



bilancio consuntivo
2006



**COOPERATIVA
DI
COSTRUZIONI**

società cooperativa dal 1908



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
www.cooperativadicostruzioni.com
e-mail: cdc@cdc.mo.it

Sede legale

Presidenza, Direzione
Servizio Commerciale
Servizio Tecnico e Amministrativo

41100 Modena Mo
via Danimarca 167
tel. 059 411111 • fax 059 411200

Uffici decentrati

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

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

00155 Roma
via B. Bardanzellu 45
tel. 06 4064160 • fax 06 4064594

Stabilimento prefabbricato

41011 Campogalliano Mo
via Roveda 8
tel. 059 851766 • fax 059 81734



Sommario	Struttura aziendale	3
	Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione	5
	Bilancio al 31.12.2006	19
	Nota Integrativa al Bilancio d'esercizio	23
	Relazione del Collegio Sindacale	55
	Verbale Assemblea dei soci	59
	Verbale della seduta del Consiglio di Amministrazione	65
	Relazione della società di revisione sul Bilancio al 31.12.06	69
	Relazione sulla gestione al Bilancio Consolidato	71
	Bilancio e Nota Integrativa al Bilancio Consolidato	75
	Relazione del Collegio sindacale sul Bilancio Consolidato	101
	Relazione della società di revisione sul Bilancio Consolidato	103

Struttura aziendale

Direzione operativa

Malaguti Ivano	Presidente
Monti Vanni	Vice-Presidente e Direttore Produzione
Bizzarri Vainer	Direttore Commerciale
Ceranovi Giancarlo	Direttore Amministrativo
Gualmini Giovanni	Direttore Prefabbricato
Santini Saverio	Direttore Immobiliare
Spernazza Giulio	Direttore Area Centro

Consiglio di Amministrazione in carica dal 22.06.2007

Presidente
Malaguti Ivano
Vice Presidente
Monti Vanni

Consiglieri

Bizzarri Vainer
Boni Alessandro
Bruni Massimo
Bussandri Danilo
Camurri Adler
Gavioli Luigi
Ghidoni Daniele
Malaguti Ivano
Monari Stefano
Monti Vanni
Mora Nivia
Piccinini Monica
Rosa Costantino
Santini Saverio
Tioli Mauro
Turci Daniele

Relazione sulla
gestione del
Consiglio di
Amministrazione



**Relazione sulla
gestione del
Consiglio di
Amministrazione
al bilancio al
31/12/06**

Un saluto ai Soci e agli invitati presenti in sala a questa nostra assemblea per la presentazione del bilancio d'esercizio relativo all'anno 2006.

Il bilancio al 31/12/2006 si chiude con un giro d'affari che raggiunge i 171 milioni di euro e un utile netto di 2 milioni di euro dopo avere pagato imposte per 1,9 milioni di euro.

Manteniamo gli obiettivi del budget, consolidiamo il risultato economico, miglioriamo ulteriormente la nostra posizione finanziaria e rafforziamo socialmente la cooperativa.

Crescono gli occupati (con un incremento del 8,5% nel triennio 2004-2005-2006) e si allarga la base sociale che negli ultimi tre anni ha avuto un incremento percentuale del 21,7%.

Il risultato raggiunto consente per il quarto anno consecutivo di remunerare il patrimonio netto investito e i flussi di tesoreria, ampiamente positivi, aumentano le nostre disponibilità liquide.

Ci viene attribuito un ottimo rating che ci consente di contenere il costo del denaro in una fase in cui i tassi d'interesse stanno aumentando.

Crescita ed equità, sviluppo del sistema imprenditoriale, dinamica del mercato delle costruzioni, ambiente e rispetto dell'etica cooperativa sono temi che impongono una riflessione.

Dopo anni di stagnazione finalmente i macro numeri dicono che l'economia italiana è in ripresa anche se la sua crescita è dimezzata rispetto a quella europea che a sua volta presenta uno sviluppo dimezzato se paragonato al dato mondiale; aumentano in modo considerevole le entrate, il P.I.L. cresce ma stranamente si avverte un senso diffuso di difficoltà e di pessimismo.

Non è sufficiente crescere, serve anche una coerente distribuzione della ricchezza, perché se la crescita va nelle tasche di pochi non produce un miglioramento della qualità della vita, qualità che si misura con il reddito, con l'istruzione, con la sicurezza avvertita dalla popolazione, con la salute dei cittadini e che per essere percepita deve essere diffusa e non concentrata su pochi soggetti.

Negli ultimi anni sono diminuiti i lavoratori dipendenti con un forte aumento dell'esercito della partita IVA, questa evoluzione del mondo del lavoro ha indebolito le strutture sindacali, la rappresentazione degli interessi si è frantumata e di conseguenza, con il precedente governo che ha operato con la convinzione che la spesa sociale fosse un vincolo per la crescita, abbiamo avuto uno sviluppo economico con forti iniquità distributive.

L'aumento della qualità del lavoro e della vita va perseguito perché comporterà un aumento della coesione sociale che si tradurrà in un beneficio per tutti, si avrà una minore microcriminalità, un maggiore senso civico, un maggiore rispetto per il prossimo e in sintesi maggiore democrazia.

Tutto questo si rende indispensabile in una società sempre più globalizzata che crea nuove forme di ricchezza ma contemporaneamente genera nuove sacche di povertà. L'evoluzione in atto consente ai paesi poveri che dispongono di mano d'opera a bassissimo costo di essere competitivi su quella fascia di mercato relativa a prodotti a basso valore aggiunto dove la leva vincente è il costo del lavoro. Bisogna porsi il problema della riconversione per coloro che sono interessati da queste trasformazioni imposte dai cambiamenti in essere.

Siamo in presenza di un frazionamento etnico della società, l'integrazione fra razze diverse con culture diverse e con religioni diverse è un problema enorme che crea tensioni e contraddizioni quotidianamente. L'autarchia non aiuta.

Lo sviluppo economico, che nel passato ha investito tutti i ceti sociali, ci ha consentito di raddoppiare la durata media della vita nell'ultimo secolo, ci ha reso più tolleranti e più aperti verso il nuovo. Senza queste condizioni la globalizzazione non aiuta, se la crescita non è diffusa, esiste una forte iniquità distributiva che crea crescenti fratture sociali e aumenta il senso di incertezza.

Se diminuisce la tolleranza si generano delle posizioni di tipo conservativo che tutelano poche persone comprimendo il futuro e i diritti di tanti.

Non possiamo imporre ai nuovi arrivati di adeguarsi alla nostra società adottando usi e costumi per loro impropri ma non possiamo nemmeno pensare di adattarci ai loro. Bisogna aprirsi, saper ascoltare, incentivare il confronto, parlare con la gente, mediare per dare soluzioni ai tanti bisogni nuovi che stanno emergendo e che emergeranno perché siamo all'inizio di un processo di trasformazione della società di cui percepiamo l'inizio ma non intravediamo la fine.

L'immigrazione straniera è una risorsa per l'economia del nostro paese, se ci

soffermiamo sul settore delle costruzioni i lavoratori stranieri sono più del 20% dell'occupazione complessiva. Bisogna puntare ad uno sviluppo economico che sappia sacrificare una parte della ricchezza prodotta per generare protezione e integrazione sociale per quella parte della popolazione meno avvantaggiata. Non abbiamo bisogno di creare delle barriere, delle autodifese, serve una cooperazione più vasta, più unita per affrontare con serietà le nuove sfide e il nuovo che avanza; bisogna creare le condizioni per generare una ricchezza diffusa che dia dignità e valore alla vita di tutta l'umanità; oggi su 6 miliardi di persone ve ne sono 2,5 miliardi (circa il 40%) che vivono con pochi dollari al giorno. La cooperazione ha fatto, sta facendo e potrà fare molto per aiutare e favorire questo processo di crescita collettiva se riuscirà ad attuare processi di collaborazione/agggregazione fra grandi e medie cooperative di successo, fra piccole cooperative; integrazioni semplici in presenza di punti di criticità economica ma estremamente difficili quando le cooperative sono in salute. Oggi la dimensione aziendale assume un ruolo sempre più importante perché capacità tecnica e risorse finanziarie sono indispensabili per affrontare un mercato che richiede imprenditorialità in modo crescente. Le attese nei confronti del nuovo governo erano e rimangono tante ma il suo operato non ci ha soddisfatti. L'esecutivo ha promesso un sostegno per lo sviluppo del sistema imprenditoriale ma non si avvertono risultati tangibili; il taglio di tre punti del cuneo fiscale, ottenuto diminuendo l'imponibile IRAP di una parte degli oneri sociali e detraendo un importo per ogni lavoratore dipendente, non è ancora operante, ma nel frattempo le imposte sono aumentate gravando sui bilanci delle imprese; il beneficio derivante dalla riduzione del cuneo fiscale impatterà con le disposizioni fiscali peggiorative introdotte e già in vigore, quindi il sostegno all'impresa rimane una promessa poiché per ora non è stato dato. L'appaltatore è diventato responsabile dei versamenti IVA del subappaltatore per le prestazioni di manodopera; si estende all'edilizia il meccanismo del "reverse charge" senza dare garanzie sui tempi di rientro per coloro che sono a credito d'IVA. L'appaltatore con dipendenti è il perno di tutte le responsabilità, gli vengono assegnati compiti ispettivi e responsabilità per i mancati adempimenti assicurativi, previdenziali e fiscali di tutti gli operatori del sistema degli appalti senza definire lo strumento che possa certificare l'assolvimento dei suoi obblighi. Sono aumentate le funzioni, le responsabilità dell'impresa e quindi i costi avendo come contropartita sostanzialmente una maggiore fiscalità. Le imprese vanno incentivate e non affossate, le procedure vanno snellite; stiamo assistendo ad un appesantimento preoccupante del processo gestionale delle imprese dovuto al fatto che il governo ha scaricato su queste incombenze che non competono loro. Ci aspettiamo una rivisitazione delle nuove disposizioni relative all'IVA e all'imposta di registro che penalizzano il settore immobiliare (motore del settore delle costruzioni negli ultimi anni) che sembra stia ultimando una lunga fase di crescita; bisogna riconsiderare la responsabilità solidale tra appaltatore e subappaltatore definendo dei limiti temporali ed una documentazione chiara e puntuale che certifichi se l'impresa ha ottemperato ai suoi doveri. Infine chiediamo che sia ripristinata la possibilità di rettificare la valutazione delle rimanenze per rischi contrattuali. Continua per il terzo anno consecutivo il calo del mercato tradizionale delle costruzioni i cui bandi rappresentano poco più del 40% del mercato pubblico. Regioni importanti come il Veneto, la Lombardia e l'Emilia Romagna perdono quote consistenti del mercato, nella Lombardia si riscontra un -30% e un vero e proprio crollo si manifesta nella regione Lazio con un -39%. Continua il decentramento della committenza del mercato pubblico, 16% per enti nazionali e 84% per enti territoriali. Noi abbiamo da tempo rivolto la nostra politica commerciale verso gli enti territoriali che appaltano opere che per importi e complessità sono più coerenti con le caratteristiche della nostra struttura. Continuano ad incrementarsi i lavori edili mentre incredibilmente calano le opere infrastrutturali bloccate da burocrazia, scarsità di fondi e difficoltà di consenso. Il mercato delle costruzioni rallenta la sua corsa, le compravendite immobiliari invece non diminuiscono anche se i prezzi crescono meno in relazione al passato. Il non residenziale è ancora in frenata, scuole, ospedali, industria, uffici e commercio sono in contrazione; in modo più dettagliato si assiste ad un calo diffuso nel nord e ad una crescita nel sud. Con la caduta delle opere pubbliche il mercato continua ad essere sostenuto

dalla domanda residenziale. Su questo mercato i rischi sono alti e sottovalutati. Negli ultimi anni in Italia il numero delle famiglie è cresciuto percentualmente in relazione alla crescita percentuale della popolazione in un rapporto di tre ad uno, siamo scesi a 2,48 componenti per famiglia e il dato scenderà ancora ma in misura minore rispetto al passato; questa riduzione della crescita di nuove famiglie, abbinata all'aumento dei tassi d'interesse comporterà un rallentamento significativo del mercato immobiliare. Molte imprese, grandi e piccole, hanno pensato solamente ad aumentare il fatturato trascurando la gestione e la crescita del debito; siamo in presenza di un desiderio di crescere che nei prossimi anni non avrà spazi per tutti, quindi le difficoltà saranno crescenti in conseguenza della forte contrazione della spesa pubblica e della domanda immobiliare. Si attiveranno processi di conversione o in alternativa processi di concentrazione per razionalizzare i costi di gestione.

Il mercato delle opere pubbliche all'interno del nostro mix va in parte ripensato, la sua incidenza complessiva sul valore della produzione va ridotta perché i grandi committenti centrali (contrazioni del 60% per l'Anas e del 30% per Rete Ferroviaria Italiana) non dispongono delle risorse finanziarie per sostenere la realizzazione delle opere appaltate nel passato senza la necessaria copertura finanziaria e questo avrà ripercussioni negative per il prossimo biennio; avremo un maggiore affollamento sui committenti territoriali a cui dovremo sommare una contrazione stimata in un 15% per i bandi di gara.

Dobbiamo ricercare quote di mercato all'interno della finanza di progetto sviluppando interventi edilizi nell'ambito del partenariato pubblico e privato.

La trasformazione del territorio, le sue dotazioni infrastrutturali sono e saranno sempre più strategiche. Il nostro paese può intravedere un futuro nel turismo, nella valorizzazione dell'immenso patrimonio storico, artistico e culturale che tutto il mondo ci invidia. Questa rete infrastrutturale potrà essere realizzata solamente con una collaborazione fra pubblico e privato promossa essenzialmente dal privato vista la difficoltà politica, progettuale, programmatica e di controllo che la macchina pubblica manifesta quotidianamente.

All'impresa viene chiesto di progettare, promuovere, costruire, finanziare e gestire i bisogni della pubblica amministrazione e più in generale della società. Questa richiesta si fa sempre più consistente, si tratta di un richiamo valutato e non recepito perché abbiamo privilegiato la tranquillità finanziaria ma siamo arrivati ad una fase che non consente rinvii; dobbiamo ricercare alleanze per operare, costruire e smobilizzare nel breve gli investimenti che faremo per mantenere con equilibrio la nostra dimensione.

L'ambiente sta diventando una priorità assoluta, il biossido di carbonio che rappresenta i due terzi dei gas responsabili dell'effetto serra che surriscalda il pianeta è cresciuto di un terzo rispetto al 1990, quindi dobbiamo porci a tutti i livelli l'obiettivo di contenere queste emissioni.

Noi possiamo fare molto perché il residenziale assorbe il 33% dell'energia elettrica e il 44% dell'energia termica prodotta, quindi l'attenzione progettuale e l'innovazione avranno un ruolo fondamentale nel futuro, progettare un edificio in Casa Clima classe A significa abbattere i consumi di energia termica dell'ottanta per cento, cifre altissime. In questi ultimi anni abbiamo avuto una grande produzione edilizia con scarsa attenzione alla qualità delle costruzioni, ricerca-innovazione-creatività non sono decollate e il prodotto proposto è rimasto quello di sempre. L'attenzione per l'ambiente ha un costo perché contenere i consumi e quindi le emissioni di CO₂ comporta un incremento diretto dei costi di costruzione, quindi, in assenza di disposizioni da ottemperare, servirebbe un sistema premiante e qualificante per dare visibilità a chi innova in questo campo.

Il 20% del nostro fatturato è costituito da impianti quindi dobbiamo impegnarci per ricercare, proporre soluzioni con fonti energetiche rinnovabili riducendo quindi il consumo di energia primaria (petrolio, metano, carbone) e contribuendo così ad una crescita sostenibile.

Noi, in quanto attori principali del processo produttivo, abbiamo il dovere civico e la concreta possibilità di dare un contributo perché le nostre scelte possono e devono essere indirizzate verso il contenimento dei consumi energetici.

Dobbiamo perseguire mutualità ed efficienza nell'interesse del socio lavoratore e della società, migliorare il nostro modo di comunicare e raggiungere il mondo dei giovani che rappresentano i cooperatori del futuro e non deprimere le loro aspirazioni.

La legittimazione deve avvenire dalla base, con trasparenza, informazione e consenso; quindi autonomia e libertà personali si esalteranno in strutture democratiche come le cooperative. Ogni cooperativa deve essere autonoma e in grado di rappresentarsi, ma non dobbiamo dimenticarci che abbiamo una responsabilità economica, una responsabilità sociale ed una dimensione etica che interagisce con tutto il mondo cooperativo quindi serve un'attività di vigilanza sulle nostre aziende per salvaguardare un modo di fare impresa che non può perdersi per colpa di alcuni operatori che pensano di dover rispondere solo a se stessi. La Legacoop, struttura politico-sindacale che ci rappresenta, deve sanzionare le cooperative che operano in contrasto con i principi e i valori della cooperazione che sono ben noti e non hanno bisogno di essere riscritti.

Nell'ultimo congresso nazionale di Legacoop è stata ribadita l'autonomia e l'intenzione di dare unità al movimento cooperativo, semplificando le strutture di rappresentanza. Nei prossimi mesi sarà avviato un tavolo di lavoro tra Legacoop, Confcooperative ed AGCI per valutare le convergenze, le modalità ed i tempi di una semplificazione naturale che se attuata vedrà un'unica voce portatrice degli interessi della cooperazione, intesa come forza imprenditoriale in grado di garantire lavoro, crescita professionale e prosperità ad una parte sempre più consistente della popolazione del mondo.

Il bilancio d'esercizio 2006 di Cooperativa di Costruzioni

Il bilancio d'esercizio al 31/12/2006 si chiude con un utile netto di 2.023.887 euro dopo aver attribuito a titolo di ristorno ai soci, proporzionalmente alla quantità e alla qualità degli scambi mutualistici, la somma di 300.000 euro, effettuato ammortamenti per 5.231.314 euro con accantonamenti al fondo svalutazione crediti per 202.172 euro e rettifiche sul valore delle partecipazioni ed immobilizzazioni finanziarie per 122.957 euro.

La struttura del Conto Economico

(valori espressi
in milioni di euro)

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

	2006	2005
Valore della produzione	171,37	167,76
Costi della produzione	-168,33	-165,28
Differenza valori e costi	3,03	2,28
Proventi e oneri finanziari	0,89	0,15
Rettifica di valore attività finanziarie	-0,12	-0,25
Proventi e oneri straordinari	0,16	1,62
Risultato prima delle imposte	3,96	3,79
Imposte	-1,94	-1,67
Utile d'esercizio	2,02	2,12

Analisi della struttura patrimoniale

(valori espressi
in milioni di euro)

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

	2006	2005
Attività a breve	576,1	536,3
Attività immobilizzate	26,1	27,9
Totale attività	602,2	564,2
Passività a breve	541,7	502,6
Passività a medio lungo	15,0	18,2
Patrimonio netto	45,5	43,4
Totale passività	602,2	564,2

La struttura finanziaria

(valori espressi
in milioni di euro)

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

	2006	2005
Attività finanziaria a breve	22,1	17,1
Passività finanziaria a breve	6,4	8,5
Indebitamento finanziario netto a breve	15,7	8,6
Attività finanziaria oltre 12 mesi	-	-
Passività finanziaria oltre 12 mesi	6,8	10,3
Indebitamento netto	-8,9	1,7
Totale indebitamento lordo	13,2	18,8

Dati gestionali delle quattro aree produttive

Il consuntivo della Cooperativa di Costruzioni migliora il preconsuntivo arrivando ad un utile lordo di 9,83 milioni di euro.

Il monte lavori è stato pari a circa 1,86 volte il capitale investito.

Come vedremo successivamente questo dato medio sintetizza i quattro settori in cui si sviluppa la nostra attività, molto diversi fra loro e con problematiche di utile lordo, capitale investito e prospettive future decisamente diverse.

Area edile nord

(valori espressi
in milioni di euro)

	preconsuntivo	consuntivo
ricavi	100,80	102,02
margine contributivo netto	7,80 7,7%	7,71 7,6%
struttura tecnica	2,18 2,2%	2,16 2,1%
1° margine industriale	5,61 5,6%	5,54 5,4%
servizi alla produzione	0,73 0,7%	0,70 0,7%
costi commerciali	0,94 0,9%	0,93 0,9%
utile lordo	3,94 3,9%	3,91 3,8%

Il consuntivo dell'area al 31/12/2006 conferma le previsioni arrivando ad un utile lordo di 3,91 milioni di euro. Il monte lavori, inteso come la somma fra il fatturato e la differenza fra i lavori in corso finali e i lavori in corso iniziali è stato pari a circa 4,78 volte il capitale investito che ammonta a circa 21,3 milioni di euro (l'importo non comprende il capitale non operativo pari a circa 5,6 milioni di euro). Confrontandoci con l'anno 2005 possiamo affermare che il capitale investito è diminuito mentre la sua rotazione è migliorata.

L'utile lordo in percentuale passa dal 2,4% ad un 3,8% con un netto miglioramento. Si conferma a consuntivo, per il secondo anno consecutivo, una contrazione dei ricavi. Continuiamo a registrare ritardi di produzione imputabili alla committenza che per ragioni proprie, fatto avvenuto anche nell'anno passato, ha dovuto rivedere l'impostazione progettuale con una protrazione dei nostri programmi. L'area continua ad essere caratterizzata da appalti pubblici acquisiti al massimo ribasso, con valore aggiunto da conquistare quotidianamente attraverso una gestione dei costi, dei tempi di realizzo e soprattutto del contratto.

Anche per l'anno 2006 la nostra presenza si è concretizzata su tutto il Nord Italia con l'esclusione di una sola regione, la Valle d'Aosta.

Nella nostra città stiamo realizzando il Centro di Medicina Rigenerativa, primo in Europa per concezione e dimensione. Sempre a Modena sono stati ultimati due cantieri importanti, si tratta della nuova sede della Fondazione Marco Biagi (realizzata per conto del Demanio con il coordinamento dell'Università) e della VII struttura di via Guicciardini (realizzata per il Comune).

A Bologna stiamo terminando la costruzione della Nuova Facoltà di Ingegneria, mentre a Riccione prosegue la realizzazione del Palariccione.

Nella città di Bolzano abbiamo consegnato i 194 alloggi realizzati per cooperative di abitazione aderenti alla Confcooperative; nel Veneto a Peschiera è stata ultimata la sede di rappresentanza della ditta Franke mentre a Venezia sono terminati i lavori per la realizzazione dell'Interporto di Venezia e sono iniziate le opere del lotto C2 a Mestre, relative al Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale. Nel Friuli Venezia Giulia stiamo ultimando l'ospedale S. Maria di Udine, abbiamo iniziato l'ospedale S. Giovanni di Gorizia e attivato per le Autostrade Venete un importante lavoro infrastrutturale (si tratta del Casello autostradale di Ronchis). A Torino sono terminati i due lotti della Metropolitana.

In Liguria continuano i lavori di rifacimento del canale Lunense mentre in Toscana stiamo costruendo l'ospedale Torregalli.

Nella città di Milano abbiamo cominciato i lavori di ricostruzione del padiglione Monteggia all'interno dell'ospedale Maggiore.

Per il prossimo anno prevediamo un forte incremento dell'attività produttiva dovuta a lavori in portafoglio e già iniziati.

Area edile centro*(valori espressi
in milioni di euro)*

	preconsuntivo	consuntivo
ricavi	24,59	24,72
margine contributivo netto	2,20 9,00%	2,12 8,60%
struttura tecnica	0,58 2,40%	0,60 2,40%
1° margine industriale	1,61 6,60%	1,52 6,20%
servizi alla produzione	0,12 0,50%	0,12 0,50%
costi commerciali	0,10 0,40%	0,09 0,40%
utile lordo	1,38 5,60%	1,30 5,30%

Il consuntivo dell'area al 31/12/2006 conferma il preconsuntivo con un utile lordo di 1,3 milioni di euro. Siamo in presenza di una frammentazione delle commesse, sostanzialmente operiamo su un numero maggiore di cantieri con importi contrattuali meno elevati. Cresce il capitale investito che raggiunge i 9 milioni di euro mentre la sua rotazione diminuisce e scende a 2,74 (l'importo non comprende il capitale non operativo pari a circa 1,7 milioni di euro).

L'attivazione di un intervento immobiliare e alcune problematiche in due cantieri importanti sono la causa di quanto sopra descritto.

Stiamo realizzando opere di rilevante prestigio nazionale e internazionale.

Per conto del Comune di Roma costruiamo nel centro della città l'ampliamento del Museo d'Arte Contemporanea (MACRO), per l'istituto MAX-PLANCK stiamo edificando la Nuova biblioteca Hertziana nei pressi di Trinità Dei Monti (si tratta di un "ponte" nel sottosuolo di Roma che va dalla Via Gregoriana alla Via Sistina per sostenere otto piani della biblioteca, sotto il "ponte" la soprintendenza sta recuperando una villa romana del primo secolo dopo Cristo che potrebbe essere il ninfeo di Lucullo). Nell'ambito privato stiamo ristrutturando gli uffici dell'istituto bancario Capitalia e una palazzina in via Liegi per conto della società Liegi Properties. Avevamo in previsione di ultimare i nuovi uffici di Roma ma non essendo ancora realizzate tutte le infrastrutture abbiamo rallentato i lavori che termineranno nell'estate del 2008. Per i prossimi anni dovremo essere attenti, dinamici e privilegiare le relazioni imprenditoriali.

Area edilizia prefabbricata*(valori espressi
in milioni di euro)*

	preconsuntivo	consuntivo
ricavi	15,32	15,78
margine contributivo netto	1,84 12,00%	2,04 12,90%
struttura tecnica	0,73 4,80%	0,75 4,80%
1° margine industriale	1,10 7,20%	1,29 8,20%
servizi alla produzione	0,05 0,40%	0,05 0,40%
costi commerciali	0,17 1,20%	0,18 1,20%
utile lordo	0,87 5,70%	1,04 6,60%

Il consuntivo dell'area al 31/12/2006 conferma in positivo il preconsuntivo con un utile lordo di 1,04 milioni di euro, registrando un deciso miglioramento rispetto al budget. Il monte lavori, inteso come la somma fra il fatturato e la differenza fra i lavori in corso finali e i lavori in corso iniziali, risulta molto alto in relazione al capitale investito in quanto quest'ultimo è negativo.

L'attività si autofinanzia. In questa area il risultato economico viene ulteriormente migliorato dalla dinamica finanziaria positiva. Le commesse iniziate nel 2006 sono partite con una marginalità modesta, il forte incremento dei ricavi (quasi 16 milioni di euro che rappresentano il massimo storico per l'area) e la positiva

chiusura di alcune commesse iniziate negli anni precedenti hanno determinato questo ottimo risultato. Sono stati ultimati lavori importanti quali: l'Industria Molitoria Denti ad Albinea (Reggio Emilia), l'ampliamento della palazzina uffici della Coop Legno a Castelvetro, la nuova sede di Mattioli Rottami Metallici a Sassuolo, il nuovo centro di rimessaggio per la Coop Modena Camper a Collegarola e la nuova sede dell'Euromec in località Torrazzi.

Il settore è stato di supporto all'attività più complessiva della cooperativa; ha realizzato la struttura prefabbricata per la nostra nuova sede di Modena e ha fornito all'Area Nord i pannelli speciali di tamponamento per il Centro Medicina Rigenerativa nel polo Universitario di Modena.

Il futuro è meno roseo in relazione alla situazione attuale perché riscontriamo un calo del mercato e un incremento dell'offerta con prezzi sempre più contenuti. La capacità e l'esperienza che l'area possiede dovranno consentire un processo di revisione tale da ottenere un miglioramento degli aspetti progettuali e più in generale di quelli tecnico-produttivi per recuperare marginalità.

Area immobiliare

(valori espressi
in milioni di euro)

	preconsuntivo	consuntivo
ricavi	25,69	25,79
margine contributivo netto	4,25	4,31
	16,60%	16,70%
struttura tecnica	0,62	0,63
	2,40%	2,50%
1° margine industriale	3,63	3,68
	14,10%	14,30%
servizi alla produzione	0,09	0,08
	0,40%	0,30%
costi commerciali	-	-
	-	-
utile lordo	3,53	3,59
	13,80%	13,90%

Il consuntivo dell'area al 31/12/2006 conferma le previsioni con un utile lordo di 3,59 milioni di euro. Il forte incremento dei ricavi è dovuto al fatto che l'area gestisce direttamente come produzione l'attività di due cooperative d'abitazione che sono nostri partners in due interventi immobiliari.

Si tratta di un buon risultato che lascia però intravedere un rallentamento dell'attività per i prossimi anni. Il monte lavori, inteso come la somma fra il fatturato e la differenza fra i lavori in corso finali e i lavori in corso iniziali, risulta pari a 0,7 volte il capitale investito, il miglioramento del dato rispetto al passato è dovuto all'incidenza dell'attività per conto terzi.

In questa area il capitale investito ammonta a circa 36,4 milioni di euro.

