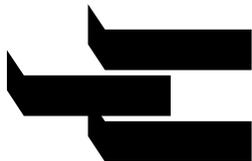


Bilancio consuntivo 2008

**COOPERATIVA
DI
COSTRUZIONI**
società cooperativa dal 1908

**cent'anni
di lavoro**



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

41122 Modena
via Repubblica Val Taro 165
tel. 059 411111 • fax 059 411200

Uffici decentrati

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

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

00010 Lunghezza Roma
largo Monsignor Raffaele Dimiccoli, 8/9
tel. 06 4064160

Stabilimento prefabbricato

41011 Campogalliano Mo
via Roveda 8
tel. 059 851766 • fax 059 851734



Sommario	Struttura aziendale	3
	Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione	5
	Bilancio al 31.12.2008	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 31.12.08	69
	Relazione sulla gestione al Bilancio consolidato	73
	Bilancio e Nota integrativa al Bilancio consolidato	79
	Relazione del Collegio sindacale sul Bilancio consolidato	107
	Relazione della società di revisione sul Bilancio consolidato	109

Struttura aziendale

Direzione operativa

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

Consiglio di Amministrazione in carica dal 19.06.2009

Presidente
Ivano Malaguti
Vice Presidente
Vanni Monti
Consiglieri
Carlo Addrizza
Emilio Angelo Bernadotti
Vainer Bizzarri
Alessandro Boni
Massimo Bruni
Adler Camurri
Laura Ercole
Ivano Malaguti
Stefano Monari
Vanni Monti
Nivia Mora
Monica Piccinini
Carlo Pignatti
Costantino Rosa
Saverio Santini
Mauro Tioli



Relazione sulla gestione
del Consiglio di Amministrazione

Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione al bilancio al 31/12/2008

Un cordiale saluto a tutti i presenti, soci e invitati, che hanno deciso di partecipare a questo momento istituzionale in cui socializziamo il risultato di un anno di lavoro, sintetizziamo con dei numeri un consuntivo rispetto ad un budget che racchiude sempre al suo interno obiettivi da raggiungere. L'anno trascorso è stato caratterizzato da problemi finanziari ed economici con una intensità che nessuno avrebbe immaginato, i nostri obiettivi sono stati raggiunti e migliorati.

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2008 conferma una contrazione del giro d'affari rispetto all'anno precedente; ci attestiamo a 228 milioni di euro incrementando l'utile netto che risulta essere di 2,6 milioni di euro dopo avere pagato imposte per 1,4 milioni di euro. Dopo anni di crescita l'occupazione rallenta mentre continua ad incrementarsi la base sociale. Complessivamente registriamo una tenuta dei ricavi con un aumento dell'utile netto nonostante il peggioramento della posizione finanziaria netta. Sul piano economico l'area Nord, l'area Prefabbricato e l'area Immobiliare sostanzialmente confermano i dati del pre-consuntivo con lievi scostamenti in negativo mentre più articolata e complessa si presenta la situazione dell'area Centro dove lo scostamento in negativo fra il consuntivo e i dati di preconsuntivo è rilevante.

Se analizziamo la situazione partendo dal budget si evidenzia un forte miglioramento dell'area Nord, una sostanziale conferma delle previsioni per l'area Prefabbricato e per l'area Immobiliare mentre si accentua lo scostamento fra risultato atteso e risultato ottenuto per l'area Centro. Con una macro valutazione possiamo affermare che il settore infrastrutturale, in cui abbiamo investito con risorse umane dedicate, ci sta ripagando con buoni risultati dal punto di vista economico e con buone prospettive per il futuro. Il settore dell'edilizia residenziale è più statico, assorbe molte maestranze ma richiede competenze più elevate e spesso il risultato economico è inferiore alle attese.

L'attività immobiliare ci ha dato tanto nel passato, tanto nel presente ma sicuramente per il futuro ci richiede molta prudenza. La prefabbricazione avverte le problematiche legate al calo degli investimenti nell'attività industriale e soprattutto artigianale dove si rimanda il momento decisionale anche se si è in possesso del permesso di costruire. Sul piano finanziario il peggioramento del dato, è dovuto sia al rallentamento dell'attività immobiliare che all'intervento del capitale circolante sul conto terzi in relazione all'allungamento dei tempi di incasso. In generale l'operatività è stata caratterizzata, diversamente dal passato, da una esplosione del contenzioso che non sempre ha trovato soluzioni bonarie, quindi difficoltà nella riscossione dei crediti accentuate da situazioni in cui la pubblica amministrazione non ha rispettato i termini contrattuali di pagamento per esigenze proprie di cassa.

L'attività immobiliare non ha concretizzato i compromessi di vendita ipotizzati quindi complessivamente le uscite sono state superiori alle entrate. Passando alla parte commerciale si può confermare che le acquisizioni sono migliorate in relazione all'anno precedente ma dobbiamo darci obiettivi più ambiziosi per costituire un portafoglio lavori di maggiore respiro, che consenta una migliore pianificazione del nostro lavoro. Sul piano istituzionale il Consiglio di amministrazione ha deliberato l'adozione di un codice etico.

A tali principi, che costituiscono un riferimento per il lavoro e per i comportamenti, debbono attenersi i soci, gli amministratori e i dipendenti. Coerentemente con quanto disposto dal D. Lgs 231, che disciplina la responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, delle società e delle associazioni anche prive di personalità giuridica, il Consiglio di amministrazione ha approvato il manuale di organizzazione, gestione e controllo compresa la parte relativa alla tutela e salute della sicurezza nei luoghi di lavoro. In generale nel 2008 è fortemente cresciuta l'inflazione in quasi tutti i paesi, mentre sicuramente tornerà a scendere nel 2009 e questo non faciliterà coloro che sono fortemente indebitati.

I redditi sono stati erosi dall'inflazione, la pressione fiscale è rimasta alta, la capacità di accumulo è diminuita; quindi servono incentivi di tipo eccezionale per favorire i consumi delle famiglie e fare ripartire il nostro settore. L'anno che ci siamo lasciati alle spalle è stato difficile e sicuramente il 2008 sarà ricordato per tantissimi lustri. La situazione attuale si presenta complessa perché la crisi economico-finanziaria che ci ha aggrediti è generalizzata e coinvolge in modo globale tutti i continenti, quindi il mondo intero. Una crisi che ci ha colpito con una velocità ed una intensità sicuramente non prevedibili. Il cocktail costituito da crisi del credito, rallentamento dell'economia e blocco del settore immobiliare è

stato letale per il mondo intero, ha prodotto una sfiducia generalizzata con momenti di panico diffuso.

Si è parlato di fondo di salvataggio comune per le banche in difficoltà, in un paese come gli Stati Uniti si sono socializzate le perdite dopo aver privatizzato gli utili: è veramente avvenuto un qualcosa di inimmaginabile. Sul piano economico stiamo assistendo ad una informazione che per essere attendibile fa delle previsioni quotidiane, si prevede quello che succederà nelle prossime 24 ore, sembra di essere nel campo delle previsioni meteorologiche e tutto questo crea apprensione e insicurezza negli operatori. Concretamente penso che stiamo scendendo da un altopiano ma nessuno di noi sa dove ci fermeremo. Il ciclo espansivo delle costruzioni ha subito una brusca frenata dettata da una crisi finanziaria senza precedenti che ha colpito a 360 gradi tutti i settori, partendo dai più importanti istituti di credito a livello nazionale che hanno visto le loro azioni svalutarsi di oltre il 70%; questo ciclo di crescita che sembrava inarrestabile si è fermato nel modo peggiore, si è bloccato in una situazione che ha visto il collasso di tutto il sistema, in modo globale, generalizzato in tutti i settori perché quello che è successo ha minato e in parte distrutto il motore del progresso, dell'attività di impresa; stiamo parlando della fiducia nel sistema del credito perché l'attività imprenditoriale è figlia del credito senza il quale non esistono investimenti, non esiste ricerca e non esiste crescita. Tutto questo è avvenuto in modo indifferenziato, senza valutare e pesare le aziende, oseremo dire in modo selvaggio; siamo passati dal tutto a tutti al niente a nessuno, nei momenti di difficoltà servono restrizioni ma le decisioni vanno prese con equilibrio perché contribuiscono alla credibilità del sistema e alla sua stabilità.

La crisi è stata creata dal mercato immobiliare americano dove abbiamo assistito ad un rialzo dei tassi con contestuale crollo dei prezzi immobiliari; sono cresciute le insolvenze sui mutui subprime con conseguente crollo dei titoli legati a questo comparto. In Europa inizialmente si parlava di crisi solamente per il mercato immobiliare irlandese, poi è stata coinvolta la Spagna e alla fine la crisi immobiliare ha travolto tutta l'Europa, Italia compresa. Il mercato immobiliare ha subito un vero e proprio tracollo in quanto il credito facile, motore di questo processo di crescita a cui abbiamo assistito nel passato, si è volatilizzato.

Le difficoltà di accesso al credito e il mancato rispetto degli impegni contrattuali da parte delle pubbliche amministrazioni, che non pagano alle scadenze pattuite, hanno aggravato una situazione difficile dalla quale non si esce con l'immobilismo o con la speranza che qualcuno compia il miracolo. Dobbiamo impegnarci di più per creare, con fermezza e diplomazia, le condizioni che ci consentiranno di incassare i nostri crediti con la consapevolezza che a qualcosa dovremo rinunciare. Si conclude una fase creativa in cui si è pensato di generare ricchezza con la finanza, creando prodotti sottoposti ad una tassazione molto inferiore a quella che viene applicata al profitto generato dal lavoro. Deontologia professionale ed etica sono state dimenticate.

La ricchezza si crea con la ricerca, con l'innovazione e con il lavoro, per dare stabilità ai processi di crescita. In un contesto così fragile diventa obbligatorio essere ottimisti, dobbiamo riorganizzarci per non essere impreparati quando ripartiremo; bisogna trasmettere messaggi positivi per ripristinare la fiducia incentivando comportamenti imprenditoriali, bisogna evitare l'immobilismo perché questa situazione di difficoltà la si supera solamente col fare, quindi accettando ulteriori rischi. In Italia ci sono circa 800.000 imprese di costruzioni attive e circa 250.000 imprese immobiliari. In totale le imprese sono circa 5.200.000, quindi il settore costruzioni-immobiliare rappresenta quasi il 20% delle imprese, deve ripartire.

Dobbiamo rialzarci, contenere gli sprechi, razionalizzare i processi, favorire i ricambi generazionali, pensare ed innovare per continuare ad investire per poter generare lavoro e ricchezza. La partecipazione rimane l'elemento imprescindibile per la crescita e per la continuità imprenditoriale di una cooperativa di produzione e lavoro; la congiuntura economica, che sta ridimensionando la crescita di tutto il mondo, impone a strutture come la nostra di accrescere la partecipazione per condividere scelte e strategie che avranno ripercussioni nell'attività lavorativa dei prossimi anni; noi abbiamo privilegiato la salvaguardia del posto di lavoro e lo faremo anche per il futuro utilizzando un mix fatto da ammortizzatori sociali, contributo integrativo della cooperativa e forme di solidarietà fra colleghi di lavoro. L'obiettivo che dobbiamo perseguire lo sintetizziamo così "più lavoro, più capitale e meno debiti".

Il Bilancio d'esercizio 2008 di Cooperativa di Costruzioni

Il Bilancio d'esercizio al 31/12/2008 si chiude con un utile netto di 2.617.147 euro dopo aver attribuito a titolo di ristorno ai soci, proporzionalmente alla quantità e alla qualità degli scambi mutualistici, la somma di 360.000 euro, effettuato ammortamenti e svalutazioni per 3.309.002 euro, di cui accantonamenti al fondo svalutazione crediti per 233.792, rettifiche sul valore delle partecipazioni ed immobilizzazioni finanziarie per 1.836 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:

	2008	2007
valore della produzione	227,58	236,45
costi della produzione	- 223,10	-232,91
differenza valori e costi	4,48	3,54
proventi e oneri finanziari	- 0,42	0,27
rettifica di valore attività finanziarie	-0,00	-0,01
proventi e oneri straordinari	-0,06	0,03
risultato prima delle imposte	3,99	3,83
imposte	-1,37	-1,69
utile d'esercizio	2,61	2,14

Indicatori della situazione reddituale

(valori espressi in milioni di euro)

	2008	2007
ricavi delle vendite	105,35	155,19
produzione interna	118,71	77,96
valore produzione operativa	224,06	233,15
costi esterni operativi	-193,25	-196,74
valore aggiunto	30,81	36,41
costi del personale	-24,87	-24,85
marginale operativo lordo	5,94	11,56
ammortamenti e accantonamenti	-3,31	-9,37
risultato operativo	2,63	2,18
risultato area accessoria	1,84	1,35
risultato area finanziaria	0,99	1,32
ebit normalizzato	5,46	4,84
risultato area straordinaria	-0,06	0,03
ebit integrale	5,40	4,87
oneri finanziari	-1,41	-1,04
risultato lordo	3,99	3,83
imposte sul reddito	-1,37	-1,69
risultato netto	2,62	2,14

Analisi della struttura patrimoniale

(valori espressi in milioni di euro)

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

	2008	2007
attività a breve	766,6	662,6
attività immobilizzate	28,6	24,3
totale attività	795,2	686,9
passività a breve	729,5	628,0
passività a medio lungo	15,4	11,3
patrimonio netto	50,3	47,6
totale passività e patrimonio netto	795,2	686,9

La struttura finanziaria

(valori espressi in milioni di euro)

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

	2008	2007
attività finanziaria a breve	12,92	22,23
passività finanziaria a breve	19,25	10,44
indebitamento finanziario netto a breve	-6,33	11,79
attività finanziaria oltre 12 mesi	-	-
passività finanziaria oltre 12 mesi	8,21	2,84
indebitamento netto	-14,54	-8,95
totale indebitamento lordo	-27,46	13,28

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni <i>(valori espressi in milioni di euro)</i>	2008	2007
margine primario di struttura	21,64	23,41
quoziente primario di struttura	1,76	1,97
margine secondario di struttura	37,07	34,73
quoziente secondario di struttura	2,29	2,43

Indici sulla struttura dei finanziamenti <i>(valori espressi in milioni di euro)</i>	2008	2007
quoziente di indebitamento complessivo (passività consolidate+passività correnti/mezzi propri)	2,68	2,70
quoziente di indebitamento finanziario (passività di finanziamento/mezzi propri)	0,29	-0,19

Indici di redditività <i>(valori espressi in milioni di euro)</i>	2008	2007
ROE netto (<i>Risultato netto/mezzi propri</i>)	5,20	4,5
ROE lordo (<i>Risultato lordo/mezzi propri</i>)	7,9	8,0
ROI (<i>Risultato operativo/capitale investito netto</i>)	6,9	9,1
ROS (<i>Risultato operativo/Ricavi di vendite</i>)	2,0	1,5

Dati gestionali delle quattro aree produttive

Il consuntivo della Cooperativa di Costruzioni raggiunge un utile lordo di 9,06 milioni di euro. Complessivamente il monte lavori è stato pari a circa 2,3 volte il capitale investito. Questo è un dato che si ottiene mediando il 4,6 dell'attività edile dove il capitale investito è di circa 36 milioni di euro con lo 0,6 dell'attività immobiliare dove abbiamo un capitale investito di circa 54 milioni di euro.

Area edile nord <i>(valori espressi in milioni di euro)</i>	Preconsuntivo	Consuntivo
ricavi	134,28	129,70
margine contributivo netto	9,33	9,07
	7,0%	7,0%
struttura tecnica	2,19	2,29
	1,6%	1,8%
1° margine industriale	7,13	6,78
	5,3%	5,2%
servizi alla produzione	0,67	0,68
	0,5%	0,5%
costi commerciali	1,10	1,09
	0,8%	0,8%
utile lordo	5,35	5,00
	4,0%	3,9%

Il consuntivo dell'area al 31/12/2008 migliora in modo consistente il budget e si avvicina al dato del preconsuntivo raggiungendo un utile lordo di 5,00 milioni di euro. L'utile lordo in percentuale cresce e si avvicina alla soglia del 4%. La rotazione del capitale investito diminuisce poiché le amministrazioni pubbliche non rispettano i tempi di pagamento e si incrementa il contenzioso. L'area continua ad essere caratterizzata da appalti pubblici acquisiti al massimo ribasso, in alcuni casi con il sistema dell'offerta economicamente più vantaggiosa e in altri casi con appalti integrati, con valore aggiunto da conquistare quotidianamente attraverso una gestione dei costi e dei ricavi, dei tempi di realizzo, degli incassi e quindi soprattutto del contratto. Anche per l'anno 2008 la nostra presenza si è concretizzata su quasi tutto il Nord Italia con l'esclusione delle due regioni più occidentali, la Valle d'Aosta e il Piemonte. Nella nostra città abbiamo ultimato il Pronto Soccorso al Policlinico, inaugurato il 19 marzo dell'anno 2009 con la partecipazione del Presidente della Repubblica Giorgio Napolitano: stiamo portando a termine un consistente intervento di edilizia residenziale pubblica per conto della cooperativa d'abitazione Abitcoop nel P.e.e.p. di Santa Caterina e stiamo realizzando la Scuola Media G. Marconi nell'area ex mercato bestiame. Nella città di Milano abbiamo praticamente ultimato il padiglione Monteggia dell'Ospedale Maggiore mentre procedono i lavori di ristrutturazione per l'istituto bancario Unicredit e quelli di costruzione del Nuovo deposito automobilistico per la ATM. A Verona sono quasi terminati i lavori di recupero del silos di ponente dell'Ex Caserma Santa Marta e a Bolzano stiamo terminando il complesso residenziale "Casanova", certificato in classe A da Casa Clima, per conto delle cooperative d'abitazione. Nel mese di dicembre 2008 abbiamo inaugurato la

scuola elementare fratelli Cervi a Nonantola, nel mese di marzo 2009 abbiamo inaugurato il nuovo padiglione dell'Ospedale Torregalli a Firenze, nel mese di maggio è stato presentato alla cittadinanza l'asilo nido in Loc. "Ponte Oca"-Spilamberto (MO), una struttura tutta in legno con il tetto verde certificata in classe B da Casa Clima: mentre nel mese di giugno abbiamo inaugurato a Ronchis (Udine) il nuovo casello autostradale per le Autovie Venete. Nel campo ospedaliero proseguono i lavori del nuovo padiglione a Rovigo mentre sono terminati quelli relativi all'ospedale di Gorizia e al Polo ospedaliero di Udine. Continua la crescita nel settore infrastrutture, siamo stati attivi nel Veneto, in Friuli Venezia Giulia e lo saremo anche in Toscana, nelle Marche e in Emilia Romagna.

