati separatamente. Gli elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati classificati tra le immobilizzazioni.

**b) Rettifiche di valore e riprese di valore**

Il valore dei beni materiali e immateriali la cui durata utile è limitata nel tempo è rettificato in diminuzione attraverso lo strumento dell'ammortamento. Gli stessi beni e le altre componenti dell'attivo sono svalutati ogni qualvolta si sia riscontrata una perdita durevole di valore; il valore originario è ripristinato nella misura in cui si reputi che i motivi della precedente svalutazione siano venuti meno. Le metodologie analitiche di ammortamento e di svalutazione adottate sono descritte nel prosieguo della presente Nota integrativa.

I principi ed i criteri più significativi sono i seguenti:

**c) Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna comprensivo degli oneri accessori e ammortizzate a quote costanti.

I costi di impianto e di ampliamento vengono esposti nell'apposita voce dell'attivo ed ammortizzati lungo il periodo della loro durata economica, e comunque non superiore a cinque anni.

I costi di ricerca e sviluppo e di pubblicità vengono integralmente addebitati al conto economico dell'esercizio in cui sono sostenuti.

I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno vengono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza.



Le concessioni, le licenze, i marchi e i diritti simili iscritti all'attivo sono ammortizzati in base alla prevista durata di utilizzazione, in ogni caso non superiore a quella fissata dal contratto di acquisto; nel caso non fosse determinabile il periodo di utilizzo o non sussistesse il contratto, la durata viene stabilita in cinque esercizi.

L'avviamento è iscritto all'attivo solo se acquisito a titolo oneroso, nei limiti del costo per esso sostenuto e viene ammortizzato in un periodo non superiore alla durata del suo utilizzo, o se essa non fosse determinabile in un periodo non superiore ai cinque anni.

La differenza da consolidamento emerge in sede di redazione del bilancio consolidato allorché si eliminano i valori contabili delle partecipazioni contro le corrispondenti frazioni di patrimonio netto delle partecipate. L'eventuale eccedenza, non attribuibile a singoli elementi dell'attivo delle imprese incluse nel consolidamento, è imputata a rettifica del patrimonio netto consolidato, ovvero, in presenza dei dovuti presupposti, è iscritta all'attivo nella voce "differenza da consolidamento"; questa voce è ammortizzata in un periodo di tempo entro il quale si ritiene di fruire dei benefici economici dello stesso, con un limite massimo di cinque anni.

Le immobilizzazioni il cui valore economico alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo, ammortizzato secondo i criteri sopracitati, vengono svalutate fino a concorrenza del loro valore economico. Se vengono meno le ragioni che hanno determinato questa svalutazione, si procede al ripristino del costo.

Le immobilizzazioni immateriali sono costituite dagli oneri sostenuti per l'acquisizione e la realizzazione dei cantieri e consistono in studi, progettazioni, urbanizzazioni, e oneri di cantieramento: sono iscritte al costo e sono spese con metodo diretto in proporzione al monte lavori eseguito tenuto conto delle prestazioni complessive attese sulle commesse.

#### **d) Immobilizzazioni materiali e ammortamenti**

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivi degli oneri accessori. Gli oneri relativi a finanziamenti specifici sono inclusi solo fino al momento dal quale i beni possono essere utilizzati. Il valore di costo viene rettificato in

aumento solo in conformità ad apposite leggi nazionali che permettano la rivalutazione delle immobilizzazioni.

Gli ammortamenti sono calcolati con riferimento al costo, eventualmente rivalutato, in modo sistematico in funzione della residua possibilità di utilizzazione. Le immobilizzazioni il cui valore economico alla chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo ammortizzato secondo i criteri già esposti, vengono svalutate fino a concorrenza del loro valore economico.

Le spese di manutenzione ordinaria sono addebitate integralmente al conto economico. Le spese di manutenzione di natura incrementativa sono attribuite al cespite a cui si riferiscono ed ammortizzate in funzione della residua possibilità di utilizzazione del cespite stesso.

Le aliquote di ammortamento utilizzate, invariate rispetto all'esercizio precedente, sono le seguenti:

**terreni e fabbricati**

- terreni	-
- fabbricati civili	3,00%
- fabbricati industriali	3,00%
- costruzioni leggere	12,50%

**impianti e macchinario**

- impianti e macchinari generici	10,00%
- impianti e macchinari specifici	20,00%
- altri impianti	15,00%

**attrezzature industriali e commerciali**

- attrezzatura varia e minuta	25,00%
- mobili e macchine d'ufficio	12,00%
- macchine d'ufficio elettroniche	20,00%
- automezzi	25,00%
- casseforme metalliche e palancole	25,00%
- elaboratori elettronici	20,00%
- hardware	40,00%

**altri beni**

- beni inferiori ad € 516,46	100,00%
- altri beni	20,00%

Nell'esercizio in cui il cespite viene acquisito l'ammortamento viene ridotto forfettariamente alla metà, in quanto ciò rappresenta una ragionevole approssimazione della distribuzione temporale degli acquisti nel corso dell'esercizio.

I beni oggetto di contratti di locazione finanziaria sono iscritti fra le immobilizzazioni tecniche nelle classi di pertinenza e vengono ammortizzati, come i cespiti di proprietà, in modo sistematico secondo la residua possibilità di utilizzazione. In contropartita all'iscrizione del bene vengono iscritti i debiti, a breve e a medio termine, verso l'ente finanziario locatore; i canoni sono stornati dalle spese per godimento di beni di terzi e sono iscritte le quote interessi di competenza dell'esercizio fra gli oneri finanziari. Si ottiene in tale modo una rappresentazione delle operazioni di locazione finanziaria secondo la cosiddetta "metodologia finanziaria" prevista dal Principio Contabile Internazionale I.A.S. n. 17.

**e) Immobilizzazioni finanziarie**

**- PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE NON CONSOLIDATE E COLLEGATE**

Le immobilizzazioni consistenti in partecipazioni in imprese collegate sono valutate secondo il metodo del patrimonio netto e cioè per un importo pari alla corrispondente frazione del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio delle imprese medesime, dopo aver detratto i dividendi ed operato le rettifiche richieste dai principi di redazione del bilancio consolidato.

Le plusvalenze o le minusvalenze derivanti dall'applicazione del metodo del patrimonio netto sono iscritte nel conto economico rispettivamente nelle linee "rivalutazioni di partecipazioni con il metodo del patrimonio netto" e "svalutazione di partecipazioni con il metodo del patrimonio netto".

**- ALTRE PARTECIPAZIONI E TITOLI IMMOBILIZZATI**

Le altre partecipazioni ed i titoli sono valutati al costo. Nel caso di perdite durevoli di valore, derivanti anche dalle quotazioni espresse dal mercato per i titoli quotati, viene

effettuata una adeguata svalutazione e nell'esercizio in cui le condizioni per la svalutazione vengono meno, viene ripristinato il valore precedente alla svalutazione.

#### **f) Rimanenze**

Le rimanenze di materie prime ed ausiliarie sono valutate al costo medio ponderato dell'esercizio, mentre le rimanenze dei cantieri sono valutate al costo di acquisto.

I terreni e i fabbricati da ristrutturare sono valutati al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

I prodotti in corso di lavorazione e i fabbricati ultimati, riferiti ad iniziative immobiliari in conto proprio, sono stati valutati in base ai costi di costruzione sostenuti fino all'esercizio 2009 tenuto conto anche del costo dei terreni e degli altri costi accessori di diretta imputazione. Solo per poche "unità immobiliari" ultimate e già oggetto di compromesso di vendita, purché sia stato ottenuto un significativo flusso finanziario da parte dei promettenti, o già consegnate, sono valutate in base ai corrispettivi pattuiti.

I lavori in corso su ordinazione relativi ad appalti di costruzione per conto di terzi, sono iscritti in base ai corrispettivi pattuiti maturati con ragionevole certezza, valutati tenendo conto della percentuale di avanzamento dei lavori determinata in base alle quantità effettivamente eseguite. I costi relativi ai singoli contratti sono imputati al conto economico nel momento in cui sono originati (criterio di competenza); una parte dei costi giudicati di utilità differita viene capitalizzata e successivamente portata a conto economico in proporzione allo stato di avanzamento dei singoli lavori.

Per le commesse per le quali è prevista una perdita a finire, questa viene riconosciuta nell'esercizio in cui essa è divenuta nota. Si è tenuto conto in diretta riduzione dei lavori in corso anche delle rettifiche di valore per rischi ed oneri contrattuali e di collaudo.

Anche gli importi fatturati nel corso di esecuzione dell'opera, accertati attraverso "stato di avanzamento lavori" dei lavori eseguiti, sono iscritti al passivo del bilancio alla voce acconti da clienti come consentito dal Documento OIC n. 23. L'iscrizione fra i ricavi avviene al momento in cui l'opera ultimata viene consegnata al cliente e da questi definitivamente accettata.

La revisione prezzi, ove prevista, se maturata alla data di bilancio, viene contabilizzata sulla base di stime prudenziali secondo un criterio di competenza.

**g) Crediti**

I crediti sono esposti al loro presunto valore di realizzo. Tale valore è ottenuto mediante svalutazione diretta dei crediti stessi effettuata in modo analitico per le posizioni più rilevanti e in modo forfettario per le altre posizioni. Non vi sono crediti di durata superiore ai 5 anni. Tutti i crediti sono riconducibili all'area geografica Italia.

**h) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni**

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate destinate all'alienazione sono valutate al minor valore fra costo storico e valore di presunto realizzo. Le altre partecipazioni e i titoli sono valutati al costo di acquisto, ovvero al valore di realizzazione, desumibile dall'andamento del mercato in caso di titoli quotati, se minore. Tale minor valore non è mantenuto qualora ne siano venuti meno i motivi. Nel caso in cui i titoli di cui sopra siano beni fungibili il costo è calcolato in costo medio ponderato.