Il settore assorbe capitale con bassa rotazione perché fra l'acquisto di un terreno e la vendita della relativa costruzione il tempo che intercorre va dai tre ai quattro anni. Direttamente come Cooperativa di Costruzioni abbiamo ultimato nella provincia di Modena i seguenti interventi: la Residenza Emily Dora a Novi di Modena (4 fabbricati per 26 alloggi), l'intervento nel P.E.E.P. di Mirandola (1 fabbricato da 34 alloggi), l'intervento nel P.E.E.P. di Carpi (1 fabbricato da 9 alloggi), l'intervento in area libera nel P.E.E.P. di Cognento (1 fabbricato da 6 alloggi) e l'edificio di Via Gerosa angolo Canaletto in Modena (1 fabbricato per 24 alloggi con annessi laboratori e negozi). Nella città di Rovigo abbiamo ultimato il Residence dei Fiori (6 fabbricati con 22 unità immobiliari a schiera).

Per il futuro l'attività in portafoglio ci consente di essere ottimisti.

Abbiamo iniziato direttamente i lavori relativi a tre consistenti interventi immobiliari:

- 1) Residence Le Cime a Rovigo (7 fabbricati per 90 alloggi)
- 2) Parco Remesina a Fossoli di Carpi (56 fabbricati per 213 alloggi)
- 3) Residenziale le Colline a Taneto (17 fabbricati per 110 alloggi).

Nella nostra città stiamo promuovendo altre iniziative molto importanti in società con altri operatori del settore, fra le quali citiamo:

- 1) La ex manifattura tabacchi
- 2) L'area dell'ex mercato bestiame
- 3) L'area di via Salvo D'Acquisto in angolo con la via Falcone
- 4) L'area di Cittanova 2000.

Area commerciale

Nel corso dell'anno si sono manifestati i segni più evidenti di un mercato delle costruzioni in forte trasformazione, dovuto soprattutto al sensibile ulteriore calo del mercato tradizionale (conto terzi) a favore di una continua crescita delle operazioni che richiedono una partecipazione anche finanziaria, sia con partners privati che Enti Pubblici. I bandi pubblicati di finanza strutturata e di gestione e servizi sono più che raddoppiati rispetto all'anno precedente.

Un coinvolgimento diretto nelle operazioni e una forte "capacità propositiva" sono requisiti sempre più richiesti e vincenti rispetto al ruolo di puro esecutore. L'acquisizione complessiva "conto terzi" del 2006 raggiunge i 156 milioni di euro, registrando un costante incremento negli anni e consolidando un portafoglio lavori di circa 340 milioni di euro. L'Area Nord ha acquisito 125 milioni di cui 55 milioni in gare pubbliche e 70 milioni con clienti privati.

L'Area prefabbricato ha acquisito 12 milioni con clienti privati.

L'Area Centro ha acquisito 19 milioni di cui 10 milioni in gare pubbliche e 9 milioni con clienti privati. Tale risultato è stato ottenuto attraverso un intenso lavoro di tutta la struttura commerciale che ha formulato nel corso dell'anno per l'Area Nord 90 proposte di offerta per un valore complessivo attorno ai 700 milioni di euro e per l'Area Centro 25 proposte di offerta per un valore complessivo di 300 milioni di euro. Le commesse acquisite più significative sono sicuramente la costruzione di 137 Alloggi a Bolzano per conto di Legacoop per un importo di 24 milioni di euro; il nuovo Casello Autostradale di Ronchis (UD) per Autovie Venete spa per 20 milioni di euro; la Variante 429 della Val D'Elsa Certaldo - Poggibonsi per la Provincia di Siena per un importo di 17,5 milioni di euro e la superstrada Sora-Frosinone di 10 milioni di euro.

Particolarmente positiva è da ritenersi l'acquisizione di due importanti commesse a Milano, entrambe ottenute in collaborazione con il Consorzio Cooperative Costruzioni, che ci permettono di mantenere una presenza più stabile su un'area che resta di nostro grande interesse.

Parliamo della realizzazione del Padiglione Monteggia all'Ospedale Maggiore da realizzarsi con altri partners e della ristrutturazione degli uffici di Capitalia".

Nell'Area Sede, dopo alcuni anni di grandi soddisfazioni, si evidenziano maggiormente le difficoltà del mercato pubblico; le acquisizioni, pari a 38 milioni di euro, sono appalti privati relativi a fabbricati destinati a civile abitazione.

Significativa ed importante diventa la quota di lavoro privato derivante dalle cooperative di abitazione, fra le quali va sicuramente citata l'Abitcoop di Modena con la quale esiste da sempre un proficuo e reciproco rapporto di collaborazione. Nell'Area Centro l'acquisizione è stata contenuta perché i ribassi eccessivi che caratterizzano gli appalti pubblici nel Lazio non sono stati ritenuti praticabili, stiamo ricercando partners privati in grado di riconoscere e quindi monetizzare il valore aggiunto che la nostra cooperativa può offrire.

Complessivamente il risultato ottenuto resta buono ma dobbiamo pianificare con attenzione il mix dell'attività futura, adattando le scelte strategiche in funzione dei mutamenti del mercato di riferimento, al fine di mantenere i livelli raggiunti perseguendo l'obiettivo del miglioramento dei margini.

Rapporti con società controllate e collegate

(valori espressi in euro)

Il valore delle partecipazioni al 31/12/06 ammonta complessivamente a 7.836.174 euro con un incremento di 880.483 euro rispetto al 31/12/05; le principali variazioni in aumento intervenute nell'esercizio sono determinate dalla sottoscrizione del capitale sociale della società immobiliare Cittanova 2000 spa (+825) e la sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale in Sofinco spa (+363), mentre le variazioni in diminuzione sono dovute alla liquidazione, a seguito del raggiungimento dello scopo sociale, della controllata Modena Giardini srl e Consorzio Acropolis. 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 ad euro 8.167.543. I rapporti economici intervenuti con le stesse sono regolati a normali condizioni di mercato. 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:**1. S.C.A.R. Società Costruzioni Appalti Ristrutturazioni Srl - Modena**

Quota di partecipazione 100%

- capitale sociale euro 96.900

- finanziamenti euro 587.096 erogati al 31/12/06

La società è proprietaria dei seguenti immobili:

- un garage in Via Pelusia a Modena;

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

2. Sviluppo Immobiliare srl - Modena

Quota di partecipazione 100%

- capitale sociale euro 46.800

- la società ha erogato un finanziamento alla Cooperativa che al 31/12/06 ammonta ad euro 134.756.

La società è proprietaria di:

- n. 21 posti auto in Via Notari a Modena e di un'area di pubblica utilità del "Comparto di Via Galilei" da cedere gratuitamente al Comune di Modena.

Collegate:

Le partecipazioni in società collegate sono le seguenti:

	nostra quota
Alfa srl (in liquidazione)	22,00%
Centro Commerciale di Carpi srl - Carpi (MO)	34,33%
Coim srl - Pescara	50,00%
Fondo Scala srl - Cento (FE)	50,00%
I.M. Immobiliare Tivoli srl - Roma	23,61%
Immobiliare S. Anna srl - Modena	25,00%
Immobiliare Reiter spa - Modena	33,00%
Insula srl - Carpi (MO)	49,00%
Maya Costruzioni srl - Modena	45,80%
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%
S.I.N.T.A. srl - Roma	25,00%
Uffici Comunali Formigine spa - Parma	30,00%

Nell'esercizio abbiamo realizzato lavori principalmente con la società Centro Commerciale di Carpi srl (edifici a destinazione aziendale e commerciale in località Zappiano - Carpi), con la società Insula srl (inizio delle urbanizzazioni sul terreno situato in località "Canalvecchio" a Carpi in preparazione dell'avvio di una grossa iniziativa di edilizia residenziale), con la società Maya srl (che ha per oggetto la realizzazione di 48 alloggi in Via delle Suore a Modena), con la società Modena Fiori srl (che ha sviluppato una vasta iniziativa immobiliare nel "comparto Corassori" di Modena), con la Società Modena Invest srl (costruzione di garages interrati e fabbricati in Modena) ed infine con la società U.C.F. spa (con la quale abbiamo realizzato in convenzione con il Comune di Formigine, gli uffici Comunali e l'edificio "ovale" a destinazione commerciale).

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 ad euro 1.942.146 (con un incremento di euro 267.271 rispetto al 2005), quale saldo algebrico costituito da imposte correnti per euro 1.955.495 (di cui 1.101.871 per IRAP e 853.624 per IRES) e imposte anticipate per euro - 13.349 (di cui -17.066 per IRAP e 3.717 per IRES).

Per gli 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 2006 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 d'esercizio.

Il budget 2007 e le prospettive

(valori espressi in milioni di euro)

Il budget 2007 può essere riassunto nei seguenti dati:

Ricavi	205,50
<i>di cui</i>	
Area edile nord	129,66
Area edile centro	33,98
Area edilizia prefabbricata	14,51
Area immobiliare	27,34
Risultato prima delle imposte	4,02

Importanti commesse quali il lotto C2 del Sistema Ferroviario Metropolitano Regionale a Mestre, l'Inceneritore 4° linea a Modena, gli uffici di Capitalia a Milano, il 3° lotto dell'Università di Bolzano, i 137 alloggi a Bolzano, il Palariccione, il casello di Ronchis per le Autovie Venete, l'ospedale Torregalli a Firenze, la MACRO e gli uffici di Capitalia a Roma sono definite, impostate e programmate. Mediamente avremo una crescita del 22% che risulta molto differenziata da area ad area. Si prevede una forte crescita dei ricavi per l'Area Nord (+27%), una crescita ulteriore per l'Area Centro (+37%), una contrazione dei ricavi per l'Area Prefabbricata (-8%) ed una crescita fisiologica per l'Area Immobiliare (+6%). Il portafoglio lavori infrastrutturali si arricchisce con il 5° lotto della superstrada Sora - Frosinone (10 milioni di euro) e con la Variante 429 Val D'Elsa - Certaldo (17.5 milioni di euro).

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

Prima di procedere ad un'analisi delle potenzialità e problematicità connesse al personale, è necessario fare alcune considerazioni che servono a tener presente la centralità che rivestono le risorse umane. Non ci si deve fermare solo ad un esercizio di pura retorica ma è necessario sviluppare attività pratiche per la valorizzazione delle risorse e della organizzazione della cooperativa, in primis gli uomini che ne sono elemento essenziale. Oggi più che nel passato è importante riaffermare in modo chiaro e deciso il ruolo essenziale dell'uomo nel processo di creazione di valore nell'impresa. A partire dalla rivoluzione industriale è stato individuato il punto di forza delle aziende nel processo produttivo e con lo sviluppo delle nuove tecnologie si è individuata la capacità dell'impresa a mantenersi sul mercato; ora le imprese più evolute vanno a riscoprire un valore che nella cooperazione ha avuto storicamente il suo punto di forza, "l'uomo". Parliamo del capitale umano, un valore difficile da quantificare, capace di integrare e potenziare i beni economici. La capacità di lavorare in team, di condividere propositi comuni e di relazionarsi con gli altri rimane una priorità assoluta. Le politiche sulle risorse umane e la loro motivazione consentono di raggiungere gli obiettivi aziendali. L'organico risulta nel triennio in costante aumento pur in termini percentualmente contenuti; esaminando i dati dell'anno e confrontandoli con gli anni precedenti vediamo che il numero dei lavoratori al 31/12/2006 è pari a 446 unità, a fronte delle 435 unità del 2005 e delle 412 unità del 2004. L'elemento più significativo è però rappresentato dal sensibile aumento del numero dei soci, che segue nel triennio un trend positivo, passando dai 226 soci del 2004 ai 261 del 2006. Leggiamo quindi il dato come espressione della crescente partecipazione e coinvolgimento dei dipendenti: il semplice rapporto di lavoro si evolve nella figura più complessa del socio - lavoratore. Caratteristica degna di osservazione è la presenza di lavoratori stranieri, che di pari passo al fenomeno nazionale trova corrispondenza anche nella composizione aziendale. Il dato percentuale di circa il 15% segnala una presenza significativa di lavoratori stranieri, con professionalità spesso qualificata.

I costi del personale

Aumenta il costo complessivo (nel 2006 22,1 milioni di euro) parallelamente all'incremento numerico degli addetti (addetti medi 440 unità), ma si eleva anche il costo medio pro-capite, influenzato dai rinnovi contrattuali e dalla politica retributiva aziendale (riallineamento curva retributiva e premio di miglioramento).
Le ore lavorate pro-capite (1.867) registrano un notevole rialzo, superando il valore, già di per sé elevato del 2004; hanno giocato a favore lo scarso ricorso alla Cassa Integrazione e la maggiore disponibilità ad effettuare lavoro straordinario.

Sicurezza sul lavoro e formazione

Nonostante l'aumento nell'indice di gravità il fenomeno complessivo infortunistico resta contenuto sia per numero di infortuni che per incidenza.

Pesano negativamente sull'indice di gravità due infortuni rilevanti avvenuti nell'estate 2006. Nonostante si cerchi di mantenere il livello di attenzione costantemente alto non sempre è sufficiente il continuo aggiornamento dei mezzi di protezione e la formazione per evitare eventi infortunistici, tanto che i due casi suddetti hanno riguardato personale ad alta specializzazione e di elevata esperienza e professionalità. Valutando anche un periodo di osservazione medio-lungo, sul quale risulta più significativo un confronto ed un'analisi rappresentativa del fenomeno, emerge con chiarezza un andamento decrescente, come documentato nella tabella allegata "indice di frequenza e indice di gravità".

La formazione facilmente quantificabile, fatta di corsi, seminari, aggiornamenti è stata attuata in relazione alle diverse attività del processo.

Stiamo lavorando per consentire la formazione diretta, che avviene nella trasmissione di conoscenze ed esperienze spesso tra generazioni diverse.

La nostra cooperativa ha certamente nelle persone che da tempo operano nell'azienda, un bagaglio culturale prezioso che deve essere trasmesso e che solo così può costituire ricchezza comune. Lavoreremo su questo tema importante della trasmissione delle conoscenze per implementare il coinvolgimento dei soggetti affinché i quadri con maggiore anzianità lavorativa si adoperino anche in qualità di "insegnanti".

Fenomeno infortunistico complessivo - Ultimi 3 anni (2004/2005/2006)

anno	lavoratori anno (a)	ore lavorate (b)	numero infortuni (c)	durata totale (d)	indice incidenza (e)	indice di frequenza (f)	indice di gravità (g)
2004	414	758.382	50	722	12,08	65,93	0,95
2005	420	758.895	30	403	7,14	39,53	0,53
2006	440	806.064	37	819	8,41	45,90	1,02

a) media lavoratori operai edili + pref. + impiegati

b) ore lavorate operai + ore lav. impiegati per impiegati

(365 -52 sabati -52 domeniche -40 ferie, perm., mal. = 221 x 8 = 1.768 ore cad. imp.)

c) numero infortuni, escluse ricadute, ed infortuni di durata inf. od uguale 3 gg

d) ore pagate per infortunio divise per 8 esclusi inf. uguali ai 3 giorni

e) calcolato secondo la formula: $n. \text{ infortuni} \times 100/n. \text{ lavoratori anno}$

f) calcolato secondo la formula: $n. \text{ infortuni} \times 1.000.000/n. \text{ ore lavorate}$

g) calcolato secondo la formula: $n. \text{ giorni di durata totale} \times 1.000/n. \text{ ore lavorate}$

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 17 unità.

soci ordinari	al 31/12/2005	ammissioni	recessi	al 31/12/06
operai	139	17	2	154
impiegati	94	5	2	97
dirigenti	15	0	1	14
totali	248	22	5	265

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; in ogni caso, le ammissioni sono state coerenti con la capacità della Cooperativa di soddisfare gli interessi dei soci, sulla base delle concrete esigenze di sviluppo della stessa, oltre che dalla convinzione che una forte base sociale, più estesa e motivata, possa costituire un valore aggiunto inestimabile.

Quadro normativo e politiche sociali

(Informativa ai sensi degli art. 2512, 2513 e 2514 c.c.)

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 (14.352.535 euro) è superiore al cinquanta per cento (63,92%) del totale del costo del lavoro di cui all'art. 2425 - primo comma - punto 39 (euro 22.452.540).

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. 2428 del c.c. n. 6 - bis

Gestione del rischio Finanziario:

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.

1. Nell'ambito del rischio di mercato, la Cooperativa è esposta alla fluttuazione del prezzo di alcune materie prime, in particolare del ferro. La società è solita stipulare con i fornitori contratti a medio termine per gestire e limitare il rischio della fluttuazione del prezzo.
2. In merito al rischio di credito, la Cooperativa non ha significative concentrazioni di rischio di credito ed ha posto in essere politiche che assicurano una preventiva solvibilità del cliente.
3. 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 mantenendo linee di credito disponibili.
4. 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.

La politica della Cooperativa si basa su una costante valutazione del livello di indebitamento, della sua struttura e della sua durata.

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, in particolare il D.L. 196 del 30/06/03, in ottemperanza alle previste regole di tutela e garanzia e nello specifico la regola 26, si riferisce che nel corso dell'esercizio (come da verbale del Consiglio di Amministrazione del 23 febbraio 2007), si è proceduto ad aggiornare, nei termini previsti, il documento programmatico sulla sicurezza dei dati (DPSS).

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

(art. 2545 c.c.)

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, inoltre, al fine di migliorare la qualificazione professionale e culturale dei soci, investendo per garantire condizioni ottimali nell'ambiente di lavoro. Al fine della realizzazione dello scopo sociale, si sono promosse diverse iniziative di attività sociali. Per garantire l'informazione costante dei soci sui più significativi eventi legati alla vita aziendale, oltre all'Assemblea annuale ordinaria per l'approvazione del Bilancio d'esercizio, sono state convocate assemblee separate dei soci per la presentazione e l'aggiornamento del budget e inoltre viene loro inviato il periodico giornalino aziendale "Verdenero".

Attenzione ai Soci è stata prestata anche in occasione dell'approvazione del bilancio 2005 con l'erogazione di dividendi, rivalutazione di quote sociali, oltre che attraverso l'attribuzione del ristorno, nel rispetto e nei limiti previsti dalla normativa vigente per le cooperative a Mutualità Prevalente.

Ristorno

Il Consiglio di Amministrazione, così come da delibera del 18 maggio 2007, considerando il risultato positivo del bilancio chiuso al 31/12/2006, propone di attribuire a titolo di ristorno ai soci, proporzionalmente alla quantità e qualità degli scambi mutualistici, la somma di euro 300.000, che è già stata stanziata nella proposta di

bilancio (da sottoporre all'approvazione dell'assemblea) nel costo del lavoro dei soci (voce B9 del conto economico).

Tale somma è stata determinata nel rispetto dei criteri, delle condizioni e dei limiti previsti dall'art. 19 dello Statuto Sociale e art. 5 del regolamento interno, nonché dagli articoli 2545 - sexies del c.c. e dall'art. 3, co. 2 lettera B della Legge 142/2001, come ampiamente evidenziato nella Nota Integrativa al Bilancio alla quale si rimanda, come segue:

- il 50% dell'importo sulla base delle ore effettivamente lavorate
- il restante 50% sulla base dell'ammontare della retribuzione annua lorda come definita dalle politiche retributive aziendali.

Il conteggio ha riguardato n. 267 soci (n. 114 impiegati soci e n. 153 operai soci).

Gli amministratori propongono che il ristorno venga distribuito come segue:

- attribuzione di euro 99.063 (pari a circa 1/3 di quanto spettante a ciascun socio) ad aumento della quota sociale sottoscritta;
- attribuzione di euro 200.937 quale quota parte residua da pagarsi (al netto degli oneri fiscali IRPEF), in forma liquida ai soci, compresi quelli receduti e gli eredi dei soci defunti.

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 23 febbraio 2007 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 la proposta del Consiglio di Amministrazione dell'imputazione di euro 300.000,00 a titolo di ristorno nel Bilancio chiuso al 31/12/2006 (con le motivazioni e modalità esposte nel punto precedente);
2. ad approvare il bilancio al 31/12/2006, la relativa Nota Integrativa e la relazione del Consiglio di Amministrazione sulla situazione della Cooperativa e sull'andamento della gestione;
3. ad approvare l'ipotesi di destinazione dell'utile di esercizio 2006 formulata come segue:

Proposta di destinazione dell'utile d'esercizio 2006 pari ad Euro 2.023.887,12

- al Fondo di riserva legale indivisibile in aderenza al dettato della Statuto sociale e compatibilmente con quanto disposto dall'art. 2545 - quater, comma 1°, del Codice Civile e dall'art. 12 della Legge 904/77
Euro 607.166,14
- il 3% al Fondo Mutualistico per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione ai sensi dell'art. 11 della Legge 59/92
Euro 60.716,61
- Ad aumento gratuito delle quote sociali effettivamente versate dai soci al 31/12/06, nella misura del 2,00%, a norma dell'art. 7 della Legge n. 59/92
Euro 21.153,46
- a titolo di dividendo sulle quote sociali effettivamente versate dai soci alla data del 31/12/06 nella misura del 4,70% lordo. Si propone che tale remunerazione resti ad incremento delle quote di capitale sociale qualunque sia il loro ammontare
Euro 49.710,62
- 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 904/1997
Euro 1.285.140,29

Totale Euro 2.023.887,12

Concludiamo la nostra relazione rivolgendo ai Soci ed a tutti i dipendenti un vivo ringraziamento per l'impegno e la professionalità che hanno espresso, componenti essenziali del risultato che abbiamo appena commentato.

Signori Soci, ausiliari, invitati, auspicando nel Vostro contributo al proseguimento dell'Assemblea, vi ringraziamo augurandovi buon lavoro.

Bilancio al
31.12.2006



Bilancio al 31/12/2006

Stato Patrimoniale

(valori espressi in euro)

ATTIVO	AI 31/12/2006		AI 31/12/2005
	Parziali	Totali	
A CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI			
A.I <i>Versamenti non ancora richiamati</i>		22.668	26.128
TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		<u>22.668</u>	<u>26.128</u>
B IMMOBILIZZAZIONI			
B.I <i>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</i>			
B.I.3 Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno		5.000	37.718
B.I.7 Altre immobilizzazioni immateriali		5.091.256	4.109.451
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		<u>5.096.256</u>	<u>4.147.169</u>
B.II <i>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</i>			
B.II.1 Terreni e fabbricati		202.461	207.702
B.II.2 Impianti e macchinario		680.918	855.947
B.II.3 Attrezzature industriali e commerciali		1.514.350	1.733.878
B.II.4 Altri beni materiali		840.666	832.157
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		<u>3.238.395</u>	<u>3.629.684</u>
B.III <i>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</i>			
B.III.1 Partecipazioni		7.836.174	6.955.691
B.III.1.a Partecipazioni in imprese controllate	159.465		366.048
B.III.1.b Partecipazioni in imprese collegate	3.328.734		3.274.969
B.III.1.d Partecipazioni in altre imprese	4.205.153		3.183.163
B.III.1.e Partecipazioni in imprese consortili	142.822		131.511
B.III.2 Crediti		9.783.302	12.634.096
B.III.2.a Crediti verso imprese controllate	587.096		706.233
B.III.2.b Crediti verso imprese collegate	7.500.696		8.016.977
B.III.2.d Crediti verso altri	1.615.759		3.650.365
B.III.2.e Crediti verso imprese consortili	79.751		260.521
B.III.3 Altri titoli		167.000	554.342
Totale IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		<u>17.786.476</u>	<u>20.144.129</u>
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI		<u>26.121.127</u>	<u>27.920.982</u>
C ATTIVO CIRCOLANTE			
C.I <i>RIMANENZE</i>			
C.I.1 Materie prime, sussidiarie e di consumo		11.636.394	10.958.444
C.I.2 Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		21.170.783	17.767.553
C.I.3 Lavori in corso su ordinazione		463.336.622	437.906.004
C.I.4 Prodotti finiti e merci		7.581.732	4.241.635
C.I.5 Acconti		6.752.400	4.783.232
TOTALE RIMANENZE		<u>510.477.931</u>	<u>475.656.868</u>
C.II <i>CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</i>			
C.II.1 Crediti verso clienti		38.533.310	38.233.606
esigibili entro l'esercizio successivo	38.024.233		37.732.070
esigibili oltre l'esercizio successivo	509.077		501.536
C.II.2 Crediti verso imprese controllate		29.076	28.789
esigibili entro l'esercizio successivo	29.076		28.789
C.II.3 Crediti verso imprese collegate		795.944	500.629
esigibili entro l'esercizio successivo	795.944		-
C.II.4-bis Crediti tributari		769.906	1.626.132
esigibili entro l'esercizio successivo	628.568		1.415.500
esigibili oltre l'esercizio successivo	141.338		210.632
C.II.4-ter Imposte anticipate		193.955	180.606
C.II.5 Crediti verso altri		2.550.171	2.376.327
esigibili entro l'esercizio successivo	628.499		511.470
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.921.672		1.864.857
C.II.6 Crediti verso imprese consortili		517.765	516.421
TOTALE CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		<u>43.390.127</u>	<u>43.462.510</u>
C.IV <i>DISPONIBILITÀ LIQUIDE</i>			
C.IV.1 Depositi bancari e postali		22.074.891	17.096.061
C.IV.3 Denaro e valori in cassa		2.027	3.278
TOTALE DISPONIBILITÀ LIQUIDE		<u>22.076.918</u>	<u>17.099.339</u>
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE		<u>575.944.976</u>	<u>536.218.717</u>
D RATEI E RISCONTI ATTIVI			
D.II <i>Altri ratei e risconti attivi</i>		77.637	132.857
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI		<u>77.637</u>	<u>132.857</u>
TOTALE ATTIVO		<u>602.166.408</u>	<u>564.298.684</u>

(valori espressi in euro)

PASSIVO	AI 31/12/2006		AI 31/12/2005
	Parziali	Totali	
A PATRIMONIO NETTO			
A.I Capitale		1.169.523	1.018.543
A.IV Riserva legale		36.999.321	36.363.207
A.VII Altre riserve con distinta indicazione		5.312.408	3.949.697
Fondo riserva straordinaria	5.312.411		3.949.701
Riserva di arrotondamento	-3		-4
A.IX Utile (perdita) dell'esercizio		2.023.887	2.120.380
TOTALE PATRIMONIO NETTO		45.505.139	43.451.827
B FONDI PER RISCHI E ONERI			
B.3 Altri fondi		934.681	1.226.665
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI		934.681	1.226.665
C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		7.272.654	6.704.909
D DEBITI			
D.3 Debiti verso soci per finanziamenti esigibili entro l'esercizio successivo	2.130.508	2.169.242	2.160.691
esigibili oltre l'esercizio successivo	38.734		2.129.704
D.4 Debiti verso banche		10.526.320	30.987
esigibili entro l'esercizio successivo	3.729.230		14.155.513
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.797.090		3.929.049
D.5 Debiti verso altri finanziatori		500.000	10.226.464
esigibili entro l'esercizio successivo	500.000		2.494.555
D.6 Acconti da clienti		449.106.854	2.494.555
D.7 Debiti verso fornitori		79.385.771	423.014.922
D.9 Debiti verso imprese controllate		260.836	63.358.632
D.10 Debiti verso imprese collegate		1.877	274.330
D.12 Debiti tributari		981.532	1.877
D.13 Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		643.404	490.711
D.14 Altri debiti		4.148.897	708.453
D.15 Debiti verso consortili		656.066	3.720.084
TOTALE DEBITI		548.380.799	512.883.920
E RATEI E RISCONTI PASSIVI			
E.II Altri ratei e risconti passivi		73.135	31.363
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI		73.135	31.363
TOTALE PASSIVO		556.661.269	520.846.857
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		602.166.408	564.298.684
CONTI D'ORDINE DEL PASSIVO			
Fidejussioni e garanzie ricevute da terzi		62.999.570	40.621.644
Fidejussioni e garanzie prestate a soc. controllate		8.641.495	9.483.602
Fidejussioni e garanzie prestate a soc. collegate		14.447.919	12.424.035
Fidejussioni e garanzie prestate a altri		5.060.372	6.403.744
Lettere di patronage impegnative a favore di terzi		711.161	2.911.161
Leasing		9.184.837	1.541.683
TOTALE CONTI D'ORDINE DEL PASSIVO		101.045.354	73.385.869

Conto economico

(valori espressi in euro)

		AI 31/12/2006	AI 31/12/2005
		Parziali	Totali
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	136.595.570	121.689.405
A.2	<i>Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti</i>	6.743.327	1.346.197
A.3	<i>Variazione dei lavori in corso su ordinazione</i>	25.430.618	41.571.808
A.4	<i>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</i>	-	210.865
A.5	<i>Altri ricavi e proventi</i>	2.603.418	2.939.771
A.5.b	Ricavi e proventi diversi	2.603.418	2.939.771
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		<u>171.372.933</u>	<u>167.758.046</u>
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.6	<i>Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>	52.387.631	53.795.320
B.7	<i>Costi per servizi</i>	84.579.210	81.481.305
B.8	<i>Costi per godimento di beni di terzi</i>	2.881.131	2.838.954
B.9	<i>Costi per il personale</i>	22.452.540	20.757.703
B.9.a	Salari e stipendi	15.580.369	14.348.684
B.9.b	Oneri sociali	5.808.408	5.422.115
B.9.c	Trattamento di fine rapporto	1.063.763	986.904
B.10	<i>Ammortamenti e svalutazioni</i>	5.231.314	6.027.153
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.889.688	4.652.143
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.139.454	1.173.234
B.10.d	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	202.172	201.776
B.11	<i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>	677.951-	648.896-
B.14	<i>Oneri diversi di gestione</i>	1.480.697	1.229.937
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		<u>168.334.572</u>	<u>165.481.476</u>
Differenza tra valore e costi della produzione		<u>3.038.361</u>	<u>2.276.570</u>
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
C.15	<i>Proventi da partecipazioni</i>	1.285.316	492.828
C.15.a	Proventi da partecipazioni in imprese controllate	395.470	356.899
C.15.b	Proventi da partecipazioni in imprese collegate	819.570	69.644
C.15.c	Proventi da partecipazioni in altre imprese	70.276	66.285
C.16	<i>Altri proventi finanziari</i>	763.270	656.017
C.16.a	Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	252.201	224.519
C.16.a.1	Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso imprese controllate	29.076	85.324
C.16.a.2	Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso imprese collegate	200.262	137.362
C.16.a.4	Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso altre imprese	22.863	1.833
C.16.b	Proventi finanziari da titoli diversi da partecipazioni iscritti nelle immobilizzazioni	67.241	4.940
C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	443.828	426.558
C.16.d.4	Proventi diversi dai precedenti da altre imprese	443.828	426.558
C.17	<i>Interessi ed altri oneri finanziari</i>	1.155.407-	998.269-
C.17.d	Interessi e altri oneri finanziari verso altri	1.155.407-	998.269-
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		<u>893.179</u>	<u>150.576</u>
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE		
D.19	Svalutazioni	122.957-	250.097-
D.19.a	Svalutazioni di partecipazioni	122.957-	250.097-
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE		<u>122.957-</u>	<u>250.097-</u>
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
E.20	<i>Proventi straordinari</i>	241.858	1.990.796
E.20.a	Plusvalenze da alienazione	-	1.225.460
E.20.b	Altri proventi straordinari	241.858	765.336
E.21	<i>Oneri straordinari</i>	84.408-	372.590-
E.21.c	Altri oneri straordinari	84.408-	372.590-
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		<u>157.450</u>	<u>1.618.206</u>
Risultato prima delle imposte		<u>3.966.033</u>	<u>3.795.255</u>
22	<i>Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	1.942.146-	1.674.875-
22.a	Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	1.955.495-	1.286.723-
22.c	Imposte anticipate sul reddito dell'esercizio	13.349	388.152-
23	Utile (perdite) dell'esercizio	<u>2.023.887</u>	<u>2.120.380</u>



FRANKE

Nota Integrativa
al Bilancio
d'esercizio

Nota integrativa al bilancio al 31.12.2006

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 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.;
- in seguito alla riforma del diritto societario di cui al D.Lgs. 17/01/03 n. 6, che in tema di contenuto dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico ha introdotto nuove voci, alcune voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico erano già state adattate dall'esercizio 2004 ai sensi dell'art. 2423 ter - 5° comma.