Area edile centro

(valori espressi in milioni di euro)

	Preconsuntivo	Consuntivo
ricavi	39,09	38,18
margine contributivo netto	2,85	0,75
	7,3%	2,0%
struttura tecnica	0,60	0,64
	1,6%	1,7%
1° margine industriale	2,25	0,11
	5,8%	0,3%
servizi alla produzione	0,14	0,14
	0,4%	0,4%
costi commerciali	0,12	0,06
	0,3%	0,2%
utile lordo	1,97	-0,09
	5,1%	-0,2%

Il consuntivo economico dell'area al 31/12/2008 non rispetta il budget, non rispetta il preconsuntivo e non è positivo. Siamo in presenza di commesse complesse che richiedono un approccio operativo e quindi gestionale diverso da quello in essere; i risultati negativi e le dimissioni di alcuni tecnici ci hanno imposto uno sforzo collettivo per superare una situazione critica; siamo intervenuti ripensando l'assetto dell'area, rafforzando la parte produttiva con l'inserimento di personale direttivo ed operativo direttamente dalla sede centrale di Modena. L'interporto di Fiumicino, il Museo d'arte contemporanea di Roma, la ristrutturazione della biblioteca Hertziana, i lavori residenziali per la società Liegi Properties, la statale dei Monti Lepini e la superstrada Sora-Frosinone hanno consentito di sviluppare i volumi ipotizzati con buoni risultati economici per i due lavori infrastrutturali, ma con un risultato economico complessivo negativo per l'area determinato dai lavori del Museo d'arte contemporanea di Roma e dalle opere realizzate per conto della società Liegi Properties. Sono iniziati i rogiti per gli alloggi di Lunghezza nonostante il persistere delle problematiche relative ai lavori di urbanizzazione che il Comune di Roma non ha ancora terminato.

Area edilizia prefabbricata

(valori espressi in milioni di euro)

	Preconsuntivo	Consuntivo
ricavi	13,23	12,94
margine contributivo netto	1,49	1,51
	11,3%	11,7%
struttura tecnica	0,67	0,69
	5,1%	5,3%
1° margine industriale	0,82	0,82
	6,2%	6,4%
servizi alla produzione	0,05	0,05
	0,4%	0,4%
costi commerciali	0,20	0,20
	1,5%	1,6%
utile lordo	0,57	0,56
	4,3%	4,4%

Il consuntivo dell'area al 31/12/2008 conferma sostanzialmente le previsioni del budget e del preconsuntivo. L'area assorbe capitali in modo molto modesto in relazione al monte lavori che riesce a sviluppare. Le commesse confermano quanto evidenziato anche nell'anno precedente, la marginalità di partenza è bassa e non migliora sostanzialmente durante il ciclo produttivo.

L'intervento per Modenese Rottami a Lesignana (MO), la R.a.i.chem a S. Martino in Rio (RE), l'Utensileria Modenese a Modena, Costruzioni Rigagnoli a Vignola, l'intervento Cipressi s.r.l. a Bomporto, Movitrans ai Torrazzi (MO), ATM a Milano, immobiliare Deca a Modena sono state le realizzazioni più consistenti all'interno del settore. Si accentuano fortemente le difficoltà del mercato, l'anno scorso l'offerta superava la domanda, oggi la domanda non c'è.

Area immobiliare

(valori espressi in milioni di euro)

	Preconsuntivo	Consuntivo
ricavi	28,70	27,96
margine contributivo netto	4,45	4,41
	15,7%	16%
struttura tecnica	0,71	0,71
	2,5%	2,6%
1° margine industriale	3,74	3,69
	13,0%	13,2%
servizi alla produzione	0,10	0,10
	0,4%	0,4%
costi commerciali	-	-
utile lordo	3,63	3,59
	12,7%	12,8%

Il consuntivo economico dell'area al 31/12/2008 è leggermente inferiore al pre-consuntivo ma complessivamente possiamo affermare che è in linea con gli obiettivi. Si tratta di un buon risultato che non risente ancora dell'influenza del ciclo negativo che dovremo affrontare. Il mercato ha subito una brusca frenata, i compromessi di vendita sono stati inferiori rispetto alle attese e questo si ripercuoterà nei bilanci futuri sotto l'aspetto economico e finanziario. Il settore non ha fatto nuovi investimenti poiché non ha problemi di portafoglio e la situazione consiglia prudenza. Stiamo terminando il primo stralcio del "Residenziale Le Colline" a Taneto (RE), siamo partiti con il secondo stralcio del "Residenziale Le Cime" a Rovigo, con un intervento residenziale in Via Argentina a Modena ed abbiamo praticamente terminato l'intervento "Parco Remesina" a Fossoli di Carpi (MO). Siamo partiti con i lavori dell'Immobiliare Reiter s.p.a., una ristrutturazione che consente di realizzare alloggi e uffici in Piazza Martiri a Carpi e con i lavori di Modena Invest che consistono nella realizzazione di un parcheggio interrato in piazzale Europa a Modena. I lavori della Quadrifoglio Modena s.p.a., che consistono nella ristrutturazione dell'ex manifattura tabacchi (MO) e l'intervento residenziale all'ex mercato bestiame (MO) con la società Agora Cinque, previsti per il 2008, non sono ancora partiti e subiranno uno slittamento al 2010. Per l'anno 2009 si prevede di partire con i lavori della società Modena Parcheggi s.p.a. all'interno del Parco Novi Sad (MO), con le opere di urbanizzazione della società Agora Cinque all'ex mercato bestiame (MO) e con il primo stralcio dei lavori di Cittanova 2000 s.p.a. (MO).

Area commerciale

La Cooperativa di Costruzioni è presente nel campo delle opere infrastrutturali, dell'edilizia residenziale e con un processo progressivo in atto da alcuni anni sta privilegiando la crescita nel settore delle grandi opere pubbliche. Gli appalti pubblici banditi da Comuni, Regioni, Province, Sanità e Stato sono in frenata; Rete Ferroviaria Italiana e Rete Autostradale segnano il passo mentre cresce l'ANAS e il Partenariato Pubblico e Privato. Le infrastrutture strategiche nel passato sono state fatte con gare per Contraenti Generali, con gare di Partenariato Pubblico e Privato, con gare di Appalto Integrato e in percentuale contenuta con gare di Appalto per la sola esecuzione. Nel passato abbiamo operato quasi esclusivamente con appalti integrati e gare al massimo ribasso, dobbiamo fare il salto di qualità perché il mercato delle opere pubbliche si sta orientando verso le grandi imprese. Le opere infrastrutturali complesse vedranno Contraenti Generali e Partenariato Pubblico e Privato. La nostra Cooperativa si è attrezzata in proposito e nel mese di maggio abbiamo ottenuto l'attestazione di qualificazione Contraente Generale, classifica 1° per un importo di 350 milioni di euro, indispensabile per partecipare direttamente oppure per potere essere assegnatari per conto del Consorzio Cooperative Costruzioni: parliamo di opere di notevoli importi dove vista la dimensione siamo sempre in presenza di più imprese in A.T.I.. L'edilizia convenzionata di tipo residenziale dovrà crescere, perché la popolazione straniera-

ra che attualmente è al 6%, dovrebbe nel prossimo decennio passare ad un 12% e costituire potenzialmente una domanda di case che dovrà trovare una risposta nelle politiche abitative delle amministrazioni comunali. L'edilizia libera di tipo residenziale subirà un rallentamento perché da una analisi demografica della popolazione si evince che nei prossimi 10 anni avremo un rallentamento del ritmo di crescita del numero delle famiglie, perché saremo più vecchi, con meno persone comprese fra i 30 e i 40 anni, quindi con bisogni diversi. Complessivamente, a livello nazionale, le abitazioni ultimate nel 2008 sono minori di quelle ultimate nel 2007 e per il 2009 si prevede di scendere sotto le 300.000 unità. Le famiglie stanno crescendo meno del numero delle abitazioni offerte al mercato. Quando l'offerta supera la domanda viene premiato il rapporto qualità-prezzo. In questo contesto dobbiamo puntare sulla qualità, dovremo essere attenti ai consumi energetici, privilegiando il benessere all'interno dell'alloggio. Dobbiamo recepire la sensibilità dell'utente sui temi legati alla sostenibilità e alle tematiche ambientali (vedi l'utilizzo di energie rinnovabili e l'impiego di materiali eco-compatibili) nel rispetto della qualità e della sicurezza del prodotto finale. La nostra impresa ha mantenuto e cercherà sempre di mantenere, anche per il futuro, la massima presenza possibile sul mercato di Modena ma, vista la dimensione complessiva, svilupperà un'attività commerciale in modo crescente verso il territorio nazionale tralasciando anche oltre i confini, Europa orientale e paesi del nord africa; avremo la necessità di essere molto flessibili con forte disponibilità per trasferte, spostamenti sui luoghi di lavoro che saranno sempre più dinamici e meno stanziati rispetto al passato.

Rapporti con società controllate e collegate

Il valore delle partecipazioni al 31/12/08 ammonta complessivamente a 9.045.077 euro con un incremento di 1.043.885 euro rispetto al 31/12/07; oltre all'incremento di capitale effettuato in Centro Commerciale di Carpi Srl, nel corso del 2008 è stato sottoscritto il 19,424% del capitale sociale della Modena Parcheggio Spa per 485.600 euro, società di progetto concessionaria per la progettazione, costruzione e gestione del parcheggio interrato nel parco "Novi Sad" e per gli interventi di riqualificazione del sistema di sosta su strada del Comune di Modena. I finanziamenti concessi alle società controllate, collegate e consortili per far fronte alle esigenze che si vengono a creare durante la loro attività di produzione ammontano a 11.170.641. I rapporti economici intervenuti con le stesse sono regolati a normali condizioni di mercato. Si precisa che a seguito della riforma tributaria introdotta con il D. Lgs. 12 Dicembre 2003 n. 344, come avvenuto per il triennio 2005 - 2007, la Cooperativa e la società collegata Modena Fiori srl, hanno rinnovato l'opzione per il regime di tassazione per trasparenza disciplinato dall'art. 115 del Tuir per i tre periodi di imposta 2008/2009/2010 (come da comunicazione telematica del 16/06/08). Tale istituto consente di imputare il reddito Ires direttamente ai soci per trasparenza in proporzione alle rispettive quote di partecipazione secondo rapporti reciproci regolamentati attraverso opportuni accordi. Nessuna società partecipata detiene quote del capitale sociale della cooperativa. Per maggiori dettagli sulle società del gruppo si rimanda alla Nota Integrativa ed al Bilancio Consolidato limitandoci in questa sede ad un aggiornamento sintetico delle società controllate e collegate.

Controllate

1. S.C.A.R. Società Costruzioni Appalti Ristrutturazioni Srl - Modena

Quota di partecipazione 100%

- capitale sociale 96.900 euro
- finanziamenti 294.988 euro erogati al 31/12/08

La società è proprietaria dei seguenti immobili:

- di un garage in via Pelusia a Modena;
- ha inoltre acquisito con contratto di locazione finanziaria dal C.C.F.S di Reggio Emilia gli immobili posti in Campogalliano (MO) adibiti a magazzino e stabilimento del prefabbricato della Cooperativa di Costruzioni alla quale sono stati concessi in locazione.
- nel corso dell'esercizio la controllata ha costituito insieme ad altri partners la società Modena Prima Srl per avviare nuove iniziative immobiliari.

2. Sviluppo Immobiliare Srl - Modena

Quota di partecipazione 100%

- capitale sociale 46.800 euro

- il finanziamento al 31/12/08 ammonta ad euro 1.616.586 ed è stato erogato per permettere di sviluppare una nuova attività immobiliare in partnership.

La società è proprietaria di:

- n. 21 posti auto in via Notari a Modena.

Collegate Le partecipazioni in società collegate sono le seguenti:

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

Oltre alla continuazione delle iniziative immobiliari in Carpi e Modena, nell'esercizio sono state costituite le due seguenti società immobiliari: Modena Cinque Srl, per l'avvio di un'iniziativa immobiliare in Modena - via D'Avia, e Miramedia Srl in preparazione di una realizzazione immobiliare in Mirandola (MO).

Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale applicabile alle società cooperative. Ammontano a 1.368.050 euro (con un decremento di 319.766 euro rispetto al 2007), quale saldo algebrico costituito da imposte correnti per 1.360.983 euro (di cui 877.435 euro per Irap ed 483.548 euro per Ires) e imposte anticipate per 7.067 euro (di cui -5.953 euro per Irap e 13.020 euro per Ires). Il decremento di imposte è da imputarsi a diverse componenti: nel 2008 si è registrato un discreto decremento del valore della produzione, la Legge 244/2007 -finanziaria per il 2008, ha ridotto le aliquote Ires e Irap rispettivamente dal 33% al 27,5% e dal 4,25% al 3,9%, ed inoltre il cosiddetto cuneo fiscale (le nuove deduzioni per il personale che era stato possibile adottare solo parzialmente nello scorso esercizio), nel 2008 è stato applicato per tutto il periodo nella misura del 100%. Per ulteriori approfondimenti si rimanda ai prospetti esplicativi inseriti in nota integrativa.

Eventi di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio

Non vi sono eventi occorsi in data successiva al 31 dicembre 2008 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 2009 e le prospettive

(valori espressi in milioni di euro)

Il budget 2009 può essere riassunto nei seguenti dati:

ricavi	186,17
di cui	
AREA Nord	123,57
AREA Centro	31,14
AREA Prefabbricato	13,24
AREA Immobiliare	18,22
margine operativo	4,39

Complessivamente prevediamo una diminuzione dei ricavi della gestione caratteristica dell'ordine del 10% in relazione all'anno 2008. Il budget è fatto di commesse in portafoglio, di commesse da acquisire e da obiettivi da conseguire

per quanto riguarda l'attività immobiliare. Nel campo infrastrutturale partiremo con la variante 429 Val D'Elsa nel tratto Certaldo-Poggibonsi in Toscana, continueremo i lavori per la variante-Castellana alla strada regionale 245 in Veneto, per la superstrada Sora-Frosinone nel Lazio, per la Statale 156 dei Monti Lepini nel Lazio, termineremo i lavori relativi alla Metropolitana Regionale di Mestre in Veneto e ultimeremo quelli relativi al casello autostradale di Ronchis in Friuli Venezia Giulia. Complessivamente prevediamo una contrazione del monte lavori e un blocco degli investimenti immobiliari per non aggravare una posizione finanziaria che risente del blocco economico che ha coinvolto il nostro settore. Abbiamo rafforzato la nostra presenza commerciale su Milano dove forti rimangono le nostre aspettative, con la convinzione che in quest'area possiamo crescere molto. Visti i risultati positivi conseguiti la Cooperativa di Costruzioni continuerà ad investire nel settore infrastrutturale, cercando di acquisire commesse di dimensioni consistenti che ci consentiranno di programmare e pianificare la nostra attività per il prossimo triennio con maggiore tranquillità. Il nostro piano triennale prevede un mantenimento della posizione raggiunta e non ipotizziamo piani di crescita ma puntiamo a consolidare la nostra dimensione. Dovranno incrementare i lavori infrastrutturali e diminuire le opere di natura tipicamente residenziale, caratterizzate da una marginalità molto modesta e da costi per ripristini che si evidenziano in modo consistente nel tempo. Pianificazione, programmazione, controllo e gestione della commessa rimangono le attività basilari su cui puntare, facendo molta formazione interna per standardizzare il processo, affinché l'approccio metodologico verso il committente diventi unico per tutti i cantieri della Cooperativa di Costruzioni.