**i) Ratei e Risconti**

Nella voce ratei e risconti attivi e passivi sono esclusivamente iscritti proventi e oneri dell'esercizio che avranno manifestazione numeraria in esercizi successivi, e ricavi e costi conseguiti o sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi. In ogni caso vi sono iscritti soltanto quote di costi e di proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

**l) Fondi per rischi ed oneri**

Gli accantonamenti per rischi e oneri sono destinati soltanto a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Vi si include l'accantonamento a fondo imposte differite che è accantonato in caso di tassazione

differita di significativi componenti positivi di reddito. Il fondo imposte differite deriva dalle differenze di natura temporanea fra i risultati fiscalmente imponibili e quelli dei bilanci utilizzati per il consolidamento. Il fondo imposte differite è calcolato in base alle aliquote in vigore al momento in cui si originano le differenze temporanee ed è aggiornato per tener conto dell'aliquota in uso alla fine di ogni esercizio.

**m) Imposte sul reddito**

Le imposte sul reddito sono determinate sulla base del reddito fiscalmente imponibile di ciascuna impresa consolidata ai sensi delle norme fiscali vigenti. Il bilancio consolidato include le imposte differite e anticipate sulle differenze di natura temporanea tra i valori fiscali e civilistici di attività e passività delle imprese comprese nell'area di consolidamento e le imposte differite e anticipate che scaturiscono dal processo di consolidamento. Le imposte anticipate vengono iscritte se sussiste la ragionevole certezza che le società a cui si riferiscono saranno in grado di produrre redditi imponibili tali da compensare le differenze temporanee, da cui scaturiscono tali imposte anticipate, negli esercizi in cui si riverseranno.

**n) Trattamento di fine rapporto**

Il trattamento di fine rapporto copre le spettanze da corrispondere e le riserve relative agli impegni maturati alla data di chiusura dell'esercizio, a favore dei dipendenti, in applicazione delle leggi, dei contratti di lavoro e di eventuali accordi aziendali in vigore nei singoli Paesi ove operano le imprese consolidate.

Con la riforma della disciplina delle forme pensionistiche complementari e del TFR con decorrenza 01/01/2007, la voce in esame ha avuto ed avrà incrementi solo per la rivalutazione del fondo al 31/12 di ogni esercizio, in quanto gli stanziamenti, dal 2007 dovranno essere versati, in base alle scelte di ogni lavoratore, a fondi di previdenza complementare o al fondo Tesoreria presso l'Inps.

**o) Debiti**

I debiti sono rilevati al valore di estinzione. Sono quasi tutti riconducibili all'area geografica Italia; infatti nel corso dell'esercizio per alcune forniture di particolari materiali richiesti dai committenti sono stati effettuati acquisti in Paesi esteri (Austria, Germania, Francia e Lussemburgo) ma l'importo complessivo dei relativi debiti iscritti in bilancio non risulta significativo. Gli unici debiti di durata superiore a 5 anni sono quelli connessi ai contratti di leasing nonché i debiti verso banche.

**p) Rischi, impegni, garanzie**

Gli impegni e le garanzie sono indicati nei conti d'ordine al loro valore contrattuale.

**q) Iscrizione dei ricavi e proventi e dei costi ed oneri**

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti in bilancio al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi. I ricavi relativi ai lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori. I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

**Analisi delle voci di bilancio:**

(valori espressi in euro)

**ATTIVO**

**A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI**

	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>Variazione</b>	<b>Variazione %</b>
parte richiamata	0	0	0	0,00%
parte non richiamata	17.010	22.648	-5.638	-24,89%
<i>Totale</i>	17.010	22.648	-5.638	-24,89%

Il saldo rappresenta i crediti residui verso i soci relativi al capitale sociale sottoscritto e non ancora versato.

## B) IMMOBILIZZAZIONI

### I – Immobilizzazioni immateriali

Il saldo delle immobilizzazioni immateriali all'inizio e alla fine dell'esercizio è così composto:

	<b>SALDO 31/12/08</b>	<b>Incrementi</b>	<b>(Amm.to)</b>	<b>SALDO 31/12/09</b>
costi di impianto e di ampliamento costi ricerca, sviluppo e pubblicita' diritti brevetto industriale e diritti di utilizzo opere dell'ingegno conc., licenze, marchi e diritti simili avviamento	40.000	0	-10.000	30.000
immobilizzazioni in corso e acconti altre differenza da consolidamento	3.477.599	2.607.251	-1.039.474	5.045.376
<i>Totale</i>	<b>3.517.599</b>	<b>2.607.251</b>	<b>-1.049.474</b>	<b>5.075.376</b>

I diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono relativi ai costi capitalizzati dalla controllante per un contratto di sviluppo del software Sap, la cui implementazione e personalizzazione è stata completata nel 2008; La voce risulta al netto della seconda quota di ammortamento rispetto all'ammortamento previsto a quote costanti in cinque esercizi. La voce risulta al netto della prima quota di ammortamento rispetto al previsto ammortamento a quote costanti in cinque esercizi.

Alla voce "altre" sono invece inclusi i costi e gli oneri ad utilizzazione differita su commesse pluriennali acquisite, quali costi di cantieramento, di progettazione, oneri consortili e costi per arbitrati in corso, al netto delle quote di ammortamento conteggiate sulla base dello stato di avanzamento dei lavori, tenuto conto dei costi complessivi attesi sulle commesse.



**II – Immobilizzazioni materiali**

I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio, con riferimento al costo storico delle immobilizzazioni, sono i seguenti:

<b>COSTO</b>	<b>SALDO 31/12/08</b>	<b>Altri</b>				<b>SALDO 31/12/09</b>
		<b>Incrementi</b>	<b>Rivalut.</b>	<b>Movim. (Alienaz.)</b>		
terreni e fabbricati	14.348.496	1.573.351	0	0	0	15.921.847
impianti e macchinario	8.173.246	491.423	0	0	-77.490	8.587.179
attrezzature industriali e commerciali	7.407.111	318.076	0	0	-570.689	7.154.498
altri beni	4.403.237	832.583	0	0	-280.262	4.955.558
immobilizzazioni in corso e acconti	39.496	156.800	0	0	0	196.296
<b>Totale</b>	<b>34.371.586</b>	<b>3.372.233</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-928.441</b>	<b>36.815.378</b>
<b>FONDI AMMORTAMENTO</b>	<b>SALDO 31/12/08</b>	<b>Quote di</b>		<b>Altri</b>		<b>SALDO 31/12/09</b>
		<b>ammort.</b>	<b>Svalut.</b>	<b>Movim. (Alienaz.)</b>		
terreni e fabbricati	1.438.957	431.442	0	0	0	1.870.399
impianti e macchinario	6.459.749	451.538	0	0	-75.690	6.835.597
attrezzature industriali e commerciali	5.554.841	471.213	0	0	-512.170	5.513.884
altri beni	3.031.160	515.837	0	0	-231.532	3.315.465
immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>16.484.707</b>	<b>1.870.030</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-819.392</b>	<b>17.535.345</b>
<b>VALORE NETTO</b>	<b>SALDO 31/12/08</b>	<b>(Ammort. Altri</b>		<b>Altri</b>		<b>SALDO 31/12/09</b>
		<b>Incrementi</b>	<b>e Svalut.)</b>	<b>Movim. (Alienaz.)</b>		
terreni e fabbricati	12.909.538	1.573.351	-431.442	0	0	14.051.447
impianti e macchinario	1.713.497	491.423	-451.538	0	-1.800	1.751.582
attrezzature industriali e commerciali	1.852.270	318.076	-471.213	0	-58.519	1.640.614
altri beni	1.372.078	832.583	-515.837	0	-48.730	1.640.094
immobilizzazioni in corso e acconti	39.496	156.800	0	0	0	196.296
<b>Totale</b>	<b>17.886.872</b>	<b>3.372.233</b>	<b>-1.870.030</b>	<b>0</b>	<b>-109.049</b>	<b>19.280.033</b>

I valori di carico al 31/12/2009 di alcune categorie di cespiti includono le rivalutazioni monetarie effettuate in precedenti esercizi ai sensi della Legge 576 del 2/12/75, e Legge 72 del 19/3/1983 come segue:

	L. 576/75	L.72/83
stampi prefabbricato		63.146
mobili ufficio	35	
<b>totale</b>	<b>35</b>	<b>63.146</b>

In applicazione del principio contabile IAS n. 17 si è proceduto a rilevare nella voce "terreni e fabbricati" il valore del bene in leasing della società controllata S.C.A.R. s.r.l. relativo allo stabilimento di prefabbricazione sito nel Comune di Campogalliano (MO)

per un valore residuo di euro 4.028.544 oltre all'importo del debito residuo relativo alla nuova sede sociale della Capogruppo in Modena sita in Via Repubblica Val Taro, per euro 8.279.746.

Risultano inoltre iscritti alla voce impianti e macchinari i leasing stipulati dalla controllante per un valore di € 464.396, alla voce attrezzature industriali e commerciali per € 590.403 e alla voce altri beni per € 23.319.

Nella voce "immobilizzazioni in corso e acconti" che ammonta al 31/12/2009 a € 196.296 si evidenzia un importo corrisposto a titolo di acconto per la costituzione di un diritto di superficie su un terreno edificabile posto in Carpi, nella frazione di Cibeno, sul quale sarà possibile realizzare un immobile strumentale; L'incremento rispetto all'esercizio precedente risulta imputabile alla voce fabbricati sulla costruzione realizzata in località Lunghezza in Roma adibita a sede secondaria della società Capogruppo.

Per un'analisi dettagliata degli investimenti e dismissioni effettuate nell'esercizio si rinvia al bilancio della controllante.

### **III – Immobilizzazioni finanziarie**

L'analisi delle immobilizzazioni finanziarie è la seguente:

	<b>31/12/09</b>	<b>31/12/08</b>	<b>Variazione</b>	<b>Variazione %</b>
Partecipazioni in:				
imprese del gruppo non consolidate	0	0	0	
imprese collegate	3.034.109	2.997.860	36.249	1,21%
imprese controllanti	0	0	0	
altre imprese	7.339.159	6.734.692	604.467	8,98%
Crediti:			0	
verso imprese del gruppo non consolidate	0	0	0	
verso imprese collegate	8.498.937	8.008.656	490.281	6,12%
verso controllanti	0	0	0	
verso altri	2.271.596	2.271.063	533	0,02%
verso consortili	10.800	10.800	0	0,00%
altri titoli	0	0	0	
azioni proprie	0	0	0	
<b>Totale</b>	<b>21.154.601</b>	<b>20.023.071</b>	<b>1.131.530</b>	<b>5,65%</b>

Nel prospetto relativo alle imprese incluse nel consolidato con il metodo del patrimonio netto è compreso l'elenco delle società i cui valori di carico nella voce delle partecipazioni ed il cui importo dei finanziamenti costituisce il valore di bilancio cui si riferisce questo aggregato. La voce "partecipazioni in altre imprese" registra un incremento determinato principalmente dalla partecipazione nella Società Semplice Agricola Archirola a seguito di un versamento in conto aumento di euro 294.000. La società ha come oggetto quello di sviluppare una nuova attività immobiliare in partnership su Modena.