In particolare si tratta della voce C.II.5. - Crediti verso altri - dalla quale sono stati scorporati i crediti tributari inclusi nella voce C.II.4 - bis crediti tributari e i crediti per imposte anticipate inclusi nella voce C.II.4 - ter - Imposte Anticipate, della voce D del passivo, che ha comportato l'evidenziazione della voce D.3 - debiti verso soci per finanziamenti che precedentemente erano compresi della voce "debiti verso altri finanziatori" e la conseguente nuova numerazione delle voci dal D.4 al D.15 ed infine la modifica della voce del Conto Economico 22) con l'aggiunta dell'indicazione delle imposte "correnti, differite e anticipate";

- in considerazione del Documento Interpretativo O.I.C. n. 1, che prevede che nella voce B.9. del Conto Economico "vanno iscritti tutti i costi sostenuti nel corso dell'esercizio per il personale dipendente, ivi incluso il lavoro interinale" si è provveduto ad inserire il costo del lavoro interinale nella voce B.9. (costi per il personale), lasciando nella voce B.7. (costi per servizi) il costo del compenso per il servizio dell'impresa somministratrice di lavoro interinale;
- ai sensi dell'art. 2427 p.ti 6 e 10 del c.c., si precisa che la cooperativa non svolge attività con Paesi esteri, pertanto i crediti, i debiti e i ricavi esposti in bilancio sono tutti riconducibili all'area geografica Italia; non esistono crediti e debiti 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;
- 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.

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

- 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 E.20 o E.21 - 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.

Bilancio consolidato

La società detiene partecipazioni di controllo e pertanto in ottemperanza al disposto del D. Lgs. 127/91 predispone 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, hanno esercitato l'opzione per il regime di tassazione per trasparenza disciplinato dall'art. 115 del Tuir per i tre periodi di imposta 2005/2006/2007.

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.

Criteria 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;

- dai "costi di manutenzione straordinaria su beni di terzi" relativi alle modifiche, finiture, adeguamenti effettuati in modo da aumentare la rispondenza degli immobili presi in locazione; per l'immobile di via Danimarca 167 adibito in parte a sede sociale della Cooperativa ed in parte a locali da sublocare ad altre imprese, i costi sono sistematicamente ammortizzati in ogni esercizio per la durata residua della locazione (l'ammortamento terminerà nel 2007);
- dalla capitalizzazione dei costi sostenuti relativi all'attività di sviluppo e implementazione del software Zucchetti il cui ammortamento avviene in modo sistematico in cinque esercizi a partire dal 2003.

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 spesi 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 e che sono parificati di fatto a beni di consumo, viene speso direttamente e interamente nell'esercizio in cui viene sostenuto.

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.

In merito alla voce "fabbricati", nella quale era stato iscritto nello scorso esercizio la nostra quota parte (20%) dell'immobile destinato a "centro per infanzia" che al termine della costruzione era stato concesso in locazione a terzi, e pertanto divenuto strumentale, si precisa che nel 2006 si è proceduto ad applicare un

cambiamento nella rilevazione e nei i criteri di ammortamento dell'immobile; considerando che il calcolo dell'ammortamento effettuato solo sul valore dell'immobile ricalchi il principio della non ammortizzabilità delle aree su cui i fabbricati insistono, sancita sia dai principi contabili nazionali (documento n. 16 O.I.C.) che internazionali. L'effetto di tale cambiamento sull'utile d'esercizio e sul Patrimonio Netto al 31/12/2006 è stato stimato essere non significativo.

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. prefabbricati	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%

In particolare si segnala che alcune attrezzature hardware (computer) 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 ridotto per recepire 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.

Altri titoli

Il valore dei titoli iscritti in bilancio al 31/12/06 tiene conto delle disposizioni relative alla rilevazione dello scarto di emissione e delle differenze di negoziazione maturate.

e) Rimanenze

- Le rimanenze di materie prime ed ausiliarie sono valutate al costo medio ponderato dell'esercizio.
- 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 2006 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 cer-

tezza, 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. 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 le previsioni di perdita.

g) Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo copre la passività esistente nei confronti del personale alla data di bilancio. L'indennità è calcolata in conformità alle norme di legge, sulla base delle retribuzioni percepite e dell'anzianità maturata.

h) Debiti

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

i) 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 stanziati ove ne esistono i presupposti.

l) 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.

m) Costi e ricavi

Sono contabilizzati secondo il principio della prudenza e della competenza con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

n) 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.

o) 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 la variazione delle voci di bilancio

Attivo

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti euro 22.668
 Il saldo al 31/12/06 si riferisce a quote non ancora versate da parte di 33 soci secondo un programma di versamento tuttora in essere.
 Rispetto allo scorso esercizio decrementano per euro 3.460.

B) Immobilizzazioni euro 26.121.127

B.I Immobilizzazioni immateriali euro 5.096.256

B.I.3 Diritti di brev. ind. e dir. di utiliz. opere dell'ingegno euro 5.000

La variazione rispetto all'esercizio precedente è in diminuzione per euro 32.718. La voce raccoglie i costi capitalizzati sostenuti nell'esercizio 2003 per il software "Giove" di Zucchetti acquistato a titolo di licenza d'uso a tempo indeterminato e i conseguenti costi relativi al contratto di sviluppo stipulato per la sua personalizzazione e implementazione. L'importo risulta al netto degli ammortamenti conteggiati sulla base di quote costanti in cinque esercizi.

B.I.7 Altre immobilizzazioni immateriali euro 5.091.256

La variazione rispetto all'esercizio precedente è in aumento per euro 981.805. In questa voce sono inclusi oneri per cantieri e costi per acquisizione commesse ad utilità differita relative a commesse pluriennali nonché costi per arbitrati in corso per complessivi euro 5.012.076 e costi di manutenzione straordinaria su beni di terzi per euro 79.180 già al netto delle quote di ammortamento conteggiate sulla base dello stato di avanzamento dei lavori, tenuto conto dei costi complessivi attesi sulle commesse, come di seguito specificato:

descrizione	saldo al 31.12.05	incrementi 2006	decrementi 2006	saldo al 31.12.06
manutenzione straordinaria	158.361	0	79.181	79.180
oneri a utilità differita	3.951.090	7.279.525	6.218.539	5.012.076
totale	4.109.451	7.279.525	6.297.720	5.091.256

(valori espressi in euro)

B.II Immobilizzazioni materiali euro 3.238.395

La movimentazione delle voci è espressa nel prospetto allegato n.1 a pag. 48. Il decremento rispetto allo scorso esercizio di euro 391.289 è dovuto al saldo fra i nuovi investimenti e gli ammortamenti. La categoria "fabbricati" è costituita da un immobile destinato a "Centro per l'infanzia" situato in Fossoli di Carpi (MO) in comproprietà al 20% insieme ad altre due società che detengono il 50% e 30%. La struttura, considerata strumentale, in quanto concessa in locazione a terzi affinché venga adibita a "servizi educativi per la prima infanzia", risultava iscritta nello scorso esercizio per euro 207.702 e si era proceduto ad ammortizzare il valore complessivo indistinto dell'immobile costituito dal fabbricato e dal terreno sul quale insiste sulla base della prassi contabile nazionale in accordo con l'O.I.C. 16, calcolando un ammortamento (ad aliquota ridotta del 50% in quanto primo anno di entrata in funzione del bene), pari ad euro 3.163. A partire dall'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006, si è invece deciso di cambiare la rilevazione e i criteri di ammortamento dell'immobile. Il valore dell'immobile è quindi stato diviso, identificando il valore del terreno sulla base dell'effettivo costo sostenuto al momento dell'acquisto (euro 36.164), iscrivendo alla voce fabbricati il costo residuo (euro 174.701) e a decorrere dall'esercizio 2006 assoggettando ad ammortamento il solo valore riferibile al fabbricato. Nel corso dell'esercizio è stato inoltre incassato il contributo della Provincia di Modena per l'estensione dei servizi educativi ai sensi della L.R. 1/2000, che per la quota di nostra competenza corrisponde ad euro 66.055,46. Detto contributo verrà iscritto tra i ricavi, in stretta correlazione con il processo di ammortamento dei beni alla cui acquisizione inerisce, sotto forma di quote di risconto proporzionalmente corrispondenti alle quote di ammortamento del fabbricato.

Gli acquisti più significativi sono determinati da:

- macchine operatrici: acquisti di macchinari vari di cui i più rilevanti sono rap-

presentati da n. 1 generatore, una piattaforma semovente aerea, per un complessivo di euro 68.850

- ponteggi in ferro: acquisti di ponteggi in ferro per euro 140.289;
- ponteggi in legno: acquisti di ponteggi in legno per euro 122.998;
- autoveicoli da trasporto/carrelli elevatori: acquisto di n. 4 Manitou e una pala Bobcat per totali euro 251.967;
- macchine ufficio elettroniche: acquisto di n. 24 personal computers per euro 30.013, n. 6 fotocopiatrici per euro 24.857, n. 14 livelli e misuratori laser per euro 15.348.

Il valore residuo contabile delle alienazioni di euro 60.413 (al netto del fondo ammortamento per euro 896.690) è determinato principalmente dalla vendita di macchine operatrici, impianti specifici per il prefabbricato, ponteggi in ferro, 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 ammontari:

Rivalutazioni totali delle immobilizzazioni a fine esercizio

categorie beni	rivalutazioni		
	Riv. L. 576/75	Riv. L. 72/83	Totale 31/12/06
macchinari edili	0	0	0
stampi prefabbricati	0	63.146	63.146
mobili ufficio	35	0	35
totale	35	63.146	63.181

(valori espressi in euro)

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. Queste "operazioni di locazione finanziaria", relative all'acquisto di diverse attrezzature specifiche per l'edilizia, sono caratterizzate dalla formale presenza in contratto dell'opzione finale di acquisto e pertanto, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2427 p.to 22) come modificato dal D.Lgs. 6/2003, si rimanda alla dettagliata informazione e relativi prospetti che sono esposti in coda alla presente Nota Integrativa come "allegato n.° 5". Tra i conti d'ordine è stato esposto l'ammontare complessivo dei debiti residui relativi ai piani di ammortamento sui contratti di leasing in essere, oltre che l'ammontare dell'impegno stimato per il contratto di leasing relativo all'immobile da adibire a sede sociale della Cooperativa che dovrà essere formalmente definito ed entrare in vigore nel prossimo esercizio.

B.III Immobilizzazioni finanziarie **euro 17.786.476**

1) Partecipazioni

Le partecipazioni ammontano a **euro 7.836.174.**

Negli allegati n. 2 e 3 esposti alla fine della presente Nota Integrativa a pag. 49 e 50 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 collegate:

- I.M. immobiliare Tivoli srl euro 4.571: ricostituzione capitale sociale per copertura perdite già recepite nel Conto Economico nello scorso esercizio;
- Modena Invest srl euro 19.641: ricostituzione capitale sociale a seguito di versamento per copertura perdite già recepite nell'esercizio precedente;
- Pool Ambiente srl euro 38.484: ricostituzione capitale sociale a seguito di versamento per copertura perdite già recepite in esercizi precedenti;

- S.I.N.T.A. srl euro 19.359: ricostituzione capitale sociale a seguito di versamento per copertura perdite già recepite in esercizi precedenti per euro 11.234 e versamento per sottoscrizione aumento capitale sociale per euro 8.125;

imprese consortili

nuove partecipazioni:

- Aristotele 2006 scrl euro 10.000: sottoscrizione del 50% del capitale sociale della società consortile costituita nel corso dell'esercizio per la realizzazione di un nido d'infanzia in Modena (MO), via Aristotele e della relativa viabilità;
- Grandi Uffizi scrl euro 10.211: sottoscrizione del 20,423% del capitale sociale della società consortile costituita nel corso dell'esercizio con lo scopo di effettuare il restauro architettonico e strutturale, nel complesso museale degli Uffizi di Firenze;
- Logis 2030 scrl euro 3.600: acquisto del 18% del capitale sociale della società che ha per oggetto l'esecuzione dei lavori per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e dei lavori di costruzione della piattaforma logistica e dei connessi edifici industriali del realizzando Interporto di Fiumicino;
- Monteggia 2006 scrl euro 7.500: sottoscrizione del 50% del capitale sociale della società consortile costituita per eseguire la ristrutturazione del padiglione Monteggia dell'Ospedale Maggiore Policlinico di Milano;

altre imprese

- Cittanova 2000 spa euro 825.000: sottoscrizione del 16,50% del capitale sociale della società costituita nel corso dell'esercizio il cui oggetto consiste nella realizzazione dell'intervento di sviluppo dell'area denominata "Cittanova 2000" in Comune di Modena;
- In.Roma.Fi. srl euro 12.600: per sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale della società;
- Sofinco spa euro 362.736: per sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale della società;
- Consorzio Kaiserau euro 19.400: sottoscrizione del 97% del capitale sociale della società costituita nel corso dell'esercizio che ha per oggetto la costruzione di edifici adibiti a civile abitazione per un totale di n. 137 alloggi a Bolzano;

sottoscrizioni per versamenti dividendi in aumento della quota:

C.c.f.s.	euro 10.326
Consorzio Cooperative Costruzioni (BO)	euro 37.175
Cetac scrl	euro 347

in diminuzione

imprese controllate

- Modena Giardini srl euro 206.583: per liquidazione della società

imprese consortili

La diminuzione per liquidazione è relativa alla società:

- Roma Chimici scrl euro 20.000

altre imprese

In.Roma.Fi. srl euro 6.000: cessione dell'1% delle quote possedute.

Le altre diminuzioni sono relative alle liquidazioni delle seguenti società:

Consorzio Porto Turistico Roma	euro 9.199
Mesa	euro 5.164
Quasco srl	euro 516
Consorzio Acropolis	euro 206.583

Svalutazioni

imprese collegate

- svalutazione per perdite durevoli di valore emerse nei bilanci 2006: Immobiliare Tivoli srl per euro 4.492, S.I.N.T.A. srl per euro 4.157;
- Modena Invest srl euro 19.641: svalutazione della partecipazione per perdite durevoli di valore ed accantonamento al fondo svalutazione partecipazioni dell'importo di euro 17.657 a copertura delle ulteriori residue perdite, che saranno ripianate nel prossimo esercizio;

altre imprese

- Agoracinqe scrl euro 18.132: utilizzo del finanziamento in c/aumento capitale sociale a copertura di perdite pregresse registrate dalla società.

Dall'esame della tabella emerge inoltre 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 ancora residua, dopo la cessione di parte del terreno avvenuta in precedenti esercizi;
- Centro Commerciale di Carpi srl: il differenziale ancora esistente fra l'importo iscritto nel nostro bilancio e la corrispondente frazione di Patrimonio Netto, si ritiene possa essere recuperato per effetto del maggior valore di mercato degli immobili iscritti a bilancio rispetto al costo. Con particolare riferimento all'area edificabile in adiacenza a via Zappiano, ad oggi non ancora oggetto di edificazione, ma con pura vocazione edificatoria per trasformazione urbanistica, si ritiene che, conoscendo i prezzi praticati sul mercato locale per immobili aventi caratteristiche pressoché simili, e con il supporto di relazione di stima recentemente redatta da un Perito a ciò incaricato, il valore ad essa ascrivibile sia di molto superiore rispetto a quello di iscrizione alla voce rimanenze della società (come confermato da perizia di stima recentemente redatta).

2 Crediti

euro 9.783.302

crediti verso	valori di bilancio al 31.12.05	valori di bilancio al 31.12.06	variazioni
Imprese controllate	706.233	587.096	-119.137
Imprese collegate	8.016.977	7.500.696	-516.281
Verso altri	3.650.365	1.615.759	-2.034.606
Verso consortili	260.521	79.751	-180.770
Totale	12.634.096	9.783.302	-2.850.794

(valori espressi in euro)

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. Il decremento rispetto allo scorso esercizio è pari ad euro 2.850.794; il maggior decremento si è determinato alla voce "crediti verso altri" (per euro 2.065.828), in quanto sono cessati i vincoli di pegno a seguito della sostituzione, con nuove fidejussioni rilasciate da nuovi istituti a garanzia dell'incasso di somme riconosciute da un lodo arbitrale, per le quali non è prevista alcuna controgaranzia.

Tra i crediti iscritti alla voce d) "verso altri" risulta anche:

- l'importo di euro 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, visto il buon fondamento giuridico, non sono prevedibili esiti sfavorevoli;
- depositi cauzionali per allacciamenti di utenze nei cantieri e per immobili in locazione per euro 508.511.

3 Altri titoli

euro 167.000

La voce, si decrementa di complessivi euro 387.342 rispetto allo scorso esercizio, ed è così composta:

descrizione	obbligazioni	fondi Banca Roma	totale
valore al 31.12.05	167.000	387.342	554.342
- acquisti	0	0	0
- vendite/scadenza	0	-387.342	-387.342
valore 31.12.06	167.000	0	167.000

(valori espressi in euro)

I titoli della Banca di Roma (n. 36.164 quote fondo Cap/Am Gov M/TE e n. 24.850 quote fondo Cap Am - Cash) sono stati ceduti nel corso dell'esercizio, in quanto come peraltro già esplicitato alla voce "altri crediti", le nuove fidejussioni rilasciate a nostro favore dal sistema bancario in relazione all'incasso conseguente ad un lodo arbitrale non prevedono più alcuna controgaranzia.

Le obbligazioni BPVR, che costituivano garanzia dei canoni di locazione dei locali adibiti a sede sociale della Cooperativa, sono in scadenza al 15/01/07.

Non sono state effettuate svalutazioni in quanto i valori di mercato risultano superiori ai costi di acquisto.

C) Attivo circolante

euro 575.944.976

C.I. Rimanenze

euro 510.477.931

descrizione	valori di bilancio al 31.12.05	valori di bilancio al 31.12.06	variazioni
materie prime di consumo terreni edificabili	10.958.444	11.636.394	677.950
prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	17.767.553	21.170.783	3.403.230
lavori in corso su ordinazione	437.906.004	463.336.622	25.430.618
prodotti finiti, merci e immobili da alienare	4.241.635	7.581.732	3.340.097
acconti	4.783.232	6.752.400	1.969.168
totale	475.656.868	510.477.931	34.821.063

(valori espressi in euro)

Le variazioni delle rimanenze segnano un incremento di euro 34.821.063.

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 euro 21.170.783 raccoglie i valori degli immobili in corso di costruzione in proprio e destinati alla vendita; le principali iniziative immobiliari che la costituiscono sono relative alla costruzione di 24 alloggi con relative autorimesse oltre a negozi e laboratori in Modena nel comparto denominato "Prolatte", di 18 alloggi e relative autorimesse in Modena area "Fonderedile", di 25 alloggi in località Tassina (RO) e all'intervento di edilizia convenzionata con il Comune di Roma nella località "Lunghezza". Il valore di euro 7.581.732 di "prodotti finiti e immobili da alienare" rappresenta le unità immobiliari terminate in attesa di vendita (Posti auto - garage in Modena, alloggi in Nonantola, Treviso, S. Sisto - Rovigo, Mirandola, Novi di Modena, Fanano), oltre a quelle già oggetto di compromesso in attesa di atto di rogito (n. 16 alloggi e n. 4 garage/box auto/negozi a Sermide, Nonantola, S. Sisto, Fanano, Mirandola, Novi di Modena, Carpi). Si precisa che la voce "lavori in corso su ordinazione" risultante nel prospetto suesposto pari a euro 463.336.622 risulta già diminuita della somma di euro 7.363.522 corrispondente 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 ad euro 11.636.394, il magazzino materie prime, materie prime per il prefabbricato, materiale a piè d'opera nei cantieri ammonta ad euro 935.365 e diminuisce rispetto allo scorso esercizio per euro 151.096; la voce fabbricati da ristrutturare, pari ad euro 456.780 subisce un incremento di euro 18.988, così come la voce terreni edificabili pari ad euro 10.244.249 registra un incremento di euro 810.058 quale somma algebrica risultante dal passaggio a lavori in corso in proprio di alcuni terreni e dall'acquisto di alcuni terreni edificabili (in particolare l'acquisto del-

l'area edificabile in Gattatico - RE).

La voce acconti al 31/12/06 pari ad euro 6.752.400 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; l'incremento rispetto allo scorso esercizio è di euro 1.969.168.

C.II Crediti **euro 43.390.127**

1) verso clienti **euro 38.533.310**

la voce si compone come segue:

descrizione	valori di bilancio al 31.12.05	valori di bilancio al 31.12.06	variazioni
crediti verso clienti	38.891.645	39.774.592	882.947
effetti attivi	487.353	8.165	-479.188
totale crediti	39.378.998	39.782.757	403.759
dedotto fondo svalutazione			
crediti ordinario	539.543	643.598	104.055
dedotto fondo svalutazione			
crediti straordinario	605.849	605.849	0
totale fondi	1.145.392	1.249.447	104.055
crediti dedotto fondi	38.233.606	38.533.310	299.704

(valori espressi in euro)

Il monte crediti, sostanzialmente invariato rispetto allo scorso esercizio, comprende l'importo dei crediti per fatture emesse e non ancora incassate ed i crediti per fatture da emettere; la voce di bilancio crediti esigibili oltre l'esercizio, pari ad euro 509.077, 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 euro 1.249.447.

Nel corso dell'esercizio, in base alle valutazioni delle perdite ragionevolmente prevedibili, si è provveduto ad incrementare il fondo svalutazione crediti ordinario per euro 202.172.

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

descrizione	fondo svalutazione ordinaria	fondo svalutazione straordinaria	totale
saldo al 31.12.05	539.543	605.849	1.145.392
utilizzi dell'esercizio	-98.117	-	-98.117
accantonamenti d'esercizio	202.172	-	202.172
saldo al 31.12.06	643.598	605.849	1.249.447

(valori espressi in euro)

2) verso imprese controllate **euro 29.076**

I crediti commerciali intrattenuti con le società controllate sono improntati alle normali condizioni di mercato e sono composti dai crediti verso la controllata Scar srl per fatture emesse.

3) verso imprese collegate **euro 795.944**

Sono determinati dai crediti maturati al 31/12/2006 per fatture emesse e per fatture da emettere, (al netto delle note di accredito da emettere) come segue:

- Modena Invest srl per fatture emesse euro 17.400
- Uffici Comunali di Formigine per nc da emettere euro -20.498
- Maya Costruzioni srl per fatture da emettere euro 108.000

La voce comprende anche il credito per i dividendi deliberati nei confronti della collegata Modena Fiori srl per euro 691.042, rilevati per competenza al fine di una corretta imputazione per trasparenza in capo ai singoli soci dei redditi registrati nel corso del 2006.

4-bis) crediti tributari **euro 769.906**

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

- i crediti per IVA portati in detrazione sui debiti successivamente emergenti per IVA di gruppo per euro 604.143;
- i crediti per imposte IRES e IRPEF che verranno compensati con i futuri debiti; la posta esigibile oltre 12 mesi di euro 141.338, rappresenta il credito verso l'Erario relativo all'anticipo sulle trattenute del trattamento di fine rapporto del personale così come previsto dal D.L. n. 79/1997:

descrizione	valori di bilancio al 31.12.05	valori di bilancio al 31.12.06	variazioni
verso Erario per IVA a credito e rimborsi	1.062.949	604.143	-458.806
Erario per imposte dirette	563.183	165.763	-397.420
totale	1.626.132	769.906	-856.226

(valori espressi in euro)

4-ter) imposte anticipate **euro 193.955**

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.

Credito per impo. anticipate C.II.4-ter					
imposte anticipate	differenze temporanee (imp. IRES)	differenze temporanee (imp. IRAP)	IRES 33% (1)	IRAP 4,25% (2)	totale (3)
credito per imp. ant. al 31/12/05	538.435	68.784	177.683	2.923	180.606
differenze dell'esercizio	421.028	421.028	138.939	17.893	156.832
riversamenti dai precedenti esercizi	-432.293	-19.468	-142.656	-827	-143.483
saldo al 31/12/06	527.170	470.344	173.966	19.989	193.955

(valori espressi in euro)

5) crediti verso altri **euro 2.550.171**

descrizione	valori di bilancio al 31.12.05	valori di bilancio al 31.12.06	variazioni
verso istituti previdenziali per anticipazioni	333.902	224.778	-109.124
verso società consortili (per liquidazioni e note accredito da incassare)	188.886	434.793	245.907
altri crediti di natura diversa	1.853.539	1.890.600	37.061
totale	2.376.327	2.550.171	173.844

(valori espressi in euro)

La variazione rispetto all'esercizio precedente è in aumento per euro 173.844; permangono le iscrizioni di crediti per somme rifuse per danni di costruzione in attesa dell'iter giudiziario a seguito dei ricorsi presentati, che peraltro in ottemperanza al principio della prudenza, trovano parziale copertura alla voce del passivo B.3 Altri Fondi - B- Fondi per rischi e oneri.

6) verso consortili **euro 517.765**

La voce comprende i crediti di natura commerciale vantati nei confronti delle società consortili:

valori di bilancio al 31.12.05	valori di bilancio al 31.12.06	variazione
516.421	517.765	1.344

C.IV. Disponibilità liquide **euro 22.076.918**

descrizione	valori di bilancio al 31.12.05	valori di bilancio al 31.12.06	variazione
depositi bancari e pt.	17.096.061	22.074.891	4.978.830
denaro e valori in cassa	3.278	2.027	-1.251
totale	17.099.339	22.076.918	4.977.579

(valori espressi in euro)

Sono costituite dalle disponibilità temporanee nella gestione della tesoreria.

D) Ratei e Risconti **euro 77.637**

Il decremento rispetto allo scorso esercizio è pari ad euro 55.220; il dettaglio è il seguente:

descrizione	valori di bilancio al 31.12.05	valori di bilancio al 31.12.06	variazioni
ratei attivi interessi attivi	758	1.192	434
risconti attivi diversi	119.681	70.309	-49.372
risconti attivi su fidejussioni	12.418	6.136	-6.282
totale	132.857	77.637	-55.220

Patrimonio netto**A) Patrimonio netto** **euro 45.505.139**

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 **euro 1.169.523**

Il capitale sociale è variabile e formato da quote, ciascuna di valore non inferiore né superiore ai limiti minimo e massimo stabiliti dalla Legge. L'incremento rispetto all'esercizio precedente è di euro 150.980; sono stati ammessi n. 22 soci e si sono dimessi n. 5 soci; al 31/12/06 il capitale sociale risulta composto dai versamenti di n. 265 soci effettivi.

IV. Riserva Legale **euro 36.999.321**

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 16/06/2006 l'incremento è dato dalla destinazione dell'utile dell'esercizio precedente per euro 636.114.

VII. Riserva Straordinaria **euro 5.312.408**

La riserva straordinaria indivisibile ai sensi dell'art. 12 della Legge 904/1977 registra l'incremento di euro 1.362.711 a seguito della destinazione dell'utile 2005 come esposto anche alla voce precedente.