Attività di ricerca e sviluppo

In controtendenza a quanto avviene nel settore, caratterizzato da un basso investimento nella ricerca, la cooperativa ha cercato di investire nell'innovazione. Le risorse sono state dedicate soprattutto allo studio dei processi aziendali, tra queste l'applicazione del sistema STR, nel campo tecnico e nel settore produttivo. L'azienda è stata inoltre impegnata nel 2008 alla conclusione di un importante progetto per lo sviluppo organizzativo che prevede quali elementi caratterizzanti sia la maggiore responsabilizzazione delle risorse umane che il miglioramento delle fasi tecnico produttive. Il progetto incentrato nell'integrazione tra le funzioni aziendali e le aree produttive ha come obiettivo principale quello di aumentare la partecipazione e migliorare l'efficienza economica. Si tratta di attività che hanno riflessi su tempi medio lunghi ma che costituiscono una leva importante per la continuità e la crescita aziendale.

Risorse umane e situazione occupazionale

Nel nuovo scenario economico e sociale, interessato da un processo di profondo mutamento, il vantaggio competitivo per le imprese risiede sempre più nell'adozione di politiche aziendali volte alla maggiore valorizzazione delle risorse umane. Una valorizzazione che va perseguita attraverso investimenti mirati al miglioramento delle competenze di qualità e mediante politiche orientate a raggiungere una partecipazione responsabile nei confronti degli obiettivi aziendali con il tramite degli strumenti etici e valoriali di cui la Cooperativa è storicamente portatrice. Nelle politiche aziendali un'efficace gestione dei rapporti di lavoro, tenuto conto della particolare natura del rapporto socio/lavoratore da un lato e Cooperativa/datore di lavoro dall'altro, assume un ruolo centrale; l'apporto delle persone ha smesso di essere considerato solamente un costo ma è diventato una risorsa strategica indispensabile per un efficace perseguimento degli obiettivi. Per noi il 2008 è stato un anno in cui, pur risentendo dei primi sintomi di crisi di mercato, si è mantenuto pressoché inalterato il numero del personale impiegato ma l'inizio del 2009 ha visto l'intervento temporaneo della cassa integrazione ordinaria. La solidarietà, da sempre elemento distintivo della cooperazione, ancora una volta si è concretizzata nella proposta innovativa dei soci/lavoratori di costituire un fondo volontario per il sostegno del reddito dei lavoratori interessati dalla Cassa integrazione; iniziativa che ha avuto ampio risalto nelle pagine dei quotidiani locali e nazionali. I riflessi importanti di questa operazione non sono tanto la ricaduta che questa iniziativa ha avuto verso l'esterno ma quelli interni alla cooperativa e tra questi il più importante è stato lo spirito di coesione dimostrato da soci e dipendenti.

Organico aziendale

L'organico è numericamente stabile nel triennio sia nel dato complessivo che nel rapporto tra operai e impiegati come si può rilevare di seguito:

organico soci - non soci	organico al 31.12.2006			organico al 31.12.2007			organico al 31.12.2008		
	totale	soci	no soci	totale	soci	no soci	totale	soci	no soci
operai modena	167	112	55	161	120	41	152	120	32
operai fuori zona	99	25	74	108	29	79	113	37	76
totale operai edili	266	137	129	269	149	120	265	157	108
operai prefabbricato	27	13	14	31	17	14	32	19	13
totale operai	293	150	143	300	166	134	297	176	121
impiegati modena	83	61	22	88	64	24	84	63	21
impiegati fuori zona	28	14	14	26	16	10	23	15	8
impiegati prefabbricato	5	3	2	7	4	3	7	5	2
quadri edilizia	21	17	4	22	18	4	25	21	4
quadri prefabbricato	3	3	0	2	2		1	1	0
totale impiegati	140	98	42	145	104	41	140	105	35
dirigenti	13	13	0	13	13	0	13	13	0
tot. occupati	446	261	185	458	283	175	450	294	156

personale impiegatizio

	età media	anzianità media
dirigenti	55	20
quadri	48	14
impiegati	41	14

personale operaio edilizia

	età media	anzianità media
operai totale	45	11
capi cantiere	49	18

personale operaio edilizia prefabbricata

	età media	anzianità media
operai prefabbricato	46	16

personale cdc

	età media	anzianità media
personale totale cdc	45	14

Costo del lavoro

Il costo pro-capite resta sostanzialmente invariato, ma per il raffronto di tale dato (2007-2008) si deve tener conto di alcune considerazioni, le più rilevanti sono:

- l'applicazione per l'anno 2008 della riduzione contributiva e assicurativa dell'11% che era stata sospesa per il 2007;
- l'introduzione dello sgravio contributivo dell'Elemento Economico Territoriale;

Le ore lavorate pro-capite si riducono in modo sensibile risentendo degli effetti del calo di attività produttiva già nella seconda parte del semestre.

anno	lavoratori anno	ore lavorate	ore pro capite
2006	291	542.617	1.866
2007	301	561.087	1.863
2008	294	529.824	1.801

anno	costo del personale	addetti medi	costo pro capite
2006	22.452.540	440	51.029
2007	24.852.709	455	54.621
2008	24.871.895	455	54.664

Sicurezza sul lavoro

Il settore su cui grandi sforzi d'impegno ed economici vengono indirizzati già da qualche anno è senz'altro quello della sicurezza. Il problema maggiore resta quello di affermare una cultura in questo campo e di diffonderla, solo così gli infortuni potranno essere diminuiti nel numero e ridotti nella gravità. Purtroppo nel 2008 si è verificato un infortunio mortale che è stato motivo di dolore per tutti. Un socio, Giovanni Cilli, che da anni lavorava in azienda, nonostante l'esperienza e la conoscenza del lavoro, è rimasto vittima di un incidente durante una

lavorazione in apparenza non particolarmente rischiosa. L'attenzione sulla sicurezza deve essere presente in ogni momento dell'attività lavorativa. Dai dati e dai grafici è possibile analizzare il fenomeno infortunistico nel decennio e rilevare una situazione che mostra dati quasi invariati tra il 2007 e il 2008.

Formazione

I dati di sintesi ci dicono che oltre 5.000 sono state le ore di formazione che hanno interessato 317 lavoratori con 36 corsi formativi. L'attività, molto consistente, è rivolta alla costruzione di un piano organico utile e indispensabile a strutturare e organizzare l'azienda attraverso le persone con l'aggiornamento e la crescita delle loro conoscenze. I temi della formazione hanno riguardato sia la sicurezza sul lavoro che temi specifici sulle attività aziendali e metodologia pratica.

totale ore formazione	5253
n° partecipanti	317
n° attività formative	36

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 9 unità.

	soci al 31/12/2007	ammiss. 2008	recessi 2008	passaggio qualifica	al 31/12/2008
operai	168	17	-7	-1	177
impiegati	106	9	-9	+1/-1	106
dirigenti	14	0	-1	+1	14
totali	288	26	-17	0	297

Le determinazioni relative all'ammissione dei nuovi soci sono correlate al riscontro della presenza dei requisiti soggettivi richiesti dallo statuto e alle esigenze/capacità della cooperativa di realizzare l'effettivo rapporto di scambio mutualistico; nel corso dell'anno il Consiglio di Amministrazione ha accolto n. 26 domande di ammissione di nuovi Soci Cooperatori nel rigoroso rispetto del principio della "porta aperta" anche per tutelare il requisito della "prevalenza" e con esso i caratteri fondamentali della nostra cooperativa che si è posta fra i diversi obiettivi, anche quello di trasmettere ai giovani i valori del modello cooperativo.

Quadro normativo e politiche sociali

Informativa ai sensi degli art. 2512 - 2513 e 2514 del 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 (17.385.107 euro) è superiore al 50% (69,90%) del totale del costo del lavoro di cui all'art. 2425 - primo comma - punto 39 (24.871.895 euro); In considerazione del rispetto delle clausole mutualistiche previste dallo statuto sociale in conformità al dettato dell'art. 2514 del c.c., la cooperativa conferma di possedere i requisiti per essere considerata a Mutualità Prevalente (CMP). Infine, ai sensi dell'art. 2512 del c.c., la cooperativa è iscritta dal 23/03/2005 all'Albo Nazionale Società Cooperative al n. A115076 - Sezione Cooperative a Mutualità Prevalente Categoria: Cooperative di Produzione e Lavoro.

Gestione del rischio

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

1. Nell'ambito del rischio di mercato, la cooperativa è esposta alla fluttuazione del prezzo delle materie prime. La società è solita stipulare con i fornitori contratti a medio termine per gestire e limitare il rischio della fluttuazione del prezzo. L'evoluzione della normativa di revisione prezzi del ferro fa prevedere un significativo recupero rispetto all'impennata dei prezzi registrata nell'ultimo anno per questo importante materiale da costruzione.
2. In merito al rischio di credito, la Cooperativa non ha significative concentrazioni di rischio di credito ed ha posto in essere procedure che assicurano una preventiva valutazione circa la solvibilità del cliente, anche se le turbolenze di mercato ed una restrizione creditizia hanno reso più vulnerabile il filtro di controllo.

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; il fair value ha visto un peggioramento nel corso dell'esercizio a seguito dell'allargamento della forbice di partenza.

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

Privacy

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

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, al fine di migliorare la qualificazione professionale e culturale dei soci, investendo per garantire condizioni ottimali nell'ambiente di lavoro. Nel 2008, oltre alle assemblee separate dei soci in occasione della presentazione e aggiornamento del budget, all'assemblea annuale ordinaria per l'approvazione del bilancio d'esercizio e la nomina degli amministratori, a dimostrazione della capacità di lavorare e crescere ancora insieme, è stato festeggiato il centenario di vita della Cooperativa ed inoltre è stata inaugurata la nuova sede sociale di via Repubblica Val Taro a Modena, simbolo della capacità tecnologica e innovativa dell'impresa che continua a guardare con fiducia nel futuro. In sede d'approvazione del bilancio 2007 ai soci sono stati attribuiti dividendi, rivalutazioni delle quote sociali e ristorni 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 2009, considerando il risultato positivo del bilancio chiuso al 31/12/2008, propone di attribuire a titolo di ristorno ai soci, proporzionalmente alla quantità e qualità degli scambi mutualistici, la somma di 360.000 euro, 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° 306 soci (n. 124 impiegati soci e n. 182 operai soci). Gli amministratori propongono che il ristorno venga distribuito come segue:

- attribuzione di 116.596,00 euro (pari a circa 1/3 di quanto spettante a ciascun socio) ad aumento della quota sociale sottoscritta;

- attribuzione di 243.404,00 euro 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 06 marzo 2009 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 360.000 euro a titolo di ristorno nel bilancio chiuso al 31/12/2008 (con le motivazioni e modalità espone nel punto precedente);
- 2.ad approvare il bilancio al 31/12/2008, 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 2008 formulata come segue:

Proposta di destinazione dell'utile d'esercizio 2008 pari ad **euro 2.617.147,30**

- al Fondo di 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 785.144,19**
- il 3% al Fondo Mutualistico per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione ai sensi dell'art. 11 della Legge 59/92 **euro 78.514,42**
- ad aumento gratuito delle quote sociali effettivamente versate dai soci al 31/12/08, nella misura del 3,20%, a norma dell'art. 7 della Legge n. 59/92 **euro 42.355,49**
- a titolo di dividendo sulle quote sociali effettivamente versate dai soci alla data del 31/12/08 nella misura del 5,30% lordo. Si propone che tale remunerazione resti ad incremento delle quote di capitale sociale qualunque sia il loro ammontare **euro 70.151,21**
- la quota residua al fondo di Riserva Straordinaria indivisibile, in aderenza al dettato dello Statuto sociale e compatibilmente con quanto disposto dall'art. 12 della Legge 904/1977 **euro 1.640.981,99**

Totale euro 2.617.147,30

Concludiamo la nostra relazione rivolgendo ai soci ed a tutti i dipendenti un vivo ringraziamento per l'impegno profuso, per la professionalità e passione che hanno permesso di conseguire il buon risultato che abbiamo appena commentato. Grazie di cuore a nome mio e di tutto il Consiglio di Amministrazione. Signori soci, ausiliari, invitati, auspicando nel vostro contributo al proseguimento dell'assemblea, vi auguriamo un buon lavoro.

Modena li 18.05.2009

Firmato

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Ing. Ivano Malaguti



Bilancio al 31/12/2008

Bilancio al 31/12/2008

(valori espressi in euro)

Stato Patrimoniale

ATTIVO

		AI 31/12/2008	AI 31/12/2007
		parziali	totali
A	CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
A.I	<i>Versamenti non ancora richiamati</i>	22.648	30.488
	TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	22.648	30.488
B	IMMOBILIZZAZIONI		
B.I	<i>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</i>		
B.I.3	Diritto di brevetto industriale e diritti di utilizzazione di opere dell'ingegno	40.000	-
B.I.6	Immobilizzazioni in corso e acconti	-	50.000
B.I.7	Altre immobilizzazioni immateriali	3.477.599	1.887.462
	Totale IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	3.517.599	1.937.462
B.II	<i>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</i>		
B.II.1	Terreni e fabbricati	194.325	197.220
B.II.2	Impianti e macchinario	1.105.494	805.501
B.II.3	Attrezzature industriali e commerciali	1.193.918	1.400.883
B.II.4	Altri beni materiali	1.341.749	1.114.870
B.II.5	Immobilizzazioni in corso e acconti	39.496	144.000
	Totale IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	3.874.982	3.662.474
B.III	<i>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</i>		
B.III.1	Partecipazioni	9.045.077	8.001.192
B.III.1.a	Partecipazioni in imprese controllate	159.465	159.465
B.III.1.b	Partecipazioni in imprese collegate	3.849.610	3.474.877
B.III.1.d	Partecipazioni in altre imprese	4.874.991	4.234.239
B.III.1.e	Partecipazioni in imprese consortili	161.011	132.611
B.III.2	Crediti	12.202.093	10.644.842
B.III.2.a	Crediti verso imprese controllate	1.911.574	295.918
B.III.2.b	Crediti verso imprese collegate	8.008.656	7.835.081
B.III.2.d	Crediti verso altri	2.271.063	2.434.492
B.III.2.e	Crediti verso imprese consortili	10.800	79.351
	Totale IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	21.247.170	18.646.034
	TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	28.639.751	24.245.970
C	ATTIVO CIRCOLANTE		
C.I	<i>RIMANENZE</i>		
C.I.1	Materie prime, sussidiarie e di consumo	9.506.919	10.584.969
C.I.2	Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	30.197.262	24.583.298
C.I.3	Lavori in corso su ordinazione	643.534.007	535.404.761
C.I.4	Prodotti finiti e merci	15.030.154	10.063.352
C.I.5	Acconti	5.589.633	7.094.730
	Totale RIMANENZE	703.857.975	587.731.110
C.II	<i>CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI</i>		
C.II.1	Crediti verso clienti	43.854.858	47.539.867
	esigibili entro l'esercizio successivo	43.358.339	47.030.790
	esigibili oltre l'esercizio successivo	496.519	509.077
C.II.3	Crediti verso imprese collegate	233.719	711.340
	esigibili entro l'esercizio successivo	233.719	711.340
C.II.4-bis	Crediti tributari	1.252.156	318.556
	esigibili entro l'esercizio successivo	1.100.774	108.259
	esigibili oltre l'esercizio successivo	151.382	210.297
C.II.4-ter	Imposte anticipate	740.695	747.763
C.II.5	Crediti verso altri	1.651.944	2.254.842
	esigibili entro l'esercizio successivo	370.589	336.123
	esigibili oltre l'esercizio successivo	1.281.355	1.918.719
C.II.6	Crediti verso imprese consortili	1.204.912	1.027.953
	TOTALE CREDITI CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	48.938.284	52.600.321
C.IV	<i>DISPONIBILITA' LIQUIDE</i>		
C.IV.1	Depositi bancari e postali	12.920.337	22.235.149
C.IV.3	Denaro e valori in cassa	3.188	3.367
	TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	12.923.525	22.238.516
	TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	765.719.784	662.569.947
D	RATEI E RISCONTI ATTIVI		
D.II	<i>Altri ratei e risconti attivi</i>	891.872	52.921
	TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	891.872	52.921
	TOTALE ATTIVO	795.274.055	686.899.326

(valori espressi in euro)