Fra le "altre partecipazioni" le più significative risultano essere verso Consorzio Cooperative Costruzioni per euro 674.401, Sofinco euro 1.125.038, Consorzio Atlantis euro 150.000, Agoracinqe euro 254.595, Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo euro 225.928, La Ciminiera Spa euro 445.500, Sesamo Spa euro 290.000, In. Roma Fi Srl euro 120.600, Cittanova 2000 Spa euro 825.000 Modena Parcheggio s.p.a. euro 485.600. Le altre sono le seguenti: Consorzio Venezia Nuova, Pantano, Torvergata, Conseq, Reventino, UGE Assicurazioni privilegiate, Coveco, CCPL, CCV Cons Virgilio, Conscoop, Coop Culturale Luzzatti, Casa del Cooperatore, Coop Libera Stampa, Finpro, Consorzio Immobiliare, Par Coop, Cons Ravennate, Consorzio Toscano, Immobiliare Quadrifoglio, Golf Club Modena, Novametro, Ecosistema, Consorzio CCR, Consorzio Areatos, Consorzio Kaiserau, Asppi Service Spa, Banca Popolare dell'Emilia Romagna e Società di Costruzioni Muza Srl.

I crediti verso imprese collegate risultano relativi ai seguenti finanziamenti fruttiferi erogati in favore di Modena Fiori Srl (€ 1.314.716), Insula Srl (€ 2.843.930) e finanziamenti infruttiferi verso Centro Commerciale Carpi Srl (€ 369.195 - finanziamento postergato al rimborso da parte della stessa società alle linee di credito concessale da un'istituto di credito), Maya Costruzioni Srl (€ 238.200), Modena Cinque Srl (€ 451.725), I.M.Immobiliare Tivoli (€ 260.637), Pool Ambiente srl (€ 1.357.691), Modena Invest srl (€ 122.000) e Residence Park spa (€ 1.237.500).

Nei crediti vs altri risultano invece iscritti finanziamenti erogati a Consorzio Cooperative Costruzioni per € 19.170, Reventino scarl per € 83.145, In Roma Fi srl per € 838.016 e Sesamo spa per € 299.280 (quest'ultimo finanziamento è postergato al rimborso da parte della stessa società alle linee di credito concessale da un'istituto di credito), l'importo di € 619.748 relativo all'acconto corrisposto per l'acquisizione di una quota di partecipazione nella Società Immobiliare Policentro srl, (detentrica del 75% nella B.F Sud spa - proprietaria di un terreno sito in Monterotondo -RM) in relazione al quale è sorto nell'anno 1998 un contenzioso in attesa di definizione, per il quale al momento, non è prevedibile l'esito finale, depositi cauzionali per allacciamenti di utenze nei cantieri o per immobili in locazione per € 357.526 e prestiti a dipendenti per € 54.178.

Nei crediti verso consortili risultano iscritti € 10.800 (trattasi di finanziamenti infruttiferi a Pedemontana scarl per € 9.000 e a Consorzio Nuova Lunghezza per € 1.800)

Si riporta di seguito una tabella che pone a confronto il valore delle partecipazioni in imprese collegate valutate al costo, come risultante dai singoli bilanci di esercizio della capogruppo e della Scar srl, con la valutazione delle medesime partecipazioni secondo il metodo del patrimonio netto, come in bilancio consolidato.

Ragione Sociale	Valore al 31.12.09 (Costo)	Quota di possesso 2009	PN al 31/12/09	Differenza di valutazione	Dividendi trasparenti	Valore al 31.12.2009 Bilancio consolidato
<b>Partecipazioni valutate al costo</b>						
CONS.COREPARK	7.747	50,00%	8.163	0		7.747
IMMOB. SANT'ANNA SRL	0	25,00%	1.332.690	0		0
Modena Prima Srl	25.000	25,00%	67.116	0		25.000
<b>TOTALE</b>	<b>32.747</b>		<b>1.407.969</b>	<b>0</b>		<b>32.747</b>
<b>Partecipazioni valutate a patrimonio netto</b>						
CENTRO COMM.LE CARPI SRL	1.195.952	34,33%	1.201.535	-783.465		412.487
COIM SRL	8.052	50,00%	54.821	19.359		27.411
FONDO SCALA SRL	324.748	50,00%	294.547	-177.475		147.273
I.M. IMMOBILIARE TIVOLI srl	11.805	23,61%	33.305	-3.942		7.863
IMMOB. PONTE ALTO SPA	250.000	25,00%	643.380	-89.155		160.845
IMMOBILIARE REITER Spa	297.000	33,00%	1.035.104	44.584		341.584
INSULA SRL	984.900	49,00%	1.740.998	-131.811		853.089
MAYA COSTRUZIONI SRL	229.000	45,80%	448.102	-23.769		205.231
MIRAMEDIA SRL	40.000	40,00%	97.412	-1.035		38.965
MODENA CINQUE SRL	12.067	28,28%	-13.560	-15.902		-3.835
MODENA FIORI SRL	165.000	50,00%	613.742	141.871	-133.872	440.743
MODENA INVEST SRL	10.343	50,00%	36.564	7.939		18.282
POOL AMBIENTE SRL	104.000	50,00%	462.250	127.125		231.125
RESIDENCE PARK SPA	225.000	22,50%	840.763	-35.828		189.172
UFFICI COM. FORMIGINE SPA	90.000	30,00%	216.661	-25.002		64.998
<b>TOTALE</b>	<b>3.947.867</b>		<b>7.705.624</b>	<b>-946.505</b>	<b>-133.872</b>	<b>3.135.233</b>

### C) ATTIVO CIRCOLANTE

#### I – Rimanenze

L'analisi delle rimanenze è la seguente:

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
Rimanenze:				
mat. prime, sussidiarie e di consumo	15.028.408	9.506.919	5.521.489	58,08%
prodotti in corso di lavor. e semilavorati	24.230.950	30.197.262	-5.966.312	-19,76%
lavori in corso su ordinazione	620.546.981	643.534.007	-22.987.026	-3,57%
prodotti finiti e merci	7.976.300	15.069.507	-7.093.207	-47,07%
acconti	4.150.601	5.589.633	-1.439.032	-25,74%
<b>Totale</b>	<b>671.933.240</b>	<b>703.897.328</b>	<b>-31.964.088</b>	<b>-4,54%</b>

Le variazioni delle rimanenze segnano un decremento di € 31.964.088. I lavori non ultimati ed accettati a titolo definitivo dai clienti vengono contabilizzati fra i lavori in corso su ordinazione, di conseguenza gli importi fatturati in corso di esecuzione

dell'opera vengono iscritti al passivo del bilancio alla voce acconti da clienti, mentre i ricavi vengono rilevati al momento in cui l'opera viene consegnata al cliente e da questi definitivamente accettata. Le eventuali perdite a livello di costi diretti sulle commesse vengono recepite nell'esercizio in cui se ne ha conoscenza, a meno che non si preveda che le stesse possano, con ragionevole certezza, essere coperte da richieste di corrispettivi aggiuntivi alla Committenza.

La voce "prodotti in corso di lavorazione e semilavorati" di € 24.230.950 raccoglie i valori degli immobili in corso di costruzione in proprio e destinati alla vendita; la principale iniziativa immobiliare sviluppata nell'anno è relativa all'intervento in località Gattatico (RE) nel quale sono stati realizzati N°28 alloggi (di cui già 10 già oggetto di promessa di vendita) con relativi garage, depositi e N°4 villette; le altre principali iniziative sono relative alla costruzione di N°18 alloggi e N°18 villette e garage nel comparto Remesina a Fossoli di Carpi (MO), di N°14 alloggi e relativi garage a Gargallo di Carpi (MO), di N°24 alloggi in località Tassina (RO) e di N°20 alloggi e relativi garage in Via Argentina a Modena, N° 9 capannoni in Via Nonantolana (MO) e N° 12 alloggi e garages a Sorbara (MO).

Si precisa inoltre che la voce "lavori in corso su ordinazione" risultante nel prospetto suesposto pari a € 620.546.981 risulta già diminuita della somma di € 6.043.091 corrispondenti al fondo per rischio contrattuale sui lavori in corso di durata pluriennale costituito dagli accantonamenti effettuati per oneri futuri relativi a ripristini, penali, garanzie e rischi in genere.

La voce acconti al 31/12/09 pari a € 4.150.601 rappresenta anticipi a fornitori per prestazioni da eseguire e acconti corrisposti sull'acquisto di immobili/terreni per i quali rimane da stipulare l'atto di acquisto definitivo; il decremento rispetto allo scorso esercizio è di € 1.439.032.

Il dettaglio delle rimanenze di materie prime è il seguente:

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
magazzino di modena	23.406	19.377	4.029	20,79%
cantieri	464.382	682.885	-218.503	-32,00%
reparto prefabbricati	122.222	196.020	-73.798	-37,65%
terreni edificabili	13.948.390	8.139.314	5.809.076	71,37%
fabbricati da ristrutturare	470.008	469.323	685	0,15%
<b>Totale</b>	<b>15.028.408</b>	<b>9.506.919</b>	<b>5.521.489</b>	<b>58,08%</b>

Nella voce C.I.1 “materie prime, sussidiarie e di consumo” pari a € 15.028.408 risultano iscritte materie prime per il prefabbricato per € 122.222 ,materiale a piè d’opera nei cantieri per € 464.382, fabbricati da ristrutturare per € 470.008 che rimangono sostanzialmente invariati, terreni edificabili per € 13.948.390 che registrano un incremento di € 5.809.076 quale somma algebrica risultante dal passaggio a lavori in corso in proprio di alcuni terreni e dal frazionamento del terreno di Gattatico con conseguente imputazione in questa voce in attesa che la domanda di nuove costruzioni ci permetta di definire l’avvio della prevista iniziativa immobiliare .