B) Fondi per rischi e oneri euro 934.681

3) altri fondi euro 934.681

descrizione	valori di bilancio al 31.12.05	valori di bilancio al 31.12.06	variazione
fondo svalutaz. partecipazioni	177.959	185.975	8.016
fondo rischi/cop. perdite	403.291	103.291	-300.000
fondo coop. garanzia	511	511	0
fondo vertenza in corso	117.663	117.663	0
fondo oneri su cantieri chiusi	527.241	527.241	0
totale	1.226.665	934.681	-291.984

(valori espressi in euro)

Il fondo svalutazione partecipazioni risulta incrementato per euro 8.016 quale saldo algebrico derivante dall'utilizzo per euro 9.641 a copertura delle perdite già considerate di durevole valore in precedenti esercizi per la società Modena Invest srl, e dall'accantonamento pari ad euro 17.657 (per la parte residuale rispetto alla svalutazione della partecipazione operata nell'esercizio) effettuato a fronte delle perdite relative alla stessa società Modena Invest srl che verranno ripianate nel corso del 2007. Nel fondo oneri su cantieri chiusi, rimane accantonata in via cautelativa la somma di euro 527.241 in attesa della conclusione del contenzioso legato a cantieri terminati da tempo nella zona di Rovigo. Il fondo rischi/copertura perdite risulta decrementato di euro 300.000 per il suo utilizzo a fronte di un contenzioso relativo ad esercizi precedenti, il cui importo era stato prudenzialmente accantonato nell'esercizio 2005, ma la cui conclusione con atto transattivo è stata effettuata nel mese di febbraio 2006.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato euro 7.272.654

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

Descrizione	valori di bilancio al 31.12.05	utilizzi	accantonamenti	valori di bilancio al 31.12.06
TFR operai	3.178.890	287.947	541.728	3.432.671
TFR impiegati	3.526.019	208.071	522.035	3.839.983
totale	6.704.909	496.018	1.063.763	7.272.654

(valori espressi in euro)

Il fondo esprime il debito maturato nei confronti del personale dipendente nel rispetto della legislazione vigente. Si fa inoltre presente che la quota di TFR accantonata dalla Cooperativa nell'esercizio è al netto della parte trasferita a Cooperlavoro (fondo pensionistico integrativo al quale hanno aderito parte dei dipendenti) e a Dircoop (fondo pensionistico integrativo per i dirigenti).

D) Debiti euro 548.380.799

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

Descrizione	valori di bilancio al 31.12.05	valori di bilancio al 31.12.06	variazioni
3) debiti vs. soci per finanziamenti	2.160.691	2.169.242	8.551
4) debiti vs banche	14.155.513	10.526.320	-3.629.193
5) deb. vs altri finanziatori	2.494.555	500.000	-1.994.555
6) acconti da clienti	423.014.922	449.106.854	26.091.932
7) deb. vs. fornitori	63.358.632	79.385.771	16.027.139
9) deb. vs. imp. control.	274.330	260.836	-13.494
10) deb. vs. imp. colleg.	1.877	1.877	0
12) deb. tributari	490.711	981.532	490.821
13) deb. vs. ist. previd.	708.453	643.404	-65.049
14) altri debiti	3.720.084	4.148.897	428.813
15) deb. vs. consortili	2.504.152	656.066	-1.848.086
totale	512.883.920	548.380.799	35.496.879

(valori espressi in euro)

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

3) debiti verso Soci per finanziamenti **euro 2.169.242**

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 euro 2.169.242. 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 euro 38.734, 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 **euro 10.526.320**

Il decremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad euro 3.629.193. La voce comprende euro 3.201 di scoperto di conto corrente, euro 742 di smobilizzi commerciali (tutti esigibili entro l'esercizio successivo) ed euro 10.522.377 di finanziamenti (di cui quota a breve euro 3.725.287). La quota indicata in bilancio quale scadenza oltre i dodici mesi, pari a euro 6.797.090 è stata determinata sulla base dei piani di ammortamento dei finanziamenti. Nel corso del 2006 è stato estinto in via anticipata il mutuo concesso dalla BPV-BSGSP per euro 1.396.799, sostituito dal finanziamento chirografario erogato dallo stesso Istituto.

Di seguito viene esposto il dettaglio dei finanziamenti in essere:

elenco dei finanziamenti in essere al 31/12/2006

Istituto	erogato	scadenza	31/12/2006	entro 5 anni	di cui entro 12 mesi	di cui oltre 12 mesi
Banca di Roma finanz. in pool	13.000.000	18.12.2008	5.500.000	5.500.000	2.750.000	2.750.000
Cassa di Risparmio Parma e Piacenza finanz. chirografario	3.000.000	16.06.2009	2.522.377	2.522.377	975.287	1.547.090
BPV - finanziamento chirografario (in amm. dal 01.01.08)	2.500.000	30.06.2011	2.500.000	2.500.000	-	2.500.000
totale	18.500.000		10.522.377	10.522.377	3.725.287	6.797.090

(valori espressi in euro)

5) debiti verso altri finanziatori **euro 500.000**

La voce rappresenta un apertura di credito a breve termine erogata da parte della finanziaria del movimento cooperativo (come nel 2005); essendo diminuito il fabbisogno finanziario, e in considerazione della flessibilità del finanziamento stesso, nell'esercizio si registra un decremento pari ad euro 1.994.555.

6) acconti **euro 449.106.854**

L'incremento della voce è pari a euro 26.091.932; il saldo è composto da somme ricevute dalla società a titolo di acconto su lavori in corso per la parte già eseguita ed accertata attraverso "stati di avanzamento lavori" pari a euro 422.033.641, dalle anticipazioni, caparre e depositi cauzionali su vendite immobiliari ammontanti a euro 6.547.542, dalle anticipazioni su lavori in corso per euro 5.969.142 e dagli incassi avvenuti a seguito di un lodo arbitrale in attesa della sentenza definitiva pari a euro 14.556.529 per il quale si rimanda al commento effettuato alla voce dell'attivo immobilizzato B.III.2.d. "Crediti Vs. altri".

7) debiti verso fornitori **euro 79.385.771**

La voce si compone come segue:

descrizione	valori di bilancio al 31.12.05	valori di bilancio al 31.12.06	variazione
fornitori	50.401.862	58.983.859	8.581.997
fornitori fatt. da ric.	12.956.770	20.401.912	7.445.142
totale	63.358.632	79.385.771	16.027.139

(valori espressi in euro)

Rappresenta l'ammontare dei debiti commerciali nonché dei debiti per acquisti di terreni effettuati alla fine dell'esercizio. L'incremento rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 16.027.139 è imputabile all'aumento del valore della produzione, all'incremento delle fatture da ricevere per lavori in società consortili, i cui importi si sono potuti rilevare con certezza dai bilanci redatti dalle consortili stesse oltre che dall'aumento delle dilazioni di pagamento ottenute in seguito ad un parziale cambiamento delle forme di pagamento.

9) debiti verso imprese controllate **euro 260.836**

L'articolazione dei debiti fra imprese controllate e collegate è la seguente:

- Sviluppo immobiliare srl: finanziamento fruttifero per euro 134.756 in quanto la controllata ha messo a disposizione della Cooperativa la liquidità di cui attualmente non necessita per la propria attività.
- Scar srl: fatture da ricevere per euro 106.959 relative all'affitto per il reparto prefabbricati di Campogalliano a noi concesso in locazione e debito per fatture da saldare per euro 19.121;

10) debiti verso imprese collegate **euro 1.877**

- Consorzio Corepark: fatture da ricevere per ribalto costi per euro 696
- Immobiliare Tivoli srl: euro 1.181 per capitale sociale sottoscritto e non versato a seguito dell'aumento della quota di partecipazione dal 21,25% al 23,61%;

12) debiti tributari **euro 981.532**

la voce è così costituita:

descrizione	valori di bilancio al 31.12.05	valori di bilancio al 31.12.06	variazioni
Erario c/:			
riten. dipendenti	448.876	591.891	143.015
riten. int. soci deposit.	9.266	9.787	521
riten. lavorat. autonomi	32.569	36.017	3.448
IRES - IRAP - a debito	-	343.837	343.837
totale	490.711	981.532	490.821

(valori espressi in euro)

L'incremento rispetto allo scorso esercizio di euro 490.821 è dovuto principalmente allo stanziamento del debito per imposte IRES (euro 231.656) e IRAP (euro 112.181), per le quali nel corso dell'esercizio sono stati versati acconti inferiori alle imposte determinate in sede di chiusura dell'esercizio.

13) debiti verso Istituti Previdenziali **euro 643.404**

Il dettaglio di questa voce, può essere così riassunto:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/05	valori di bilancio al 31/12/06	variazioni
INPS	541.024	489.539	-51.485
Cassa Edili	87.596	46.878	-40.718
INAIL	40.912	67.781	26.869
Dircoop - Inpdai - sind. - cooperlav.	38.921	39.206	285
totale	708.453	643.404	-65.049

(valori espressi in euro)

Il decremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad euro 65.049, determinato in gran parte dalla riduzione contributiva dell'11,50% effettuata dall'INPS per i datori di lavoro esercenti attività edili.

14) altri debiti **euro 4.148.897**

In dettaglio

descrizione	valori di bilancio al 31/12/05	valori di bilancio al 31/12/06	variazioni
debiti vs. dipendenti	1.923.967	1.951.836	27.869
debiti verso soci	358.353	335.171	-23.182
debiti per danni e espropri	965	18.007	17.042
cap. sott. e non vers. di società	190.360	417.068	226.708
altri	1.246.439	1.426.815	180.376
totale	3.720.084	4.148.897	428.813

(valori espressi in euro)

L'incremento rispetto allo scorso esercizio è di euro 428.813.

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, oltre al debito per le quote sociali da rimborsare nel prossimo esercizio ai soci dimessi nel 2006, registra il debito per la somma che il Consiglio di Amministrazione ha stanziato come attribuzione ai soci del ritorno per il quale si rimanda al commento esposto alla voce del Conto Economico B.9. Costi per il personale e in calce alla presente Nota Integrativa al capitolo "informazioni e prospetti supplementari", la voce "altri" comprende un'anticipazione ricevuta su una commessa pluriennale.

15) debiti verso consortili euro 656.066

Il decremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad euro 1.848.086.

La voce è costituita dalle fatture ricevute e non ancora saldate alla fine dell'esercizio verso la società Scala 2004 scarl per euro 333.200, la società Agoracinqe scarl per euro 118.709 e la società Nos scarl per euro 204.157.

E) Ratei e Risconti euro 73.135

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.

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad euro 41.772.

Si precisa che l'incremento della voce risconti passivi è sostanzialmente determinato dal risconto del contributo incassato dalla Provincia di Modena 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" .

In dettaglio:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/05	valori di bilancio al 31/12/06	variazioni
ratei pass. inter. passivi	30.764	10.052	-20.712
risconti passivi	599	63.083	62.484
totale	31.363	73.135	41.772

(valori espressi in euro)

Conti d'ordine euro 101.045.354

I conti d'ordine evidenziano i rischi, gli impegni e le garanzie prestate dalla società a terzi e a società controllate e collegate e risultano così composti:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/05	valori di bilancio al 31/12/06
fidejussioni e garanzie ricevute da terzi	40.621.644	62.999.570
leasing	1.541.683	9.184.837
fidejussioni e garanzie prestate a società:		
- controllate	9.483.602	8.641.495
- collegate	12.424.035	14.447.919
- altri	6.403.744	5.060.372
- lettere di patronage impegnative a fav. terzi	2.911.161	711.161
totale	73.385.869	101.045.354

(valori espressi in euro)

Le fidejussioni ricevute da terzi rappresentano le garanzie rilasciateci da Istituti bancari e Compagnie assicuratrici a fronte di anticipazioni, mutui, finanziamenti, cauzioni e svincolo decimi a favore di committenti di lavori; la voce "leasing" è relativa ai canoni di leasing e valori di riscatto dei beni (macchine operatrici e attrezzature di cantiere) ancora da pagare, ed inoltre da questo esercizio, dall'ammontare dell'impegno stimato (euro 7.500.000) per il contratto di leasing relativo all'immobile attualmente in fase di costruzione, da adibire a sede sociale della Cooperativa, che dovrà essere formalmente definito al termine dei lavori ed entrare in vigore alla fine del prossimo esercizio. Le fidejussioni prestate a società rappresentano le garanzie rilasciate da Cooperativa di Costruzioni nell'interesse di tali società per affidamenti bancari e a garanzia di copertura del ribalto costi delle società consortili costituite, per l'esecuzione di lavori.

Informativa ai sensi dell'art. 2427 - bis c.c.

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. Al 31 dicembre i finanziamenti erano a tasso variabile e, a copertura, vi era un contratto derivato con le seguenti caratteristiche:

tipologia contratto	decorrenza	scadenza	anni	valore nominale (000)	tasso venduto	tasso acquistato	valore di mercato (000)
IRS	20.07.2006	20.07.2016	10	6.000,00	euribor +0,45	4,25	-803,52

In relazione all'avvenuta riduzione dell'indebitamento lordo, si è provveduto ad una correlata riduzione della copertura in essere. La situazione nei primi mesi del 2007 si presenta pertanto con la dinamica seguente:

valore nominale = 5 milioni di euro valore di mercato: - 540,7 mila euro.

Conto economico

A) Valore della produzione euro 171.372.933

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 aumento complessiva dell'esercizio è di euro 3.614.887 come da prospetto di seguito esposto:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/05	valori di bilancio al 31/12/06	variazioni
lavori pubblici	66.625.641	77.755.377	11.129.736
lavori privati	39.283.656	42.197.977	2.914.321
lav. in corso pubblici	21.870.939	4.905.621	-16.965.318
lav. in corso privati	20.555.875	18.951.832	-1.604.043
acc. /utiliz. fondo risch. contr.	-855.005	1.573.165	2.428.170
lavori per ns. società	1.973.453	1.179.288	-794.165
vendite materiali	40.220	221.768	181.548
lavori Immobiliari	15.112.632	21.984.487	6.871.855
incremento di imm.ni			
per lav. interni	210.865	0	-210.865
altri ricavi e proventi	2.939.770	2.603.418	-336.352
totale	167.758.046	171.372.933	3.614.887

(valori espressi in euro)

1) ricavi delle vendite e delle prestazioni **euro 136.595.570**

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari a euro 14.906.165 ed è determinato dall'incremento delle consegne delle opere ai clienti ed ai collaudi effettuati nell'esercizio.

2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e prodotti finiti **euro 6.743.327**

L'incremento della variazione rispetto al precedente esercizio ammonta a euro 5.397.130 ed è dovuto all'aumento della produzione.

3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione **euro 25.430.618**

Il decremento della variazione rispetto all'esercizio precedente è pari a euro 16.141.190 e rappresenta la variazione della valorizzazione dei lavori in corso.

5) altri ricavi e proventi **euro 2.603.418**

Il decremento rispetto allo scorso esercizio è pari a euro 336.353. La voce è costituita da: ricavi per affitti di immobili per euro 178.546, proventi su cespiti determinati dalla gestione ordinaria della società per euro 116.525, indennizzi da assicurazioni per euro 50.813, da ricavi per rimborso costi da terzi per euro 816.895, ricavi per comandi di personale, per prestazioni e consulenze tecniche a società per complessivi euro 1.287.957, ricavi per recupero spese per auto concesse in uso promiscuo ai dipendenti euro 69.313, ricavi per corrispettivi mensa per euro 71.145 e altri ricavi per euro 12.224.

B) Costi della Produzione **euro 168.334.572**

B 6) costi della produzione per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci **euro 52.387.631**

Il decremento rispetto all'esercizio precedente è pari a euro 1.407.689 motivato in larga parte dall'aumento dei costi per servizi di cui al punto successivo.

Il dettaglio è così composto:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/05	valori di bilancio al 31/12/06	variazioni
mat. prime/ sussid.	49.180.506	45.523.511	-3.656.995
terreni edificabili	2.759.949	3.889.851	1.129.902
fabbric. da rivend./ da ristruttur.	845.000	2.046.000	1.201.000
carburanti e lubrif.	625.562	648.150	22.588
materiali di consumo	31.725	26.681	-5.044
materiale vario	244.014	187.068	-56.946
beni unitar. inf. a 516,46	108.564	66.370	-42.194
totale	53.795.320	52.387.631	-1.407.689

(valori espressi in euro)

B 7) per servizi **euro 84.579.210**

L'incremento rispetto allo scorso esercizio, pari a euro 3.097.905 è dovuto sostanzialmente all'aumento delle prestazioni per prestazioni di terzi per commesse complesse che richiedono competenze professionali di tipo specialistico.

La voce comprende ogni prestazione di servizio che non rientra fra i costi accessori di acquisto dei beni di cui alla voce B 6.

Il dettaglio delle voci è il seguente:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/05	valori di bilancio al 31/12/06	variazioni
prestazioni di terzi	47.088.360	52.387.598	5.299.238
ribalt. costi consortili.	22.903.767	18.934.898	-3.968.869
noleggj attrezzature	3.981.190	3.775.898	-205.292
oneri urbanizzazione	747.948	1.080.708	332.760
prest. e cons. tecniche	336.834	335.668	-1.166
progettaz. e calcoli	1.174.249	1.829.203	654.954
assicurazioni varie	478.292	683.914	205.622
legali e notarili	513.023	377.608	-135.415
canoni man. macch. uff.	95.227	100.271	5.044
canoni hardware/software	199.431	239.767	40.336
emolumento sindaci	11.296	12.308	1.012
altri servizi	3.951.688	4.821.369	869.681
totale	81.481.305	84.579.210	3.097.906

(valori espressi in euro)

B 8) per godimento di beni di terzi **euro 2.881.131**

L'incremento rispetto allo scorso esercizio è pari a euro 42.177.

La voce è composta essenzialmente dai compensi corrisposti a terzi per i canoni di locazione relativi agli immobili adibiti a sede, unità locali secondarie (Modena, Roma, Campogalliano, Verona, Bolzano) oltre che dalla voce relativa ai noleggi di autovetture e al costo per i canoni di leasing riferiti ad attrezzature quali gru, macchine operatrici per l'edilizia, sollevatori, ponteggi, come commentato alla voce dell'attivo BII 1 Immobilizzazioni Materiali, e nell'allegato in calce alla presente, redatto ai sensi dell'art.2427 p.to 22), come modificato dal D.Lgs. 6/2003.

B 9) costi per il personale **euro 22.452.540**

La variazione intervenuta nell'organico è la seguente:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/05	valori di bilancio al 31/12/06	variazioni
operai soci	138	151	13
operai non soci	157	146	-11
totale operai	295	297	2
impiegati soci	108	112	4
impiegati non soci	40	45	5
totale impiegati	148	157	9
totale	443	454	11

L'incremento dei costi per il personale è pari a euro 1.694.837 giustificato in buona parte dall'aumento considerevole delle ore lavorate nel corso del 2006 rispetto allo scorso esercizio. Tale voce comprende tutti gli oneri sostenuti in via continuativa che riguardano il personale dipendente: salari e stipendi euro 15.580.369, oneri sociali euro 5.808.408, trattamento di fine rapporto euro 1.063.763.

Si precisa che nel costo è incluso anche l'ammontare che il Consiglio di Amministrazione ha stanziato come proposta di attribuzione ai soci del ristorno per l'esercizio 2006, pari ad euro 300.000, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Soci (prima dell'approvazione del Bilancio 2006 che, nel Conto Economico, lo comprende). Maggior dettaglio della composizione delle voci nel prospetto di seguito riportato:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/05	valori di bilancio al 31/12/06	variazioni
salari soci	4.015.151	4.647.515	632.364
oneri sociali operai soci	1.702.299	1.914.546	212.247
T.F.R. operai soci	281.444	317.803	36.359
totale operai soci	5.998.894	6.879.864	880.970
salari non soci	3.600.164	3.914.086	313.922
oneri sociali operai non soci	1.601.786	1.722.240	120.454
T.F.R. operai non soci	210.981	223.925	12.944
totale operai non soci	5.412.931	5.860.251	447.320
salari lavoro interinale	427.392	272.347	-155.045
totale salari lavoro interinale	427.392	272.347	-155.045
stipendi soci	4.951.956	5.332.659	380.703
oneri sociali impiegati soci	1.674.216	1.715.317	41.101
T.F.R. impiegati soci	414.362	424.694	10.332
totale impiegati soci	7.040.534	7.472.670	432.136
stipendi non soci	1.285.016	1.351.050	66.034
oneri sociali impiegati non soci	443.816	456.304	12.488
T.F.R. impiegati non soci	80.117	97.341	17.224
totale impiegati non soci	1.808.949	1.904.695	95.746
stipendi lavoro interinale	69.004	62.711	-6.293
totale stipendi lavoro interinale	69.004	62.711	-6.293
totale	20.757.703	22.452.540	1.694.837

(valori espressi in euro)

B 10) a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali euro 3.889.688

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;
- alle attrezzature ed impianti costruiti per la funzionalità dell'attuale sede sociale; l'ammortamento viene fatto in relazione alla durata dei contratti di locazione;
- ai costi sostenuti per lo sviluppo del software Sap R/3 e Zucchetti.

Il dettaglio è il seguente:

- ammortamento costi di progettazione euro 2.066.968
- ammortamento costi di cantieramento euro 1.018.808
- ammortamento oneri consortili euro 692.014
- ammortamento costi su beni di terzi (sulla sede sociale di Modena) euro 79.180
- ammortamento software Sap e Zucchetti euro 32.718

B 10) b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali euro 1.139.454

La voce registra un decremento di euro 33.780. Tale posta comprende la ripartizione nel tempo dei costi a fecondità ripetuta 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 euro 15.275 per ammortamento accelerato calcolato su alcune attrezzature hardware (computers), in considerazione della sempre più intensa utilizzazione di detti beni che ne determina un più rapido logorio economico-tecnico, oltre che della somma di euro 5.241 per l'ammortamento calcolato sul solo valore del fabbricato iscritto alla voce "terreni e fabbricati" (escludendo quindi il valore del terreno) come meglio specificato alla voce dell'attivo immobilizzato "B.II immobilizzazioni materiali".

B 10) d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide euro 202.172

La voce si riferisce all'accantonamento effettuato nell'esercizio in base alla valutazione dei rischi su crediti e segna un incremento di euro 396 rispetto all'esercizio precedente.

B 11) variazioni delle rimanenze di materie prime e sussidiarie euro -677.951

La voce registra un miglioramento di euro 29.055.

B 14) oneri diversi di gestione euro 1.480.697

La voce registra un incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 250.760. Sono inclusi in questa voce, quali importi più significativi: risarcimenti danni a terzi, penali e franchigie assicurative per euro 113.931, contributi associativi per euro 180.000, costi per revisioni e certificazioni euro 86.300, ICI (imposta comunale sugli immobili) euro 120.902, altre imposte deducibili (imposta di registro, diritti camerati, vidimazioni, imposta di bollo, imposta sostitutiva sui mutui ecc.) per euro 671.404, minusvalenze su cespiti derivanti dalla gestione ordinaria per euro 35.620.

C 15) proventi da partecipazioni euro 1.285.316

Il conto in esame è composto dai dividendi percepiti da partecipazioni dalla controllata Modena Giardini srl per euro 395.470, da dividendi da società collegate per euro 819.570 (Modena Fiori srl euro 691.042 e Centro Commerciale di Carpi srl euro 128.528) e da dividendi di società diverse e consorzi per euro 70.276; l'incremento rispetto all'esercizio precedente di euro 792.488 è sostanzialmente determinato dai dividendi di Modena Fiori srl.

C 16) altri proventi finanziari euro 763.270

La voce registra un incremento pari a euro 107.253.

Il dettaglio è il seguente:

Descrizione	valori di bilancio al 31/12/05	valori di bilancio al 31/12/06	variazioni
interessi da imp. contr.	85.324	29.076	-56.248
interessi da imp. collegate	137.362	200.262	62.900
int. attivi vs. banche	8.191	14.532	6.341
int. attivi vs. clienti	138.153	124.493	-13.660
int. attivi verso consorzi	233.080	233.048	-32
int. attivi prest. a soci	1.833	22.863	21.030
int. attivi da diversi	41.093	67.976	26.883
int. attivi plusvalenze su titoli	4.940	67.241	62.301
rival. antic. imposte TFR	6.041	3.779	-2.262
totale	656.017	763.270	107.253

(valori espressi in euro)

C 17) interessi e altri oneri finanziari euro 1.155.407

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari a euro 157.138

Il dettaglio della voce è il seguente:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/05	valori di bilancio al 31/12/06	variazioni
int. pass. c/c ordinario	8.997	2.462	-6.535
int. pass. su mutui	63.706	26.601	-37.105
int. pass. finanz. spec.	633.166	854.447	221.281
int. pass. prest. soci	77.442	84.897	7.455
int. pass./spese vs. fornitori	32.965	36	-32.929
int. pass. vs. consorzi	967	9.200	8.233
int. p. vs. coll/contr/cons.	4.958	5.554	596
int. pass. diversi	10.423	7.752	-2.671
spese bancarie/fidejuss.	165.645	164.458	-1.187
totale	998.269	1.155.407	157.138

(valori espressi in euro)

D 19) svalutazioni **euro 122.957**

a) svalutazioni di partecipazioni **euro 122.957**

Tale voce è costituita dall'adeguamento dei valori di carico delle partecipazioni che sono analiticamente commentate alla voce B III 1) dello Stato Patrimoniale. Registra un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 127.140.

E 20) proventi straordinari **euro 241.858**

La voce è costituita dalle sopravvenienze attive derivanti dalla gestione ordinaria riferibili a transazioni con fornitori, o a rimborsi di somme non dovute; a differenza dello scorso esercizio, nel 2006 non vi sono state cessioni di partecipazioni che abbiano originato proventi straordinari.

E 21) oneri straordinari **euro 84.408**

Il decremento rispetto allo scorso esercizio è di euro 288.182.

Compensi ad amministratori e Sindaci

I compensi ai sindaci (ricompresi nella voce B.7 - costi per servizi) per l'esercizio 2006 sono stati pari a euro 11.968. Tale costo comprende anche il contributo previdenziale 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.

E 22) imposte sul reddito d'esercizio **euro 1.942.146**

descrizione	IRES	IRAP	totale
imposte correnti	853.624	1.101.871	1.955.495
imposte anticipate	3.717	-17.066	-13.349
imposte di competenza sul reddito d'esercizio	857.341	1.084.805	1.942.146

(valori espressi in euro)

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

Descrizione	valori di bilancio al 31/12/05	valori di bilancio al 31/12/06	variazioni
IRES	343.742	853.624	509.882
IRAP	942.981	1.101.871	158.890
totale imposte correnti	1.286.723	1.955.495	668.772

(valori espressi in euro)

L'incremento di fiscalità per la Cooperativa è pari ad euro 668.772.

22.c) imposte anticipate sul reddito d'esercizio

descrizione	valori di bilancio al 31/12/05	valori di bilancio al 31/12/06	variazioni
IRES	389.530	3.717	385.813
IRAP	-1.378	-17.066	15.688
totale imposte anticipate	388.152	-13.349	-401.501

(valori espressi in euro)

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 rile-

vazione della fiscalità differita.

Non si sono rilevate imposte differite passive poiché esistono scarse probabilità che tale debito insorga. 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 euro 138.940 per le differenze temporanee dell'esercizio ed un addebito per euro 142.657 per effetto dei riversamenti dai precedenti esercizi;
- alla voce IRAP, un accredito di euro 17.893 per le differenze temporanee dell'esercizio ed un addebito per euro 827 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)

descrizione	esercizio 2005			esercizio 2006		
	ammontare delle diff.ze temporanee	effetto fiscale (A)		ammontare delle diff.ze temporanee	effetto fiscale (B)	
		IRES 33%	IRAP 4,25%		IRES 33%	IRAP 4,25%
		(1)	(2)		(1)	(2)
imposte anticipate						
fondi per rischi e oneri	300.000	99.000	0	0	0	0
rischi contrattuali su opere di durata ultrannuale				384.067	126.742	16.323
riversamenti dai precedenti esercizi						
di fondi per rischi e oneri	-1.400.000	-462.000		-300.000	-99.000	
svalutazioni di partecipazioni di cui all'art.1 D.L. 209/2002	-	0	0	0	0	0
riversamenti dai precedenti esercizi						
svalut. di partecip. art. 4 co.1 lettera p D. Lgs. 344/03	-99.579	-32.861		-99.579	-32.861	
spese di rappresentanza (4/15)	41.517	13.701	1.764	36.961	12.197	1.571
riversamenti dai precedenti esercizi di	-22.335	-7.371		-32.714	-10.796	
spese di rappresentanza	-9.088		-386	-19.468		-827
totale differenze temporanee	-1.189.485	-389.531	1.378	-30.733	-3.717	17.066

(valori espressi in euro)

E 23) utile dell'esercizio

euro 2.023.887

La voce registra un decremento di euro 96.493 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.

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 socia-

li, 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 B.9 - Costi della produzione 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 B.9 dell'esercizio per complessivi euro 22.452.540 di cui:
- costo del lavoro riferibile ai soci lavoratori per euro 14.352.535
- euro 14.352.535
----- = 63,92%
- euro 22.452.540

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 63,92% dell'attività complessiva.