PASSIVO	AI 31/12/2008		AI 31/12/2007
	parziali	totali	
A	PATRIMONIO NETTO		
A.I		1.464.769	1.310.755
A.IV		38.249.860	37.606.517
A.VII		7.952.667	6.597.557
	7.952.670		6.597.551
	- 3	6	
A.IX		2.617.147	2.144.454
TOTALE PATRIMONIO NETTO		<u>50.284.443</u>	<u>47.659.283</u>
B	FONDI PER RISCHI E ONERI		
B.3		678.150	1.358.024
TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI		<u>678.150</u>	<u>1.358.024</u>
C	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		
		<u>6.518.931</u>	<u>7.008.498</u>
D	DEBITI		
D.3		2.102.163	2.265.018
	2.086.669		2.156.562
	15.494		108.456
D.4		22.871.418	9.517.183
	14.660.345		6.678.560
	8.211.073		2.838.623
D.5		2.499.994	1.500.000
	2.499.994		1.500.000
D.6		610.245.932	510.421.206
D.7		92.828.936	96.846.180
D.9		114.498	249.204
D.10		35.854	6.793
D.12		1.338.652	3.795.344
D.13		843.267	994.275
D.14		2.626.214	2.801.168
D.15		2.083.844	2.369.198
TOTALE DEBITI		<u>737.590.772</u>	<u>630.765.569</u>
E	RATEI E RISCOINTI PASSIVI		
E.II		201.759	107.952
TOTALE RATEI E RISCOINTI PASSIVI		<u>201.759</u>	<u>107.952</u>
TOTALE PASSIVO		<u>744.989.612</u>	<u>639.240.043</u>
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO		<u>795.274.055</u>	<u>686.899.326</u>
CONTI D'ORDINE			
Fidejussioni e garanzie ricevute da terzi		61.670.864	61.396.069
Fidejussioni e garanzie prestate a soc. controllate		4.338.759	8.527.685
Fidejussioni e garanzie prestate a soc. collegate		12.825.617	17.087.990
Fidejussioni e garanzie prestate a terzi		3.355.946	4.195.175
Lettere di patronage impegnative a favore di terzi		2.711.161	711.161
Leasing		10.966.506	9.704.367
TOTALE CONTI D'ORDINE		<u>95.868.851</u>	<u>101.622.447</u>

Conto economico

(valori espressi in euro)

		AI 31/12/2008	AI 31/12/2007
		parziali	totali
A	VALORE DELLA PRODUZIONE		
A.1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	105.353.437	155.185.717
A.2	Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	10.580.766	5.894.135
A.3	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	108.129.247	72.068.139
A.4	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	2.419	-
A.5	Altri ricavi e proventi	3.510.640	3.305.570
A.5.b	Ricavi e proventi diversi	3.510.640	3.305.570
	TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	227.576.509	236.453.561
B	COSTI DELLA PRODUZIONE		
B.6	Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	66.002.295	72.594.406
B.7	Costi per servizi	123.119.899	120.094.810
B.8	Costi per godimento di beni di terzi	3.051.319	2.997.879
B.9	Costi per il personale	24.871.895	24.852.709
B.9.a	Salari e stipendi	17.256.031	17.185.729
B.9.b	Oneri sociali	6.411.921	6.380.161
B.9.c	Trattamento di fine rapporto	1.203.943	1.286.819
B.10	Ammortamenti e svalutazioni	3.309.002	9.131.443
B.10.a	Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.942.539	7.784.264
B.10.b	Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.132.671	1.096.590
B.10.d	Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	233.792	250.589
B.11	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.078.049	1.051.426
B.12	Accantonamenti per rischi	-	241.000
B.14	Oneri diversi di gestione	1.671.025	1.950.798
	TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	223.103.484	232.914.471
	Differenza tra valore e costi della produzione	4.473.025	3.539.090
C	PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
C.15	Proventi da partecipazioni	192.594	711.720
C.15.b	Proventi da partecipazioni in imprese collegate	104.319	630.768
C.15.c	Proventi da partecipazioni in altre imprese	88.275	80.952
C.16	Altri proventi finanziari	797.180	605.615
C.16.a	Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	276.946	251.727
C.16.a.1	Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso imprese controllate	8.873	29.301
C.16.a.2	Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso imprese collegate	242.578	221.031
C.16.a.4	Proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso altre imprese	25.495	1.395
C.16.b	Proventi finanziari da titoli diversi da partecipazioni iscritti nelle immobilizzazioni	-	232
C.16.d	Proventi diversi dai precedenti	520.234	353.656
C.16.d.4	Proventi diversi dai precedenti da altre imprese	520.234	353.656
C.17	Interessi ed altri oneri finanziari	-1.411.620	-1.043.708
C.17.d	Interessi e altri oneri finanziari verso altri	-1.411.620	-1.043.708
	TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-421.846	273.627
D	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
D.19	Svalutazioni	-1.836	-13.480
D.19.a	Svalutazioni di partecipazioni	-1.836	-13.480
	TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-1.836	-13.480
E	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
E.20	Proventi straordinari	204.428	294.744
E.20.a	Plusvalenze da alienazione	-	874
E.20.b	Altri proventi straordinari	204.428	293.870
E.21	Oneri straordinari	-268.574	-261.711
E.21.a	Minusvalenze da alienazioni	-58.965	-
E.21.b	Imposte relative a esercizi precedenti	-16.162	-
E.21.c	Altri oneri straordinari	-193.447	-261.711
	TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	-64.146	33.033
	Risultato prima delle imposte	3.985.197	3.832.270
22	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-1.368.050	-1.687.816
22.a	Imposte correnti sul reddito dell'esercizio	-1.360.983	-2.241.624
22.c	Imposte anticipate sul reddito dell'esercizio	-7.067	553.808
23	Utile (perdite) dell'esercizio	2.617.147	2.144.454



Nota integrativa
al Bilancio d'esercizio

Nota integrativa al bilancio al 31.12.2008

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 e la presente Nota integrativa che ne costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423 1° comma del Codice Civile, corrispondono alle risultanze delle scritture contabili e sono stati redatti conformemente alle disposizioni dell'art. 2423 e seguenti del Codice Civile. Lo stato patrimoniale e il conto economico sono stati predisposti in base agli schemi di cui agli artt. 2424 e 2424 bis c.c. e artt 2425 e 2425 bis c.c così come riformati dal D. Lgs. n. 6/2003. La Nota integrativa fornisce le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c. così come riformato dal D. Lgs. n. 6/2003, in conformità anche alle disposizioni previste dal Decreto Legislativo n° 127 del 9 aprile 1991 e successive modificazioni.

Si precisa inoltre che:

- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 c.c. comma 4 ed all'art. 2423 bis c.c.;
- ai sensi dell'art. 2427 p.ti 6 e 10 e 10 del c.c, si precisa che:
 - i crediti e debiti per i quali è certa una durata superiore ai 5 anni sono opportunamente stati evidenziati per ciascuna voce;
 - i crediti, i debiti e i ricavi esposti in bilancio sono tutti riconducibili all'area geografica Italia;
 - nel corso dell'esercizio per alcune forniture di particolari materiali richiesti dai committenti sono stati effettuati acquisti in Paesi esteri (Olanda, Germania, Francia, Austria, Lussemburgo, Repubblica di San Marino): gli importi complessivi di questi costi e debiti iscritti in bilancio non costituiscono importi significativi e non sono di durata superiore ai 5 anni.
- le voci che figurano nell'esposizione dello Stato patrimoniale e del Conto economico sono tutte commentate nella presente Nota integrativa;
- come disposto dall'art. 2423 - 5° comma del c.c. (modificato dall'art. 16 - 8° comma lett. a D. Lgs. n. 213 del 24 giugno 1998) il Bilancio e la Nota integrativa sono stati redatti in unità di euro. Il metodo utilizzato per l'esposizione in bilancio degli importi in euro è stato quello dell'arrotondamento dei dati contabili all'unità di euro.

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

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

Altre informazioni

Bilancio Consolidato

La società detiene partecipazioni di controllo e pertanto in ottemperanza al disposto del D. Lgs. 127/91 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, come avvenuto per il triennio 2005-2007, hanno rinnovato l'opzione per il regime di tassazione per trasparenza disciplinato dall'art. 115 del Tuir per i tre periodi di imposta 2008/2009/2010. Tale istituto consente di imputare il reddito Ires direttamente ai soci per trasparenza in proporzione alle rispettive quote di partecipazione secondo rapporti reciproci regolamentati attraverso opportuni accordi.

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.
- dalla capitalizzazione dei costi sostenuti relativi all'attività di sviluppo e implementazione del software Sap il cui ammortamento avviene in modo sistematico in cinque esercizi a partire dal 2008.

b) Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte in bilancio al costo di acquisto o di costruzione maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione al netto dei relativi fondi di ammortamento. Il costo risulta comprensivo delle spese di manutenzione straordinaria aventi effettiva natura incrementativa del valore e dell'utilità futura. I costi di manutenzione ordinaria sono invece 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.

Nella voce "fabbricati" è iscritta la nostra quota parte (20%) dell'immobile strumentale destinato a "centro per infanzia" (concesso in locazione a terzi) per il quale l'ammortamento viene effettuato solo sul valore dell'immobile in ottemperanza al principio della non ammortizzabilità delle aree su cui i fabbricati insistono, sancita sia dai principi contabili nazionali (documento n° 16 OIC) che internazionali.

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

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

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

fabbricati strumentali	3%
casseformi e palancole	25%
ponteggi in legno attrezzatura minuta edile	40%
impianti operat. specif. per edilizia	15%
attrezz. minuta prefabbricazione	25%
impianti operat. e spec. prefabbr.	20%
baracche e tettoie	12,50%
autoveicoli - autovetture	20-25%
impianti generici	10%
mobili e arredi	12%
ponteggi e armature in ferro	10%
macchine uff. elettromecc. ed elettroniche	20%
hardware	40%

In particolare si segnala che alcune attrezzature hardware (computers) della categoria macchine d'ufficio elettromeccaniche ed elettroniche, hanno costante-

mente un più intenso utilizzo che ne determina un più rapido logorio economico-tecnico.

c) Beni in leasing

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

d) Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Sono iscritte al costo di acquisizione o sottoscrizione.

Il valore di carico, in sede di bilancio, è stato verificato per recepire eventuali perdite permanenti di valore. Per la determinazione di queste ultime si è tenuto conto delle variazioni negative del patrimonio netto delle singole partecipate, quando le variazioni stesse avessero carattere permanente. Un apposito prospetto allegato evidenzia gli eventuali sovrapprezzi pagati rispetto alla quota di patrimonio netto di spettanza alla data di acquisto imputabile al maggior valore di terreni e fabbricati delle società acquisite.

e) Rimanenze

- Le rimanenze di materie prime ed ausiliarie sono valutate al costo medio ponderato dell'esercizio, le rimanenze di materiali inventariate nei cantieri sono valutate al costo di acquisto.
- I terreni e i fabbricati da ristrutturare sono valutati al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.
- I prodotti in corso di lavorazione e i fabbricati ultimati, riferiti ad iniziative immobiliari in conto proprio, sono stati valutati in base ai costi di costruzione sostenuti fino all'esercizio 2008 tenuto conto anche del costo dei terreni e degli altri costi accessori di diretta imputazione. Solo poche "unità immobiliari" ultimate e già oggetto di compromesso di vendita, per le quali si è ottenuto un significativo flusso finanziario da parte dei promettenti o che sono già state consegnate, sono valutate in base ai corrispettivi pattuiti.
- I lavori in corso su ordinazione relativi ad appalti di costruzione per conto di terzi, sono iscritti in base ai corrispettivi pattuiti maturati con ragionevole certezza, valutati tenendo conto della percentuale di avanzamento dei lavori determinata in base alle quantità effettivamente eseguite. I costi relativi ai singoli contratti sono imputati al conto economico nel momento in cui sono originati (criterio di competenza); una parte dei costi giudicati di utilità differita viene capitalizzata e successivamente portata a conto economico in proporzione allo stato di avanzamento dei singoli lavori.

Per le commesse per le quali è prevista una perdita a finire, questa viene riconosciuta nell'esercizio in cui essa è divenuta nota. Si è tenuto conto in diretta riduzione dei lavori in corso anche delle rettifiche di valore per rischi ed oneri contrattuali e di collaudo. Anche gli importi fatturati nel corso di esecuzione dell'opera, accertati attraverso lo "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

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

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 stanziare 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. I ricavi vengono accertati in riferimento al passaggio della proprietà a favore dell'acquirente per i beni ceduti o con l'avvenuta ultimazione delle prestazioni e l'accettazione da parte del Committente per le costruzioni di terzi su ordinazione. Le operazioni con società controllate e collegate sia di natura finanziaria che commerciale sono avvenute a normali condizioni di mercato.

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 le variazioni delle voci di bilancio

(valori espressi in euro)

ATTIVO

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI euro 22.648

Il saldo al 31/12/08 si riferisce a quote non ancora versate da parte di 39 soci secondo un programma di versamento tuttora in essere. Rispetto allo scorso esercizio decrementano per euro 7.840.

B) IMMOBILIZZAZIONI euro 28.639.751

B I IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI euro 3.517.599

B.I.3) Diritti di brev. industriale e dir. di utilizzazione di opere dell'ingegno euro 40.000

La voce raccoglie i costi capitalizzati relativi al contratto di sviluppo del software Sap, la cui implementazione e personalizzazione è stata completata durante l'esercizio; nello scorso esercizio gli acconti corrisposti al fornitore per l'acquisto delle licenze d'uso a tempo indeterminato necessarie per la parametrizzazione del sistema Sap erano esposte alla voce B.I.6 "Immobilitazioni in corso e acconti". La voce risulta al netto della prima quota di ammortamento rispetto al previsto ammortamento a quote costanti in cinque esercizi.

B.I.7) Altre immobilizzazioni immateriali euro 3.477.599

La voce registra un incremento netto rispetto all'esercizio precedente di euro 1.590.137 conseguente a incrementi per euro 3.532.676 e ad ammortamenti per euro 1.942.539. La posta rappresenta sostanzialmente costi ed oneri ad utilizzazione differita su commesse pluriennali acquisite, quali costi di cantieramento, di progettazione, oneri consortili e costi per arbitrati in corso, al netto delle quote di ammortamento conteggiate sulla base dello stato di avanzamento dei lavori, tenuto conto dei costi complessivi attesi sulle commesse.

descrizione	saldo al 31/12/07	incrementi 2008	decrementi 2008	saldo al 31/12/08
oneri a utilità differita	1.887.462	3.532.676	1.942.539	3.477.599
totale	1.887.462	3.532.676	1.942.539	3.477.599

B II IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

euro 3.874.982

La movimentazione delle voci è espressa nel prospetto allegato n. 1. L'incremento rispetto allo scorso esercizio di euro 212.508 è dovuto al saldo fra i nuovi investimenti e gli ammortamenti. Nella voce "Immobilizzazione in corso e acconti" che ammonta a euro 39.496, si evidenzia un importo corrisposto per la costituzione di un diritto di superficie su un terreno edificabile posto in Carpi, nella frazione di Cibeno, sul quale sarà prossimamente realizzato un immobile strumentale. 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%. Il valore dell'immobile, considerato strumentale, in quanto concesso in locazione a terzi affinché venga adibito a "servizi educativi per la prima infanzia", è stato suddiviso 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 e assoggettando ad ammortamento il solo valore riferibile al fabbricato.

Il contributo della Provincia di Modena per l'estensione dei servizi educativi ai sensi della L.R. 1/2000, incassato nel corso del 2006 per euro 66.055, verrà iscritto tra i ricavi, in stretta correlazione con il processo di ammortamento del fabbricato suddetto, sottoforma di quote di risconto proporzionalmente corrispondenti alle quote di ammortamento dell'immobile.

Gli acquisti più significativi sono determinati da:

- macchine operatrici: acquisti di macchinari vari di cui i più rilevanti sono rappresentati da n. 1 generatore e n. 2 gru Potain, per un complessivo di euro 123.265;
- impianti generici: realizzazione dell'impianto di schermatura esterna per euro 70.471, completamento dell'impianto di co generazione di energia elettrica e termica per euro 236.192;
- ponteggi in ferro: acquisti di ponteggi in ferro per euro 130.461;
- ponteggi in legno: acquisti di ponteggi in legno per euro 109.176;
- autoveicoli da trasporto/carrelli elevatori: acquisto di n. 6 Manitou, n. 1 autocarro Iveco cassonato e n. 1 furgone Scudo per euro 438.597;
- mobili e arredi: mobili per uffici nuova sede per euro 55.458;
- macchine ufficio elettroniche: acquisto di n. 10 personal computer per euro 6.874, n. 2 fotocopiatrici e multifunzione per euro 4.320, n. 12 livelli e misuratori laser per euro 21.644, n. 2 scanner per euro 2.440, apparato di videosorveglianza per euro 21.879, sistema di centralino telefonico per euro 55.965;

Il valore residuo contabile delle alienazioni di euro 86.188 (al netto del fondo ammortamento per euro 548.894) è determinato principalmente dalla vendita di macchine operatrici, 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 importi:

rivalutazioni totali delle immobilizzazioni a fine esercizio

categorie beni	rivalutazioni		
	riv. L. 576/75	riv. L. 72/83	totale 31/12/08
macchinari edili	0	0	0
stampi prefabbricati	0	63.146	63.146
mobili ufficio	35	0	35
totale	35	63.146	63.181

Beni in leasing

I contratti di leasing in essere alla data del bilancio sono stati contabilizzati secondo il metodo dei canoni partendo dal presupposto giuridico che il bene oggetto di locazione rimane di proprietà del locatore. Oltre alle usuali operazioni di locazione finanziaria relative all'acquisto di diverse attrezzature specifiche per l'edilizia, all'inizio del 2008 ha avuto decorrenza il contratto di leasing relativo all'immobile sito in via Repubblica Val Taro 165 Modena adibito a sede sociale della Cooperativa, la cui durata è prevista per anni 18; in tutti i contratti stipulati è prevista l'opzione finale di acquisto del bene e pertanto, in ottemperanza a quan-

to 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 derivanti dai contratti di leasing già in essere per le attrezzature e dal nuovo impegno finanziario assunto con il contratto di leasing relativo alla sede sociale.