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
immobili da rogitare	7.976.300	15.069.507	-7.093.207	-47,07%
meno fondo svalutazione rimanenze				
<b>Totale</b>	<b>7.976.300</b>	<b>15.069.507</b>	<b>-7.093.207</b>	<b>-47,07%</b>

Il valore di € 7.976.300 di “prodotti finiti e merci” rappresenta principalmente le unità immobiliari terminate in attesa di vendita ( Posti auto, garage e alloggi in Modena, Mirandola, Rovigo, Carpi ),oltre a quelle già oggetto di compromesso in attesa di atto di rogito (26 alloggi e 18 garage, 2 cantine situati in diverse località quali Sermide (MN), Fanano, La Spezia, Crevalcore (BO),Treviso, Modena,Rovigo,Carpi).

## II – Crediti

I crediti sono così composti:

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
<b>Crediti:</b>				
verso clienti	35.908.645	43.854.959	-7.946.314	-18,12%
verso imprese del gruppo non consolidate				
verso imprese collegate	220.526	318.719	-98.193	-30,81%
verso controllanti				
crediti tributari	436.705	1.319.126	-882.421	-66,89%
imposte anticipate	1.061.454	740.695	320.759	43,31%
verso altri	1.548.074	1.681.176	-133.102	-7,92%
verso consortili	1.856.972	1.204.912	652.060	54,12%
<b>Totale</b>	<b>41.032.376</b>	<b>49.119.587</b>	<b>-8.087.211</b>	<b>-16,46%</b>

Nella voce crediti verso clienti sono ricompresi i crediti per fatture emesse e non ancora incassate e i crediti per fatture da emettere.

I crediti verso clienti sono così composti:

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
Clienti	36.983.870	44.927.835	-7.943.965	-17,68%
Crediti in contenzioso	629.496	496.518	132.978	26,78%
meno: fondo svalutazione ord/straord	-1.704.721	-1.569.394	-135.327	8,62%
<b>Totale</b>	<b>35.908.645</b>	<b>43.854.959</b>	<b>-7.946.314</b>	<b>-18,12%</b>

L'importo dei crediti in contenzioso pari a € 629.496 comprende i crediti di dubbio realizzo che gli amministratori ritengono siano coperti con il valore costituito dai fondi di svalutazione crediti ordinario e straordinario per complessivi € 1.704.721. I Fondi in questione hanno subito nell'esercizio un incremento conseguente all'accantonamento per euro 193.909 ed un decremento per utilizzi per complessivi euro 58.582.

L'analisi degli altri crediti iscritti nelle immobilizzazioni e nell'attivo circolante è la seguente:

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
<b>esigibili entro l'esercizio successivo</b>				
Altri crediti	562.464	399.821	162.643	40,68%
verso consortili	1.856.972	1.204.912	652.060	54,12%
<b>esigibili oltre l'esercizio successivo</b>				
Altri crediti	3.257.206	3.552.418	-295.212	-8,31%
verso consortili	10.800	10.800	0	0,00%
<b>Totale</b>	<b>5.687.442</b>	<b>5.167.951</b>	<b>519.491</b>	<b>10,05%</b>



Tra le voci più significative degli altri crediti troviamo un acconto di euro 619.748 relativo all' acquisizione di una quota di partecipazione della società Immobiliare Policentro Srl già commentato in precedenza, crediti per finanziamenti erogati ad altre società per complessivi 1.270.823, depositi cauzionali, crediti verso istituti previdenziali e altri crediti per l'ammontare residuo.

Tra le voci dei crediti verso consortili si evidenziano il credito nei confronti della società Monteggia 2006 Scarl per euro 654.286 e nei confronti della società Maria Beatrice Scarl per euro 310.304.

La voce dei crediti tributari, così come previsto dall'art. 2424 del codice civile, raccoglie:

- i crediti per l'istanza di rimborso dell'iva sui servizi legati agli autoveicoli ai sensi del D.L. 15/09/06

N°258 per € 151.382 (esigibile oltre 12 mesi );

- i crediti per imposte ires , irap e ritenute d'acconto che verranno compensati con i futuri debiti;

- i crediti iva maturati sul mese di dicembre dalle società partecipate.

	differenze temporanee IRES	differenze temporanee IRAP	credito per imp.anticipate		TOTALE
			IRES 27,5%	IRAP 3,90%	
imposte anticipate					
credito per imp.ant.al 31/12/08	2.358.902	2.358.902	648.699	91.996	740.695
differenze dell'esercizio	1.057.346	1.048.514	290.770	40.892	331.662
riversamenti dai precedenti esercizi	-34.724	-34.724	-9.549	-1.354	-10.903
saldo al 31/12/09	3.381.524	3.372.692	929.920	131.534	1.061.454

La voce rileva il credito per imposte anticipate a seguito della rilevazione di componenti negativi di reddito deducibili ai fini fiscali in esercizi successivi a quelli in cui vengono imputati al conto economico, nel rispetto del principio della competenza e della prudenza.

Le imposte anticipate sono calcolate sulle differenze temporanee tra il valore attribuito alle stesse secondo i criteri civilistici e ai fini fiscali. In ottemperanza a quanto disposto dal principio contabile OIC n. 25, si è proceduto ad adeguare il saldo per imposte anticipate. La voce piu' significativa che ha generato imposte anticipate nel corso dell'esercizio è l'accantonamento al fondo rischi contrattuali.

### **III – Attività finanziarie non immobilizzate**

Non sono iscritte in bilancio attività finanziarie non immobilizzate.

### **IV – Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono così composte:

	<b>31/12/09</b>	<b>31/12/08</b>	<b>Variazione</b>	<b>Variazione %</b>
Disponibilita' liquide:				
depositi bancari e postali	10.633.624	12.925.592	-2.291.968	-17,73%
assegni	0	0	0	
danaro e valori in cassa	32.130	37.752	-5.622	-14,89%
<b>Totale</b>	<b>10.665.754</b>	<b>12.963.344</b>	<b>-2.297.590</b>	<b>-17,72%</b>

La voce è costituita dalle disponibilità temporanee nella gestione della tesoreria.

### **D) RATEI E RISCOINTI ATTIVI**

I risconti attivi sono relativi a spese per un finanziamento in pool di durata pluriennale, a polizze assicurative “all risk” su macchine operatrici e a costi per fidejussioni per crediti iva: la quota entro i 12 mesi è pari a € 48.093, la quota oltre i 12 mesi a € 89.480 mentre la quota oltre i 5 anni ammonta a € 0.

**PASSIVO****A) PATRIMONIO NETTO****Prospetto dei movimenti di Patrimonio Netto**

Il presente prospetto mette in luce i movimenti intervenuti nei conti di patrimonio netto nel corso dell'esercizio.

PATRIMONIO NETTO Del Gruppo	Saldo 31/12/08	Giroconto risultato	Divid. distrib.	Altri movimenti	Risultato d'esercizio	Saldo 31/12/09
Capitale	1.464.769	103.737	0	62.772	0	1.631.278
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0
Riserva legale	38.249.860	785.144	0	15	0	39.035.019
Ris. per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0
Altre riserve:						0
Riserva straordinaria	7.952.667	1.640.981	0	3	0	9.593.651
Ris. per versam. in conto capitale	0	0	0	0	0	0
Ris. per versam. in conto copert.perd.	0	0	0	0	0	0
Ris. per ammort. Anticip. eccedenti	0	0	0	0	0	0
Riserva per contributi in conto capitale	0	0	0	0	0	0
Ris. per valut. partecip. a patr. netto	0	0	0	0	0	0
Riserva da differenza di traduzione	0	0	0	0	0	0
Utili indivisi controllate e altre riserve	948.333	(442.285)	0	(3)	0	506.045
Riserva di consolidamento	0	0	0	0	0	0
Altre riserve	0	0	0	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	2.174.862	(2.174.862)	0	0	1.292.693	1.292.693
Totale patrimonio netto del gruppo	50.790.491	(87.285)	0	62.787	1.292.693	52.058.686
Di terzi:						0
Capitale e riserve di terzi	0	0	0	40.800	0	40.800
Utile (perdita) di competenza di terzi	0	0	0	0	(9.631)	(9.631)
Totale patrimonio netto di terzi	0	0	0	40.800	(9.631)	31.169
<b>Totale Patrimonio Netto</b>	<b>50.790.491</b>	<b>(87.285)</b>	<b>0</b>	<b>103.587</b>	<b>1.283.062</b>	<b>52.089.855</b>

Il capitale sociale della capogruppo al 31/12/2009 risulta sottoscritto da n°305 soci effettivi.

	2009		2008	
	Risultato netto	Patrimonio netto	Risultato netto	Patrimonio netto
SALDI COME DA BIL. D'ESERCIZIO DELLA CAPOGRUPPO	1.217.312	51.477.261	2.617.147	50.284.443
Effetto del cambiam. e della omogeneizzazione dei criteri di valut. all'interno del Gruppo al netto degli effetti fiscali:				
- Applicazione metodologia finanz. per beni presi in leasing	331.774	1.481.890	-247.909	1.150.116
- Valutazione a p. netto di impr. iscr. nel bil. d'eserc. al costo	-69.755	-946.505	-38.405	-772.430
Valore di carico delle partecipazioni consolidate	0	-238.665	0	-159.465
Patrimonio netto e ris. d'esercizio delle impr. consolidate	-62.397	449.746	-51.652	392.146
Effetto di altre rettifiche:				
- Eliminazione dividendo Soc. Collegate	-133.872	-133.872	-104.319	-104.319
SALDI COME DA BILANCIO CONSOLIDATO	1.283.062	52.089.855	2.174.862	50.790.491
SALDI COME DA BILANCIO CONSOLIDATO				
Quota di Terzi	9.631	-31.169	0	0
SALDI COME DA BIL. CONSOLIDATO				
Quota del Gruppo	1.292.693	52.058.686	2.174.862	50.790.491

Il prospetto di raccordo evidenzia la rettifica positiva dovuta all'applicazione della metodologia finanziaria sui leasing secondo il principio n. 17 dello IAS pari a euro 331.774, l'effetto negativo della valutazione al patrimonio netto delle imprese collegate pari a euro 69.755, la perdita delle controllate pari a euro 62.397, l'elisione dei dividendi incassati da collegate per € 133.872.