Ristorno

Nella voce B.9 del Conto Economico è incluso anche il costo che il Consiglio di Amministrazione ha stanziato per l'attribuzione ai soci del ristorno per l'esercizio 2006, pari a euro 300.000,00 (con contropartita alla voce del passivo D.14) altri debiti) da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea.

La percentuale di scambio mutualistico realizzato con i soci da applicare all'avanzo di gestione per il calcolo dell'importo massimo del ristorno erogabile, non tenendo conto dell'importo del ristorno stesso, è la seguente:

Costo del lavoro:

- voce B.9 dell'esercizio per complessivi euro 22.452.540 - 300.000 (ristorno)
= 22.152.538
- costo del lavoro riferibile ai soci lavoratori per euro 14.352.535 - 300.000
= 14.052.535
- euro 14.052.535
-----= 63,44%
- euro 22.152.540

Determinazione dell'avanzo di gestione:

(C.E rigo 23) Utile netto di Bilancio	euro	2.023.887
Saldo E) Proventi e oneri straordinari (se positivo)		-157.450
Saldo D) Rettifiche di valore di att. finanziarie (se positivo)		-
Di cui del B.9 ristorno contabilizzato come costo	euro	300.000
Avanzo di gestione complessivo	euro	1.566.437
Percentuale di prevalenza		63,44%
Avanzo di gest. generato dai soci: euro 1.566.437x63,44 % =	euro	993.747

La proposta delle somme attribuite a titolo di ristorno è quindi nei limiti dell'avanzo di gestione. Tale somma è stata determinata nel rispetto dei criteri, delle condizioni e dei limiti previsti dall'art. 19 dello Statuto Sociale e art. 5 del regolamento interno, nonché degli art.2545 - sexies del c.c. e dall'art. 3, co. 2 lettera B della Legge 142/2001 come ampiamente esplicitato nella relazione sulla gestione alla quale si rimanda.

Bilancio al 31/12/06

Movimentazione delle immobilizzazioni materiali

Allegato n. 1

(valori espressi in euro)

voci	valori relativi agli esercizi prec.				variazioni dell'esercizio				
	costo	rivalutaz.	fondo amm.to	valore contabile iniziale	acquis. c. interne	ammort.	rettifica	alienazioni al netto del fondo	valore contabile finale
fabbricati	210.865	0	3.163	207.702	0	5.241	-36.164	0	166.297
terreni	0	0	0	0	0	0	36.164	0	36.164
B.II.1 Terreni e fabbricati	210.865	0	3.163	207.702	0	5.241	0	0	202.461
imp. oper. e spec.	5.200.635	63.146	4.455.862	807.919	144.935	270.030	0	21.065	661.759
impianti generici	320.302	678	272.951	48.029	0	12.830	0	16.039	19.160
B.II.2 Impianti e macchin.	5.520.937	63.824	4.728.813	855.947	144.935	282.860	0	37.104	680.919
ponteggi armatura ferro	3.040.107	0	2.150.491	889.615	140.290	191.781	0	3.110	835.014
ponteggi in legno	510.677	0	381.684	128.994	122.997	103.155	0	0	148.835
attrezz. minuta	1.100.167	0	1.009.627	90.540	47.966	67.227	0	9.176	62.103
baracche e tettoie	1.107.796	0	605.300	502.497	0	108.599	0	1.084	392.814
casseforme metalliche e palancole	186.590	0	64.359	122.231	0	46.647	0	0	75.584
B.II.3 Attrezz. ind. e com.	5.945.337	0	4.211.461	1.733.877	311.253	517.409	0	13.370	1.514.350
autoveicoli	1.824.185	0	1.264.174	560.011	263.548	226.588	0	0	596.971
autovetture	51.934	0	26.835	25.099	0	10.040	0	0	15.059
mobili e arredi	459.240	42	423.021	36.261	0	6.662	0	0	29.599
macch. uff. elettr.	741.309	0	530.523	210.786	88.841	90.653	0	9.939	199.035
B.II.4 Altri beni	3.076.668	42	2.244.552	832.158	352.389	333.943	0	9.939	840.665
B.II immob. materiali	14.753.807	63.866	11.187.989	3.629.684	808.577	1.139.453	0	60.413	3.238.395

Bilancio al 31/12/06

Fondi di ammortamento immobilizzazioni materiali

Allegato n. 1/BIS

(valori espressi in euro)

categorie	aliquote %	saldo al 31/12/05	storno per alienaz/decesp riclassif.	ammortam. ordinario	ammortam. anticipato	valore saldo 31/12/06
fabbricati	3%	3.163		5.241	0	8.404
B.II.1 Terreni e fabbricati		3.163	0	5.241	0	8.404
imp. oper. e spec.	15-20%	4.455.862	229.592	270.030	0	4.496.300
impianti generici	10%	272.951	52.313	12.830	0	233.468
B.II.2 Impianti e macchinario		4.728.813	281.905	282.860	0	4.729.768
ponteggi armatura ferro	10%	2.150.491	32.623	191.781	0	2.309.649
ponteggi in legno	40%	381.684	37.903	103.155	0	446.936
attrezzatura minuta	25%	1.009.627	110.260	67.227	0	966.594
baracche e tettoie	12,50%	605.300	55.556	108.599	0	658.343
casseforme metalliche e palancole	25%	64.359	0	46.647	0	111.006
B.II.3 Attrezz. industr. e comm.		4.211.461	236.342	517.409	0	4.492.528
autoveicoli	20%	1.264.174	202.332	226.588	0	1.288.430
autovetture	25%	26.835	0	10.040	0	36.875
mobili e arredi	12%	423.021	131.485	6.662	0	298.198
macch. uff. elettr.	20%	530.523	44.626	75.378	15.275	576.550
B.II.4 Altri beni		2.244.553	378.443	318.668	15.275	2.200.053
B.II Immobil. materiali		11.187.989	896.690	1.124.178	15.275	11.430.753

Prospetto di movimentazione delle partecipazioni anno 2006

Allegato n. 2

(valori espressi in euro)

ragione sociale	note	saldo al 31/12/05	sottoscr. incrementi	cessioni svalutaz.	%	saldo al 31/12/06	patrimonio netto ns. quota
Modena Giardini srl - v. Pisacane 2 - Carpi - Mo	in liquid.	206.583		206.583	66,67%	0	
S.C.A.R srl - v. Danimarca, 167 - Modena		96.900			100%	96.900	216.759
Sviluppo Immobiliare srl - v. Danimarca 167 - Modena		62.565			100%	62.565	145.376
B.III.1.a Partecip. in imprese controllate		366.048	0	206.583		159.465	362.135
Alfa srl - v. Danimarca 167 - Modena	in liquid.	17.477			22%	17.477	19.595
Centro comm.le Carpi srl - v. Pisacane 2 - Carpi - Mo		852.652			34,33%	852.652	113.200
Coim srl via Raffaello 73/bis - Pescara (fin.in c/aum.cap.soc.euro 3.051)		8.051			50%	8.051	87.641
Cons. Corepark - v. di Trasone 52/54 - Roma	in liquid.	7.747			50%	7.747	4.285
Fondo Scala srl - v. Provenzali 1 - Cento - FE		324.748			50%	324.748	175.470
I.M. Immobiliare Tivoli srl - v. G. Rosaccio 6 - Roma		7.236	4.571	4.492	23,61%	7.315	7.362
Immob. S. Anna srl - v. Rismondo 8 - Modena		0			25%	0	358.531
Immobiliare Reiter spa v. Emilia Centro 64 - Modena		297.000			33%	297.000	382.990
Insula srl - v. Pisacane 2 - Carpi - Mo (fin.c/aum.cap.soc. euro 980.000)		984.900			49%	984.900	934.897
Maya Costruzioni srl - v. Danimarca 167 - Modena (fin.c/aum.cap.soc. euro 183.200)		229.000			45,80%	229.000	205.771
Modena Fiori srl - v. Pisacane 2 - Carpi Mo (fin.c/aum.cap.soc. euro 125.000)		165.000			50%	165.000	864.043
Modena Invest srl - v. Giardini 55 - Modena		0	19.641	19.641	50%	0	(17.657)
Pool Ambiente srl - v. Brigate Reggio 24/1 - Reggio Emilia		65.516	38.484		50%	104.000	265.385
Residence Park spa - v. Danimarca 167 - Modena		225.000			22,50%	225.000	221.450
S.I.N.T.A srl - v. G. Rosaccio 6 - Roma		642	19.359	4.157	25%	15.844	15.154
Uffici Comunali Formigine spa - v. Nobel 2/a - Parma		90.000			30%	90.000	74.438
B.III.1.b Partecip. in imprese collegate		3.274.969	82.055	28.290		3.328.734	3.712.554
Agi. Inf Soc. cons. arl - v. Pisacane 2 - Carpi - Mo		5.165			50%	5.165	
Aristotele 2006 Soc. Cons. arl - via Danimarca 167 - Modena		0	10.000		50%	10.000	
Canale Conte di Sarno srl - v. Provinciale Cotignola - L. di Ravenna		4.390			42,50%	4.390	
Calliope 2005 soc. cons arl - v. Danimarca 167 - Modena		8.000			40%	8.000	
Consorzio nuova lunghezza - piazzale delle Belle Arti 3 Roma		775			10%	775	
Grandi Uffici soc. cons. arl - v. Ugo Foscolo 7 - Massa e Cossile PT			10.211		20,423%	10.211	
La Quercia 2 soc. cons. arl - v. Trieste 76 - Ravenna		7.437			8%	7.437	
Logis 2030 soc. cons. arl - v. Salaria 352/B - Roma		0	3.600		18%	3.600	
Metro Tre soc. cons. arl - Strada Privata Ansaldo 8 - Tortona		15.060			30,12%	15.060	
Metrocentro soc. cons. arl - Strada Privata Ansaldo 8 - Tortona		900			9%	900	
Monteggia 2006 soc. con. arl - v. A. Salaino 7 - Milano		0	7.500		50%	7.500	
N.O.S soc.cons. arl - v. Adorni 1 - Parma		4.571			44,25%	4.571	
Nuovo Ospedale soc. cons. arl - v. Carlo Pisacane 2 - Carpi		20.625			20,62%	20.625	
OS. MO. soc. cons. arl - v. Pisacane 2 - Carpi MO		7.024			17%	7.024	
OS. MO. Servizi soc. cons. arl - via Pisacane 2 - Carpi MO		1.700			17%	1.700	
OS.VI scarl - v. Danimarca 167 - Modena		5.165			50%	5.165	
Pedemontana soc. cons. arl - v. Danimarca 167 - Modena	in liquid.	6.262			48,50%	6.262	
Roma Chimici soc. cons. arl v. Danimarca 167 Modena	in liquid.	20.000		20.000	100%	0	
Scala 2004 soc. cons. arl - v. Salaino 1 Milano		8.250			55%	8.250	
Secci soc. cons. arl - v. Danimarca 167 - Modena		6.187			59,9%	6.187	
Virginia soc. cons. arl - v. Danimarca 167 - Modena	in liquid.	10.000			50%	10.000	
B.III.1.e partecip. in imprese consortili		131.511	31.311	20.000		142.822	
Agoracinqe srl - v.le Corassori 72 - MO (fin.c/aum.cap.soc.euro 228.251)	indiretta	272.728		18.132		254.596	
Airone srl		1.033				1.033	
C.C.PL		15.149				15.149	
Casa del Cooperatore Modena		5				5	
CCV cons. coop. "Virgilio" Mantova		1.260				1.260	
Cetac scarl (ex Cedas)		13.881	347			14.228	
Cittanova 2000 spa - v. P. Rizzotto 90 - Modena		0	825.000		16,50%	825.000	
Cons. Ravennate delle coop. ve p.l.		9.496				9.496	
Conscoop - Forli		71.271				71.271	
Consef srl		1.012				1.012	
Consorzio Cooperative Costruzioni Bologna		508.616	37.175			545.791	
Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo		170.015	10.326			180.341	
Consorzio Immobiliare srl C.I.M.		18.618				18.618	
Consorzio Porto Turistico Roma		9.199		9.199		0	
Consorzio Toscano Costruzioni scarl		8.006				8.006	
Consorzio Venezia Nuova		2.866				2.866	
Coop. Cultur. "L. Luzzatti" Marghera		10.918				10.918	

ragione sociale	note	saldo al 31/12/05	sottoscr. incrementi	cessioni svalutaz.	%	saldo al 31/12/06	patrimonio netto (ns. quota)
Coop. Libera Stampa - Modena		677				677	
Coveco Cons. Veneto coop.VO (fin.c/aumento cap. soc euro 4.584)		14.913				14.913	
Ecosistema 91 - Roma		3.443				3.443	
Finpro scarl (ex Assicoop scarl) - Modena		41.662				41.662	
Golf Club Modena spa		19.367				19.367	
Immobiliare Quadrifoglio spa - Modena		5.200				5.200	
In. Roma. fi. srl - v. Nomentana - Roma		114.000	12.600	6.000	18%	120.600	
La Ciminiera spa - v.le Corassori 72 - Modena		445.500			16,50%	445.500	
Mesa	in liquid.	5.164		5.164		0	
Novametro soc. cons. arl		2.727				2.727	
Pantano soc. cons. arl		253				253	
Par coop Rm soc. coop. arl - v. Salaria 280 - Roma		4.390				4.390	
Quasco srl		516		516		0	
Reventino scarl (ex soc. cons. i.r.c)		688				688	
Sesamo spa - v. C. Pisacane 2 - Carpi - Mo		290.000			10%	290.000	
Sofinco spa		731.050	362.736			1.093.786	
Torvergata srl		298				298	
Unipol spa privilegiate		12.285				12.285	
B.III.1.d partecip. verso altre imprese		2.806.205	1.248.184	39.011		4.015.378	
Consorzio Acropolis - v. Danimarca 167 - Modena		206.583		206.583	66,67%	0	
Consorzio Atlantis - v. Danimarca 167 - Modena		150.000			50%	150.000	
Consorzio Areatos - v. Carlo Pisacane 2 - Carpi - Mo		4.125			20,626%	4.125	
Consorzio C.C.R - v.le Druso 271/a - Bolzano		16.250			65%	16.250	
Consorzio Kaiserau - v. Danimarca 167 - Modena		0	19.400		97%	19.400	
Fondi Consortili		376.958	19.400	206.583		189.775	
Totale partecipazioni		6.955.691	1.380.950	500.467		7.836.174	

Prospetto di movimentazione delle partecipazioni anno 2006

Allegato n. 3

(valori espressi in euro)

ragione sociale	partita iva	% possesso	cap.soc. 31.12.2006	patrim. netto società	utile/perd. società	ns. quota di riferim. di Patrim. Netto	ultimo bil. appr.
S.C.A.R srl - v. Danimarca 167 - Modena	02465300362	100%	96.900	216.759	(46.762)	216.759	31/12/2006
Sviluppo Immobiliare srl - v. Danimarca 167 - Modena	01835020361	100%	46.800	145.376	(12.259)	145.376	31/12/2006
B III 1 a) Partecip. in imprese controllate			143.700			362.135	
Alfa srl - v. Danimarca 167 - Modena (in liquid.)	01874370362	22%	102.000	89.067	(31.365)	19.595	31/12/2006
Centro comm.le Carpi srl - v. Pisacane 2 Carpi - Modena	01315180362	34,33%	419.221	329.742	(109.183)	113.200	31/12/2006
Consorzio Corepark - v. di Trasone 52/54 - Roma (in liquid.)	04095141000	50%	15.494	8.163	(407)	4.082	31/12/2001
COIM srl - v. Raffaello 73/Bis - Pescara	01657370688	50%	10.000	175.281	(40.280)	87.641	31/12/2006
Fondo Scala srl - v. Provenzali 1 - Cento - Fe	03982170379	50%	516.630	350.939	(53.302)	175.470	31/12/2006
I.M. Immobiliare Tivoli srl - v. G. Rosaccio 6 - Roma	04280541006	23,61%	50.000	31.185	(19.015)	7.363	31/12/2006
Immob. S. Anna srl - v. Rismondo 8 - Modena	02110760366	25%	10.200	1.434.126	(23.139)	358.532	31/12/2006
Immobiliare Reiter spa - v. Emilia Centro 64 - Modena	02757340365	33%	900.000	1.160.576	(15.235)	382.990	31/12/2006
Insula srl - v. Carlo Pisacane 2 - Carpi - Mo	02757170366	49%	10.000	1.907.954	(57.295)	934.897	31/12/2006
Maya Costruzioni srl - v. Danimarca 167 - Modena	02999090364	45,80%	100.000	449.282	(41.514)	205.771	31/12/2006
Modena Fiori srl - v. Carlo Pisacane 2 - Carpi - Mo	02790930362	50%	80.000	1.728.085	1.386.351	864.043	31/12/2006
Modena Invest srl - v. Giardini 55 - Modena	02905030363	50%	20.000	(35.313)	(56.033)	(17.657)	31/12/2006
Pool Ambiente srl - v. Brigate Reggio 24/1 - Reggio Emilia	01567380355	50%	208.000	530.769	(24.531)	265.385	31/12/2006
Residence Park spa - v. Danimarca 167 - Modena	02949520361	22,50%	1.000.000	984.220	(7.251)	221.450	31/12/2006
S.I.N.T.A srl - v. G. Rosaccio 6 - Roma	04118461005	25%	80.000	60.617	(19.383)	15.154	31/12/2006
Uff. Comun. Formigine spa - v. Nobel 2/A - Parma	02308230347	30%	300.000	248.128	(31.713)	74.438	31/12/2005
B.III.1.b Partecip. in imprese collegate			3.821.545			3.712.352	

Variazione nella consistenza del Patrimonio Netto nel corso dell'esercizio art. 2427 n. 7/Bis

Allegato n. 4

(valori espressi in euro)

	capitale sociale	riserva legale	altre riserve Indiv.	perdite eserc. prec.	risultato d'esercizio	Totale
all'inizio dell'esercizio precedente (2005):	883.138	35.767.435	2.672.332		1.985.877	41.308.782
riserva di arrotondam. anno prec.			-1			-1
riserva di arrotondam. anno corrente			-4			-4
incremento del capitale sociale:						0
soci Cooperatori	42.700					42.700
ristorno in aumento cap. sociale	98.524					98.524
riduzione del capitale sociale:						0
recesso soci cooperatori	-54.401					-54.401
dest. A riserva art. 21 statuto soc.		9				9
destinazione del risultato d'esercizio:						0
riserva legale		595.763			-595.763	0
3% fondi mutualistici					-59.576	-59.576
rivalutazione gratuita	16.486				-16.486	0
dividendi	32.096				-36.681	-4.585
altre riserve indivisibili			1.277.370		-1.277.370	0
risultato dell'esercizio precedente:					2.120.380	2.120.380
alla chiusura dell'esercizio prec. (2005)	1.018.543	36.363.207	3.949.697	0	2.120.380	43.451.827
riserva di arrotondam. anno prec.			4			4
riserva di arrotondam. anno corrente			-3			-3
incremento del capitale sociale:						0
soci Cooperatori	28.600					28.600
ristorno in aumento del capitale sociale	97.499					97.499
riduzione del capitale sociale:						0
recesso soci cooperatori	-27.744					-27.744
dest. a riserva art. 21 statuto soc.						0
destinazione del risultato d'esercizio:						0
riserva legale		636.114			-636.114	0
3% fondi mutualistici					-63.611	-63.611
rivalutazione gratuita	15.391				-15.391	0
dividendi	37.234				-42.553	-5.319
altre riserve indivisibili			1.362.710		-1.362.710	0
risultato dell'esercizio:					2.023.887	2.023.887
alla chiusura dell'esercizio corrente (2006)	1.169.523	36.999.321	5.312.408	0	2.023.887	45.505.139

Analisi della composizione del Patrimonio Netto art. 2427 n. 7/Bis - Disponibilità e distribuibilità

Allegato n. 4 bis

(valori espressi in euro)

natura/descrizione	importo	possibilità di utilizzo (1)	quota disponibile	disponibile per distribuzione ai Soci	riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	altro
capitale	1.169.523					
riserve di capitale						
riserve da sovrapprezzo						
riserve di utili						
riserva legale	36.999.321	B	0	0		
riserva azioni proprie						
riserva da utili netti su cambi						
riserva straordinaria	5.312.408	B	0	0		
riserva da rivalutazione						
riserva contributi c/capitale						

nota (1) - A = aumento capitale sociale - B = copertura perdite

Bilancio al 31/12/06 - Leasing finanziario

Prospetto ai sensi dell'art. 2427 p.to 22), come modificato dal D. Lgs. 6/2003

Allegato n. 5

(valori espressi in euro)

società con la quale è stato stipulato il contratto di leasing	numero progressivo leasing				
	1 (rif.7) banca per leasing spa	2 (rif.8) banca per il leasing Italease	3 (rif.9) banca per il leasing Italease	4 (rif.10) banca per il leasing Italease	5 (rif.11) banca per il leasing Italease
data di stipula del contratto di leasing	14.02.2002	04.04.2002	01.12.2002	15.05.2003	09.07.2003
descrizione dei beni in leasing	Sistema a Telai Realpont	Manitou tipo MVT 1330	Gru Comedil Flat tipo CTT33121	Sollevatore Manitou mod. MRT2150	Gru Potain MD 208S41A
durata del contratto	60 mesi	60 mesi	60 mesi	60 mesi	60 mesi
valore attuale delle rate di canone non scadute	14.876	2.426	74.687	37.810	52.158
onere finanziario relativo all'esercizio	6.726	390	5.277	2.269	3.156
valore netto al 31.12. 06 per dei beni oggetto di leasing nel caso in cui fossero considerati immobilizzazioni					
a) costo storico	236.765	51.130	350.000	124.936	156.500
b) fondo ammortamento	82.868	35.791	183.750	62.468	58.688
c) valore netto in bilancio (a-b)	153.897	15.339	166.250	62.468	97.813
ammortamento dell'esercizio	23.677	10.226	52.500	24.987	23.475

società con la quale è stato stipulato il contratto di leasing	numero progressivo leasing				
	6 (rif.13) banca per il leasing Italease	7 (rif.14) banca per il leasing Italease	8 (rif.15) banca per il leasing Italease	9 (rif.16) banca per il leasing Italease	10 (rif.17) 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
descrizione dei beni in leasing	Casseforme metalliche Sistema Trio 270	Gru Potain MD 125B S41	Gru Potain MC 858 ZC	Gru Potain MC 858 ZC	Gru Potain MOD. MD125B
durata del contratto	60 mesi	60 mesi	60 mesi	60 mesi	60 mesi
valore attuale delle rate di canone non scadute	89.882	71.529	43.364	49.233	83.683
onere finanziario relativo all'esercizio	5.077	3.667	2.223	2.464	4.189
valore netto al 31.12. 06 per dei beni oggetto di leasing nel caso in cui fossero considerati immobilizzazioni					
a) costo storico	195.289	134.600	81.600	81.600	138.700
b) fondo ammortamento	73.233	30.285	18.360	18.360	31.208
c) valore netto in bilancio (a-b)	122.056	104.315	63.240	63.240	107.493
ammortamento dell'esercizio	48.822	20.190	12.240	12.240	20.805

società con la quale è stato stipulato il contratto di leasing	numero progressivo leasing			
	11 (rif.18) banca per il leasing Italease	12 (rif.19) banca per il leasing Italease	13 (rif.20) banca per il leasing Italease	14 (rif.21) banca per il leasing Italease
data di stipula del contratto di leasing	20.01.2005	27.01.2005	18.02.2005	18.03.2005
descrizione dei beni in leasing	Gru Potain Mod. 238/10	Gru Potain Mod. MC68B	n. 2 Manitou MRT 2150	Gru Potain Mod. MD208B
durata del contratto	60 mesi	60 mesi	60 mesi	60 mesi
valore attuale delle rate di canone non scadute	137.372	49.299	161.554	131.180
onere finanziario relativo all'esercizio	6.921	2.431	8.268	6.533
valore netto al 31.12. 06 per dei beni oggetto di leasing nel caso in cui fossero considerati immobilizzazioni				
a) costo storico	209.000	75.000	245.000	189.000
b) fondo ammortamento	15.675	5.625	24.500	14.175
c) valore netto in bilancio (a-b)	193.325	69.375	220.500	174.825
ammortamento dell'esercizio	31.350	11.250	49.000	28.350

società con la quale è stato stipulato il leasing	numero progressivo leasing				
	15 (rif.22) Locat spa	16 (rif.23) Locat spa	17 (rif.24) Locat spa	18 (rif.25) Banca per il leasing Italease	19 (rif.26) Locat spa
data di stipula del contratto di leasing	01.03.2006	01.03.2006	01.04.2006	01.06.2006	01.08.2006
descrizione dei beni in leasing	Gru Potain Mod. MD MC 85B	Gru Potain Mod. MD MC 85B	Ponteggio a telai Realpont	Gru Potain MDT 98541A	Gru Potain MD 175B
durata del contratto	60 mesi	60 mesi	60 mesi	60 mesi	60 mesi
valore attuale delle rate di canone non scadute	78.729	78.283	195.166	136.065	197.544
onere finanziario relativo all'esercizio	1.595	1.446	3.124	2.929	1.598
valore netto al 31.12. per dei beni oggetto di leasing nel caso in cui fossero considerati immobilizzazioni					
a) costo storico	87.000	85.800	209.499	137.500	195.000
b) fondo ammortamento	-	-	-	-	-
c) valore netto in bilancio (a-b)	87.000	85.800	209.499	137.500	195.000
ammortamento dell'esercizio	6.525	6.435	10.475	10.313	14.625

Effetti del leasing sul Patrimonio Netto

ATTIVITA'

a) Contratti in corso:

Valore netto contabile dei beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente (al netto di ammortamento complessivi pari a euro 402.215)	1.757.316
+ costo dei beni acquisti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	714.799
- Valore netto contabile dei beni in leasing finanziario riscattati nell'esercizio	
- Quote di ammortamento dell'esercizio	505.449
+/- Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
Totale a) Valore netto contabile dei beni in leasing finanziario alla chiusura dell'esercizio	1.966.666

PASSIVITA'

c) Debiti impliciti (debito residuo mutuo equivalente) per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	1.424.808
+ Debiti impliciti sorti nell'esercizio	714.799
- Rimborso quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio	587.474
Totale c): Debiti impliciti (debito residuo mutuo equivalente) per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio	1.552.133
di cui:	
- con scadenza entro 12 mesi euro 546.914	
- con scadenza fra 1 e 5 anni euro 979.768	
- oltre 5 anni euro 0	
d) Effetto complessivo lordo sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio	414.533
e) Effetto fiscale	58.656
f) Effetto sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio	355.877

Effetti del leasing sul Conto Economico

Storno dei canoni su operazioni di leasing finanziario	649.261
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	73.610
Rilevazione di:	
- quote di ammortamento su contratti in essere	417.483
- quote di ammortamento su beni riscattati	87.966
Effetto sul risultato prima delle imposte	70.202
Rilevazione dell'effetto fiscale	9.934
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario	60.268

Rendiconto finanziario 2006

(valori espressi in euro)

Fonti generate dalle operazioni d'esercizio

Utile, ammortamenti ed accantonamenti

Utile netto d'esercizio	2.023.887
Amm.to immobilizzazioni materiali ed immateriali	5.029.141
Accantonamento a fondi rischi	202.172
Quote TFR	1.063.763
Flusso autogenerato di capitale disponibile netto	8.318.963
Aumento -/diminuzione + crediti verso clienti	-511.875
Aumento -/diminuzione + crediti verso imprese collegate e controllate	-296.966
Aumento -/diminuzione + crediti verso diversi	647.213
Aumento -/diminuzione + rimanenze	-34.799.245
Aumento -/diminuzione + ratei e risconti attivi	55.220
Aumento +/diminuzione - debiti verso fornitori	16.027.138
Aumento +/diminuzione - debiti verso imprese collegate e controllate	-1.861.582
Aumento +/diminuzione - debiti verso altri	854.588
Aumento +/diminuzione - acconti	26.091.931
Aumento +/diminuzione - ratei e risconti passivi	41.772
Totale variazioni Capitale circolante netto	6.248.194
Flusso monetario da attività di esercizio	(cash flow) A 14.567.157

Attività di investimento

Investimenti/disinvestimenti in immobilizz. immateriali	-4.838.775
Investimenti/disinvestimenti in immobilizz. materiali	-748.163
Investimenti/disinvestimenti in immobilizz. finanziarie	2.357.654
Flusso monetario da attività di investimento	B -3.229.284
Free cash flow	A + B 11.337.873

Attività di finanziamento

Aumenti/diminuzioni debiti vs. banche	-3.629.193
Altri finanziatori	-1.994.554
Prestito sociale	8.550
Pagamento indennità di fine rapporto	-496.019
Pagamento dividendi e fondo mutualistico 3%	-106.163
Capitale sociale (saldo netto)	149.068
Variazione dei fondi rischi e oneri	-291.983
Totale flusso monetario da attività di finanziamento	-6.360.294
Flussi disponibilità liquide	4.977.579
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	17.099.339
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	22.076.918



Relazione
del Collegio
Sindacale

**Relazione del
Collegio Sindacale
all'assemblea dei soci
sul bilancio chiuso
al 31 dicembre 2006**

Signori soci,

con l'entrata in vigore del decreto legislativo 17 gennaio 2003 n. 6 al Collegio Sindacale è stata attribuita l'attività di vigilanza mentre le funzioni di controllo contabile sono attribuite ad una Società di revisione. Per l'esercizio chiuso al 31.12.2006 abbiamo svolto la funzione di vigilanza e con la presente relazione Vi rendiamo conto del nostro operato. Il Consiglio di Amministrazione, nei termini di legge, ha provveduto a consegnarci il "bilancio dell'esercizio 2006" costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, corredata dalla Relazione sulla Gestione. Ricordiamo che il "giudizio sul bilancio", per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 2409 - ter c. c. è demandato al soggetto incaricato del controllo contabile, nel caso di specie la società di revisione PricewaterhouseCoopers Spa - sede di Verona, la quale ha fornito le necessarie rassicurazioni circa la correttezza delle poste di bilancio e dei criteri di valutazione adottati preannunciando l'emissione della propria opinione senza rilievi. Nel giudizio conclusivo non ha comunicato riserve oppure carenza di informativa: se ne deve concludere che tale giudizio è positivo.