B III IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE **euro 21.247.170**

1) Partecipazioni

Le partecipazioni ammontano a **euro 9.045.077**

Negli allegati n. 2 e 3 esposti alla fine della presente Nota integrativa si fornisce elenco di tutte le partecipazioni controllate e collegate con le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c. punto 5. Qui di seguito si elencano le variazioni più significative intervenute nell'esercizio:

in AUMENTO

imprese collegate

- *Centro Commerciale di Carpi srl euro 343.300*: versamento di un finanziamento in conto aumento capitale sociale con lo scopo di patrimonializzare la società in correlazione con lo sviluppo dell'attività immobiliare;
- *Miramedia srl euro 40.000*: sottoscrizione del 40% del capitale sociale della società che ha come oggetto l'attività edilizia in genere e la realizzazione di una iniziativa immobiliare in Mirandola (Mo);
- *Modena Cinque srl euro 5.565*: sottoscrizione del 28,28% del capitale sociale della società che ha come oggetto l'attività edilizia e nel breve periodo la realizzazione di una iniziativa immobiliare in Modena;
- *S.IN.T.A srl euro 5.777*: ricostituzione capitale sociale a seguito di versamento per copertura perdite già recepite nel precedente esercizio.

imprese consortili

- *Elmedia soc. cons. a r.l. euro 8.000*: sottoscrizione del 40% del capitale sociale della consortile costituita per la costruzione di una scuola media ed elementare in Mirandola (MO) - Primo stralcio su appalto del Comune di Mirandola;
- *Maria Beatrice soc. cons. a r.l. euro 10.000*: sottoscrizione del 50% del capitale sociale della consortile costituita per i lavori di ristrutturazione di un complesso immobiliare sito in Comune di Carpi (MO), fra piazza dei Martiri e via Ciro Menotti, e delle relative opere pertinenziali su appalto dalla società Immobiliare Reiter Spa;
- *Montezemolo Nova soc. cons. a r.l. euro 10.200*: sottoscrizione del 51% del capitale sociale della consortile costituita per i lavori di ristrutturazione dell'edificio "ex caserma Montezemolo" sede della Corte dei Conti in Roma su appalto del Provveditorato Interregionale alle opere pubbliche per il Lazio, l'Abruzzo e la Sardegna;
- *Monti Lepini soc. cons. a r.l. euro 10.200*: sottoscrizione del 51% del capitale sociale della consortile costituita per l'esecuzione di opere infrastrutturali in provincia di Latina su appalto della Direzione Regionale Infrastrutture della Regione Lazio.

altre imprese

- *Conscoop soc. coop.va (FC) euro 42*: versamento per arrotondamento quota di capitale sociale;
- *Finpro soc. coop. (MO) euro 14.228*: passaggio della nostra quota di partecipazione in Cetac soc. coop alla partecipata società Finpro soc. coop. a seguito della fusione per incorporazione della prima nella seconda;
- *La Carpi soc. coop. a r.l. euro 100.000*: sottoscrizione di n. 4000 azioni in qualità di socio sovventore;
- *Modena Parcheggi spa euro 485.600*: sottoscrizione del 19,424% del capitale sociale della neocostituita società di progetto concessionaria per la progettazione, costruzione, gestione del parcheggio interrato nel parco "Novi Sad" e per gli interventi di riqualificazione del sistema di sosta su strada del comune di Modena;
- versamenti in aumento della relativa quota di partecipazione dei dividendi corrisposti nell'esercizio da:

- *C.C.F.S* *euro 14.522*
- *Cons. Cooperative Costruzioni BO* *euro 42.804*

in DIMINUIZIONE

imprese collegate

La diminuzione per cessione quote è relativa alla società:

- *S.IN.T.A srl* *euro 20.000*

La partecipazione è stata ceduta nel mese di luglio 2008 a seguito della proposta di acquisto avanzata da un partner e in considerazione dell'esiguo interesse della Cooperativa a proseguire l'attività nella partecipata viste le notevoli e diverse difficoltà che da anni persistono e impediscono lo sviluppo dell'iniziativa.

imprese consortili

La diminuzione per liquidazione è relativa alla società:

- *Virginia soc. cons. a r. l.* euro 10.000

altre imprese

La diminuzione è relativa alle società:

- *Cetac soc. coop.* (incorporata in Finpro soc.coop): euro 14.228

- *Ugf Assicurazioni Privilegiate:*
(per adeguamento del valore della partecipazione) euro 2.214

SVALUTAZIONI

imprese collegate

Nei bilanci delle società collegate non sono emerse per l'anno 2008 perdite considerate di durevole valore, per cui nel bilancio non sono state rilevate svalutazioni di partecipazioni. Dall'esame del prospetto di movimentazione delle partecipazioni emerge lo scostamento tra i valori contabili ed il valore della nostra quota di patrimonio netto di alcune partecipate come di seguito evidenziato:

- *Fondo Scala srl:* la differenza fra il valore contabile ed il valore della nostra quota di patrimonio netto è dovuta sostanzialmente al maggior valore riconosciuto alla partecipazione al momento dell'acquisto e giustificato dalla proprietà di un terreno ampiamente in grado di compensare il differenziale anche per la parte che ancora residua, dopo la cessione dello stesso avvenuta in precedenti esercizi.

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

- *Insula srl:* il differenziale fra il valore contabile ed il valore della nostra quota di patrimonio netto si ritiene ampiamente recuperabile una volta terminate le urbanizzazioni dell'intero comparto con l'avanzamento dell'iniziativa immobiliare sul terreno di proprietà della società il cui valore di iscrizione (corrispondente al valore di acquisto incrementato degli oneri di diretta imputazione) risulta inferiore al valore normale di mercato.

2) Crediti

euro 12.202.093

crediti verso	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazioni
imprese controllate	295.918	1.911.574	1.615.656
imprese collegate	7.835.081	8.008.656	173.575
verso consortili	79.351	10.800	-68.551
verso altri	2.434.492	2.271.063	-163.429
totale	10.644.842	12.202.093	1.557.251

I crediti di cui sopra sono determinati essenzialmente dai finanziamenti che vengono erogati alle società partecipate (in particolare immobiliari) per far fronte alle esigenze che si vengono a determinare durante la loro attività proiettata verso il medio termine, per le quali il rientro dei finanziamenti non è prevedibile nel breve periodo. L'incremento rispetto allo scorso esercizio è pari ad euro 1.557.251, ed è sostanzialmente determinato dal finanziamento erogato alla controllata Sviluppo Immobiliare srl per sviluppare in Modena una nuova attività immobiliare in partnership.

Ai finanziamenti fruttiferi di interessi sono applicati i tassi di mercato; di seguito il dettaglio dei crediti per finanziamenti a società:

- **verso controllate euro 1.911.574** = finanziamenti infruttiferi a S.C.A.R. srl per euro 294.988 e a Sviluppo Immobiliare srl per euro 1.616.586;

- **verso collegate euro 8.008.656** = finanziamenti fruttiferi a: Modena Fiori srl euro 1.314.716, Insula srl euro 2.843.930; finanziamenti infruttiferi (dal 28/04/08) Centro Commerciale Carpi srl euro 369.195 (finanziamento postergato al rimborso da parte della stessa società delle linee di credito concessale da un'istituto di credito), Maya Costruzioni srl euro 45.800, Modena Cinque srl euro 448.239,

I.M. Immobiliare Tivoli euro 269.585, Pool Ambiente srl euro 1.357.691, Modena Invest srl 122.000, Residence Park spa euro 1.237.500.

- *verso consortili euro 10.800* = finanziamenti infruttiferi a Pedemontana scarl euro 9.000, Consorzio Nuova Lunghezza euro 1.800.

Tra i crediti della voce d) "verso altri" per euro 2.271.063, sono iscritti:

- finanziamenti verso altre società: Consorzio Cooperative Costruzioni euro 19.170, Reventino scarl euro 83.145, In Roma Fi srl euro 838.016, Sesamo spa euro 299.280 (quest'ultimo finanziamento è postergato al rimborso da parte della stessa società delle linee di credito concessale da un'istituto di credito);
- 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, non è prevedibile l'esito finale;
- depositi cauzionali per allacciamenti di utenze nei cantieri o per immobili in locazione per euro 357.526 e prestiti a dipendenti per euro 54.178.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

euro 765.719.784

C I RIMANENZE

euro 703.857.975

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazione
mat. prime, di consumo			
terreni edificabili	10.584.969	9.506.919	-1.078.050
prodotti in corso di lav. e semilavorati	24.583.298	30.197.262	5.613.964
lav. in corso su ordinaz.	535.404.761	643.534.007	108.129.246
prod. finiti, merci e imm. da alienare	10.063.352	15.030.154	4.966.802
acconti	7.094.730	5.589.633	-1.505.097
totale	587.731.110	703.857.975	116.126.865

Le variazioni delle rimanenze segnano un incremento di euro 116.126.865.

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 30.197.262 raccoglie i valori degli immobili in corso di costruzione in proprio e destinati alla vendita; le principali iniziative immobiliari che la costituiscono sono relative all'intervento in località "Lunghezza" per la costruzione di alloggi, negozi e uffici (edilizia convenzionata con il Comune di Roma), alla costruzione di 25 alloggi in località Tassina (RO), di 11 alloggi in località Castelletti (SP), di 28 alloggi - 2 villette oltre a negozi e garage a Gattatico (RE), di 18 alloggi e 18 villette nel comparto Remesina a Fossoli di Carpi (MO), di 14 alloggi e relativi garages a Gargallo di Carpi (MO) e di 12 alloggi e garage a Sorbara (MO).

Il valore di euro 15.030.154 di "prodotti finiti e immobili da alienare" rappresenta le unità immobiliari terminate in attesa di vendita (posti auto, garage e alloggi in Modena, alloggi in Nonantola, Mirandola, Novi di Modena, Rovigo, Carpi), oltre a quelle già oggetto di compromesso in attesa di atto di rogito (40 alloggi e 22 garage, 4 posti auto, 2 cantine, 1 laboratorio, 1 negozio, 1 ufficio, situati in diverse località quali Sermide, Fanano, Novi di Modena, Treviso, Modena, Rovigo, Carpi). Si precisa che la voce "lavori in corso su ordinazione" risultante nel prospetto suesposto pari a euro 643.534.007 risulta già diminuita della somma di euro 6.377.126 corrispondenti al fondo per rischio contrattuale sui lavori in corso di durata pluriennale costituito dagli accantonamenti effettuati per oneri futuri relativi a ripristini, penali, garanzie e rischi in genere.

Nella voce C.I.1 "materie prime, sussidiarie e di consumo" pari a euro 9.506.919 risultano iscritte materie prime per il prefabbricato per euro 196.019, materiale

a piè d'opera nei cantieri per euro 682.885, fabbricati da ristrutturare per euro 469.323 che rimangono sostanzialmente invariati, terreni edificabili per euro 8.139.314 che registrano un decremento di euro 1.125.678 quale somma algebrica risultante dal passaggio a lavori in corso in proprio di alcuni terreni e dall'acquisto di un terreno edificabile a Camposanto. La voce acconti al 31/12/08 pari a euro 5.589.633 rappresenta anticipi a fornitori per prestazioni da eseguire e acconti corrisposti sull'acquisto di immobili/terreni per i quali rimane da stipulare l'atto di acquisto definitivo; il decremento rispetto allo scorso esercizio è di euro 1.505.097.

C II CREDITI

euro 48.938.284

1) verso clienti

euro 43.854.858

la voce si compone come segue:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazione
crediti vs. clienti	48.751.695	44.928.069	-3.823.626
effetti attivi	282.610	496.183	213.573
totale crediti	49.034.305	45.424.252	-3.610.053
dedotto f.do sval. cred. ord.	888.589	963.545	74.956
dedotto f.do sval. cred.stra.	605.849	605.849	0
totale fondi	1.494.438	1.569.394	74.956
crediti dedotto fondi	47.539.867	43.854.858	-3.685.009

Comprende l'importo dei crediti per fatture emesse e non ancora incassate e i crediti per fatture da emettere per lavori eseguiti per conto terzi e non ancora fatturati; la voce di bilancio crediti esigibili oltre l'esercizio, pari ad euro 496.519 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 1.569.394. Nel corso dell'esercizio, in base alle valutazioni delle perdite ragionevolmente prevedibili, si è provveduto ad incrementare il fondo svalutazione crediti ordinario per euro 233.792. La movimentazione intervenuta nell'esercizio è stata quindi la seguente:

descrizione	fondo sval. ordinario	fondo sval. straord.	totale
saldo al 31/12/07	888.589	605.849	1.494.438
utilizzi dell'esercizio	-158.836		-158.836
accantonam. d'esercizio	233.792		233.792
saldo al 31/12/08	963.545	605.849	1.569.394

2) verso imprese controllate

euro 0

Al termine dell'esercizio tutte le fatture emesse nei confronti delle società controllate risultavano regolarmente pagate.

3) verso imprese collegate

euro 233.719

Sono determinati dai crediti maturati al 31/12/2008 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 29.400
- Maya Costruzioni srl per fatture da emettere euro 100.000

La voce comprende anche il credito per i dividendi deliberati nei confronti della collegata Modena Fiori srl per euro 104.319, rilevati per competenza al fine di una corretta imputazione per trasparenza in capo ai singoli soci dei redditi registrati nel corso del 2008.

4-bis) crediti tributari

euro 1.252.156

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

- i crediti per l'istanza di rimborso dell'Iva sui servizi legati agli autoveicoli ai sensi del D.L. 15/09/06 n. 258 per euro 151.382 (esigibile oltre 12 mesi);
- il credito per Iva di Gruppo per euro 253.626 che verrà compensato con i debiti per Iva che emergeranno nelle prossime liquidazioni mensili;
- i crediti per imposte Ires e Irap che verranno compensati con i futuri debiti.

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazione
vs. Erario per Iva a credito e rimborsi	151.382	151.382	0
vs. Erario per Iva di Gruppo a credito	0	253.626	253.626
Erario per imposte dirette	167.174	847.148	679.974
totale	318.556	1.252.156	933.600

4-ter) imposte anticipate

euro 740.695

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.

imposte anticipate	diff. temporanee (imp. Ires)	diff. temporanee (imp. Irapp)	credito per imp. anticipate C.II.4-ter		
			IRES 27,5% (1)	IRAP 3,9% (2)	totale (3)
saldo al 31/12/07	2.406.250	2.206.251	661.719	86.043	747.763
differenze dell'esercizio	361.004	361.004	99.276	14.079	113.355
riversamenti dai precedenti esercizi	-408.353	-208.353	-112.297	-8.126	-120.423
saldo al 31/12/08	2.358.902	2.358.902	648.698	91.996	740.694

5) crediti verso altri

euro 1.651.944

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazione
vs. istituti previdenziali per anticipazioni	233.104	319.564	86.460
verso soc. consortili (per liquidazioni e note accr. da incassare)	82.564	69.050	-13.514
altri crediti di natura diversa	1.939.174	1.263.330	-675.844
totale	2.254.842	1.651.944	-602.898

La voce diminuisce rispetto allo scorso esercizio di euro 602.898; nella voce, tra i "crediti di natura diversa", risultava iscritta la somma di euro 631.748 che la cooperativa era stata condannata a pagare a seguito di un contenzioso giudiziale per danni da costruzione; nel 2008, dopo che la sentenza della Corte di Appello aveva ridefinito le somme da corrispondere riducendone l'entità, detto importo è stato stornato dai crediti a seguito della definizione del contenzioso con atto transattivo tra le parti e relativo utilizzo del fondo per rischi ed oneri accantonato per tale vertenza in precedenti esercizi. Permangono le altre iscrizioni di crediti per somme rifuse per danni da costruzione in attesa della conclusione dell'iter giudiziario, con parziale copertura di possibili oneri, tramite le poste del passivo alla voce B - Fondi per rischi e oneri - B.3 Altri Fondi.

6) verso consortili

euro 1.204.912

Sono determinati dai crediti maturati al 31/12/2008 per fatture emesse e per fatture da emettere:

valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazione
1.027.953	1.204.912	176.959

In dettaglio:

crediti per fatture emesse: Scala 2004 scarl euro 38.139, Os.mo scarl per euro 1.593, Logis 2030 scarl euro 39.220, Metro Tre scarl 102.038, Pedemontana scarl euro 12.000, Nos scarl euro 984, Nuovo Ospedale scarl euro 154.139, Calliope 2005 scarl euro 239.468, Aristotele 2006 scarl euro 1.800, Monteggia 2006 scarl euro 351.605, Elmedia scarl euro 46.872, Maria Beatrice scarl euro 36.592.

Crediti per fatture da emettere, come segue:

Aristotele 2006 scarl	euro 250
Calliope 2005 scarl	euro 65.294
Elmedia scarl	euro 8.000
Nuovo Ospedale scarl	euro 106.918

C IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE

euro 12.923.525

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazione
depositi bancari e pt.	22.235.149	12.920.337	-9.314.812
denaro e val. in cassa	3.367	3.188	-179
totale	22.238.516	12.923.525	-9.314.991

Sono costituite dalle disponibilità temporanee nella gestione della tesoreria.