## B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono analizzati come segue:

	SALDO 31/12/08	ACCAN.TO	(UTILIZZI)	ALTRI MOVIMENTI	SALDO 31/12/09
per tratt. quiescenza e obblighi simili	0	0	0	0	0
per imposte	422.618	66.752	0	0	489.370
fondo di consolid. per rischi e oneri futuri	0	0	0	0	0
altri:					
Fondo Svalutazione Partecipazioni	0	0	0	0	0
Fondo rischi copertura perdite	271.609	0	0	0	271.609
Fondo interessi di mora	0	0	0	0	0
Fondo rischi per controversie legali in corso	406.541	0	-217.367	0	189.174
Altri fondi minori	0	0	0	0	0
Totale altri fondi	678.150	0	-217.367	0	460.783
<b>Totale</b>	<b>1.100.768</b>	<b>66.752</b>	<b>-217.367</b>	<b>0</b>	<b>950.153</b>

Il fondo rischi per controversie legali in corso risulta decrementato di euro 217.367 per effetto dell'utilizzo, a seguito della conclusione con atto transattivo di una vertenza giudiziaria per danni da costruzione in un cantiere terminato da anni nella zona di Rovigo.

La posta che residua è anch'essa riferita a una ulteriore vertenza per danni per la quale si resta in attesa della definizione della controversia.

Per quanto riguarda invece il fondo imposte differite il medesimo risulta principalmente imputabile alla riclassificazione in base allo IAS 17 dei contratti di Leasing della capogruppo e di una delle sue controllate (S.C.A.R. Srl).

### C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti intervenuti nel periodo.

	SALDO 31/12/08	ACCAN.TO	(UTILIZZI)	ALTRI MOVIMENTI	SALDO 31/12/09
OPERAI	3.096.863	84.411	-63.175	0	3.075.627
IMPIEGATI	3.422.068	94.755	-66.991	0	3.394.304
<b>Totale</b>	<b>6.518.931</b>	<b>179.166</b>	<b>-130.166</b>	<b>0</b>	<b>6.469.931</b>

Il fondo esprime il debito maturato nei confronti del personale dipendente nel rispetto della legislazione vigente. Con riferimento al costo complessivo rilevato alla voce del conto economico B.9.c Trattamento di fine rapporto per € 1.172.681, si precisa che la

quota di TFR accantonata al fondo pari ad € 130.166 è al netto dell'importo maturato nell'esercizio e liquidato ai lavoratori licenziati per € 4.135, dell'imposta sostitutiva dell'11% per € 15.627, della parte trasferita a Cooperlavoro (fondo pensionistico complementare dei lavoratori di cooperative di lavoro) per € 460.563, della somma di € 451.877 trasferita al fondo tesoreria gestito dall'Inps, della somma di € 106.623 versata a Dircoop (fondo pensionistico integrativo per i dirigenti) e della somma di € 12.213 trasferita ai fondi pensionistici o piani individuali optati dai dipendenti.

## D) DEBITI

### Analisi dei debiti

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
obbligazioni	0	0	0	
obbligazioni convertibili	0	0	0	
debiti verso soci per finanziamenti	1.956.947	2.102.163	-145.216	-6,91%
debiti verso banche	37.687.001	22.871.418	14.815.583	64,78%
debiti verso altri finanziatori	10.314.933	13.639.574	-3.324.641	-24,37%
acconti	573.726.399	610.253.106	-36.526.707	-5,99%
debiti verso fornitori	73.377.347	92.913.574	-19.536.227	-21,03%
debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	
debiti verso imprese controllate non consolidate	0	0	0	
debiti verso imprese collegate	34.796	21.647	13.149	60,74%
debiti verso controllanti	0	0	0	
debiti tributari	2.587.056	1.389.004	1.198.052	86,25%
debiti v/ istituti previd. e sicur. sociale	924.483	843.267	81.216	9,63%
altri debiti	2.571.961	2.884.442	-312.481	-10,83%
debiti verso consortili	5.564.936	2.083.844	3.481.092	167,05%
<b>Totale</b>	<b>708.745.859</b>	<b>749.002.039</b>	<b>-40.256.180</b>	<b>-5,37%</b>

Debito verso soci per finanziamenti: l'importo è formato dal debito della capogruppo verso i soci per il rapporto di deposito finanziario previsto ed effettuato nei limiti di cui alla Legge 59/92 per € 2.102.163. Ai sensi e per gli effetti della deliberazione del C.I.C.R. 3/3/94 e della Circolare della Banca d'Italia del 02/12/94 si precisa che l'ammontare complessivo del prestito sociale rispetta i limiti ivi previsti. L'importo esigibile oltre l'esercizio per € 123.950 , è relativo alle somme che i soci hanno versato con vincolo di

non movimentazione per 15 mesi in cambio di una maggiorazione del tasso di interesse da applicare alla remunerazione. Ai sensi dell'art. 2427 p.to 19 bis si precisa che non sono presenti finanziamenti con clausola di postergazione.

Debiti verso banche: l'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad € 14.815.583. La voce comprende € 200.272 di scoperto di conto corrente, € 1.168.801 di smobilizzi commerciali (tutti esigibili entro l'esercizio successivo) ed € 36.317.928 di finanziamenti, di cui quota a breve € 21.999.677 e quota oltre dodici mesi, determinata sulla base dei piani di ammortamento dei finanziamenti, per € 14.318.251.

Debiti verso altri finanziatori: la voce rappresenta il residuo del debito verso società di leasing connesso alla rilclassificazione secondo IAS 17 dei contratti della capogruppo e della SCAR Srl.

Acconti: Il saldo, quasi integralmente imputabile alla capogruppo, è composto da somme ricevute da Cooperative di Costruzioni a titolo di acconto su lavori in corso per la parte già eseguita ed accertata attraverso "stati di avanzamento lavori" pari a € 564.752.563 in diminuzione rispetto al 2008 di € 21.007.012 a seguito dell'incremento delle commesse in corso di esecuzione; dalle anticipazioni, caparre e depositi cauzionali su vendite immobiliari ammontanti a € 3.933.558, in diminuzione rispetto allo scorso esercizio di € 4.795.830 in relazione all'avanzamento dei lavori nell'attività immobiliare in proprio, dalle anticipazioni per lavori da eseguire per € 5.040.278 e dagli incassi avvenuti a seguito di un lodo arbitrale in attesa della sentenza definitiva pari a € 2.041.576 ( quest'ultima voce risulta decrementata rispetto al 2008 di € 8.525.349 per effetto del passaggio in giudicato di una tranches del lodo arbitrale che ha visto soccombere la Regione Campania nel contenzioso promosso per la commessa Canale Conte di Sarno).

I debiti verso fornitori che a fine esercizio ammontano a euro 73.377.347 fanno registrare un decremento di euro 19.536.227 rispetto all'esercizio precedente coerente con la contrazione del valore della produzione.

L'importo del debito verso imprese collegate risulta per euro 5.599.732 riconducibile a fatture ricevute e non ancora saldate dalla capogruppo verso imprese consortili e per il residuo a debiti di varia natura verso altre imprese collegate.

I debiti tributari sono così composti:

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
Imposte sul reddito - IRES	179.511	39.469	140.042	354,82%
Irap	8.741	10.883	-2.142	-19,68%
Imposte eserc.preced.	0	0	0	
Imposta per condono	0	0	0	
Debiti verso l'erario per IVA	1.680.535	671.321	1.009.214	150,33%
Debiti verso l'erario per ritenute	718.269	667.331	50.938	7,63%
Altri debiti tributari	0	0	0	
<b>Totale</b>	<b>2.587.056</b>	<b>1.389.004</b>	<b>1.198.052</b>	<b>86,25%</b>

La voce rileva un forte incremento dovuto principalmente all'aumento del debito nei confronti dell'erario per iva ad esigibilità differita che verrà versata in concomitanza con gli incassi delle fatture emesse nei confronti dello Stato o enti Pubblici, oltre al debito verso l'erario per iva di gruppo iscritto per € 733.999, che costituisce peraltro giustificativo del decremento registrato nella voce dell'attivo "4-bis ) crediti tributari" che nel 2008 evidenziava un credito di € 253.625 .

L'incremento della voce debiti verso istituti previdenziali è pari ad € 81.217, determinato in larga parte all'aumento del debito verso l'Inps, in quanto il consuntivo 2009 non ha beneficiato dell'agevolazione contributiva che l'Istituto assicurativo aveva fissato per il settore edile nella misura dell'11,50% nel precedente esercizio come già segnalato nel bilancio della Capogruppo.



Gli altri debiti sono così composti:

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
Debiti verso il personale per retribuzioni	2.038.097	2.436.142	-398.045	-16,34%
Altri debiti	533.864	448.300	85.564	19,09%
<b>Totale</b>	<b>2.571.961</b>	<b>2.884.442</b>	<b>-312.481</b>	<b>-10,83%</b>

La voce debiti verso il personale comprende il debito per salari e stipendi di dicembre, quello relativo alle ferie maturate e non godute.