**I risultati
dell'esercizio sociale
(art. 2429 - 2° comma)**

L'esercizio 2006 chiude con un'utile di euro 2.023.887 dopo avere stanziato ammortamenti per euro 5.029.142 ed imposte per euro 1.942.146. Sono inoltre effettuati accantonamenti a fondi rischi per un totale di euro 202.172.

Il Bilancio 2006 chiude con il risultato della gestione caratteristica positivo di euro 3.038.361 frutto di una serie di situazioni di mercato ancora favorevoli sia nel mercato immobiliare che nelle varie aree edili, confermando il valore della produzione dell'esercizio precedente. La situazione finanziaria fornisce risultati positivi dalla somma algebrica dei proventi finanziari per partecipazioni ed oneri per interessi passivi. Dalla parte dei costi l'obiettivo primario di mantenimento di margini positivi di produzione è confermato per le diverse aree di attività della Cooperativa, unito a buoni risultati anche dalla parte dell'impiego delle risorse. Il volume d'affari non si colloca fra i maggiori per il mercato di riferimento ma la società continua ad essere presente in settori importanti degli appalti pubblici che le conferiscono rilevanza nazionale.

Le risultanze dell'esercizio possono esser così sintetizzate:

Stato Patrimoniale

totale attivo	602.166.408
<i>di cui</i> crediti verso soci	22.668
totale passivo	602.166.408
<i>di cui</i>	
debiti e fondi	556.661.269
Capitale e riserve	43.481.252
utile dell'esercizio	2.023.887

Conto Economico

	2005	2006
valore della produzione	167.758.046	171.372.933
differenza fra valore e costi della produzione	2.276.570	3.038.361
proventi/oneri finanziari/straordinari	1.518.685	927.672
imposte	1.674.875	1.942.146
utile dell'esercizio	2.120.380	2.023.887

(valori espressi in euro)

Come si può rilevare dai dati sommari i ricavi hanno determinato un sostanziale equilibrio economico e la parte straordinaria è stata influenzata da plusvalenze e minori oneri di cui si è fatto cenno in precedenza e da una buona gestione delle risorse finanziarie disponibili.

Il "reddito operativo" ha migliorato il proprio valore, risultato di una performance positiva. Sotto un profilo patrimoniale - strutturale il Collegio annota che il "capitale circolante" è superiore all'entità dell'"indebitamento lordo" a breve ed a medio lungo termine, in tale scenario si ravvisa un sostanziale equilibrio tra fonti ed impieghi. Per le considerazioni fin qui svolte e per i valori testè commentati è possibile formulare un giudizio positivo sull'equilibrio patrimoniale della società, con riguardo alla gestione si rileva la creazione di nuove risorse sotto forma di ammortamenti ed una buona sopportabilità della gestione finanziaria al servizio del capitale di terzi.

**L'attività svolta
(art. 2429 - 2° comma)**

Il Collegio Sindacale informa di avere svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 del c.c. seguendo i principi di comportamento raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

In particolare può riferire:

- di avere partecipato alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, riunioni che si sono svolte nel rispetto sia dello statuto sia delle norme vigenti che ne disciplinano il funzionamento;
- di avere ricevuto dagli organi delegati, ai sensi dell'art. 2381 c.c. e con periodicità semestrale le informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo della gestione;
- di avere ottenuto informazioni con la società incaricata del controllo contabile desumibile da verbali di controllo periodico e con i corrispondenti organi di controllo delle altre società del "gruppo".

In relazione a ciò può confermare quanto segue.

Struttura organizzativa

La struttura organizzativa della società intesa in senso ampio, vale a dire sotto il profilo delle conoscenze dei responsabili assegnati alle diverse funzioni, delle procedure interne dei flussi informativi nonché degli strumenti messi a disposizione, sono adeguate alle dimensioni della società ed ai suoi scopi.

In altri termini, la società è dotata di adeguato sostegno informatico che le consente di seguire le varie fasi del ciclo di lavorazione e della distribuzione dei prodotti nonché di procedere alla contabilizzazione dei costi in genere, in ordine al controllo di gestione, e ad un puntuale rispetto dei termini e degli obblighi di legge.

Corretta amministrazione

Per quanto di nostra conoscenza, le operazioni di gestione poste in essere sono risultate conformi alla legge ed allo Statuto Sociale e compiute nel rispetto dei principi di corretta amministrazione. Non sono state riscontrate nell'attività prestata dagli amministratori situazioni di conflitto di interessi con la società nè operazioni manifestamente imprudenti o azzardate, tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale oppure estranee all'oggetto sociale.

**Osservazioni e proposte
in ordine di bilancio**

Il bilancio è stato redatto secondo gli schemi indicati agli artt. 2424 e 2425 del c.c. I criteri applicati nella valutazione delle voci dell'attivo e del passivo sono stati esaurientemente indicati dagli Amministratori nella Nota Integrativa e certificati dalla società di revisione. Detti criteri non presentano deroghe rispetto a quelli legali nè variazioni rispetto a quelli adottati nei precedenti bilanci; le valutazioni conseguenti risultano, poi, inserite in una logica di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2426, punti 4) e 5) c.c. si dà atto che le immobilizzazioni immateriali la cui iscrizione è subordinata specificamente al consenso del Collegio Sindacale risultano le seguenti:

descrizione	capital. al 31/12/05	incrementi 2006	decrementi 2006	saldo al 31/12/06
manutenzione straord.	158.361	0	79.181	79.180
oneri utilità differita	3.591.090	7.279.525	6.218.539	5.012.076
totale	4.109.451	7.279.525	6.297.720	5.091.256

(valori espressi in euro)

Altre immobilizzazioni immateriali	<p>Ammontano complessivamente ad euro 5.091.256. Trovano origine in alcuni oneri per cantieri e costi per acquisizione commesse ad utilità differita relative a commesse pluriennali nonché costi per arbitrati in corso per complessivi euro 5.012.076 e costi di manutenzione straordinaria su beni di terzi per euro 79.180 già al netto delle quote di ammortamento conteggiate (come effettuato anche negli scorsi esercizi) sulla base dello stato di avanzamento dei lavori, tenuto conto dei costi complessivi attesi sulle commesse, di natura poliennale per quanto riguarda la voce "oneri a utilità differita" e a quote costanti in relazione alla durata dei contratti di locazione, per la voce "manutenzione straordinaria su beni di terzi" come indicato in Nota Integrativa.</p> <p>La Relazione sulla Gestione contiene le indicazioni previste dall'articolo 2428 del c.c., attraverso una esauriente analisi sull'andamento della gestione complessiva e dei vari settori in cui essa ha operato. In essa sono state indicate le esigenze che hanno determinato l'utilizzo del maggior termine per la convocazione dell'assemblea, come prevede l'ultimo comma dell'art. 2364 c.c.</p>
Conseguimento dello scopo mutualistico art. 2545 c.c.	<p>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 qualitativo e quantitativo delle attività delle persone fisiche socie, sono conformi alle disposizioni statutarie; detti criteri, condivisi da questo Collegio, sono adeguatamente illustrati nella Relazione sulla Gestione redatta dal Consiglio di Amministrazione.</p>
Principio di prevalenza nello scambio mutualistico art. 2513 c.c.	<p>In particolare la Cooperativa rientra ampiamente fra quelle "a mutualità prevalente" di cui all'art. 2512 c.c., in quanto svolge la propria attività avvalendosi, prevalentemente, delle prestazioni lavorative dei soci. Abbiamo provveduto a verificare la sussistenza di tale prevalenza, riscontrando i dati portati dalla Nota Integrativa. Lo Statuto vincola la Cooperativa al rispetto delle condizioni oggettive e soggettive previste dall'art. 2514 c.c.</p>
Conclusioni	<p>Sulla base delle considerazioni fin qui svolte il Collegio esprime parere favorevole all'approvazione del Bilancio chiuso al 31 dicembre 2006, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione, nonché alla proposta di destinazione dell'utile di esercizio.</p>

Modena, 4 giugno 2007
Firmato
Il Presidente del Collegio Sindacale
Valter Ascari

Verbale
Assemblea
dei soci



**Verbale
Assemblea dei soci
del 22 giugno 2007**
(in seconda convocazione)

L'anno duemilasette il giorno ventidue del mese di giugno alle ore 16,30 si sono riuniti, convocati a norma di Statuto, presso la sala Beccaria di Hera, via Razzaboni n. 80 - Modena, in seconda convocazione, i soci della **Cooperativa di Costruzioni società cooperativa** per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. modifica del Regolamento interno di cui alla Legge n. 142/2001;
2. presentazione del Bilancio chiuso al 31/12/2006, Nota Integrativa, Relazione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale;
3. approvazione dell'importo imputato a titolo di ristoro nel Bilancio chiuso al 31/12/2006;
4. rinnovo del Consiglio di Amministrazione;
5. approvazione del Bilancio Consuntivo 2006, della Nota Integrativa e della Relazione sulla Gestione: deliberare conseguenti;
6. varie ed eventuali.

Alle ore 17,00 vengono aperti i lavori dal Presidente del Consiglio di Amministrazione ing. Ivano Malaguti e su sua proposta viene eletto all'unanimità il rag. Giancarlo Ceranovi quale Segretario dell'assemblea, così come previsto a norma dell'art. 2371 del codice civile e all'art. 37 dello Statuto.

Il Presidente dell'Assemblea, dopo avere constatato che sono presenti direttamente o rappresentati per delega n. 225 soci (di cui n. 51 deleghe), su 277 soci secondo l'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 sono presenti: il Presidente sig. Valter Ascari ed i Sindaci sigg.ri Remo Zuccoli e Ruggero Iori.

Sono inoltre presenti la dott.ssa Mariangela Bastico Vice-Ministro della Pubblica Istruzione, il Responsabile della ANCPL - settore industriale dott. Er Igor Skuk, il responsabile del Consorzio Cooperative Costruzioni di Modena geom. Giorgio Benedetti, il Presidente di Abitcoop sig. Lauro Lugli, il Presidente di Assicoop sig. Milo Pacchioni, il Presidente della Lega delle Cooperative geom. Roberto Vezzelli. Il Presidente dell'Assemblea passa quindi alla trattazione dei punti all'ordine del giorno.

**1° Comma:
modifica del Regolamento
interno di cui
alla Legge n. 142/2001**

Il Presidente dell'assemblea informa che, a seguito delle considerazioni diffuse anche con circolari interpretative in merito all'art. 2545 sexies del c.c., ai fini dell'erogazione del ristoro, si ritiene opportuno proporre all'assemblea dei soci la variazione del "Regolamento interno sull'ulteriore rapporto di lavoro con i soci lavoratori" approvato nell'assemblea dei soci del 17/12/2004, con la specifica che nel computo delle ore effettivamente lavorate non sono comprese quelle riguardanti le assenze per infortunio; mentre rimangono comprese le 160 ore o corrispondenti ratei maturati di cui all'art. 10 D.Lgs. 66/2003; invariato il resto, il testo dell'art. 5 dovrebbe essere modificato come di seguito riportato.

Articolo 5 - trattamenti economici ulteriori

"Nella determinazione del ristoro il Consiglio di amministrazione propone la cifra complessiva da ripartire fra i soci operatori secondo i seguenti criteri: sulla base delle ore effettivamente lavorate (ivi comprese le 160 ore o corrispondenti ratei maturati di cui all'art. 10 D.Lgs. 66/2003) per una quota minima dal 20 per cento al 50 per cento dell'importo; per la residua percentuale sulla base dell'ammontare della retribuzione annua lorda relativa a ciascun socio operatore come definita ed erogata dalle politiche retributive aziendali".

Di conseguenza, già nel numero delle ore a base del calcolo per il ristoro sul Bilancio 2006, non verranno conteggiate le ore per infortunio.

L'assemblea, con voto palese per alzata di mano, approva all'unanimità la modifica del regolamento con le modalità proposte dal Presidente.

2° Comma:
presentazione del Bilancio
chiuso al 31.12.2006,
della relazione del Consiglio
di Amministrazione,
del Collegio Sindacale e della
società di revisione

Il Presidente dell'assemblea:

1. dà lettura della relazione sulla gestione;
2. invita il rag. Ceranovi Giancarlo ad illustrare il Bilancio nelle sue articolazioni numeriche;
3. invita il dott. Zuccoli Remo, quale membro effettivo del Collegio Sindacale alla lettura della relazione del Collegio Sindacale che si conclude con l'invito all'Assemblea ad approvare il Bilancio Consuntivo per l'esercizio 2006 e le proposte formulate dal consiglio di Amministrazione circa la destinazione dell'utile netto di esercizio;
4. dà 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 dalla società di revisione PricewaterhouseCoopers Spa.

3° Comma:
approvazione dell'importo
a titolo di ristorno
nel Bilancio al 31.12.2006

Riprende la parola l'ingegner Malaguti il quale informa che, considerando il risultato positivo del Bilancio chiuso al 31/12/2006, il Consiglio di Amministrazione come da delibera del Consiglio di Amministrazione del 18 maggio 2007, propone di attribuire a titolo di ristorno ai soci cooperatori proporzionalmente alla quantità e qualità degli scambi mutualistici la somma di euro 300.000,00.

Tale somma è stata determinata nel rispetto dei criteri, delle condizioni e dei limiti previsti dall'art. 19 dello Statuto Sociale e art. 5 del regolamento interno, nonché dagli articoli 2545 - sexies del c.c. e dall'art. 3, co. 2 lettera B della Legge 142/2001, come segue:

- il 50% dell'importo sulla base delle ore effettivamente lavorate;
- il restante 50% sulla base dell'ammontare della retribuzione annua lorda come definita dalle politiche retributive aziendali.

Il conteggio ha riguardato n. 267 soci (n. 114 impiegati soci e n. 153 operai soci).

Gli amministratori propongono che il ristorno venga distribuito come segue:

- attribuzione di euro 99.063 (pari a circa 1/3 di quanto spettante a ciascun socio) ad aumento della quota sociale sottoscritta;
- attribuzione di euro 200.937 quale quota parte residua da pagarsi (al netto degli oneri fiscali IRPEF) in forma liquida ai soci, compresi quelli receduti e gli eredi dei soci defunti.

L'assemblea, con voto palese per alzata di mano, approva all'unanimità.

Il Presidente dichiara aperto il dibattito che dà voce alle riflessioni dei diversi interventi da parte di soci e dipendenti della Cooperativa che apportano un notevole contributo all'assemblea.

4° Comma:
rinnovo del Consiglio di
Amministrazione
e proposta di aumento
del numero dei suoi
componenti

Il Presidente concede la parola alla rag. Mora Nivia, la quale a nome della Commissione Elettorale espone i criteri seguiti per identificare la rosa dei candidati da proporre all'assemblea dei soci.

La commissione elettorale è costituita da tre membri, sigg. Mora Nivia, Bizzarri Vainer e Tioli Mauro, indicati dal Consiglio di Amministrazione e scelti fra i consiglieri, e da rappresentanti scelti dai soci nelle riunioni di reparto e di cantiere, nelle persone dei sigg.: Franzese Biagino, Giordani Anna, Iandoli Antonio, Iattoni Roberto, Righi Giuliano, Rossi Alessio, Sighinolfi Cristiano, Ubertosi Claudio, Zagni Artemisia.

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

- **Malaguti Ivano**, nato a 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 A. Toscanini n. 292 - codice fiscale BRN MSM 61M07 F257A;
- **Paganelli Gianni**, nato a Modena il 29/09/1964, residente a Modena in via della Genziana n. 37 - codice fiscale PGN GNN 64P29 F257P;
- **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.

La signora Mora informa l'assemblea che la Commissione Elettorale ha verificato la disponibilità dei consiglieri uscenti a ricandidarsi: tutti hanno accettato di ricandidarsi ad eccezione del sig. Paganelli Gianni.

La commissione ha inoltre cercato di individuare soci che potessero rappresentare nuove professionalità o appartenenze a settori o aree geografiche diverse. Tali requisiti sono stati individuati nei nominativi dei sigg.ri Ferrandes Pietro, Garavello Franco, Piccinini Monica.

Il Presidente ringrazia la Commissione Elettorale per il lavoro svolto e propone all'assemblea di passare alla votazione con voto palese per alzata di mano.

Vengono contati i voti favorevoli, contrari e astenuti per ognuno dei candidati proposti. Dopo prova e controprova per alzata di mano, 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: Malaguti Ivano, Monti Vanni, Bruni Massimo, Piccinini Monica, Rosa Costantino, 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:

Bizzarri Vainer, Boni Alessandro, Bussandri Danilo, Camurri Adler, Gavioli Luigi, Ghidoni Daniele, Monari Stefano, Mora Nivia, Tioli Mauro, Turci Daniele.

Consiglieri nuovi eletti:

Malaguti Ivano, Monti Vanni, Bruni Massimo, Piccinini Monica, Rosa Costantino, Santini Saverio.

5° Comma: approvazione del Bilancio Consuntivo 2006, della Nota Integrativa e della Relazione sulla gestione: delibere conseguenti

Al termine il Presidente propone l'approvazione del Bilancio chiuso al 31/12/2006, la Nota Integrativa, la Relazione sulla Gestione del Consiglio di Amministrazione e la Relazione del Collegio Sindacale.

All'unanimità, con voto palese per alzata di mano, l'Assemblea approva il Bilancio chiuso al 31/12/2006, la Nota Integrativa, la Relazione sulla Gestione del Consiglio di Amministrazione e la Relazione del Collegio Sindacale.

Quindi l'Assemblea approva all'unanimità con voto palese per alzata di mano che l'utile d'esercizio 2006 pari a euro 2.023.887,12 (euro duemilioneventitremilaottocentottantasette e 12 centesimi) sia così destinato:

- **euro 607.166,14** (euro seicentosettecentosessantasei e 14 centesimi) al Fondo Riserva Legale indivisibile, in aderenza al dettato dello Statuto Sociale e compatibilmente con quanto disposto dall'art. 2545 - quater, comma 1°, del Codice Civile e dall'art. 12 della Legge 904/77;
- **euro 60.716,61** (euro sessantamilasettecentosedici e sessantuno centesimi) pari al 3% al Fondo Mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione ai sensi dell'art. 11 della Legge 59/92;
- **euro 21.153,46** (euro ventunomilacentocinquante e quarantasei centesimi) ad aumento gratuito delle quote sociali effettivamente versate dai soci al 31/12/06, nella misura del 2,00%, a norma dell'art. 7 della Legge 59/92;
- **euro 49.710,62** (euro quarantanovecentodieci e sessantadue centesimi) a titolo di dividendo sulle quote sociali effettivamente versate dai soci alla data del 31/12/06 nella misura del 4,70% lordo;
si propone che tale remunerazione resti ad incremento delle quote di capitale sociale qualunque sia il loro ammontare;
- **euro 1.285.140,29** (euro unmilione duecentottantacinquemilacentoquaranta e ventinove centesimi) al Fondo di Riserva Straordinaria indivisibile (in aderen-

za al dettato dello Statuto Sociale e compatibilmente con quanto disposto dall'art. 12 della Legge 904/1977).

Il Presidente dà quindi la parola al Vice-Ministro dott.ssa Mariangela Bastico, la quale, riallacciandosi all'analisi delle problematiche legate al mondo delle costruzioni espresse con chiarezza nella relazione sulla gestione, espone le situazioni che il Governo sta affrontando per superare le criticità in cui si trova il nostro Paese, impegnandosi a farsi portavoce delle preoccupazioni espresse dalla Cooperativa di Costruzioni che costituisce una delle più rappresentative realtà delle Cooperative di produzione e lavoro dell'Emilia Romagna e Nazionali. Ringraziando per l'invito ricevuto, termina esprimendo sentiti complimenti ai presenti per i risultati raggiunti con il Bilancio 2006.

Al termine il Presidente dell'Assemblea dà la parola al Presidente della Lega delle Cooperative di Modena, geom. Roberto Vezzelli, il quale, dopo un'attenta analisi delle voci principali emerse nel Bilancio della Cooperativa e dopo un'ampia esposizione sulla situazione economica generale e dei diversi settori del movimento cooperativo modenese, saluta calorosamente i presenti esprimendo un sincero apprezzamento per i risultati espressi dal Bilancio 2006, frutto di impegno e dedizione da parte di tutti i lavoratori della Cooperativa.

Non essendovi più nulla per cui discutere e deliberare e non avendo nessuno dei presenti chiesto la parola, il Presidente dichiara sciolta l'Assemblea alle ore 21,00.

Firmato
Il Segretario
rag. Giancarlo Ceranovi

Firmato
Il Presidente
ing. Ivano Malaguti

Verbale della
seduta del
Consiglio di
Amministrazione



**Estratto del verbale
n. 4 della seduta
del Consiglio di
Amministrazione del
25 giugno 2007**

L'anno duemilasette, il giorno venticinque del mese di giugno alle ore 16,30, 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 Danimarca n. 167 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 16,45 sono presenti i Consiglieri sigg. Bizzarri Vainer, Boni Alessandro, Bruni Massimo, Bussandri Danilo, Camurri Adler, Gavioli Luigi, Ghidoni Daniele, Malaguti Ivano, Monari Stefano, Monti Vanni, Rosa Costantino, Santini Saverio, Tioli Mauro e Turci Daniele.

Sono presenti i sindaci revisori rag. Ruggero Iori e dott. Remo Zuccoli.

Sono assenti giustificati i Consiglieri Mora Nivia, Piccinini Monica ed il Sindaco rag. Valter Ascari.

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 il geom. Daniele Ghidoni 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 dà 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 efficace 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 Danimarca n. 167, le seguenti attribuzioni e poteri per il prossimo triennio con scadenza, legata alla carica di consigliere, che avverrà nell'anno 2010 con l'Assemblea di Bilancio dei soci che approverà il bilancio d'esercizio al 31/12/2009;

- 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 euro 500.000;
- 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 obbligazione per tutti gli obblighi ed oneri assunti dalla Cooperativa, o da Consorzi a cui la Cooperativa è associata, con i contratti di fidejussione 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 pertinentziali 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 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 prelievi 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, rinunce 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 dinnanzi 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.

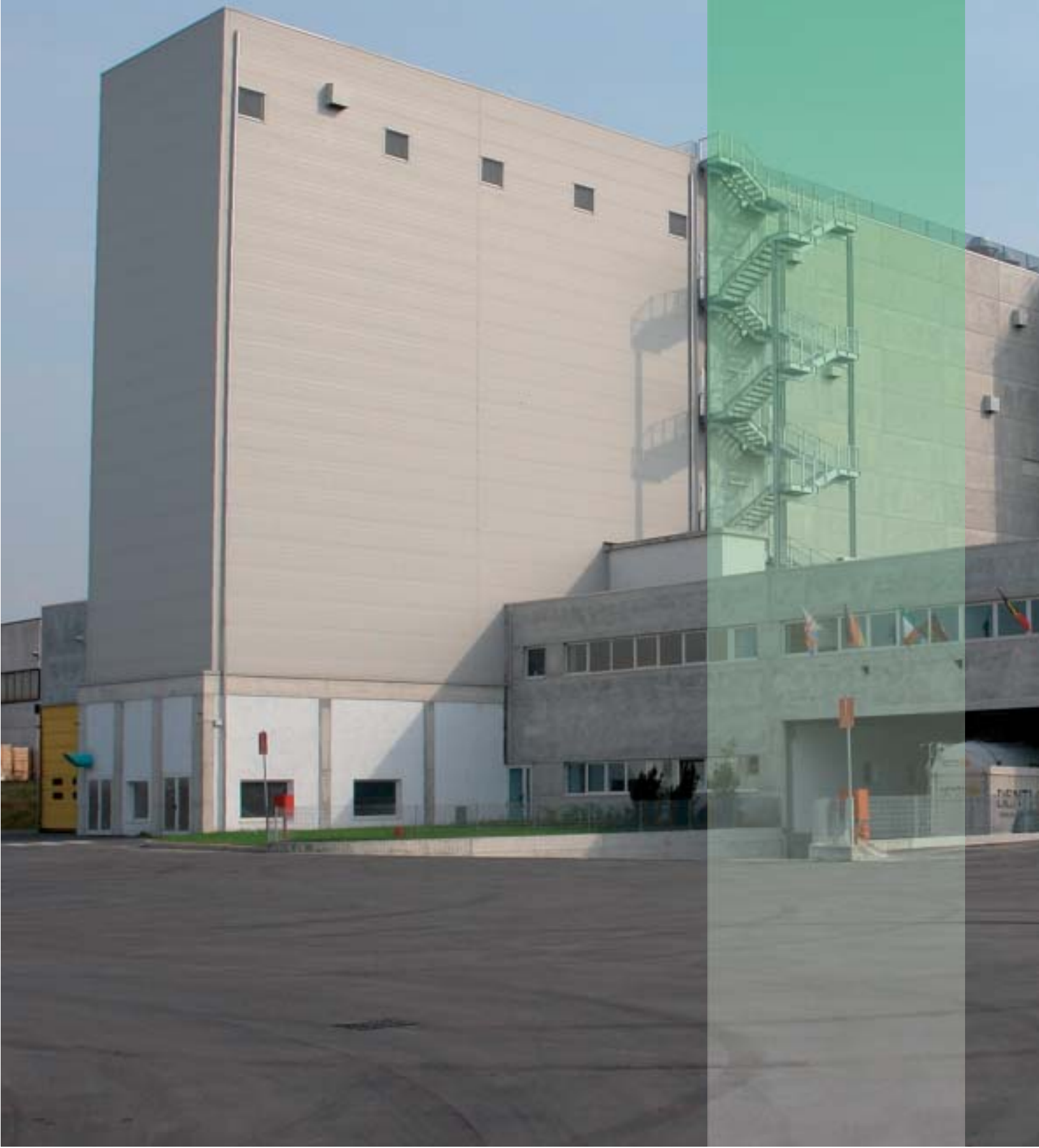
L'ing. Ivano Malaguti e il geom. Vanni Monti accettano le deleghe conferite e ringraziano per la fiducia accordata.

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
Daniele Ghidoni

Firmato
Il Presidente
Ivano Malaguti

**Relazione
della società
di revisione
sul Bilancio
al 31.12.2006**



RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 2409-TER DEL CODICE CIVILE E DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 31 GENNAIO 1992 N. 59

All'Assemblea dei Soci della
COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Società Cooperativa

e alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue – Ufficio Certificazioni

1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Società Cooperativa chiuso al 31 dicembre 2006. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Società Cooperativa. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

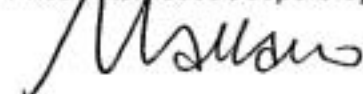
2 Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio consolidato sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, 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 dell'art. 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.

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 30 maggio 2006.


3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Società Cooperativa al 31 dicembre 2006 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.

Verona, 6 giugno 2007

PricewaterhouseCoopers SpA



Alberto Carcano
(Revisore contabile)

A photograph of a modern building facade with large glass windows and a light-colored tiled exterior. A vertical green bar is overlaid on the right side of the image, containing the text 'Relazione sulla gestione al Bilancio Consolidato'.

Relazione
sulla gestione
al Bilancio
Consolidato

Relazione sulla gestione al Bilancio Consolidato al 31.12.2006

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.

Società consolidate con il metodo integrale

SCAR S.R.L. con sede in Modena, posseduta al 100% al 31/12/06 dalla capogruppo. La società ha in essere un contratto di affitto nei confronti della capogruppo con un canone relativo all'esercizio 2006 di euro 413.244. La società è proprietaria di un immobile in Modena via San Giovanni Bosco.

Il risultato di gestione del 2006 vede una perdita di euro 46.762 al netto di imposte sul reddito per euro 12.712, mentre il saldo intercompany vede un debito finanziario di euro 587.096 a favore della controllante, un debito commerciale di 29.076 e un credito commerciale per euro 126.080 per fatture da emettere relative al corrispettivo dovuto per il contratto di locazione e da fatture emesse per rimborso costi.

Sviluppo Immobiliare srl con sede in Modena, controllata al 100% al 31/12/2006, il risultato di gestione del 2006 vede una perdita di euro 12.259.

La società è proprietaria di n. 21 posti auto in Modena, presenta un saldo finanziario a credito di euro 134.755 nei confronti della capogruppo.

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 formati da tre negozi ancora da ultimare e di porzione di fabbricato a destinazione direzionale e commerciale edificato su parte del terreno di cui sopra formato da n. 3 uffici e 9 posti auto.

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.