D) RATEI E RISCONTI

euro 891.872

L'incremento rispetto allo scorso esercizio è pari ad euro 838.951; l'incremento più significativo è dato dal risconto di euro 708.333 iscritto in relazione al maxicanone corrisposto sul contratto di leasing relativo alla sede sociale della Cooperativa (importo totale maxicanone pari a euro 750.000) che verrà imputato a costo in 18 anni. Il dettaglio è il seguente:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazioni
risconti att. diversi	52.200	179.115	126.915
risconti att. su fideiuss.	721	4.424	3.703
risc. att. maxicanone sede	0	708.333	708.333
totale	52.921	891.872	838.951

I risconti attivi sono relativi a spese per un finanziamento in pool di durata pluriennale, a polizze assicurative "all risk" su macchine operatrici e a costi per fideiussioni per crediti Iva: la quota entro 12 mesi ammonta ad euro 98.925, la quota oltre 12 mesi a euro 290.973, la quota oltre i 5 anni ammonta a euro 501.974.

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

euro 50.284.443

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 distribuitività delle riserve, vengono riportate nel prospetto allegato n. 4 e n. 4/bis.

I. Capitale

euro 1.464.769

Il capitale sociale è variabile e formato da quote, ciascuna di valore non inferiore né superiore al limite minimo e massimo stabiliti dalla Legge. L'incremento rispetto all'esercizio precedente è di euro 154.014; sono stati ammessi n. 26 soci e risultano receduti n. 17 soci: al 31/12/08 il capitale sociale risulta composto dai versamenti di n. 297 soci effettivi.

IV. Riserva Legale

euro 38.249.860

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 13/06/2008 l'incremento è dato dalla destinazione dell'utile dell'esercizio precedente per euro 643.337 e quanto a euro 6 da quote non rimborsate a soci onorari deceduti (così come previsto dall'art. 28 dello Statuto sociale).

VII. Riserva Straordinaria

euro 7.952.667

La riserva straordinaria indivisibile ai sensi dell'art. 12 della Legge 904/1977 registra l'incremento di euro 1.355.119 a seguito della destinazione dell'utile 2007 come esposto anche alla voce precedente.

B) FONDI PER RISCHI E ONERI**euro 678.150****3) Altri fondi****euro 678.150**

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazione
f.do svalut. partecipazioni	168.318	168.318	0
f.do rischi/cop. perdite	303.291	103.291	-200.000
f.do coop. garanzia	511	511	0
f.do vertenza in corso	117.663	117.663	0
f.do oneri su cantieri chiusi	768.241	288.367	-479.874
totale	1.358.024	678.150	-679.874

Il fondo rischi/copertura perdite risulta decrementato di euro 200.000 per effetto dell'utilizzo (a seguito della sottoscrizione di un atto transattivo) dell'accantonamento effettuato nello scorso esercizio a fronte di oneri derivanti da una causa civile instaurata nei confronti di una ex società controllata che la Cooperativa ha ceduto nel 2003, obbligandosi nel contratto di cessione delle quote a tenere indenne l'acquirente da ogni aggravio relativo alla causa suddetta.

Il fondo oneri su cantieri chiusi risulta decrementato per euro 479.874 a seguito della conclusione con atti transattivi di due vertenze giudiziarie per danni da costruzione in cantieri terminati da anni nella zona di Rovigo. Le poste che residuano sono anch'esse riferite a due ulteriori vertenze per danni per le quali si resta in attesa della definizione delle controversie.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO euro 6.518.931

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

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	utilizzi	accantonam.	valori di bilancio al 31/12/08
TFR operai	3.275.336	271.392	92.919	3.096.863
TFR impiegati	3.733.162	404.669	93.575	3.422.068
totale	7.008.498	676.062	186.495	6.518.931

Il fondo esprime il debito maturato nei confronti del personale dipendente nel rispetto della legislazione vigente. Con riferimento al costo complessivo rilevato alla voce del Conto economico B.9.c Trattamento di fine rapporto per euro 1.203.943, si precisa che la quota di TFR accantonata al fondo pari ad euro 186.495 è al netto dell'importo maturato nell'esercizio e liquidato ai lavoratori licenziati per euro 9.211, dell'imposta sostitutiva dell'11% per euro 22.339, della parte trasferita a Cooperlavoro (fondo pensionistico complementare dei lavoratori di cooperative di lavoro) per euro 465.436, della somma di euro 421.535 trasferita al fondo tesoreria gestito dall'Inps, della somma di euro 84.116 versata a Dircoop (fondo pensionistico integrativo per i dirigenti) e della somma di euro 14.811 trasferita ai fondi pensionistici o piani individuali optati dai dipendenti.

D) DEBITI**euro 737.590.772**

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

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazioni
3) deb. vs.soci per finanziamenti	2.265.018	2.102.163	-162.855
4) deb. vs banche	9.517.183	22.871.418	13.354.235
5) deb. vs altri finanziatori	1.500.000	2.499.994	999.994
6) acconti da clienti	510.421.206	610.245.932	99.824.726
7) deb. vs.fornitori	96.846.180	92.828.936	-4.017.244
9) deb. vs. imp. control.	249.204	114.498	-134.706
10) deb. vs. imp. colleg.	6.793	35.854	29.061
12) deb. tributari	3.795.344	1.338.652	-2.456.692
13) deb. vs. ist. previd.	994.275	843.267	-151.008
14) altri debiti	2.801.168	2.626.214	-174.954
15) deb. vs. consortili	2.369.198	2.083.844	-285.354
totale	630.765.569	737.590.772	106.825.203

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

3) Debiti verso soci per finanziamenti **euro 2.102.163**

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 2.102.163. Ai sensi e per gli effetti della deliberazione del C.I.C.R 3/3/94 e della Circolare della Banca d'Italia del 02/12/94 si precisa che l'ammontare complessivo del prestito sociale rispetta i limiti ivi previsti. L'importo esigibile oltre l'esercizio, per euro 15.494, 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 22.871.418**

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad euro 13.354.235. La voce comprende euro 394.544 di scoperto di conto corrente, euro 1.365.572 di smobilizzi commerciali (tutti esigibili entro l'esercizio successivo) ed euro 21.111.302 di finanziamenti, di cui quota a breve euro 12.900.229 e quota oltre dodici mesi, determinata sulla base dei piani di ammortamento dei finanziamenti, per euro 8.211.073 (di cui euro 663.684 quota con scadenza oltre i 5 anni relativa al mutuo chirografario concesso dalla BPV). Di seguito viene esposto il dettaglio dei finanziamenti in essere:

Elenco dei finanziamenti in essere al 31/12/2008

Istituto	erogato	scadenza	31/12/2008	entro 5 anni	di cui entro 12 mesi	di cui oltre 12 mesi
Cassa Resp. PR e PC finanziamento chirografario	3.000.000	16/06/2009	530.193	530.193	530.193	-
CRB (ex Intesa S.Paolo) finanziamento chirografario in amm. dal 31/03/08	3.000.000	31/12/2011	2.302.473	2.302.473	731.399	1.571.073
BPV mutuo chirografario (sviluppo imm.re)	2.000.000	30/06/2015	2.000.000	1.336.316	-	2.000.000
CARIPARMA mutuo 00588394 Gattatico (in preammort.)	2.640.000	31/12/2012	2.640.000	2.640.000		2.640.000
UNICREDIT c/c 30101027 fin.to	4.500.000	a revoca	4.548.564	4.548.564	4.548.564	-
BPM finanz. a termine c/c 214	13.737	02/01/2009	13.737	13.737	13.737	-
Cassa Resp. Ferrara finanz. 114342185	3.000.000	31/12/2011	3.000.000	3.000.000	1.000.000	2.000.000
Banca CR Firenze hot money c/c 125622/00	3.000.000	09/03/2009	3.038.646	3.038.646	3.038.646	-
Credito Emiliano hot money revolving c/920	3.000.000	30/11/2009	3.037.690	3.037.690	3.037.690	-
totale	24.153.737		21.111.302	20.447.618	12.900.229	8.211.073

5) Debiti verso altri finanziatori **euro 2.499.994**

La voce rappresenta un'apertura di credito a breve termine erogata da parte della finanziaria del movimento cooperativo; in considerazione della flessibilità del finanziamento stesso, nell'esercizio si registra un incremento pari ad euro 999.994.

6) Acconti **euro 610.245.932**

L'incremento della voce è pari a euro 99.824.726. 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 585.759.575 in aumento rispetto al 2007 di euro 102.870.404 in conseguenza dell'allungamento dei tempi di costruzione e completamento di alcune commesse in corso di esecuzione di particolare complessità; dalle anticipazioni, caparre e depositi cauzionali su vendite immobiliari ammontanti a euro 8.729.388, in aumento rispetto

allo scorso esercizio di euro 1.268.296 in proporzione all'avanzamento dei lavori nell'attività immobiliare in proprio per costruzioni non ancora ultimate in attesa del rogito di vendita, dalle anticipazioni su lavori in corso per euro 5.190.044 e dagli incassi avvenuti a seguito di un lodo arbitrale in attesa della sentenza definitiva pari a euro 10.566.925 (quest'ultima voce risulta decrementata rispetto al 2007 di euro 3.989.604 in quanto a seguito della sentenza definitiva di una tranche del lodo arbitrale, nell'esercizio si è proceduto ad iscrivere fra i ricavi la somma corrispondente).

7) Debiti verso fornitori

euro 92.828.936

La voce si compone come segue:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazioni
fornitori	56.407.869	59.120.263	2.712.394
fornitori fatt. da ric.	40.438.311	33.708.673	-6.729.638
totale	96.846.180	92.828.936	-4.017.244

Il decremento rispetto all'esercizio precedente pari ad euro 4.017.244 è imputabile alla diminuzione dei costi in linea con il decremento del valore della produzione.

9) Debiti verso imprese controllate

euro 114.498

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

-S.C.A.R. srl: fatture da ricevere per euro 114.498 relative all'affitto per lo stabilimento di prefabbricazione di Campogalliano a noi concesso in locazione.

10) debiti verso imprese collegate

euro 35.854

- Cons. Corepark: fatture da ricevere per ribalto costi per euro 696;
- Imm.re 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%;
- Miramedia srl: euro 30.000 per capitale sociale sottoscritto e non versato della società costituita alla fine dell'esercizio;
- Modena Fiori srl: euro 3.977 debiti per ritenute su interessi attivi cedute dalla società in applicazione del regime di trasparenza fiscale da rimborsare.

12) Debiti tributari

euro 1.338.652

La voce è così costituita:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/2007	valori di bilancio al 31/12/2008	variazioni
Erario c/:			
riten. dipendenti	580.039	597.380	17.341
riten. int. soci deposit.	9.685	15.728	6.043
riten. lavorat. autonomi	30.382	42.909	12.527
c/lva di gruppo - esigib. diff.ta	2.671.954	671.321	-2.000.633
lres - Irap a debito	503.284	-	-503.284
imp. sost. deduz. extracontab.	-	11.314	11.314
totale	3.795.344	1.338.652	-2.456.692

Il decremento rispetto allo scorso esercizio di euro 2.456.692 è dovuto alla riduzione del debito nei confronti dell'erario per Iva ad esigibilità differita che verrà versata in concomitanza con gli incassi delle fatture emesse nei confronti dello Stato o Enti pubblici e che al 31/12/08 ammonta ad euro 671.321, oltre alla mancanza del debito verso l'Erario per Iva di Gruppo, che, come commentato alla voce dell'attivo "4-bis) Crediti tributari"; nell'esercizio risulta a credito di euro 253.625.

13) Debiti verso istituti previdenziali

euro 843.267

Il decremento della voce è pari ad euro 151.009, determinato in larga parte dalla diminuzione del debito verso l'Inail. Gli acconti Inail versati nell'esercizio (calcolati sulla base del consuntivo 2007) sono risultati più elevati rispetto al consuntivo 2008, che ha beneficiato dell'agevolazione contributiva che l'Istituto assicurativo ha fissato per il settore edile nella misura dell'11,50% sulla regolazione 2008.

descrizione	valori di bilancio al 31/12/2007	valori di bilancio al 31/12/2008	variazioni
INPS	636.527	588.594	-47.933
CASSA EDILI	14.117	35.745	21.628
INAIL	160.647	40.912	-119.736
Dircoop-Inpdai-sind.- Cooperlavoro-f.di previdenz.	182.984	178.016	-4.968
totale	994.275	843.267	-151.009

14) Altri debiti

euro 2.626.214

In dettaglio:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/2007	valori di bilancio al 31/12/2008	variazioni
debiti vs. dipendenti	1.906.680	1.999.281	92.601
debiti verso soci	436.468	436.861	393
debiti per danni e espropri	18.007	88.007	70.000
cap. sott. e non vers. di società	416.193	86.193	-330.000
altri	23.821	15.873	-7.948
totale	2.801.168	2.626.214	-174.954

Il decremento rispetto allo scorso esercizio è di euro 174.954. 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 2008, registra il debito per la somma che il Consiglio di Amministrazione ha stanziato come attribuzione ai soci del ristorno 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".

15) Debiti verso consortili

euro 2.083.844

Il decremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad euro 285.354. La voce è costituita dalle fatture ricevute e non ancora saldate alla fine dell'esercizio verso la società Scala 2004 scarl per euro 367.338, la società Agoracinque soc. cons. a r. l. euro 2.736, la società Monteggia 2006 scarl per euro 1.210.313, verso il Consorzio Corepark per euro 6.563 e Logis 2030 soc. cons. a r.l. per euro 481.594 e da capitale sottoscritto non versato per euro 7.650 in Montezemolo Nova soc. cons. a r. l. e euro 7.650 in Monti Lepini soc. cons. a r. l.

E) RATEI E RISCONTI

euro 201.759

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 93.807. Nella voce risconti passivi è compreso:

- l'importo di euro 59.120 relativo al risconto del contributo incassato dalla Provincia di Modena nel 2006 per l'estensione dei servizi educativi ai sensi della L.R. 1/2000 (che viene imputato a Conto economico per la quota proporzionalmente corrispondente alle quote di ammortamento del fabbricato per cui è stato erogato) come meglio specificato alla voce dell'attivo "B.Immobilizzazioni materiali";
- l'importo di euro 81.233 relativo al risconto del 30% del corrispettivo incassato a fronte dell'obbligo di costruire un centro per l'infanzia sul terreno relativamente al quale si dispone di un diritto di superficie come da convenzione stipulata con il Comune di Carpi, insieme ad un partner che con la cooperativa diventerà co-superficiario della costruzione e agli attuatori del Piano particolareggiato di edilizia privata dei comparti di Cibeno e Fossoli di Carpi; nel corso del 2009 dovrebbe essere incassato il restante 70% del corrispettivo e, una volta terminata, la costruzione verrà affidata ad un terzo soggetto, garantendone al Comune di Carpi la gestione per 12 anni scolastici: l'imputazione a Conto economico del corrispettivo avverrà in proporzione alla durata della gestione del centro per l'infanzia.

In dettaglio:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazioni
ratei pass. inter. passivi	42.494	61.406	18.912
risconti passivi	65.458	140.353	74.894
totale	107.952	201.759	93.806

I risconti entro 12 mesi sono euro 1.982, oltre 12 mesi sono euro 138.371 di cui già determinabili con scadenza oltre 5 anni euro 49.211.

CONTI D'ORDINE

euro 95.868.851

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 in euro)	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08
fideiussioni e garanzie ricevute da terzi:	61.396.069	61.670.864
leasing	9.704.367	10.966.506
fideiussioni e garanzie prestate a società:		
controllate	8.527.685	4.338.759
collegate	17.087.990	12.825.617
altri	4.195.175	3.355.946
lettere di patronage		
impegnative a favore di terzi	711.161	2.711.161
totale	101.622.447	95.868.851

Le fideiussioni ricevute da terzi rappresentano le garanzie rilasciateci da Istituti bancari e Compagnie di assicurazione 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 ai valori di riscatto dei beni (macchine operatrici e attrezzature di cantiere) ancora da pagare. Inoltre da questo esercizio, la voce comprende l'ammontare dell'impegno di euro 9.882.407 per il contratto di leasing relativo all'immobile adibito a sede sociale della Cooperativa, e che è entrato in vigore dall'inizio del 2008 e scadrà il 01/01/2026, con opzione di riscatto di euro 1.000.000. Le fideiussioni prestate a società rappresentano le garanzie rilasciate da Cooperativa di Costruzioni nell'interesse delle partecipate per affidamenti bancari e a garanzia di copertura del ribalto costi delle società consortili costituite per l'esecuzione di lavori; il decremento registrato alla voce "fideiussioni a collegate" è da imputarsi sostanzialmente allo svincolo delle garanzie prestate per la società Metro Tre in seguito all'ultimazione delle opere.