### E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

La composizione dei ratei e risconti passivi è la seguente:

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
Ratei passivi:				
Interessi passivi	131.316	61.406	69.910	113,85%
<b>Totale ratei passivi</b>	<b>131.316</b>	<b>61.406</b>	<b>69.910</b>	<b>113,85%</b>
Risconti passivi:				
Altri	908.849	140.353	768.496	547,55%
<b>Totale risconti passivi</b>	<b>908.849</b>	<b>140.353</b>	<b>768.496</b>	<b>547,55%</b>
<b>Totale</b>	<b>1.040.165</b>	<b>201.759</b>	<b>838.406</b>	<b>415,55%</b>

La voce “risconti passivi “ registra un incremento rispetto allo scorso esercizio di € 768.497; la composizione di tale voce che è relativa al bilancio della Capogruppo è la seguente :

- € 57.138 relativo al risconto del contributo incassato dalla Provincia di Modena nel 2006 per l'estensione dei servizi educativi ai sensi della L.R 1/2000 (che viene imputato a conto economico per la quota proporzionalmente corrispondente alle quote di ammortamento del fabbricato per cui è stato erogato) come meglio specificato alla voce dell'attivo “ B.II. Immobilizzazioni materiali” ;

- € 81.233 relativo al risconto del 30% del corrispettivo incassato a fronte dell'obbligo di costruire un centro per l'infanzia sul terreno relativamente al quale si dispone di un diritto di superficie come da convenzione stipulata con il Comune di Carpi, insieme ad un partner che insieme alla cooperativa diventerà co-superficiario della costruzione e agli

attuatori del piano di edilizia privata dei comparti di Cibeno e Fossoli di Carpi; nei primi giorni del 2010 è stato incassato il restante 70% del corrispettivo e una volta terminata, la costruzione verrà affidata ad un terzo soggetto che garantirà la gestione per 12 anni scolastici: l'imputazione a conto economico del corrispettivo avverrà in proporzione alla durata della gestione del centro per l'infanzia.

- € 765.832 relativo al risconto calcolato sugli interessi attivi fatturati nel corso dell'esercizio in relazione ad un contratto d'appalto pubblico con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti , che prevede il pagamento del corrispettivo in 15 rate annuali posticipate fisse comprensive di una quota di lavori svolti e di una quota di interessi. Per l'importo corrisposto si è provveduto a registrare a ricavi la somma di € 28.238 di competenza dell'esercizio, quale quota di interessi legali e moratori maturati sulla base dei certificati di pagamento emessi .

I risconti entro 12 mesi sono € 6.627, oltre 12 mesi sono € 902.221 di cui già certi e determinabili con scadenza oltre 5 anni € 47.230.

La voce "ratei passivi" che registra un incremento di € 69.911 rispetto al 2008, raccoglie la competenza temporale degli interessi passivi maturati su finanziamenti speciali e swap e che verranno pagati nel prossimo esercizio.

## **CONTI D'ORDINE**

Le fidejussioni ricevute da terzi rappresentano le garanzie rilasciate per nostro conto dagli Istituti bancari e Compagnie Assicuratrici a fronte di anticipazioni, mutui, finanziamenti, cauzioni e svincolo decimi a favore di committenti. Le fidejussioni prestate a società rappresentano le garanzie rilasciate dalle società del gruppo nell'interesse delle partecipate per affidamenti bancari e a garanzia di copertura del ribalto costi delle consortili costituite per l'esecuzione di lavori.

### **Informativa sugli strumenti finanziari**

Gestione del rischio Finanziario:

La politica della Cooperativa si basa su una costante valutazione del livello di indebitamento, della sua struttura e della sua duration. I finanziamenti sono stati stipulati a tasso variabile e, a copertura parziale del rischio di rialzo dei tassi, sussistono due contratti derivati con le seguenti caratteristiche e valore di mercato (fair value) alla data di chiusura dell'esercizio:

tipologia contratto	esercizio	decorrenza	scadenza	anni	valore nominale	tasso venduto	tasso acquistato	valore di mercato Euro/000
IRS	2009	20/7/06	20/7/16	10	5.000	Euribor + 0,45	5,7	-1072,00
IRS	2009	28/1/09	31/12/13	4	4.800	Euribor 6 Mesi	2,83	-79,09

## CONTO ECONOMICO

### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

#### Analisi delle vendite e prestazioni

Suddivisione dei Ricavi per categorie di attività

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
Lavori	179.167.532	93.073.277	86.094.255	92,50%
Vendite Immobiliari	18.557.845	11.553.631	7.004.214	60,62%
Altre vendite	614.082	726.529	-112.447	-15,48%
Totale	198.339.459	105.353.437	92.986.022	88,26%

L'incremento delle vendite e prestazioni pari ad euro 92.986.022 è determinato dal passaggio a ricavi di diverse commesse, sia con committenti pubblici che privati, che nel corso dell'esercizio sono state consegnate e da loro definitivamente accettate e/o collaudate ed inoltre per una sentenza passata in giudicato con esito positivo per la Capogruppo sul terzo lodo arbitrale per un contenzioso di durata ultradecennale instaurato con la Regione Campania.

I ricavi sono stati realizzati in Italia.

L'analisi degli altri ricavi e proventi è la seguente:

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
Recuperi per sinistri e risarcimenti assicurativi	185.931	246.936	-61.005	-24,70%
Plusv. su cessioni di beni aventi carattere ord.	238.480	64.923	173.557	267,33%
Altri ricavi e proventi	1.128.628	1.304.726	-176.098	-13,50%
Dipendenti in comando presso terzi	1.155.469	542.393	613.076	113,03%
Ricavi da funzioni confer. tecnico-ammin.	1.593.948	1.086.310	507.638	46,73%
Recupero spese da società collegate	821.241	273.000	548.241	200,82%
<b>Totale</b>	<b>5.123.697</b>	<b>3.518.288</b>	<b>1.605.409</b>	<b>45,63%</b>

La voce rileva un incremento dovuto essenzialmente all'aumento dei ricavi per funzioni e conferimenti tecnico amministrativi a società partecipate e dei ricavi ottenuti per le prestazioni del personale in comando sulle società consortili.

## B) COSTI DELLA PRODUZIONE

### Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

L'analisi degli acquisti è la seguente:

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
Acquisti materie prime	44.126.027	61.388.037	-17.262.010	-28,12%
Acquisti terreni edificabili	3.681	3.230.000	-3.226.319	-99,89%
Acquisto fabbr. da ristruttur. e da rivendere	330.000	0	330.000	
Acquisto indumenti da lavoro	204.983	143.531	61.452	42,81%
Acquisto carburanti e lubrificanti	717.342	859.942	-142.600	-16,58%
Acquisto cancelleria e stampati	92.711	91.565	1.146	1,25%
Altri acquisti	163.173	272.741	-109.568	-40,17%
<b>Totale</b>	<b>45.637.917</b>	<b>65.985.816</b>	<b>-20.347.899</b>	<b>-30,84%</b>

### Composizione spese per prestazioni di servizi

L'analisi e la composizione delle prestazioni di servizi è la seguente:

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
Spese per lavorazioni presso terzi	55.603.968	73.492.543	-17.888.575	-24,34%
Energia elettrica	437.273	467.656	-30.383	-6,50%
Servizi promozione lavori pubblicitarie	304.618	356.973	-52.355	-14,67%
Manutenzioni	634.390	506.671	127.719	25,21%
Consulenze/provvigioni	3.655.365	3.458.924	196.441	5,68%
Noleggi attrezzature	4.779.990	4.233.251	546.739	12,92%
Assicurazioni	1.109.600	1.057.839	51.761	4,89%
Spese viaggi e soggiorni	1.112.563	1.026.707	85.856	8,36%
Quota oneri pluriennali immateriali	517.627	768.592	-250.965	-32,65%
Legali e notarili	527.835	787.223	-259.388	-32,95%
Ribaltamento costi consortili	27.313.838	32.981.829	-5.667.991	-17,19%
Altre prestazioni di servizi	1.058.234	3.997.411	-2.939.177	-73,53%
<b>Totale</b>	<b>97.055.301</b>	<b>123.135.619</b>	<b>-26.080.318</b>	<b>-21,18%</b>

La voce ribaltamento costi da società consortili ha subito un significativo decremento dovuto alla contrazione del monte lavori. Nella voce "altre prestazioni" è ricompreso il compenso spettante al Collegio Sindacale della Capogruppo per complessivi euro 12.321. La voce spese per lavorazioni presso terzi ha subito un significativo decremento coerente alla diminuzione del valore della produzione.

### Composizione degli oneri diversi di gestione

L'analisi e la composizione degli oneri diversi di gestione è la seguente:

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
Imposte diverse da quelle sul reddito	407.545	690.715	-283.170	-41,00%
Contributi associativi	200.000	208.000	-8.000	-3,85%
Abbonamenti riviste, giornali	27.943	33.849	-5.906	-17,45%
Oneri di utilità sociale	14.987	27.833	-12.846	-46,15%
Diverse di rappresentanza e d'amministrazione	127.753	236.576	-108.823	-46,00%
Minusvalenze su cessioni di beni aventi carattere ordinario	48.036	59.754	-11.718	-19,61%
Certificazioni e revisioni	97.524	94.163	3.361	3,57%
Valori bollati	120.933	107.208	13.725	12,80%
Risarcimento danni e penali	46.774	177.400	-130.626	-73,63%
Altri oneri minori	24.424	67.482	-43.058	-63,81%
<b>Totale</b>	<b>1.115.919</b>	<b>1.702.980</b>	<b>-587.061</b>	<b>-34,47%</b>

**C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI**

I proventi e gli oneri finanziari sono analizzati dal prospetto che segue:

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
proventi da partecipazioni in altre imprese	99.319	88.279	11.040	12,51%
<b>Totale</b>	<b>99.319</b>	<b>88.279</b>	<b>11.040</b>	<b>12,51%</b>
da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso terzi	11.624	25.495	-13.871	-54,41%
verso imprese collegate	108.343	242.578	-134.235	-55,34%
<b>Totale</b>	<b>119.967</b>	<b>268.073</b>	<b>-148.106</b>	<b>-55,25%</b>
da titoli iscritti nell' attivo circolante che non costituiscono partecipazioni <b>DA ALTRI TITOLI</b>				
Interessi	51	0	51	
<b>Totale</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>51</b>	
proventi diversi dai precedenti: verso terzi				
Interessi attivi verso banche	74.700	65.442	9.258	14,15%
Interessi attivi su altri crediti a breve	77.576	277.274	-199.698	-72,02%
Interessi da clienti	137.256	176.208	-38.952	-22,11%
Altri proventi finanziari	11.623	1.800	9.823	545,72%
<b>Totale</b>	<b>301.155</b>	<b>520.724</b>	<b>-219.569</b>	<b>-42,17%</b>
interessi e altri oneri finanziari				
verso banche	1.354.534	1.277.989	76.545	5,99%
verso fornitori	403.285	689.063	-285.778	-41,47%
verso soci	84.270	87.034	-2.764	-3,18%
verso altri	23.033	20.032	3.001	14,98%
<b>Totale</b>	<b>1.865.122</b>	<b>2.074.118</b>	<b>-208.996</b>	<b>-10,08%</b>
<b>Totale</b>	<b>-1.344.630</b>	<b>-1.197.042</b>	<b>-147.588</b>	