Sinta Srl con sede in Roma. La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 25% 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.

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. Sono in corso le pratiche per modificarne la destinazione d'uso.

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.

Immobiliare Reiter Spa con sede in Modena. La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 33% del capitale sociale. La società ha realizzato una ristrutturazione a scopo di rivendita di un complesso di fabbricati siti in Modena, compresi tra le vie Reiter, via Piave, via Begarelli e via Poletti. Al termine dell'esercizio risultano invenduti solamente alcuni garages. Nel corso dell'esercizio 2006 la società ha acquisito nuovi siti da ristrutturare nei comuni di Carpi, Mirandola e Medolla.

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 costruzione di un fabbricato residenziale in Località Cognento via J. Da Porto sud. Nel corso del 2006 la società ha proseguito il cantiere a Cognento MO, mentre rimane inattivo quello di via Emilia Ovest Modena.

Residence Park Spa con sede in Modena. La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 22,50% del capitale sociale. La società ha come oggetto l'acquisto di 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 per la vendita un insediamento di 80 abitazioni e relative opere di urbanizzazione.

Uffici Comunali Formigine Spa con sede in Parma. La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 30% del capitale sociale. La società ha terminato nel corso del 2006 la costruzione del complesso immobiliare nel Comune di Formigine (MO) in piazza Unità D'Italia, destinato in parte ad una operazione di Project Financing sulla nuova sede del comune di Formigine ed in parte ad iniziativa immobiliare privata.

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 2.618 posta in Modena in via delle Suore facente parte del comprensorio di Modena denominato "Fascia Ferroviaria" avente destinazione residenziale con la possibilità di costruire 48 alloggi.

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 16.635 circa posto nel comune di Carpi (MO) tra via Ramazzini, via Canalvecchio e via Tre ponti, avente destinazione residenziale. Su tale terreno possono essere costruiti 65 alloggi con relative pertinenze. Nel corso del 2006 sono iniziati i lavori di urbanizzazione primaria e secondaria. 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.

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 2006 sono iniziati i lavori di costruzione di un edificio a destinazione direzionale composto da n. 18 uffici e relative pertinenze.

La società è inoltre proprietaria di una porzione di terreno edificabile in Modena comparto Corassori lotto n. 2 sul quale nel corso del 2006 hanno avuto inizio i lavori di costruzione di n. 2 ville. Infine la società è proprietaria di alcuni negozi, uffici e alloggi che residuano da alcune iniziative immobiliari portate a termine nel comparto Corassori.

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. Nell'esercizio 2006 sono stati stipulati tutti gli atti di compravendita relativi alle unità immobiliari realizzate.

Eventi di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio

Non vi sono eventi occorsi in data successiva al 31 dicembre 2006 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.

Attività di ricerca e sviluppo La Capogruppo ha continuato l'attività iniziata nei precedenti esercizi volta al continuo miglioramento qualitativo dei propri prodotti immobiliari.

Gestione del rischio finanziario

La Capogruppo 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.

Rischio di mercato

Nell'ambito del rischio di mercato la Capogruppo Cooperativa di Costruzioni è esposta alle fluttuazioni del prezzo di alcune materie prime, in particolare del ferro. La società è solita stipulare con i fornitori contratti a medio termine per gestire e limitare il rischio delle fluttuazioni del prezzo del ferro.

Rischio di credito

La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni non ha significative concentrazioni di rischio di credito ed ha posto in essere politiche che assicurano una preventiva solvibilità del cliente.

Rischio di liquidità

Una prudente gestione del rischio di liquidità implica il mantenimento di una sufficiente riserva di liquidità. Come conseguenza della natura dinamica delle attività svolte, la funzione di tesoreria mira alla flessibilità delle provviste mantenendo linee di credito disponibili.

Rischio di tassi di interesse


Il rischio dei tassi di interesse deriva dai finanziamenti a lungo termine. I finanziamenti erogati a tasso variabile espongono la Capogruppo Cooperativa di Costruzioni al rischio sui flussi di cassa attribuibile ai tassi d'interesse, i finanziamenti a tasso fisso espongono al rischio sul fair value attribuibile al valore del debito. La politica della Cooperativa si basa su una costante valutazione del livello di indebitamento, delle sue strutture e della sua duration. Al 31/12/2006 i finanziamenti erano a tasso variabile e vi erano operazioni di copertura illustrate nella Nota Integrativa della Capogruppo.

Privacy Per quanto riguarda gli adempimenti previsti dalle normative sulla Privacy, in particolare il D.L. 196 del 30/06/03, in ottemperanza alle previste regole di tutela e garanzia e nello specifico la regola 26, si riferisce che nel corso dell'esercizio (come da verbale del Consiglio di Amministrazione del 23 febbraio 2007), si è proceduto ad aggiornare, nei termini previsti, il documento programmatico sulla sicurezza dei dati (DPSS).

Evoluzione prevedibile sulla 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. Per maggiori dettagli si rinvia alla Nota Integrativa al Bilancio della Capogruppo, e alla relativa Relazione sulla Gestione del Consiglio di Amministrazione.

Firmato

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
ing. Ivano Malaguti



Bilancio e
Nota Integrativa
al Bilancio
Consolidato

Bilancio Consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2006 (valori espressi in euro)

ATTIVO	31/12/2006	31/12/2005
A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
- parte richiamata	22.668	26.128
- parte non richiamata		
Totale crediti verso soci	<u>22.668</u>	<u>26.128</u>
B) IMMOBILIZZAZIONI		
<i>I Immobilizzazioni immateriali:</i>		
1) costi di impianto e di ampliamento		
2) costi ricerca, sviluppo e pubblicità		
3) diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere dell'ingegno	5.000	37.718
4) concess., licenze, marchi e diritti simili		
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti		
7) altre	5.091.256	4.110.061
8) differenza da consolidamento		
Totale	<u>5.096.256</u>	<u>4.147.779</u>
<i>II Immobilizzazioni materiali:</i>		
1) terreni e fabbricati	4.737.543	4.911.630
2) impianti e macchinario	2.031.012	2.033.891
3) attrezzature industriali e commerciali	1.886.828	2.009.829
4) altri beni	1.054.760	1.135.578
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.971.487	
Totale	<u>11.681.630</u>	<u>10.090.928</u>
<i>III Immobilizzazioni finanziarie:</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese del gruppo non consolidate		
b) imprese collegate	2.647.182	2.870.784
c) imprese controllanti		
d) altre imprese		
2) Crediti:	Esigibili entro l'esercizio successivo	
a) verso imprese del gruppo non consolidate	31/12/2006	31/12/2005
b) verso imprese collegate	7.500.696	8.016.978
c) verso controllanti		
d) verso altri	1.695.511	3.652.658
	<u>9.196.207</u>	<u>11.669.636</u>
3) altri titoli		
4) azioni proprie	167.000	554.342
Totale	<u>16.473.623</u>	<u>18.524.691</u>
Totale immobilizzazioni	<u>33.251.509</u>	<u>32.763.398</u>
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
<i>I Rimanenze:</i>		
1) mat. prime, sussidiarie e di consumo	11.636.394	10.958.444
2) prodotti in corso di lavor. e semilavorati	21.170.783	17.767.553
3) lavori in corso su ordinazione	461.365.135	437.906.004
4) prodotti finiti e merci	7.621.085	4.536.728
5) acconti	6.752.400	4.783.232
Totale	Esigibili oltre l'esercizio successivo	
	31/12/2006	31/12/2005
	<u>508.545.797</u>	<u>475.951.961</u>
<i>II Crediti:</i>		
1) verso clienti	509.077	501.536
2) verso imprese del gruppo non consolidate		
3) verso imprese collegate	37.001.128	38.234.315
4) verso controllanti		
4bis) crediti tributari	795.944	500.629
4ter) imposte anticipate	786.183	1.681.224
5) verso altri	193.955	180.607
	2.439.438	2.356.279
Totale	<u>2.948.515</u>	<u>2.857.815</u>
<i>III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:</i>		
1) partecipazioni in imprese controllate		
2) partecipazioni in imprese collegate		
3) partecipazioni in imprese controllanti		
4) altre partecipazioni		
5) azioni proprie		
6) altri titoli		
Totale		
<i>IV Disponibilità liquide:</i>		
1) depositi bancari e postali	22.093.428	17.791.142
2) assegni		
3) danaro e valori in cassa	20.298	3.683
Totale	<u>22.113.726</u>	<u>17.794.825</u>
Totale attivo circolante	<u>572.507.241</u>	<u>537.214.729</u>
D) RATEI E RISCONTI		
- Ratei e risconti attivi	77.637	134.639
- Disaggio sui prestiti		
Totale ratei e risconti	<u>77.637</u>	<u>134.639</u>
TOTALE ATTIVO	<u>605.859.055</u>	<u>570.138.894</u>

PASSIVO	31/12/2006	31/12/2005
A) PATRIMONIO NETTO:		
del gruppo:		
I Capitale	1.169.523	1.018.543
II Riserva da soprapprezzo delle azioni		
III Riserve di rivalutazione		
IV Riserva legale	36.999.321	36.363.207
V Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VI Riserve statutarie		
VII Altre riserve:		
- Riserva straordinaria	5.312.411	3.949.701
- Riserva per versamenti in conto capitale		
- Riserva per versamenti in conto copertura perdite		
- Riserva per ammortamenti anticipati eccedenti		
- Riserva per contributi in conto capitale		
- Riserva per valutazione partecipazioni a Patrimonio Netto		
- Riserva da differenza di traduzione		
- Utili indivisi controllate e altre riserve	1.285.580	1.148.242
- Riserva di consolidamento	-3	-4
i) Altre riserve		
VIII Utili (perdite) portati a nuovo		
IX Utile (perdita) dell'esercizio	1.545.929	2.262.288
Totale Patrimonio Netto del gruppo	46.312.761	44.741.977
di terzi:		
X Capitale e riserve di terzi		68.573
XI Utile (perdita) di competenza di terzi		197.715
Totale Patrimonio Netto di terzi		266.288
Totale Patrimonio Netto	46.312.761	45.008.265
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
1) per tratt. quiescenza e obblighi simili		
2) per imposte	58.013	47.050
3) altri	934.681	1.226.665
4) fondo consolid. per rischi e oneri futuri		
Totale fondi per rischi ed oneri	992.694	1.273.715
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	7.272.654	6.704.909
D) DEBITI		
1) obbligazioni		
2) obbligazioni convertibili		
3) debiti verso soci per finanziamenti	38.734	30.987
4) debiti verso banche	6.797.090	10.226.464
5) debiti verso altri finanziatori	3.566.596	3.643.940
6) acconti		
7) debiti verso fornitori		
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
9) debiti verso imprese del gruppo non consolidate		
10) debiti verso imprese collegate	657.944	2.506.029
11) debiti verso controllanti		
12) debiti tributari	994.244	610.504
13) debiti v/ istituti previd. e sicur. sociale	643.404	708.778
14) altri debiti	4.407.126	3.720.083
Totale debiti	10.402.420	13.901.391
E) RATEI E RISCOINTI		
- Ratei e risconti passivi	73.135	31.373
- Aggio sui prestiti		
Totale ratei e risconti	73.135	31.373
TOTALE PASSIVO	605.859.055	570.138.894

CONTI D'ORDINE	31/12/2006	31/12/2005
A) Garanzie prestate:		
1) <i>a terzi:</i>		
a) fidejussioni	5.060.372	6.403.744
b) avalli		
c) altre garanzie personali		
d) garanzie reali		
Totale	<u>5.060.372</u>	<u>6.403.744</u>
2) <i>a imprese collegate:</i>		
a) fidejussioni	14.447.919	12.424.035
b) avalli		
c) altre garanzie personali		
d) garanzie reali		
Totale	<u>14.447.919</u>	<u>12.424.035</u>
B) Altri conti d'ordine:		
- Canoni di leasing a scadere		
- Effetti e ricevute bancarie in circolazione		
- Materie prime e prodotti finiti presso terzi		
- Titoli presso terzi		
- Lettere di patronage	711.161	2.911.161
Totale	<u>711.161</u>	<u>2.911.161</u>
C) Garanzie ricevute:		
1) fidejussioni	55.294.636	33.933.393
2) avalli		
3) altre garanzie personali		
4) garanzie reali		
Totale	<u>55.294.636</u>	<u>33.933.393</u>
Totale conti d'ordine	<u>75.514.088</u>	<u>55.672.333</u>

CONTO ECONOMICO	31/12/2006	31/12/2005
A) (+) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	136.595.570	131.025.271
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	6.743.328	-7.318.006
3) variazioni lavori in corso su ordinazione	23.459.131	41.571.809
4) incrementi immobilizz. per lavori interni	1.971.487	210.865
5) altri ricavi e proventi:		
- altri ricavi e proventi	2.603.419	2.927.173
- contributi in conto esercizio		
Totale	<u>171.372.935</u>	<u>168.417.112</u>
B) (-) Costi della produzione:		
6) per m. prime, sussid., consumo e merci	-52.387.631	-53.320.320
7) per servizi	-84.595.663	-81.531.334
8) per godimento di beni di terzi	-1.774.297	-1.868.060
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	-15.580.369	-14.348.684
b) oneri sociali	-5.808.406	-5.422.116
c) trattamento di fine rapporto	-1.063.763	-986.904
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi		
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento immobilizz. immateriali	-3.889.688	-4.691.438
b) ammortamento immobilizzazioni materiali	-1.813.749	-1.744.296
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-202.172	-201.776
11) variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	677.951	648.896
12) accantonamenti per rischi		
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	-1.489.723	-1.311.898
Totale	<u>-167.927.510</u>	<u>-164.777.930</u>
(A - B) Diff. valore-costi della produzione	<u>3.445.425</u>	<u>3.639.182</u>
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) (+) proventi da partecipazioni:		
a) in imprese del gruppo non consolidate		
b) in imprese collegate	1	
c) in altre imprese	70.279	66.287
16) (+) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
- verso terzi	462.910	422.350
- verso imprese collegate	200.262	137.362
- verso imprese controllanti		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	67.241	4.940
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- verso terzi	3.996	35.463
- verso imprese collegate		
- verso imprese controllanti		
17) (-) interessi e altri oneri finanziari:		
a) verso terzi	-1.384.462	-1.288.772
b) verso imprese collegate		
c) verso imprese controllanti		
Totale	<u>-579.773</u>	<u>-622.370</u>
D) Rettifiche valore attività finanziarie		
18) (+) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	542.201	298.040
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
19) (-) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-53.534	-269.579
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
Totale delle rettifiche	<u>488.667</u>	<u>28.461</u>
E) Proventi e oneri straordinari		
20) (+) proventi straordinari:		
a) proventi	241.857	766.985
b) plusvalenze alienazioni immobilizzazioni		1.109.681
21) (-) oneri straordinari:		
a) oneri	-84.407	-372.589
b) minusvalenze alienaz. immobilizzazioni		
c) imposte relative a esercizi precedenti	-19	-3.829
Totale delle partite straordinarie	<u>157.431</u>	<u>1.500.248</u>
Risultato prima delle imposte	<u>3.511.750</u>	<u>4.545.521</u>
22) (-) imposte sul reddito dell'esercizio:		
a) correnti	-1.968.207	-1.650.316
b) differite	2.386	-435.202
23) Risultato netto complessivo	<u>1.545.929</u>	<u>2.460.003</u>
(utile) perdita dell'esercizio di competenza di terzi		<u>-197.715</u>
utile (perdita) dell'esercizio di competenza del gruppo	<u>1.545.929</u>	<u>2.262.288</u>

Firmato
Presidente del Consiglio di Amministrazione
Ivano Malaguti

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 allegato, al fine di consentire una migliore comprensione del bilancio, il seguente documento:

- *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 nell'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 2006 e il 2005, è riportato nell'elenco a pagina 29. Sono escluse dal consolidamento integrale le imprese controllate la cui entità è irrilevante, le imprese controllate in cui l'esercizio effettivo dei diritti di voto è soggetto a gravi e durature restrizioni e le imprese controllate detenute esclusivamente allo scopo della successiva alienazione. Sono valutate con il metodo del Patrimonio Netto le partecipazioni costituenti immobilizzazioni in imprese controllate escluse dal consolidamento e 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 2006 l'area di consolidamento ha subito una modifica dovuta alla liquidazione della società Modena Giardini.

L'elenco delle partecipazioni valutate con il metodo del Patrimonio Netto è riportato a pagina n. 29. 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. Tali importi sono iscritti nello Stato Patrimoniale Consolidato nelle voci "azioni proprie" e "riserva per azioni 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 (O.I.C.). 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.

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	10,00%

impianti e macchinario

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

attrezzature industr. e commerciali

- attrezzatura varia e minuta	40,00%
- 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%

altri beni

- beni inferiori al milione	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 controllate non consolidate e 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" e "svalutazione di partecipazioni".

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

- Azioni proprie

Le azioni proprie, sia quelle iscritte fra le immobilizzazioni e sia quelle iscritte nell'attivo circolante, sono iscritte al costo di acquisizione. Fra le azioni proprie sono iscritte anche le azioni della Capogruppo detenute da altre imprese consolidate. Nel Patrimonio Netto è costituita un'apposita riserva di pari ammontare.

f) Rimanenze

Le rimanenze di materie prime ed ausiliarie sono valutate al costo medio ponderato dell'esercizio. 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 2006 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 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.

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.

Tutti i crediti sono riconducibili all'area geografica Italia. Inoltre non vi sono crediti con durata superiore a 5 anni.

h) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate destinate alla 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 iscritte 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 e 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 riverteranno.

n) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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.

o) Debiti

I debiti sono rilevati al valore di estinzione. Sono tutti riconducibili all'area geografica Italia, inoltre non vi sono debiti di durata superiore a 5 anni.

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 e 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

	31/12/2006	31/12/2005	Variazione	Variazione %
parte richiamata	22.668	26.128	-3.460	-13,24%
parte non richiamata				
totale	22.668	26.128	-3.460	-13,24%

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:

Categorie	saldo		rivalutaz. (sval.ni)	altri movimenti	altri (amm.to)	saldo 31/12/2006
	31/12/2005	incrementi				
costi di impianto e di ampliamento						
costi ricerca, sviluppo e pubblicità						
diritti brevetto industriale e diritti di utilizzo opere dell'ingegno	37.718				-32.718	5.000
conc., licenze, marchi e diritti simili						
avviamento						
immobilizzazioni in corso e acconti						
altre	4.110.061	4.838.775		-610	-3.856.970	5.091.256
differenza da consolidamento						
totale	4.147.779	4.838.775		-610	-3.889.688	5.096.256

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

II - Immobilizzazioni materiali

I movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio, con riferimento al costo storico delle immobilizzazioni, sono i seguenti:

costo	saldo		rivalutaz.	altri		saldo
	31/12/2005	incrementi		movimenti	(alienaz.ni)	
terreni e fabbricati	5.590.177					5.590.177
impianti e macchinario	7.361.142	650.236		-5	-319.009	7.692.364
attrezzature industriali e commerciali	6.311.139	490.752			-249.712	6.552.179
altri beni	3.559.309	352.389		5	-388.381	3.523.322
immobilizzazioni in corso e acconti				1.971.487		1.971.487
totale	22.821.767	1.493.377		1.971.487	-957.102	25.329.529

fondi ammortamento	saldo		quote di ammor.to	svalutaz.	altri		saldo
	31/12/2005				movimenti	(alienaz.ni)	
terreni e fabbricati	678.547	174.087					852.634
impianti e macchinario	5.327.242	616.010				-281.905	5.661.347
attrezzature industriali e commerciali	4.301.313	600.383				-236.342	4.665.354
altri beni	2.423.737	423.269				-378.442	2.468.564
immobilizzazioni in corso e acconti							
totale	12.730.839	1.813.749				-896.689	13.647.899

valore netto	saldo		(ammort. e svalut.ni)	altri movimenti	(alienaz.ni)	saldo
	31/12/2005	incrementi				
terreni e fabbricati	4.911.630		-174.087			4.737.543
impianti e macchinario	2.033.900	650.236	-616.010	-5	-37.104	2.031.017
attrezzature industriali e commerciali	2.009.826	490.752	-600.383		-13.370	1.886.825
altri beni	1.135.572	352.389	-423.269	5	-9.939	1.054.758
immobilizzazioni in corso e acconti				1.971.487		1.971.487
totale	10.090.928	1.493.377	-1.813.749	1.971.487	-60.413	11.681.630

I valori di carico al 31/12/2006 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
impianti generici	678	
stampi prefabbricato		63.146
mobili ufficio	42	
totale	720	63.146

Alla voce terreni e fabbricati è ricompreso il valore del bene in leasing della società controllata S.C.A.R. srl relativo allo stabilimento di prefabbricazione sito nel comune di Campogalliano (MO) per un valore di euro 4.535.082.

Risultano inoltre iscritti alla voce impianti e macchinari i leasing stipulati dalla controllante per un valore di euro 1.350.094, alla voce attrezzature industriali e commerciali per euro 372.478 e alla voce altri beni per euro 214.094.

In applicazione del principio contabile n. 17 dello IAS si è proceduto a rilevare nella voce "immobilizzazioni in corso e acconti" l'impegno assunto dalla controllante conseguente la stipula di un contratto di leasing che ha per oggetto un nuovo edificio che verrà adibito a sede sociale. Il contratto di leasing avrà decorrenza alla consegna dell'immobile che è prevista per fine 2007.

III - Immobilizzazioni finanziarie

L'analisi delle immobilizzazioni finanziarie è la seguente:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
partecipazioni in:				
imprese del gruppo non consolidate				
imprese collegate	2.647.182	2.870.784	-223.602	-7,79%
imprese controllanti				
altre imprese	4.463.234	3.429.929	1.033.305	30,13%
crediti:				
verso imprese del gruppo non consolidate				
verso imprese collegate	7.500.696	8.016.978	-516.282	-6,44%
verso controllanti				
verso altri	1.695.511	3.652.658	-1.957.147	-53,58%
altri titoli	167.000	554.342	-387.342	-69,87%
azioni proprie				
totale	16.473.623	18.524.691	-2.051.068	-11,07%

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. Fra le "altre partecipazioni" le più significative risultano essere verso Consorzio Cooperative Costruzioni per euro 545.791, Sofinco euro 1.093.786 (nel corso del 2006 la Capogruppo ha sottoscritto un aumento di capitale sociale per euro 362.736), Consorzio Atlantis euro 150.000, Agoracinque euro 254.596, Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo euro 180.341, La Ciminiera spa euro 445.500, Sesamo spa euro 290.000, In. Roma Fi. srl euro 120.600, Cittanova 2000 spa euro 825.000 (la Capogruppo detiene il 16,50% delle quote. La società di nuova costituzione ha per oggetto la realizzazione di un nuovo intervento di sviluppo nella frazione di Cittanova MO). Le altre sono le seguenti: Consorzio Venezia Nuova, Pantano, Torvergata, Conseq, Reventino, Unipol spa, Cetac, Coveco, CCPL, CCVCons Virgilio, Conscoop, Coop Culturale Luzzatti, Casa del Cooperatore, Coop Libera Stampa, Finpro, Consorzio Immobiliare, Par Coop, Cons Ravennate, Consorzio Toscano, Immobiliare Quadrifoglio, Airone, Golf Club Modena, Novametro, Ecosistema, Consorzio CCR, Consorzio Areatos, Consorzio Kaiserau, Monte Niquila srl.

Il dettaglio degli altri titoli immobilizzati è il seguente:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
titoli obbligazionari italiani	167.000	554.342	-387.342	-69,87%
fondi comuni				
titoli azionari quotati				
titoli azionari non quotati				
totale	167.000	554.342	-387.342	-69,87%

La voce ha subito un decremento dovuto alla vendita dei Fondi Comuni Banca di Roma. Le nuove fidejussioni rilasciate a favore della Capogruppo dal sistema bancario in relazione all'incasso conseguente ad un lodo arbitrale non prevedono più alcuna garanzia.

C) Attivo circolante

I - Rimanenze

L'analisi delle rimanenze è la seguente:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
<i>rimanenze:</i>				
mat. prime, sussidiarie e di consumo	11.636.394	10.958.444	677.950	6,19%
prodotti in corso di lavor. e semilavorati	21.170.783	17.767.553	3.403.230	19,15%
lavori in corso su ordinazione	461.365.135	437.906.004	23.459.131	5,36%
prodotti finiti e merci	7.621.085	4.536.728	3.084.357	67,99%
acconti	6.752.400	4.783.232	1.969.168	41,17%
totale	508.545.797	475.951.961	32.593.836	6,85%

Le variazioni delle rimanenze segnano un incremento per effetto principalmente dell'aumento dei lavori in corso su ordinazione. 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 non vengono registrati a ricavi, ma iscritti nel 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.

Il dettaglio delle rimanenze di materie prime è il seguente:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
magazzino di Modena	42.886	37.147	5.739	15,45%
cantieri	744.277	926.232	-181.955	-19,64%
reparto prefabbricati	148.202	123.082	25.120	20,41%
terreni edificabili	10.244.249	9.434.191	810.058	8,59%
fabbricati da ristrutturare	456.780	437.792	18.988	4,34%
totale	11.636.394	10.958.444	677.950	29,15%

La voce terreni edificabili ha subito un incremento di euro 810.058 dovuta in parte al passaggio di alcuni terreni a lavori in corso in proprio in seguito all'inizio della costruzione, per differenza rispetto all'acquisto di nuovi terreni.

Il dettaglio delle rimanenze di prodotti finiti è il seguente:

	31/12/2006	31/12/2005	Variazione	Variazione %
immobili da rogitare	7.621.085	4.536.728	3.084.357	67,99%
meno fondo svalutazione rimanenze				
totale	7.621.085	4.536.728	3.084.357	67,99%

La voce rileva un incremento pari ad euro 3.084.357. Si compone di unità immobiliari completate, in attesa di vendita, oltre a quelle compromesse ma in attesa di rogito.

II - Crediti

I crediti sono così composti:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
crediti:				
verso clienti	37.001.128	38.234.315	-1.233.187	-3,23%
verso imprese del gruppo non consolidate				
verso imprese collegate	795.944	500.629	295.315	58,99%
verso controllanti				
crediti tributari	786.183	1.681.224	-895.041	-53,24%
imposte anticipate	193.955	180.607	13.348	7,39%
verso altri	3.070.508	2.871.168	199.340	6,94%
totale	41.847.718	43.467.943	-1.620.225	-3,73%

Nella voce crediti verso clienti sono ricompresi i crediti per fatture emesse e non ancora incassate e i crediti per fatture da emettere. La voce crediti tributari ha subito un decremento per effetto principalmente di un parziale incasso di un rimborso IVA richiesto dalla controllante.

I crediti verso clienti sono così composti:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
clienti pubblici	4.759.094	2.553.315	2.205.779	86,39%
clienti privati	17.341.920	13.792.428	3.549.492	25,74%
crediti in contenzioso	509.077	501.536	7.541	1,50%
crediti consorzi e cooperative	15.640.484	22.532.428	-6.891.944	-30,59%
meno: fondo svalutazione ord./straord.	-1.249.447	-1.145.392	-104.055	
totale	37.001.128	38.234.315	-1.233.187	-3,23%

Il Fondo svalutazione crediti ha subito un incremento conseguente all'accantonamento per euro 202.172 ed un decremento per utilizzi per complessivi euro 98.117. L'analisi degli altri crediti iscritti nelle immobilizzazioni e nell'attivo circolante è la seguente:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
esigibili entro l'esercizio successivo				
crediti verso l'erario per ritenute subite				
crediti verso i dipendenti				
crediti verso altri soggetti	699.663	511.470	188.193	36,79%
crediti di imposta su dividendi				
crediti per IRPEG e IRAP				
crediti per IVA				
rimborsi assicurativi da ricevere				
interessi attivi maturati su crediti d'imposta				
altri crediti	1.698.082	3.656.077	-1.957.995	-53,55%
	2.397.745	4.167.547	-1.769.802	-16,76%
esigibili oltre l'esercizio successivo				
crediti per vendita cespiti				
crediti per rimborsi IVA				
crediti per rimborsi IRPEG e ILOR				
depositi cauzionali				
altri crediti	2.368.274	2.356.279	11.995	0,51%
	2.368.274	2.356.279	11.995	0,51%
totale	4.766.019	6.523.826	-1.757.807	-16,25%

La voce rileva un decremento dovuto principalmente alla chiusura di un prestito vincolato a favore di una struttura finanziaria. Tra le altre voci più significative troviamo un acconto di euro 619.748 relativo all'acquisizione di una quota di parteci-

pazione della 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 in corso un contenzioso per il quale al momento sono prevedibili esiti favorevoli.

Imposte anticipate

imposte anticipate	differenze temporanee IRES	differenze temporanee IRAP	credito per imp. anticipate		totale (3)
			IRES 33% (1)	IRAP 4,25% (2)	
credito per imp. ant. al 31/12/05	538.435	68.784	177.683	2.923	180.606
differenze dell'esercizio	421.028	421.028	138.939	17.893	156.832
riversamenti dai precedenti esercizi	-432.293	-19.468	-142.656	-827	-143.483
saldo al 31/12/06	527.170	470.344	173.966	19.989	193.955

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 O.I.C. n. 25, si è proceduto a stornare quanto iscritto nell'esercizio.

III - Attività finanziarie non immobilizzate

Non sono iscritte in bilancio attività finanziarie non immobilizzate.