Informativa sugli strumenti finanziari

Gestione del rischio finanziario:

La politica della Cooperativa si basa su una costante valutazione del livello di indebitamento, della sua struttura e della sua duration. Al 31 dicembre i finanziamenti erano a tasso variabile e, a copertura, vi era un contratto derivato con le seguenti caratteristiche e variazioni:

tipologia contratto	esercizio	decorrenza	scadenza	anni	valore nominale (000)	tasso venduto	tasso acquistato	valore di mercato (000)
IRS	2007	20/07/2006	20/07/2016	10	5.000,00	euribor + 0,45	4,25	-640,35
IRS	2008	20/07/2006	20/07/2016	10	5.000,00	euribor + 0,45	4,9	-961,61
variazione					0,00			321,26

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

euro 227.576.509

Per l'analisi dello scostamento, così come per la ripartizione dei ricavi per caratteristiche ed aree geografiche si rinvia a quanto evidenziato e sottolineato nella relazione sulla gestione. La variazione in diminuzione dell'esercizio di euro 8.877.052 è rappresentata come segue:

descrizione	valori di bilancio 31/12/2007	valori di bilancio 31/12/2008	variazioni
lavori pubblici	64.157.110	58.017.020	-6.140.089
lavori privati	75.855.055	35.063.989	-40.791.066
lav. in corso pubblici	47.267.240	78.242.211	30.974.971
lav. in corso privati	24.094.416	29.607.122	5.512.707
accant./utilizzo. f.do rischi contr.	706.483	279.914	-426.570
lavori per nostra società	894.039	450.938	-443.102
vendite materiali	116.834	267.859	151.025
lavori immobiliari	20.056.813	22.134.397	2.077.584
incrementi di imm.ni			
per lavori interni	0	2.418	2.418
altri ricavi e proventi	3.305.571	3.510.641	205.070
totale	236.453.561	227.576.509	-8.877.052

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

euro 105.353.437

Il decremento rispetto all'esercizio precedente è pari a euro 49.832.280 ed è determinato da una brusca contrazione del giro d'affari in particolare verso i privati che per altro lo scorso esercizio avevano registrato un eccezionale incremento.

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

euro 10.580.766

L'incremento rispetto al precedente esercizio di lavori in corso in proprio e di immobili da alienare ammonta a euro 4.686.724.

3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione

euro 108.129.247

L'incremento della variazione rispetto all'esercizio precedente è pari a euro 36.061.108 e rappresenta la variazione della valorizzazione dei lavori in corso conto terzi.

4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

euro 2.419

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari a euro 2.419 ed evidenzia un apporto autoprodotta al fabbricato strumentale di Fossoli di Carpi adibito a "Centro per l'infanzia".

5) Altri ricavi e proventi

euro 3.510.640

L'incremento rispetto allo scorso esercizio è pari a euro 205.070. La voce è costituita da: ricavi per affitti di immobili per euro 100.831; proventi su cespiti determinati dalla gestione ordinaria della società per euro 64.923; indennizzi da assicurazioni per euro 246.936; ricavi per rimborso costi anticipati per conto di terzi per euro 851.267; ricavi per comandi di personale, per prestazioni e consulenze tecniche a società per complessivi euro 2.082.362; ricavi per recupero spese per auto concesse in uso promiscuo ai dipendenti per euro 73.043; ricavi per contributi provinciali per euro 1.982; ricavi per corrispettivi mensa per euro 82.233; e altri ricavi per euro 7.063.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

euro 223.103.484

B6) Costi della produzione per materie, sussidiarie, di consumo e di merci

euro 66.002.295

Il decremento rispetto all'esercizio precedente è pari a euro 6.592.112 ed è coerente con il decremento del monte lavori. Il dettaglio è così composto:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazioni
mat. prime e sussid.	68.774.970	61.404.516	-7.370.454
terreni edificabili	2.418.500	3.230.000	811.500
fabbricati da rivend./da ristruttur	237.000	0	-237.000
carburanti e lubrif.	789.518	859.942	70.424
materiali di consumo	25.338	31.213	5.875
materiale vario	247.574	335.523	87.949
beni unitar. inf. a euro 516,46	101.506	141.101	39.594
totale	72.594.406	66.002.295	-6.592.112

B7) Per servizi

euro 123.119.899

L'incremento rispetto allo scorso esercizio è pari a euro 3.025.089. La voce comprende ogni prestazione di servizio che non rientra fra i costi accessori di acquisto dei beni di cui alla voce B6. Notevole è stato l'aumento della voce "ribaltamento costi da consortili" in seguito allo sviluppo della produzione attraverso società consortili in particolare nella zona di Bolzano, Roma e Milano. Il dettaglio delle voci è il seguente:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazioni
prestazioni di terzi	76.662.376	72.922.170	-3.740.206
ribalt. costi consortili	27.155.199	32.981.829	5.826.630
noleggi attrezzature	4.728.395	4.233.251	-495.144
oneri urbanizzazione	1.157.592	557.665	-599.928
prest. e cons. tecniche	320.564	480.346	159.782
progettaz. e calcoli	2.749.109	2.580.495	-168.613
assicurazioni varie	760.913	1.057.839	296.926
legali e notarili	562.018	787.223	225.206
canoni man. macch. uff.	131.851	70.727	-61.125
canoni hardware/softw.	279.448	327.356	47.909
emolumento sindaci	12.665	12.707	42
altri servizi	5.574.680	7.108.290	1.533.610
totale	120.094.810	123.119.899	3.025.089

B8) Per godimento di beni di terzi

euro 3.051.319

L'incremento rispetto allo scorso esercizio è pari a euro 53.440.

La voce è composta essenzialmente dai compensi corrisposti a terzi per i canoni di locazione relativi agli immobili adibiti a unità locali secondarie (Modena, Roma, Campogalliano, Verona, Bolzano), dalla voce relativa ai noleggi di autovetture, dal costo per i canoni di leasing riferiti alla nuova costruzione adibita a sede sociale della Cooperativa in Modena e ad attrezzature quali gru, macchine operatrici per l'edilizia, sollevatori, ponteggi, come commentato alla voce dell'attivo BII Immobilizzazioni materiali e nell'allegato 5) in calce alla presente, redatto ai sensi dell'art. 2427 p.to 22), come modificato dal D. Lgs. 6/2003.

B9) Costi per il personale

euro 24.871.895

La variazione intervenuta nell'organico è la seguente:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazioni
operai soci	167	177	10
operai non soci	136	123	-13
totale operai	303	300	-3
impiegati soci	118	119	1
impiegati non soci	44	37	-7
totale impiegati	162	156	-6
totale	465	456	-9

L'incremento dei costi per il personale è pari a euro 19.186. Tale voce comprende tutti gli oneri sostenuti in via continuativa che riguardano il personale dipendente: salari e stipendi euro 17.256.031, oneri sociali euro 6.411.921, trattamento di fine rapporto euro 1.203.943. 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 2008, pari ad euro 360.000, da sottoporre all'approvazione dell'Assemblea dei Soci (in sede di approvazione del Bilancio 2008 che, nel Conto economico, lo comprende). Maggior dettaglio della composizione della voce nel prospetto di seguito riportato:

descrizione	valore di bilancio al 31/12/2007	valore di bilancio al 31/12/2008	variazioni
salari soci	5.539.558	5.838.069	298.511
oneri sociali operai soci	2.336.419	2.399.041	62.622
T.F.R. operai soci	407.040	391.840	-15.199
totale operai soci	8.283.017	8.628.950	345.934
salari non soci	3.624.971	3.267.315	-357.657
oneri sociali operai non soci	1.690.412	1.498.102	-192.311
T.F.R. Operai non soci	250.196	213.041	-37.154
totale operai non soci	5.565.579	4.978.458	-587.122
salari lavoro interinale	647.102	442.643	-204.459
totale salari lavoro interinale	647.102	442.643	-204.459
stipendi soci	5.807.686	6.209.430	401.744
oneri sociali impiegati soci	1.857.975	2.046.685	188.710
T.F.R. impiegati soci	513.748	500.042	-13.706
totale impiegati soci	8.179.409	8.756.157	576.748
stipendi non soci	1.508.053	1.444.492	-63.561
oneri sociali impiegati non soci	495.356	468.093	-27.263
T.F.R. impiegati non soci	115.835	99.020	-16.814
totale impiegati non soci	2.119.244	2.011.605	-107.639
stipendi lavoro interinale	58.359	54.083	-4.276
totale stipendi lavoro interinale	58.359	54.083	-4.276
totale	24.852.710	24.871.895	19.186

B10) a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali euro 1.942.539

La variazione rispetto allo scorso esercizio è in diminuzione per euro 5.841.725. L'ammortamento è relativo a spese di progettazione, cantieramento e oneri consortili che nell'esercizio, tenuto conto dell'avanzamento dei lavori, vengono destinati a conto economico; il dettaglio è il seguente:

- ammortamento costi di progettazione	euro 1.038.359
- ammortamento costi di cantieramento	euro 645.016
- ammortamento oneri consortili	euro 249.164
- ammortamento software Sap	euro 10.000

B10) b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali euro 1.132.671

La voce registra un incremento di euro 36.081

Tale posta comprende la ripartizione nel tempo dei costi sostenuti per l'acquisto dei cespiti e le aliquote sono rimaste immutate rispetto allo scorso esercizio. Per quanto riguarda l'ammortamento del fabbricato si rimanda al commento effettuato alla voce B.II Immobilizzazioni Materiali. Il valore dell'ammortamento è comprensivo di euro 12.991 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.

B10) d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide euro 233.792

La voce si riferisce all'accantonamento effettuato nell'esercizio in base alla valutazione dei rischi su crediti e segna un decremento di euro 16.797 rispetto all'esercizio precedente.

B11) Variazioni delle rimanenze di materie prime e sussidiarie euro 1.078.049

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazioni
materie prime sussidiarie e merci	72.682	-35.598	-108.280
terreni edificabili-fabbr. da ristrutturare	978.744	1.113.648	134.904
totale	1.051.426	1.078.049	26.624

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

B14) Oneri diversi di gestione euro 1.671.025

La voce registra un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 279.773. Sono inclusi in questa voce, quali importi più significativi: risarcimenti danni a terzi, penali e franchigie assicurative per euro 177.400, contributi associativi per euro 208.000, costi per revisioni e certificazioni euro 79.900, costi per compensi corrisposti ai componenti del comitato di vigilanza nominato ai sensi del D.L. 231/2001 per euro 14.263, I.C.I. (Imposta comunale sugli immobili) euro 171.041, altre imposte deducibili (imposta di registro, diritti camerali, vidimazioni, imposta di bollo, imposte e tasse comunali, imposte varie ecc.) per euro 519.674, minusvalenze su cespiti derivanti dalla gestione ordinaria per euro 59.754.

C15) Proventi da partecipazioni euro 192.594

Il conto in esame è composto dai dividendi percepiti da società collegate per euro 104.319 (Modena Fiori srl) e da dividendi di società diverse e consorzi per euro 88.275; il decremento rispetto all'esercizio precedente è di euro 519.126 imputabile principalmente al minor dividendo da parte della società Modena Fiori srl.

C16) Altri proventi finanziari euro 797.180

La voce registra un incremento pari a euro 191.565. Il dettaglio è il seguente:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazioni
interessi da imp. contr.	29.301	8.873	-20.428
interessi da imp. collegate	221.031	242.578	21.547
int. attivi verso banche	46.142	64.952	18.810
int. attivi verso clienti	13.867	176.208	162.340
int. attivi verso consorzi	291.662	277.274	-14.388
int. attivi prest. a soci	1.395	1.531	137
int. attivi da diversi	-	25.764	25.764
int. attivi plusvalenze su titoli	232	-	-232
rival. antic. imposte TFR	1.985	-	-1.985
totale	605.616	797.180	191.565

C17) Interessi e altri oneri finanziari euro 1.411.620

L'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari a euro 367.913

Il dettaglio della voce è il seguente:

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazioni
int. pass. c/c ordinario	6.506	13.025	6.519
int. pass. su mutui	-	163.653	163.653
int. pass. finanz. spec.	792.216	1.023.456	231.240
int. pass. prest.soci	87.703	87.034	-669
int. pass/spese verso fornitori	4.021	6	-4.015
int. pass. verso consorzi	2.131	1.653	-478
int. p. vs. coll./contr./cons.	7.022	-	-7.022
int. pass. diversi	13.653	18.378	4.725
spese bancarie/fidejuss.	130.455	104.415	-26.040
totale	1.043.708	1.411.620	367.913

D19) Svalutazioni **euro 1.836**

a) Svalutazioni di partecipazioni **euro 1.836**

Tale voce è costituita dalla perdita registrata a seguito del deposito del bilancio finale di liquidazione della società Virginia soc. cons. a r. l.. Registra un decremento rispetto all'esercizio precedente di euro 11.644.

E20) Proventi straordinari **euro 204.428**

La voce è costituita dalle sopravvenienze attive riconducibili a transazioni con fornitori e da rimborsi di somme non dovute.

E 21) Oneri straordinari **euro 268.574**

L'incremento rispetto allo scorso esercizio è di euro 6.863; tra gli oneri straordinari è compresa anche la sopravvenienza passiva di euro 146.874 registrata dopo l'utilizzo del fondo accantonato per la transazione per danni da costruzione come commentato alla voce del passivo B.3 "Altri fondi".

Compensi ad amministratori e sindaci

I compensi ai Sindaci (ricompresi nella voce B7 - Costi per servizi) per l'esercizio 2008 sono stati pari a euro 12.321. 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 1.368.050**

descrizione	Ires	Irap	totale
imposte correnti	483.548	877.435	1.360.983
imposte anticipate	13.020	-5.953	7.067
imposte di competenza sul reddito d'esercizio	496.568	871.482	1.368.050

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 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazioni
Ires	1.208.592	483.548	-725.044
Irap	1.033.032	877.435	-155.597
totale imposte correnti	2.241.624	1.360.983	-880.641

Il decremento dell'onere fiscale per la Cooperativa è pari ad euro 880.641.

22.c) imposte anticipate sul reddito d'esercizio

descrizione	valori di bilancio al 31/12/07	valori di bilancio al 31/12/08	variazioni
Ires	487.754	13.020	474.735
Irap	66.054	-5.953	72.007
totale imposte anticipate	553.808	7.067	560.875

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio di competenza economica dei costi e ricavi, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita. Non si sono rilevate imposte differite passive poiché esistono poche 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.II4 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 99.276 per le differenze temporanee dell'esercizio, un addebito per euro 112.297 per effetto dei riversamenti dai precedenti esercizi;
- alla voce Irap, un accredito di euro 14.079 per le differenze temporanee dell'esercizio, un addebito per euro 8.126 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 c.c.

imposte anticipate (differite attive)

descrizione	diff. tempor. al 31.12.06 per variaz. aliquota	esercizio 2007		esercizio 2008		
		ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale (b)	ammontare delle differenze temporanee	effetto fiscale (a)	
			IRES 27,5% (1)	IRAP 3,9% (2)	IRES 27,5% (1)	IRAP 3,9% (2)
fondi per rischi e oneri		200.000	55.000			
fondi per vertenze in corso		241.000	66.275	9.399		
fondo rischi contrattuali su opere di durata ultrannuale		1.485.038	408.385	57.916	348.013	95.704 13.573
riversamenti dai precedenti esercizi di fondi per rischi e oneri					-370.000	-101.750 -6.630
ammortamenti accelerati su beni materiali					12.991	3.572 507
rettifiche per riduzioni aliquote:						
Ires dal 33% al 27,5%						
Irap dal 4,25% al 3,9%	384.067		-21.123	-1.344		
svalutazioni di partecipazioni di cui all'art.1 D.L. 209/2002						
riversamenti dai precedenti esercizi svalut. di partecip. art.4 co.1 lettera p D. Lgs. 344/03		-49.573	-16.359			
Spese di rappresentanza (4/15)		38.577	10.609	1.505		
riversamenti dai precedenti esercizi di spese di rappresentanza					-38.353	-10.547 -1.496
		-28.708		-1.220		
rettifiche per riduzioni aliquote:						
Ires dal 33% al 27,5%						
Irap dal 4,25% al 3,9%	57.568		-3.166	-201		
totale differenze temporanee	441.635	1.850.372	487.754	66.054	-47.349	-13.021 5.954

E 23) Utile dell'esercizio

euro 2.617.147

La voce registra un incremento di euro 472.693 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 sociali, nel rispetto dei diritti e degli obblighi che derivano dal rapporto associativo, con le disposizioni di cui all'art. 7 dello Statuto sociale.

Lo scambio mutualistico intrattenuto con i soci trova pertanto la sua espressione all'interno della voce B9 - Costi per il personale. Al fine del calcolo della prevalenza, e della necessità della suddivisione del costo del lavoro relativo all'opera dei soci rispetto a quello rilevato nei confronti dei soggetti terzi, tenuto conto della necessità prevista dall'art. 2513, comma 1 lettera b) del Codice Civile e del Regolamento interno disciplinante il rapporto tra soci lavoratori e cooperativa, e tenuto conto delle disposizioni sulle deroghe di cui al D.M 30/12/2005, si è proceduto, in ossequio alle norme regolamentari medesime, ai seguenti confronti:

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

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

Costo del lavoro:

- voce B9 dell'esercizio per complessivi euro 24.871.895 di cui:
- costo del lavoro riferibile ai soci lavoratori per euro 17.385.107

- euro 17.385.107
- = 69,90%
- euro 24.871.895

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 69,90% dell'attività complessiva.