**D) RETTIFICHE DI VALORE DELLE ATTIVITA' FINANZIARIE**

Le rettifiche di valore sono le seguenti:

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
rettifiche di valore delle attività finanziarie				
rivalutazioni				
con il metodo del patrimonio netto	179.980	130.790	49.190	37,61%
svalutazioni				
di partecipazioni	-10.059	0	-10.059	
con il metodo del patrimonio netto	-249.736	-172.179	-77.557	
<b>Totale</b>	<b>-79.815</b>	<b>-41.389</b>	<b>-38.426</b>	

**E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**

I proventi e gli oneri straordinari sono analizzati dal prospetto che segue:

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
proventi straordinari				
proventi	333.405	204.428	128.977	63,09%
plusvalenze alienazioni immobilizzazioni	1	1.793	-1.792	-99,94%
oneri straordinari				
oneri	-527	-193.447	192.920	
minusvalenze alienazioni immobilizzazioni	-1	-58.965	58.964	
imposte relativi a esercizi precedenti	0	-340.024	340.024	
<b>Totale</b>	<b>332.878</b>	<b>-386.215</b>	<b>719.093</b>	

La voce è costituita dalle sopravvenienze attive riconducibili a transazioni con fornitori e da rimborsi di somme non dovute.

**Imposte**

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio di competenza economica dei costi e ricavi, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita. Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze temporanee che si andranno ad annullare. Le imposte anticipate vengono calcolate anno per anno sull'ammontare cumulativo delle differenze temporanee tra i valori iscritti in bilancio ed i corrispondenti valori assunti ai fini fiscali, con riferimento alle singole imposte, e il loro ammontare, va annualmente rivisto per tenere conto delle variazioni intervenute nelle aliquote e delle modificazioni della loro possibilità di recupero negli esercizi successivi. Nell'esercizio 2009 le aliquote utilizzate per il calcolo delle imposte anticipate sono 27,50% per l'Ires e 3,90% per l'Irap. Le imposte anticipate non sono state calcolate relativamente a quelle variazioni fiscali per cui non è certo l'esercizio di ricaduta o sono irrilevanti.

**Altre informazioni**

Ai sensi di legge si evidenzia la composizione dei dipendenti per categoria.

Numero medio dipendenti suddivisi per categoria

Soci	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
operai	184	177	7	0
impiegati	106	106	0	0
dirigenti	15	14	1	0
<b>Totali</b>	<b>305</b>	<b>297</b>	<b>8</b>	<b>0</b>

**Rapporti con parti correlate**

Come riportato nei crediti verso società del bilancio civilistico della Capogruppo si definisce che i finanziamenti erogati alle società controllate al 100%, comprese quindi nell'area di consolidamento con metodo integrale, sono infruttiferi di interessi. Inoltre, vista la contrazione del mercato immobiliare, per non appesantire di oneri finanziari i bilanci delle società collegate che operano nel settore delle costruzioni, si è deciso insieme ai partner di rendere infruttiferi alcuni finanziamenti come di seguito riportato.

Nello specifico la voce è composta da crediti:

- verso controllate € 2.137.276 = finanziamenti infruttiferi a S.c.a.r srl per € 226.690 e a Sviluppo Immobiliare srl per € 1.910.586;
- verso collegate € 8.498.937 = finanziamenti fruttiferi a: Modena Fiori Srl € 1.348.967, Insula Srl € 2.918.021; finanziamenti infruttiferi Centro Commerciale Carpi Srl € 369.195 (finanziamento postergato al rimborso da parte della stessa società delle linee di credito concessale da un'istituto di credito), Maya Costruzioni Srl € 183.200, Modena Cinque Srl € 451.725, I.M.Immobiliare Tivoli € 260.637, Pool Ambiente srl € 1.357.692, Modena Invest srl 122.000, Residence Park spa € 1.237.500, Immobiliare Ponte Alto spa € 250.000.
- verso consortili € 10.800 = finanziamenti infruttiferi a Pedemontana scarl € 9.000, Consorzio Nuova Lunghezza € 1.800.



**Operazioni fuori bilancio**

Non si rilevano accordi, e/o altri atti, anche collegati tra loro, i cui effetti non risultano dallo Stato patrimoniale.

ANALISI DELLA COMPOSIZIONE DEL PATRIMONIO NETTO DISPONIBILITA' E DISTRIBUIBILITA' ESCLUSE LE RISERVE DI CONSOLIDAMENTO art. 2427 n. 7/bis						
NATURA/DESCRIZIONE	IMPORTO	POSSIBILITA' DI UTILIZZO	QUOTA DISPONIBILE	DISPONIBILE PER DISTRIBUZ. AI SOCI	RIEPILOGO DELLE UTILIZZAZIONI EFFETTUATE NEI TRE PRECEDENTI ESERCIZI	
					PER COPERTURA PERDITE	ALTRO
CAPITALE	1.631.278					
Riserve di capitale						
Riserve da sovrapprezzo						
Riserve di utili						
Riserva legale	39.035.019	B	0	0		
Riserva azioni proprie						
Riserva da utili netti su cambi						
Riserva straordinaria	9.593.651	B	0	0		
Riserva da rivalutazione						
Riserva contributi c/capitale						

**nota**

A= aumento capitale sociale    B= copertura perdite

VARIAZIONE NELLA CONSISTENZA DEL PATRIMONIO NETTO NEL CORSO DELL' ESERCIZIO - Art. 2427 n.7/Bis- ESCLUSE LE RISERVE DI CONSOLIDAMENTO						
	<i>Capitale Sociale</i>	<i>Riserva legale</i>	<i>Altre riserve. Indiv.</i>	<i>Perd. eser. prec.</i>	<i>Risultato d'Esercizio</i>	<i>Totale</i>
<b>All'inizio dell'esercizio precedente (2008):</b>	1.310.755	37.606.517	7.406.064	0	2.284.280	<b>48.607.616</b>
<b>Riserva di arrotondam. Anno prec.</b>			0		0	0
<b>Riserva di arrotondam. Anno corrente</b>	-1		-1		-6	<b>-8</b>
<b>Incremento del capitale sociale:</b>						0
Soci Cooperatori	54.578					54.578
ristorno in aumento capitale sociale	120.001					120.001
<b>Riduzione del capitale sociale:</b>						0
Recesso soci cooperatori	-94.537					<b>-94.537</b>
Dest. A riserva art. 21 statuto soc.		6				6
<b>Destinazione del risultato d'esercizio:</b>						0
Riserva legale		643.337			-643.337	0
3% fondi mutualistici					-64.334	<b>-64.334</b>
rivalutazione gratuita	20.121				-20.121	0
dividendi	53.852				-61.545	<b>-7.693</b>
altre riserve indivisibili			1.494.937		-1.494.937	0
<b>Risultato dell'esercizio precedente:</b>					2.174.862	2.174.862
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente (2008)</b>	<b>1.464.769</b>	<b>38.249.860</b>	<b>8.901.000</b>	<b>0</b>	<b>2.174.862</b>	<b>50.790.491</b>
<b>Riserva di arrotondam. Anno prec.</b>						0
<b>Riserva di arrotondam. Anno corrente</b>	1				-1	0
<b>Incremento del capitale sociale:</b>						0
Soci Cooperatori	21.372					21.372
ristorno in aumento capitale sociale	116.596					116.596
<b>Riduzione del capitale sociale:</b>						0
Recesso soci cooperatori	-75.197					<b>-75.197</b>
Dest. A riserva art. 21 statuto soc.		15				15
<b>Destinazione del risultato d'esercizio:</b>						0
Riserva legale		785.144			-785.144	0
3% fondi mutualistici					-78.515	<b>-78.515</b>
rivalutazione gratuita	42.355				-42.355	0
dividendi	61.382				-70.151	<b>-8.769</b>
altre riserve indivisibili			1.198.696		-1.198.696	0
<b>Risultato dell'esercizio:</b>					1.292.693	1.292.693
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente (2009)</b>	<b>1.631.278</b>	<b>39.035.019</b>	<b>10.099.696</b>	<b>0</b>	<b>1.292.693</b>	<b>52.058.686</b>

**Compensi ad amministratori e sindaci**

	31/12/09	31/12/08	Variazione	Variazione %
Compensi ad Amministratori				
Compensi ai Sindaci	12.321	12.321	0	0,00%
Totale	12.321	12.321	0	0,00%

I compensi ai Sindaci della capogruppo (ricompresi nella voce B7 – costi per servizi) per l'esercizio 2009 sono stati pari a € 12.321. Tale costo comprende anche il contributo previdenziale di euro 385 a carico della Cooperativa ai sensi della legge 8 agosto 1995 – N° 335. Nessun compenso è stato erogato ai soci amministratori in quanto già dipendenti.