IV - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono così composte:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
disponibilità liquide:				
depositi bancari e postali	22.093.428	17.791.142	4.302.286	24,18%
assegni danaro e valori in cassa	20.298	3.683	16.615	451,13%
totale	22.113.726	17.794.825	4.318.901	24,27%

La voce è costituita dalle disponibilità temporanee nella gestione della tesoreria.

D) Ratei e risconti attivi

La composizione dei ratei e risconti attivi è la seguente:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
ratei attivi:				
note debito da emettere				
affitti attivi				
contributi				
altri ratei attivi				
totale ratei attivi				
risconti attivi:				
premi di assicurazione				
canoni di leasing e licenze d'uso				
affitti				
spese prepagate				
interessi anticipati				
altri risconti attivi	77.637	134.639	-57.002	-42,34%
totale risconti attivi	77.637	134.639	-57.002	-42,34%
totale	77.637	134.639	-57.002	-42,34%

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	saldo 31/12/2005	giroconto risultato	dividendi distribuiti	differenze traduzioni	altri movimenti	saldo 31/12/2006
<i>del Gruppo:</i>						
capitale	1.018.543	48.582	98.524		3.874	1.169.523
riserva da soprapprezzo delle azioni						
riserve di rivalutazione						
riserva legale	36.363.207	595.772			40.342	36.999.321
riserva per azioni proprie in portafoglio						
riserve statutarie						
<i>altre riserve:</i>						
riserva straordinaria	3.949.701	1.277.370			85.340	5.312.411
riserva per versamenti in conto capitale						
riserva per versamenti in conto copertura perdite						
riserva per ammortamenti anticipati eccedenti						
riserva per contributi in conto capitale						
riserva per valutazione partecipazioni a Patrimonio Netto						
riserva da differenza di traduzione						
utili indivisi controllate e altre riserve	1.148.242				137.338	1.285.580
riserva di consolidamento	-4				1	-3
altre riserve		64.161			-64.161	
utili (perdite) portati a nuovo		276.403			-276.403	
utile (perdita) dell'esercizio	2.262.288	-2.262.288			1.545.929	1.545.929
totale Patrimonio Netto del Gruppo	44.741.977		98.524		1.472.260	46.312.761
<i>di terzi:</i>						
capitale e riserve di terzi	68.573	197.715			-266.288	
utile (perdita) di competenza di terzi	197.715	-197.715				
totale Patrimonio Netto di terzi	266.288				-266.288	
totale Patrimonio Netto	45.008.265		98.524		1.205.972	46.312.761

Il capitale sociale della Capogruppo al 31/12/2006 risulta sottoscritto da n° 265 soci effettivi.

Prospetto di raccordo fra Bilancio della Capogruppo e Bilancio Consolidato

	esercizio corrente		esercizio precedente	
	risultato netto	Patrimonio Netto	risultato netto	Patrimonio Netto
saldi come da Bilancio d'esercizio della Capogruppo	2.023.887	45.505.139	2.120.380	43.451.827
effetto della eliminazione delle rettifiche di valore e degli accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie al netto degli effetti fiscali:				
- ammortamenti anticipati eccedenti				
- altre appostazioni di origine tributaria				
eliminazione degli effetti di operazioni compiute fra imprese consolidate al netto degli effetti fiscali:				
- profitti interni sulle rimanenze di magazzino				
- profitti interni sulle immobilizzazioni materiali				
- profitti interni sulle immobilizzazioni immateriali				
- profitti interni sulle immobilizzazioni finanziarie				
- storno svalutazione partecipazioni in imprese controllate	69.423			
- dividendi ricevuti da società consolidate	-395.470		-356.899	
effetto del cambiamento e della omogeneizzazione dei criteri di valutazione all'interno del Gruppo al netto degli effetti fiscali:				
- valutazione rimanenze (da LIFO a Medio)				
- omogeneizzazione trattamento contabile beni immateriali				
- adeguamento cambi				
- applicazione metodologia finanziaria per beni presi in leasing	26.783	1.261.279	101.437	1.081.349
- applicazione metodologia finanziaria per beni dati in leasing				
- valutazione a p. netto di imprese iscritte nel bilancio d'esercizio al costo	413.674	34.715	180.905	-309.318
- rilevazione imposte sugli utili indivisi delle controllate				
valore di carico delle partecipazioni consolidate		-159.465		-366.047
Patrimonio Netto e risultato d'esercizio delle imprese consolidate	-59.021	362.135	286.109	953.810
attribuzione differenze ai beni delle imprese consolidate e relativi ammortamenti:				
- immobilizzazioni materiali				
- avviamento da consolidamento				
- fondo di consolidamento per rischi e oneri				
effetto di altre rettifiche:				
- modifica area di consolidamento				
- azioni della Capogruppo possedute dalle controllate				
- storno risconti leasing	157.695			
- plusvalenza vendita prodotti in corso infragruppo				
- eliminazione dividendo soc. collegate	-691.042	-691.042	-69.644	-69.644
saldi come da Bilancio Consolidato - Quota del Gruppo	1.545.929	46.312.761	2.262.288	44.741.977
saldi come da Bilancio Consolidato - Quota di Terzi			197.715	266.288
saldi come da Bilancio Consolidato	1.545.929	46.312.761	2.460.003	45.008.265

Il prospetto di raccordo evidenzia lo storno dei dividendi ricevuti da società consolidate per euro 395.470, la rettifica positiva relativa allo storno di svalutazioni di partecipazioni in imprese controllate per euro 69.423, la rettifica positiva dovuta all'applicazione della metodologia finanziaria sui leasing secondo il principio n. 17 dello IAS pari a euro 26.783, il maggior valore del Patrimonio Netto rispetto al Bilancio delle collegate pari a euro 413.674, il minor valore del Patrimonio Netto delle controllate pari a euro 59.021, la rettifica positiva relativa allo storno dei risconti sui leasing per euro 157.695, l'eliminazione dei dividendi delle collegate per euro 691.042.

B) Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi ed oneri sono analizzati come segue:

	saldo 31/12/2005	accant.to	(utilizzi)	altri movimenti	saldo 31/12/2006
per tratt. quiescenza e obblighi simili					
per imposte	47.050	10.963			58.013
fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri					
<i>altri:</i>					
fondo svalutazione partecipazioni	177.959	17.657	-9.641		185.975
fondo rischi copertura perdite	403.292		-300.000		103.292
fondo interessi di mora	96.178			-96.178	
fondo rischi per controversie legali in corso	527.631			117.783	645.414
altri fondi minori	21.605			-21.605	
<i>totale altri fondi</i>	1.226.665	17.657	-309.641		934.681
totale	1.273.715	28.620	-309.641		992.694

La voce rileva un decremento rispetto all'esercizio precedente dovuto principalmente ad un utilizzo del fondo rischi conseguente alla definizione di una vertenza relativa ad esercizi precedenti, il cui importo era stato accantonato nell'esercizio 2005 dalla controllante.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti intervenuti nel periodo.

	saldo 31/12/2005	accant.to	(utilizzi)	altri movimenti	saldo 31/12/2006
operai	3.178.890	541.728	-287.947		3.432.671
impiegati	3.526.019	522.035	-208.071		3.839.983
totale	6.704.909	1.063.763	-496.018		7.272.654

Il fondo esprime il debito maturato nei confronti del personale dipendente nel rispetto della legislazione vigente.

D) Debiti

Analisi dei debiti

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
obbligazioni				
obbligazioni convertibili				
debiti verso soci per finanziamenti	2.169.242	2.160.691	8.551	0,40%
debiti verso banche	10.526.320	14.155.513	-3.629.193	-25,64%
debiti verso altri finanziatori	5.467.783	6.763.072	-1.295.289	-19,15%
acconti	446.859.791	423.044.922	23.814.869	5,63%
debiti verso fornitori	79.481.957	63.451.040	16.030.917	25,27%
debiti verso imprese collegate	657.944	2.506.029	-1.848.085	-73,75%
debiti verso controllanti				
debiti tributari	994.244	610.504	383.740	62,86%
debiti v/istituti previd. e secur. sociale	643.404	708.778	-65.374	-9,22%
altri debiti	4.407.126	3.720.083	687.043	18,47%
totale	551.207.811	517.120.632	34.087.179	6,59%

La voce acconti comprende le somme ricevute dai committenti a titolo di acconto su lavori in corso per la parte già eseguita ed accertata attraverso stati avanzamento lavori. Comprende inoltre le anticipazioni, le caparre, i depositi cauzionali per vendite immobiliari ed incassi avvenuti in seguito ad un lodo arbitrale in attesa di sentenza definitiva. La voce debiti verso banche è costituita principalmente da finanziamenti concessi alla controllante dagli istituti di credito.

La quota indicata in bilancio oltre i dodici mesi è stata determinata in base ai piani di ammortamento dei finanziamenti. I debiti verso fornitori sono costituiti dai debiti commerciali nonché dai debiti per acquisti di terreni effettuati alla fine dell'esercizio. L'incremento rispetto al precedente esercizio è imputabile all'aumento del valore della produzione, all'incremento delle fatture da ricevere per lavori in società consortili, i cui importi si sono potuti rilevare con certezza dai bilanci redatti dalle consortili stesse, oltre che all'aumento delle dilazioni di pagamento ottenute in seguito ad un parziale cambiamento delle forme di pagamento.

Debiti assistiti da garanzie reali

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
<i>verso banche:</i>				
BPV-BSGSP		1.396.799	-1.396.799	-100%
totale		1.396.799	-1.396.799	-100%
<i>verso altri finanziatori:</i>				
totale				

I debiti tributari sono così composti:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
imposte sul reddito - IRES	231.656		231.656	100%
IRAP	124.893	1.901	122.992	6.469,8%
imposte eserc. preced.				
imposta per condono				
debiti verso l'erario per IVA				
debiti verso l'erario per ritenute	587.258	490.711	96.547	19,67%
altri debiti tributari	50.437	117.892	-67.455	-57,22%
totale	994.244	610.504	383.740	62,86%

Gli altri debiti sono così composti:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
debiti verso Amministratori per emolumenti				
debiti verso Sindaci per emolumenti				
debiti verso azionisti per dividendi				
debiti verso clienti per premi di consumo				
debiti verso il personale per retribuzioni	1.909.152	2.145.944	-236.792	-11,03%
debiti verso istituti previdenziali				
debiti verso agenti				
altri debiti	2.497.974	1.574.139	923.835	58,69%
totale	4.407.126	3.720.083	687.043	18,47%

La voce debiti verso il personale comprende il debito per salari e stipendi di dicembre e quello relativo alle ferie maturate e non godute.

E) Ratei e risconti passivi

La composizione dei ratei e risconti passivi è la seguente:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
<i>ratei passivi:</i>				
interessi passivi	10.052	30.774	-20.722	-67,34%
rateo ferie del personale				
tasse su promozioni				
altri				
totale ratei passivi	10.052	30.774	-20.722	67,34%
<i>risconti passivi:</i>				
affitti attivi	63.083	599	62.484	10.431,39%
interessi attivi				
altri				
totale risconti passivi	63.083	599	62.484	10.431,39%
totale	73.135	31.373	41.762	133,11%

Il gruppo ratei e risconti passivi accoglie le quote di costi e ricavi la cui determinazione viene effettuata secondo il disposto dell'art. 2424 del c.c. L'incremento rispetto all'esercizio precedente è dovuto principalmente ad un risconto passivo di un contributo incassato dalla controllante dal Comune di Modena per la costruzione di un centro per l'infanzia situato in Carpi località Fossoli. Tale contributo verrà ripartito in base al periodo di ammortamento del fabbricato.

Conti d'ordine Le fidejussioni ricevute da terzi rappresentano le garanzie rilasciate a nostro favore 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 di tali società per affidamenti bancari e a garanzia di copertura del ribalto costi delle consortili costituite per l'esecuzione di lavori.

Conto economico **A) Valore della produzione**
Analisi delle vendite e prestazioni.

Suddivisione dei ricavi per categorie di attività.

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
lavori	119.953.353	105.909.298	14.044.055	13,26%
vendite prodotti finiti				
vendite altri prodotti				
vendite Immobiliari	15.241.159	23.102.301	-7.861.142	-34,03%
vendite terreni				
altre vendite	1.401.058	2.013.672	-612.614	-30,42%
prestazioni di servizi				
totale	136.595.570	131.025.271	5.570.299	4,25%

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è determinato dall'aumento delle consegne di opere ai clienti ed ai collaudi effettuati nell'esercizio.

Suddivisione dei ricavi per aree geografiche

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
vendite Italia	136.595.570	131.025.271	5.570.299	4,25%
vendite altri paesi CEE				
vendite USA				
vendite altri paesi				
totale	136.595.570	131.025.271	5.570.299	4,25%

L'analisi degli altri ricavi e proventi è la seguente:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
utili su cambi commerciali				
proventi per royalties				
recuperi per sinistri e risarcimenti assicurativi	50.813	62.183	-11.370	-18,28%
altre sopravvenienze non straordinarie				
plusvalenze su cessioni di beni aventi				
carattere ordinario	116.525	135.488	-18.963	-14%
altri ricavi e proventi	2.436.081	2.729.502	-293.421	-10,57%
contributi in conto esercizio				
totale	2.603.419	2.927.173	-323.754	-11,06%

B) Costi della produzione

Acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

L'analisi degli acquisti è la seguente:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
acquisti materie prime	45.114.205	48.801.579	-3.687.374	-7,56%
acquisti terreni edificabili	3.889.851	2.759.949	1.129.902	40,94%
acquisto fabbricati da ristrutturare e da rivendere	2.046.000	370.000	1.676.000	452,97%
acquisto indumenti da lavoro	66.664	116.890	-50.226	-42,97%
acquisto carburanti e lubrificanti	648.150	625.562	22.588	3,61%
acquisto cancelleria e stampati	55.524	50.488	5.036	9,97%
altri acquisti	567.237	595.852	-28.615	-4,80%
totale	52.387.631	53.320.320	-932.689	-1,75%

Composizione spese per prestazioni di servizi

L'analisi e la composizione delle prestazioni di servizi è la seguente:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
spese per lavorazioni presso terzi	55.125.262	46.882.545	8.242.717	17,58%
energia elettrica	461.855	378.632	83.223	21,98%
servizi promozione lavori pubblicitarie	260.289	252.575	7.714	3,05%
manutenzioni	470.760	524.440	-53.680	-10,24%
consulenze/provvigioni	154.858	57.574	97.284	168,97%
noleggi attrezzature	3.607.857	3.830.366	-222.509	-5,81%
assicurazioni	683.914	478.292	205.622	42,99%
spese viaggi e soggiorni	948.672	842.107	106.565	12,65%
quota oneri pluriennali immateriali	1.080.708	684.946	395.762	57,78%
legali e notarili	377.608	513.023	-135.415	-26,40%
ribaltamento costi consortili	18.934.898	22.899.601	-3.964.703	-17,31%
altre prestazioni di servizi	2.488.982	4.187.233	-1.698.251	-40,56%
totale	84.595.663	81.531.334	3.064.329	3,76%

La voce ribaltamento costi da società consortili ha subito un significativo decremento dovuto al completamento di alcune importanti commesse.

Nella voce "altre prestazioni" è ricompreso il compenso spettante al Collegio Sindacale della Capogruppo per complessivi euro 12.308.

Composizione degli oneri diversi di gestione

L'analisi e la composizione degli oneri diversi di gestione è la seguente:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
imposte diverse da quelle sul reddito	680.707	221.143	459.564	207,81%
spese di gestione immobili				
contributi associativi	180.000	269.400	-89.400	-33,18%
abbonamenti riviste, giornali	29.611	28.758	853	2,97%
oneri di utilità sociale	30.272	51.946	-21.674	-41,72%
diverse di rappresentanza e d'amministrazione	77.607	80.328	-2.721	-3,39%
minusvalenze su cessioni di beni aventi carattere ordinario	35.619	35.838	-219	-0,61%
certificazioni e revisioni	86.300	69.032	17.268	25,01%
valori bollati	99.230	96.052	3.178	3,31%
risarcimento danni e penali	95.831	212.641	-116.810	-54,93%
altri oneri minori	174.546	246.760	-72.214	-29,26%
totale	1.489.723	1.311.898	177.825	13,55%

C) Proventi e oneri finanziari

I proventi finanziari sono analizzati dal prospetto che segue:

	31/12/2006	31/12/2005	Variazione	Variazione %
<i>da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni</i>				
da titoli di Stato				
interessi	4.825	4.940	-115	-2,33%
proventi da negoziazione	62.416		62.416	
altri				
da altri titoli				
interessi				
proventi da negoziazione				
altri				
totale	67.241	4.940	62.301	1.261,15%
<i>da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni</i>				
da titoli di Stato				
interessi				
proventi da negoziazione				
altri				
da altri titoli				
interessi				
proventi da negoziazione				
altri				
totale				
<i>proventi diversi dai precedenti: verso terzi</i>				
crediti d'imposta sui dividendi				
interessi attivi verso banche	217	173	44	25,43%
interessi attivi su crediti di imposta				
interessi attivi su altri crediti a breve				
utili di cambio realizzati				
adeguamenti positivi di cambio				
interessi da clienti				
altri proventi finanziari	3.779	35.290	-31.511	-89,29%
totale	3.996	35.463	-31.467	-88,73%
totale	71.237	40.403	30.834	76,32%

La composizione degli interessi passivi e degli altri oneri finanziari è la seguente:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
<i>oneri finanziari su:</i>				
<i>controllate e collegate</i>				
debiti per finanziamenti speciali	1.088.533	883.547	204.986	23,20%
debiti verso banche per scoperti di C/C	2.462	8.997	-6.535	-72,64%
debiti verso banche per mutui e altri prestiti a M/L termine	26.601	63.706	-37.105	-58,24%
debiti verso altri finanziatori	9.200	45.464	-36.264	-79,76%
debiti verso fornitori		32.960	-32.960	-100%
debiti verso soci	84.897	77.442	7.455	9,63%
<i>altri oneri finanziari:</i>				
spese fidejussioni	118.389	123.817	-5.428	-4,38%
adeguamenti negativi di cambio				
perdite da negoziazione titoli				
commissioni e spese bancarie	46.358	42.160	4.198	9,96%
altri	8.022	10.679	-2.657	-24,88%
totale	1.384.462	1.288.772	95.690	7,42%

E) Proventi e oneri straordinari

Composizione proventi straordinari

Di seguito si espone la composizione dei proventi straordinari:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
<i>proventi straordinari:</i>				
<i>rimborsi assicurativi</i>				
sopravvenienze attive e insussistenze passive	241.857	766.985	-525.128	-68,47%
correzione errori di rilevazione poste di esercizi precedenti				
effetto variazione criteri di valutazione				
plusvalenze su partecipazioni				
totale	241.857	766.985	-525.128	-68,47%
<i>plusvalenze da alienazioni immobilizzazioni:</i>				
plusvalenze alienazione immobilizzazioni immateriali				
plusvalenze alienazione immobilizzazioni materiali				
plusvalenze alienazione immobilizzazioni finanziarie		1.109.681	-1.109.681	-100%
plusvalenze da conferimento rami aziendali				
altre plusvalenze straordinarie				
totale		1.109.681	-1.109.681	-100%
totale	241.857	1.876.666	-1.634.809	-87,11%

Di seguito si espone la composizione degli oneri straordinari:

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
<i>oneri straordinari:</i>				
disavanzo di fusione				
effetto variazione criteri di valutazione				
correzione errori di rilevazione poste di esercizi precedenti				
sopravvenienze passive e insussistenze attive	84.407	372.588	-288.181	-77,35%
altri oneri straordinari		1	-1	-100%
totale	84.407	372.589	-288.182	-77,35%
<i>minusvalenze da alienazioni immobilizzazioni:</i>				
minusvalenze alienazione immobilizzazioni immateriali				
minusvalenze alienazione immobilizzazioni materiali				
minusvalenze alienazione immobilizzazioni finanziarie				
minusvalenze da conferimento rami aziendali				
altre minusvalenze straordinarie				
totale				
<i>imposte relative ad esercizi precedenti:</i>				
oneri per condoni tributari				
oneri per imposte sul reddito accertate di esercizi precedenti				
oneri per imposte indirette accertate di esercizi precedenti				
oneri per contenzioso tributario				
altre imposte relative ad esercizi precedenti	19	3.829	-3.810	-99,50%
totale	19	3.829	-3.810	-99,50%
totale	84.426	376.418	-291.992	-77,57%

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 corrente per euro 1.968.207 e imposte anticipate per euro 2.386. 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. 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

	31/12/2006	31/12/2005	variazione	variazione %
operai	296	295	1	0,34%
intermedi				
impiegati	139	133	6	4,51%
dirigenti	14	15	-1	-6,67%
totale	449	443	6	1,35%

Elenchi Elenco delle imprese incluse nel consolidamento col metodo integrale

denominazione:	sede	capitale sociale	percentuale posseduta			interessenza complessiva
			diretta	indiretta	totale	
<i>Capogruppo:</i>						
Coop. Costruzioni soc. coop.	Modena	1.169.523	-	-	-	-
<i>controllate:</i>						
Sviluppo Immobiliare srl	Modena	46.800	100%		100%	100%
Scar srl	Modena	96.900	100%		100%	100%

Elenco delle partecipazioni valutate col metodo del Patrimonio Netto

denominazione:	sede	capitale sociale	percentuale posseduta			interessenza complessiva
			diretta	indiretta	totale	
Modena Fiori	Carpi	80.000	50,00%		50,00%	50,00%
Centro commerciale Carpi	Carpi	419.221	34,33%		34,33%	34,33%
IM Immobiliare Tivoli	Roma	50.000	23,61%		23,61%	23,61%
Sinta	Roma	47.500	25,00%		25,00%	25,00%
Coim	Pescara	10.000	50,00%		50,00%	50,00%
Fondo Scala	Cento	516.630	50,00%		50,00%	50,00%
Pool Ambiente	Reggio Emilia	208.000	50,00%		50,00%	50,00%
Immobiliare Reiter	Modena	900.000	33,00%		33,00%	33,00%
Modena Invest	Modena	20.000	50,00%		50,00%	50,00%
Residence Park	Modena	1.000.000	22,50%		22,50%	22,50%
Uffici Com Formigine	Parma	300.000	30,00%		30,00%	30,00%
Maya Costruzioni	Modena	100.000	45,80%		45,80%	45,80%
Insula	Carpi	10.000	49,00%		49,00%	49,00%

Rendiconto finanziario

rendiconto finanziario (flussi)			
flussi di cassa generati dall'attività operativa:	31/12/2006		31/12/2005
<i>utile (Perdita) d'esercizio</i>	1.545.929		2.262.288
<i>rettifiche relative a voci che non hanno effetto sulla liquidità:</i>			
ammortamenti	5.703.437		6.435.734
T.F.R. maturato nell'esercizio	1.063.763		986.904
T.F.R. pagato nell'esercizio	-496.018		-815.498
accant. (utilizzo) fondo imposte differite	-2.386		435.202
minusvalenze (plusvalenze) alienazione cespiti			-1.109.681
<i>variazioni nelle attività e passività correnti:</i>	7.814.725		8.194.949
clienti	829.232		2.590.832
altri crediti	3.358.582		58.681
rimanenze	-32.593.836		-33.111.666
ratei e risconti attivi	57.002		1.236.498
fornitori	16.030.917		-7.851.704
debiti diversi	21.371.312		40.736.031
ratei e risconti passivi	41.762		4.150
debiti tributari	383.740	15.747.507	-1.437.690
flussi di cassa generati dall'attività operativa	17.293.436		10.420.081
flussi di cassa dall'attività di investimento:			
ricavi dalla vendita immobilizzazioni tecniche	-2.595.873		747.825
acquisizione di immobilizzazioni tecniche	-808.578		-1.477.123
incrementi nelle attività immateriali	-4.838.165		-4.721.963
(incremento) decremento nelle partecipazioni	-422.361	-8.664.977	-1.077.292
flussi di cassa dall'attività finanziaria:			
assunzione di nuovi finanziamenti			
rimborso di finanziamenti	-3.498.971		-2.781.062
altri movimenti di Patrimonio Netto	-73.669		-1.284.989
dividendi distribuiti	98.524		98.524
riduzione (incremento) altre att. immobilizzate	-90.700		-479.440
incremento (riduzione) altre pass. a M/L termine	-544.923	-4.109.739	-1.640.585
differenze di traduzione bilanci in valuta			
<i>incremento (decr.) nei conti cassa e banche</i>	4.518.720		-2.196.024
<i>cassa e banche inizio ese. al netto dei deb. v/banche quota a breve</i>	13.865.776		16.061.800
<i>cassa e banche inizio ese. al netto dei deb. v/banche quota a breve</i>	18.384.496		13.865.776

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

**Relazione
del Collegio
Sindacale
sul Bilancio
Consolidato**



**Relazione del collegio
sindacale sul Bilancio
Consolidato chiuso
al 31.12.2006**

(valori espressi in euro)

Signori soci,
il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2006, che è stato messo a Vostra disposizione, è stato redatto in ottemperanza alle disposizioni di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 1991 n. 127. In sintesi le risultanze dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, redatto secondo i principi esposti in Nota Integrativa, sono riassuntivamente le seguenti:

Stato Patrimoniale

attivo	605.859.055
crediti v/Soci	22.668
immobilizzazioni	33.251.509
attivo circolante	572.507.241
ratei e risconti	77.637
passivo	605.859.055
Patrimonio Netto	46.312.761
fondi per rischi	992.694
T.F.R.	7.272.654
debiti	551.207.811
ratei e risconti	73.135
conti d'ordine	75.514.088
Conto Economico	
valore della produzione	171.372.935
costi della produzione	167.927.510
proventi e oneri finanziari	579.773
rettifiche valore attività finanziarie	488.667
proventi e oneri straordinari	157.431
risultato prima delle imposte	3.511.750
imposte	1.965.821
risultato dell'esercizio	1.545.929
risultato d'esercizio delle Minoranze	0
risultato d'esercizio del Gruppo	1.545.929

Nella Relazione sulla gestione sono esposti in sintesi gli elementi salienti dell'attività gestionale complessiva delle imprese consolidate, le scelte e le linee strategiche seguite e le prospettive del gruppo.

Il Bilancio Consolidato è stato sottoposto a revisione da parte della società PricewaterhouseCoopers spa che rilascerà apposita relazione e la cui opinione si preannuncia senza rilievi e con alcune informative, da noi condivise.

Il raccordo tra Patrimonio Netto e Risultato d'Esercizio della Capogruppo e gli analoghi dati del Bilancio Consolidato risultano da apposito prospetto indicato nella Nota Integrativa. Da parte nostra abbiamo effettuato controlli circa le procedure di consolidamento adottate e circa la loro corretta applicazione sulle voci più significative. Il Bilancio in questione è influenzato dalla variazione dell'area di consolidamento, che comprende la variazione per i cespiti acquisiti in leasing, dividendi, partecipazioni ed alcune voci di costo e ricavo secondo i principi contabili osservati. Gli effetti delle variazioni di consolidamento sono messi in opportuna evidenza nella Relazione sulla gestione e nella Nota Integrativa. Attestiamo che i criteri di consolidamento, ivi illustrati, sono da noi condivisi e, riferendoci anche all'attività svolta dalla società di revisione, che i controlli effettuati hanno confermato:

- la corrispondenza del Bilancio alle risultanze contabili della controllante ed alle informazioni trasmesse dalle società i cui bilanci sono consolidati;
- la congruenza delle informazioni contenute nella Relazione sulla gestione con il Bilancio predetto.

La formazione del Bilancio Consolidato risulta, pertanto, tecnicamente corretta e, nell'insieme, conforme alle norme che disciplinano la materia.

Signori Soci,
sulla base delle considerazioni che precedono, Vi attestiamo che il Bilancio Consolidato del Gruppo Cooperativa di Costruzioni al 31.12.2006 è stato redatto nel rispetto delle norme che ne disciplinano la redazione.

Modena, 4 giugno 2007
Firmato
Il Presidente del Collegio Sindacale
Valter Ascari



Relazione
della società
di revisione
sul Bilancio
Consolidato

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 2409-TER
DEL CODICE CIVILE**

All'Assemblea dei Soci della
COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Società Cooperativa

e alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue – Ufficio Certificazioni

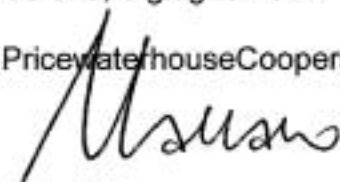
- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Società Cooperativa chiuso al 31 dicembre 2006. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Società Cooperativa. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. 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 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 consolidato, 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.

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 30 maggio 2006.

- 3 A nostro giudizio, il bilancio consolidato della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Società Cooperativa al 31 dicembre 2006 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 consolidati della società.

Verona, 6 giugno 2007

PricewaterhouseCoopers SpA



Alberto Carcano
(Revisore contabile)



società cooperativa dal 1908

Cooperativa di Costruzioni
via Danimarca 167 • 41100 Modena • tel. 059 411111 • fax 059 411200

Codice fiscale e partita iva 00175840362
Reg. Imprese C.C.I.A.A. di Modena 00175840362
Albo Società Cooperative n. A115076
www.cooperativadicostruzioni.it
www.cooperativadicostruzioni.com
e-mail: cdc@cdc.mo.it