**Elenchi****Partecipazioni consolidate con il metodo integrale**

denominazione e sede	Capitale Sociale	% controllo diretto
capogruppo		
COOPERATIVA DI COSTRUZIONI SOCIETA' COOPERATIVA	1.631.278	-
controllate		
S.C.A.R SRL Via Repubblica Val Taro,165 Modena	96.900	100,000
SVILUPPO IMMOBILIARE SRL Via Repubblica Val Taro,165 Modena	46.800	100,000
AREAEXCORNI S.R.L.Via Repubblica Val Taro,165 Modena	120.000	66,000

**Partecipazioni valutate col metodo del Patrimonio netto**

denominazione e sede	Capitale Sociale	% controllo diretto
CENTRO COMM.LE CARPI SRL -V.Pisacane 2-Carpi MO	419.221	34,33%
COIM SRL Via Raffaello 73/Bis Pescara	10.000	50%
FONDO SCALA SRL Via Provenzali 1 44042 Cento (FE)	516.630	50%
I.M. IMMOBILIARE TIVOLI srl - Via A.Gramsci 54- ROMA	50.000	23,61%
IMMOB.PONTE ALTO Spa Via Emilia Centro, 64 Modena	120.000	25%
IMMOBILIARE REITER Spa Via Emilia Centro 64 Modena	900.000	33%
INSULA SRL Via Carlo Pisacane, n. 2 - Carpi	10.000	49%
MAYA COSTRUZIONI SRL Via Repubblica Val Taro,165 Modena	100.000	45,80%
MIRAMEDIA SRL Via Repubblica Val Taro, 165 Modena	100.000	40%
MODENA CINQUE SRL Str. Provinc. 9/C Roccabianca(PR)	20.000	28,28%
MODENA FIORI SRL Via Pisacane, n. 2 Carpi MO	80.000	50%
MODENA INVEST SRL Via Giardini, n. 55 - Modena	20.000	50%
POOL AMBIENTE SRL Via M.Ruini 10 -Reggio Emilia	208.000	50%
RESIDENCE PARK SPA Via Repubblica Val Taro,165 Modena	1.000.000	22,50%
UFFICI COMUNALI FORMIGINE SPA Via Nobel, n. 2/A - Parma	300.000	30%

**Partecipazioni in società collegate valutate al costo**

denominazione e sede	Capitale Sociale	% controllo diretto
CONS.COREPARK - Via di Trasone 52/54 - ROMA	0	50%
IMMOB.S.ANNA SRL V.Giardini 1305/c -MO	10.200	25%
MODENA PRIMA SRL Via Fabriani 120 - Modena	100.000	25%

<b>RENDICONTO FINANZIARIO</b>		<b>2009</b>	<b>2008</b>
<b>FONTI GENERATE DALLE OPERAZIONI D'ESERCIZIO</b>			
<i>Utile, ammortamenti ed accantonamenti</i>			
Utile netto d'esercizio		1.292.693	2.174.862
Amm.to immobilizzazioni materiali ed immateriali		2.919.504	4.054.104
Accantonamento a fondi rischi		193.909	233.792
Quote TFR		1.172.681	1.203.943
<b>Flusso autogenerato di capitale disponibile netto</b>		<b>5.578.787</b>	<b>7.666.701</b>
Aumento - /diminuzione + crediti verso clienti		7.752.405	3.451.116
Aumento - /diminuzione + crediti verso imprese collegate e consortili		-553.867	215.662
Aumento - /diminuzione + crediti verso diversi		694.764	-370.166
Aumento - /diminuzione + rimanenze		31.964.088	-116.501.865
Aumento - /diminuzione + ratei e risconti attivi		45.966	-130.618
Aumento + /diminuzione - debiti verso fornitori		-19.536.227	-4.011.692
Aumento + /diminuzione - debiti verso imprese collegate e consortili		1.410.397	-270.500
Aumento + /diminuzione - debiti verso altri		3.050.631	-2.795.635
Aumento + /diminuzione - acconti		-36.526.707	99.824.726
Aumento + /diminuzione - ratei e risconti passivi		838.407	93.807
totale variazioni Capitale circolante netto		-10.860.143	-20.495.165
<b>Flusso monetario da attività di esercizio (cash flow)</b>	<b>A</b>	<b>-5.281.356</b>	<b>-12.828.464</b>
<i>Attività di investimento</i>			
investimenti/disinvestimenti in immobilizz.immateriali		-2.607.251	-3.522.676
investimenti/disinvestimenti in immobilizz.materiali		-3.263.191	-1.592.920
investimenti/disinvestimenti in immobilizz.finanziarie		-1.131.530	-2.566.367
<b>Flusso monetario da attività di investimento</b>	<b>B</b>	<b>-7.001.972</b>	<b>-7.681.963</b>
<b>Free cash flow</b>	<b>A + B</b>	<b>-12.283.328</b>	<b>-20.510.427</b>
<i>Attività di finanziamento</i>			
aumenti/diminuzioni debiti vs. banche		14.815.583	13.354.235
altri finanziatori		-3.324.641	-20.925
prestito sociale		-145.215	-162.855
pagamento indennità di fine rapporto		-1.221.680	-1.693.510
pagamento dividendi e fondo mutualistico 3%		-185.372	-138.161
capitale sociale (saldo netto)		166.509	154.014
variazione delle voci di patrimonio netto		31.169	0
variazione dei fondi rischi e oneri		-150.615	-317.837
<b>Totale flusso monetario da attività di finanziamento</b>		<b>9.985.738</b>	<b>11.174.961</b>
<b>Flussi disponibilità liquide</b>		<b>-2.297.590</b>	<b>-9.335.466</b>
disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		12.963.344	22.298.810
disponibilità liquide alla fine dell'esercizio		10.665.754	12.963.344

Il presente bilancio consolidato, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio del gruppo.

Firmato

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Ing. Ivano Malaguti

**GRUPPO COOPERATIVA DI COSTRUZIONI SOC. COOP.**  
**Capogruppo: COOPERATIVA DI COSTRUZIONI SOC. COOP**

con sede in Modena Via Repubblica Val Taro , 165

Iscritta al Registro Imprese di Modena

Codice Fiscale e Partita Iva n. 00175840362

Iscritta al R.E.A. di MO al N. 84620

Iscritta all'Albo Nazionale Società Cooperative N° A115076

Sezione Cooperative a Mutualità Prevalente

Categoria: Cooperative di Produzione e Lavoro

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE SUL  
BILANCIO CONSOLIDATO AL 31 DICEMBRE 2009**

Signori soci, il bilancio consolidato dell'esercizio 2009, presentato dal Consiglio di Amministrazione si compendia nelle seguenti risultanze patrimoniali ed economiche.

**STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVO</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>
Crediti Vs. Soci per versamenti ancora dovuti	17.010	22.648
Immobilizzazioni	45.510.010	41.427.542
Attivo Circolante	723.631.370	765.980.259
Ratei e Risconti	137.573	183.539
<b>Totale Attivo</b>	<b>769.295.963</b>	<b>807.613.988</b>
<b>PASSIVO</b>		
Patrimonio Netto di spettanza del gruppo	52.058.686	50.790.491
patrimonio di terzi	31.169	0
Fondi Rischi e Oneri	950.153	1.100.768
Trattamento di Fine Rapporto	6.469.931	6.518.931
Debiti	708.745.859	749.002.039
Ratei e Risconti	1.040.165	201.759
<b>Totale Passivo e Netto</b>	<b>769.295.963</b>	<b>807.613.988</b>

**CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO**

Valore della produzione	169.598.067	227.584.157
Costi della produzione	166.052.862	222.355.203
<b>Differenza</b>	<b>3.545.205</b>	<b>5.228.954</b>
Proventi e oneri finanziari	1.344.630	-1.197.042
Rettifiche di attività finanziarie	79.814	-41.389
Proventi ed oneri straordinari	332.878	-386.215
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>2.453.638</b>	<b>3.604.308</b>

Imposte correnti sul reddito	1.110.234	1.418.402
Imposte differite/anticipate	60.342	11.044
<b>risultato di esercizio</b>		
<b>Risultato dell'esercizio del gruppo</b>	<b>1.292.693</b>	<b>2.174.862</b>
<b>di cui Utile (perdita) dell'esercizio di terzi</b>	<b>9.631</b>	<b>0</b>

Ai sensi dell'art. 41 Decreto Legislativo 9/4/1991 n. 127 il controllo del bilancio consolidato è demandato al soggetto che per legge verifica il bilancio d'esercizio della società, mentre in base all'art. 2429 cod. civ. 2° co. il "Collegio Sindacale deve riferire e fare le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio".

Per quanto di nostra competenza, posto che il controllo contabile e' stato affidato alla società di revisione PricewaterhouseCoopers Spa, attestiamo quanto segue:

- l'area di consolidamento risulta correttamente determinata e sono state indicate nella Nota Integrativa le informazioni obbligatorie riguardo le società incluse nel bilancio consolidato;
- la procedura di consolidamento risulta conforme alla legge ed è stata regolarmente applicata.
- la Relazione sulla Gestione contiene esaurienti indicazioni e informazioni sull'andamento economico e finanziario del gruppo ed è congrua rispetto al bilancio consolidato.
- Il bilancio è stato sottoposto a revisione da parte della società PricewaterhouseCoopers Spa che non ha formulato riserva alcuna.

Possiamo pertanto concludere con un giudizio positivo senza riserve sul complesso dei documenti costituenti il bilancio consolidato della società Cooperativa di Costruzioni chiuso al 31 dicembre 2009

Modena li 01/06/2010

Firmato

I Sindaci

Presidente del Collegio Sindacale - Valter Ascari

Sindaco Effettivo- Remo Zuccoli

Sindaco Effettivo Ruggero Iori

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 2409-TER DEL CODICE CIVILE (ORA AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27.1.2010, N. 39)**

All'Assemblea dei Soci della  
COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Soc. Coop.

e alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue  
Ufficio Certificazioni

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Soc. Coop. e sue controllate ("Gruppo COOPERATIVA DI COSTRUZIONI") chiuso al 31 dicembre 2009. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Soc. Coop.. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

La revisione contabile sul bilancio consolidato al 31 dicembre 2009 è stata svolta in conformità alla normativa vigente nel corso di tale esercizio.

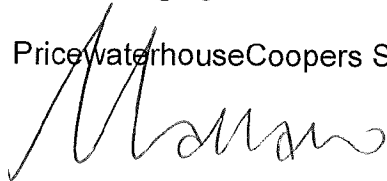
Per il giudizio relativo al bilancio consolidato dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 3 giugno 2009.



3. A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo COOPERATIVA DI COSTRUZIONI al 31 dicembre 2009 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico del Gruppo per l'esercizio chiuso a tale data.
  
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli Amministratori della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Soc. Coop.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo COOPERATIVA DI COSTRUZIONI al 31 dicembre 2009.

Verona, 1 giugno 2010

PriceWaterhouseCoopers S.p.A.



Alberto Carcano  
(Revisore contabile)



società cooperativa dal 1908

165, via Repubblica Val Taro • 41122 Modena  
tel. 059 411111 • fax 059 411200  
[cdc@cdc.mo.it](mailto:cdc@cdc.mo.it) • [www.cdc.mo.it](http://www.cdc.mo.it)