Ristorno

Nella voce B9 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 2008, pari a euro 360.000,00 (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 B9 dell'esercizio per complessivi
euro 24.871.895 - 360.000 (ristorno) = 24.511.895
- costo del lavoro riferibile ai soci lavoratori per
euro 17.385.107 - 360.000 = 17.025.107

- euro 17.025.107
- = 69,46%
- euro 24.511.895

Determinazione dell'avanzo di gestione

(C.E. rigo 23) Utile netto di bilancio	+ euro	2.617.147	
Saldo E) Proventi e oneri straordinari (se positivo)	- euro		=
Saldo D) Rettifiche di valore di Att. finanziarie (se positivo)	- euro		=
Di cui del B.9 ristorno contabilizzato come costo	+ euro	360.000	=
Avanzo di gestione complessivo	euro	2.977.147	
Percentuale di prevalenza			69,46%
Avanzo di gestione generato dai soci: euro 2.977.147x69,46%	= euro	2.067.926	

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.

firmato

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Ing. Ivano Malaguti

Bilancio al 31/12/2008

(valori espressi in euro)

Movimentazione delle immobilizzazioni materiali

Allegato n.1

voci	valori relativi agli esercizi precedenti			valore contabile iniziale	variazione dell'esercizio				valore contab. finale
	costo	rivalutaz.	fondo ammortam.		acquis. c. interne	amm.	rettifiche	alienazione al netto del fondo	
fabbricati	174.701	0	13.645	161.056	2.419	5.314	0	0	158.161
terreni	36.164	0	0	36.164	0	0	0	0	36.164
B.II.1 terreni e fabbricati	210.865	0	13.645	197.220	2.419	5.314	0	0	194.325
imp. oper. e spec.	5.143.988	63.146	4.521.137	685.997	188.355	238.553	0	3.809	631.990
impianti generici	365.590	0	246.087	119.503	387.051	32.705	0	344	473.505
B.II.2 impianti e macchin.	5.509.579	63.146	4.767.225	805.501	575.406	271.258	0	4.153	1.105.494
ponteggi armatura ferro	3.273.905	0	2.417.383	856.522	130.461	201.600	0	16.263	769.120
ponteggi in legno	678.841	0	530.865	147.977	109.176	120.423	0	0	136.730
attrezz. minuta	1.027.668	0	972.834	54.834	24.564	38.112	0	3.273	38.013
baracche e tettoie	1.053.294	0	749.988	303.305	39.543	95.393	0	4.050	243.405
casseforme metalliche e palancole	197.230	0	158.984	38.246	0	31.596	0	0	6.650
B.II.3 attrezz. ind. e com.	6.230.938	0	4.830.054	1.400.883	303.743	487.124	0	23.586	1.193.918
autoveicoli	2.119.790	0	1.430.415	689.375	438.597	245.882	0	56.331	825.760
autovetture	11.775	0	11.775	0	0	0	0	0	0
mobili e arredi	431.793	35	302.232	129.597	55.458	14.989	0	0	170.067
macch. uff. elettr.	910.241	0	614.344	295.897	160.249	108.105	0	2.119	345.922
B.II.4 altri beni	3.473.600	35	2.358.767	1.114.870	654.304	368.975	0	58.449	1.341.749
B.II.5 immob. in corso e acconti	144.000	0	0	144.000	39.496		144.000		39.496
B.II. immob. materiali	15.568.981	63.181	11.969.690	3.662.474	1.575.368	1.132.671	144.000	86.188	3.874.982

Bilancio al 31/12/2008

(valori espressi in euro)

Fondi di ammortamento immobilizzazioni materiali

Allegato n.1/BIS

categorie	aliquote %	saldo al 31/12/2007	storno per alienaz./decesp. riclassif.	ammortam. ordinario	ammortam. anticipato	valore saldo 31/12/2008
fabbricati	3%	13.645		5.314	0	18.959
B.II.1 terreni e fabbricati		13.645	0	5.314	0	18.959
imp. oper. e spec.	15%-20%	4.521.137	176.070	238.553	0	4.583.620
impianti generici	10%	246.087	76.340	32.705	0	202.453
B.II.2 impianti e macchinario		4.767.225	252.409	271.258	0	4.786.072
ponteggi armatura ferro	10%	2.417.383	37.052	201.600	0	2.581.931
ponteggi in legno	40%	530.865	54.160	120.423	0	597.128
attrezzatura minuta	25%	972.834	35.828	38.112	0	975.116
baracche e tettoie	12,50%	749.988	20.586	95.393	0	824.796
casseforme metalliche e palancole	25%	158.984	0	31.596	0	190.580
B.II.3 attrezz. industr. e comm.		4.830.054	147.625	487.124	0	5.169.550
autoveicoli	20%	1.430.415	106.645	245.882	0	1.569.652
autovetture	25%	11.775		0	0	11.775
mobili e arredi	12%	302.232	21.956	14.989	0	295.266
macch. uff. elettr.	20%	614.344	20.258	95.115	12.991	702.191
B.II.4 altri beni		2.358.766	148.858	355.985	12.991	2.578.883
B.II. immobil. materiali		11.969.689	548.894	1.119.680	12.991	12.553.465

Prospetto di movimentazione delle partecipazioni anno 2008

Allegato n. 2

(valori espressi in euro)

ragione sociale	note	saldo al 31.12.07	sottoscr. inremen.	cessioni svalutaz.	%	saldo al 31.12.08	patrimonio netto (ns. quota)
S.C.A.R srl - via Repubblica Val Taro, 165 MO		96.900			100%	96.900	263.622
Sviluppo Immobiliare srl - via Repubblica Val Taro, 165 MO		62.565			100%	62.565	128.524
B.III.1.a Partecip. in imprese controllate		159.465	0	0		159.465	392.146
Centro Commerciale Carpi srl - v. Pisacane, 2 - Carpi MO (fin. in c/aum. cap. soc. euro 343.300)		852.652	343.300		34,33%	1.195.952	399.859
COIM srl - via Raffaello 73/Bis - PE (fin. in c/aum. cap. soc. euro 3.052)	in liquid.	8.051			50%	8.051	30.687
Cons. Corepark - via di Trasone, 52/54 - Roma	in liquid.	7.747			50%	7.747	
Fondo Scala srl - via Provenzali, 1 - Cento FE		324.748			50%	324.748	179.197
I.M. Immobiliare Tivoli srl - v. G. Rosaccio, 6 - Roma		7.212			23,61%	7.212	7.497
Immobiliare S. Anna srl - v. Rismondo, 8 MO		0			25%	0	346.190
Immobiliare Ponte Alto spa - via Emilia Centro, 64 MO (fin. in c/aum. cap. soc. euro 125.000)		155.000			25%	155.000	94.705
Immobiliare Reiter spa - via Emilia Centro, 64 MO		297.000			33%	297.000	422.675
Insula srl - via Carlo Pisacane, 2 - Carpi MO (fin. in c/aum. cap. soc. euro 980.000)		984.900			49%	984.900	883.177
Maya Costruzioni srl - via Repubblica Val Taro, 165 MO (fin. c/aum. cap. soc. euro 183.200)		229.000			45,80%	229.000	173.353
Miramedia srl - via Repubblica Val Taro, 165 MO		0	40.000		40%	40.000	39.596
Modena Cinque srl strada Provinciale, 9/c Roccabianca - PR		0	5.656		28,28%	5.656	(756)
Modena Fiori srl via Pisacane, 2 - Carpi MO (fin. c/aum. cap. soc. euro 125.000)		165.000			50%	165.000	277.320
Modena Invest srl via Giardini, 55 - MO (fin. in c/aum. cap. soc. euro 343)		10.343			50%	10.343	38.759
Pool Ambiente srl - v. Brigate Reggio, 24/1 - RE		104.000			50%	104.000	253.615
Residence Park spa - via Repubblica Val Taro, 165 - MO		225.000			22,50%	225.000	206.318
S.I.N.T.A srl - v. G. Rosaccio, 6 - Roma	venduta	14.223	5.777	20.000	25%	0	
Uffici Comunali Formigine spa - via Nobel, 2/A - PR		90.000			30%	90.000	63.394
B.III.1.b Partecip. in imprese collegate		3.474.877	394.733	20.000		3.849.610	3.415.586
AGI.INF soc. cons. a r. l. - v. Pisacane, 2 - Carpi MO	in liquid.	5.165			50%	5.165	
Aristotele 2006 soc. cons. a r. l. - via Repubblica Val Taro, 165 MO		10.000			50%	10.000	
Canale Conte di Sarno scrl - v. Provinciale Cotignola Lugo RA	in liquid.	4.390			42,50%	4.390	
Calliope 2005 soc. cons. a r. l. - via Repubblica Val Taro, 165 MO		8.000			40%	8.000	
Consorzio Nuova Lunghezza - Piazzale delle Belle Arti, 3 - Roma		775			10%	775	
Elmedia soc. cons. a r. l. via - F.lli Cervi San Possidonio MO		0	8.000		40%	8.000	
La Quercia 2 soc. cons. a r. l. - v. Trieste, 76 - RA		7.437			8%	7.437	
Logis 2030 soc. cons. a r. l. - via Salaria 352/B - Roma		3.600			18%	3.600	
Maria Beatrice soc. cons. a r. l. - via Repubblica Val Taro, 165 MO		0	10.000		50%	10.000	
Metro Tre soc. cons. a r. l. - strada Privata Ansaldo, 8 -Tortona	in liquid.	15.060			30,12%	15.060	
Metrocentro soc. cons. a r. l. - strada Privata Ansaldo, 8 -Tortona		900			9%	900	
Monteggia 2006 soc. cons. a r. l. - via Andrea Salaino 7 - MI		7.500			50%	7.500	
Montezemolo Nova soc. cons. a r.l. - via Repubblica Val Taro, 165 MO		0	10.200		51%	10.200	
Monti Lepini soc. cons. a r. l. - piazza Pio XI, 13 - Roma		0	10.200		51%	10.200	
N.O.S. soc. cons. a r. l. - via Adorni, 1 - PR		4.571			44,25%	4.571	
Nuovo Ospedale soc. cons. a r. l. - via Carlo Pisacane, 2 - Carpi MO		20.625			20,62%	20.625	
OS.MO soc. cons. a r. l. - via Pisacane, 2 - Carpi MO		7.024			17%	7.024	
OS.MO SERVIZI soc. cons. a r. l. - via Pisacane, 2 - Carpi MO		1.700			17%	1.700	
OS.VI scarl - via Repubblica Val Taro, 165 - MO		5.165			50%	5.165	
Pedemontana soc. cons. a r. l. via Repubblica Val Taro, 165 - MO	in liquid.	6.262			48,50%	6.262	
Scala 2004 soc. cons. a r. l. - via Salaino, 1 - MI		8.250			55%	8.250	
Secci soc. cons. a r. l. - via Repubblica Val Taro, 165 - MO	in liquid.	6.187			59,9%	6.187	
Virginia soc. cons. a r. l. - via Repubblica Val Taro, 165 - MO	liquidata	10.000			50%	10.000	
B.III.1.e Partecip. in imprese consortili		132.611	38.400	10.000		161.011	
Agoracinqe scrl - v. le Corassori, 72 - MO (fin. c/aum. cap. soc. euro 228.251)	indiretta	254.596				254.596	
C.C.P.L		15.149				15.149	
Casa del cooperatore - MO		5				5	
CCV cons. coop. "Virgilio" - MN		1.260				1.260	
Cetac scarl (ex Cedas) - fusione in Finpro soc. coop. - MO	incorporata	14.228		14.228		0	
Cittanova 2000 spa - via Placido Rizzotto, 90 - MO		825.000			16,50%	825.000	
Cons. Ravennate delle Cooperative P.L.		9.496				9.496	
Conscoop soc. coop. - Forlì (fin. c/aum. cap. soc. euro 42)		48.458	42			48.500	
Consef srl		1.012				1.012	
Consorzio Cooperative Costruzioni Bologna (fin. c/aum. cap. soc. euro 42.802)		585.631	42.804			628.435	
Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo (fin. c/aum. cap. soc. euro 14.522)		193.431	14.522			207.953	

ragione sociale	note	saldo al 31.12.07	sottoscr. incremen.	cessioni svalutaz.	%	saldo al 31.12.08	patrimonio netto (ns. quota)
Consorzio Immobiliare srl C.I.M		18.618				18.618	
Consorzio Toscano Costruzioni scarl		8.006				8.006	
Consorzio Venezia Nuova		2.866				2.866	
Coop. cultur. "L. Luzzatti" - Marghera		10.918				10.918	
Coop. Libera Stampa - MO		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 soc. coop. - MO		41.662	14.228			55.890	
Golf Club Modena spa		19.367				19.367	
Immobiliare Quadrifoglio spa - MO		5.200				5.200	
In. Roma. Fi srl - via Nomentana - Roma		120.600			18%	120.600	
La Carpi soc. coop. - via Nuova Ponente, 34 - Carpi		0	100.000			100.000	
La Ciminiera spa - viale Corassori, 72 - MO		445.500			16,50%	445.500	
Modena Parcheggi spa - via Pisacane, 2 - Carpi		0	485.600		19,424%	485.600	
Novametro soc. cons. a.r.l		2.727				2.727	
Pantano soc. cons. a.r.l.		253				253	
Par coop Rm soc. coop. a r. l. - via Salaria 280 - Roma		4.390				4.390	
Reventino scarl (ex soc. cons. I.R.C.)		688				688	
Sesamo spa - via Carlo Pisacane, 2 - Carpi		290.000			10%	290.000	
Sofinco spa		1.093.786				1.093.786	
Torvergata srl		298				298	
UGF assicurazioni privilegiate		12.285		2.214		10.071	
B.III.1.d Partecip. verso altre imprese		4.044.463	657.195	16.442		4.685.216	
Consorzio Atlantis - via Repubblica Val Taro, 165 - MO		150.000			50%	150.000	
Consorzio Areatos - via C. Pisacane, 2 - Carpi		4.125			20,626%	4.125	
Consorzio C.C.R. - viale Druso, 271/A - Bolzano		16.250			65%	16.250	
Consorzio Kaiserau - via Repubblica Val Taro, 165 - MO		19.400			97%	19.400	
Fondi consortili		189.775	0	0		189.775	
Totale partecipazioni		8.001.192	1.090.328	46.442		9.045.077	

Prospetto di movimentazione delle partecipazioni anno 2008

Allegato n. 3

(valori espressi in euro)

ragione sociale	p. iva	% possesso	cap. soc. 31/12/08	patr. netto società	utile/perdita società	ns. quota di riferim. di patr. netto	ultimo bilancio approvato
S.C.A.R. srl - v. Repubblica Val Taro, 165 - MO	02465300362	100%	96.900	263.622	(43.926)	263.622	31/12/2008
Sviluppo Immobiliare srl - v. Repubblica Val Taro, 165 - MO	01835020361	100%	46.800	128.524	(7.726)	128.524	31/12/2008
B.III.1.a Partecip. in imprese controllate			143.700			392.146	
Centro Comm.le Carpi srl - v. Pisacane, 2 - Carpi MO	01315180362	34,33%	419.221	1.164.751	(55.899)	399.859	31/12/2008
COIM srl - v. Raffaello, 73/Bis - PE	01657370688	50%	10.000	61.373	(7.368)	30.687	31/12/2008
Cons. Corepark - via di Trasone, 52/54 - Roma	04095141000	50%			0		31/12/2007
Fondo Scala srl - v. Provenzali, 1 - Cento FE	03982170379	50%	516.630	358.393	(71.947)	179.197	31/12/2008
I.M. Immobiliare Tivoli srl - v. G. Rosaccio, 6 - Roma	04280541006	23,61%	50.000	31.753	(18.447)	7.497	31/12/2008
Immob. S. Anna srl - v. Rismondo, 8 - MO	02110760366	25%	10.200	1.384.760	(30.787)	346.190	31/12/2008
Immobiliare Ponte Alto spa - v. Emilia Centro, 64 - MO	03124110366	25%	120.000	378.821	(145.297)	94.705	31/12/2008
Immobiliare Reiter spa - v. Emilia Centro, 64 - MO	02757340365	33%	900.000	1.280.833	(51.701)	422.675	31/12/2008
Insula srl - v. Carlo Pisacane, 2 - Carpi	02757170366	49%	10.000	1.802.402	(39.845)	833.177	31/12/2008
Maya Costruzioni srl - v. Repubblica Val Taro, 165 - MO	02999090364	45,80%	100.000	378.501	(6.687)	173.353	31/12/2008
Miramedia srl via Repubblica Val Taro, 165 - MO	03234650368	40%	100.000	98.989	(1.011)	39.596	31/12/2008
Modena Cinque srl - s. Provinciale 9/C - Roccabianca (PR)	02475660342	28,28%	20.000	(2.673)	(2.671)	(756)	31/12/2008
Modena Fiori srl - v. Carlo Pisacane, 2 - Carpi MO	02790930362	50%	80.000	554.640	208.638	277.320	31/12/2008
Modena Invest srl - v. Giardini, 55 - MO	02905030363	50%	20.000	77.517	52.486	38.759	31/12/2008
Pool Ambiente srl - v. Brigate Reggio, 24/1 - RE	01567380355	50%	208.000	507.229	(14.639)	253.615	31/12/2008
Residence Park spa - v. Repubblica Val Taro, 165 - MO	02949520361	22,50%	1.000.000	916.970	(64.787)	206.318	31/12/2008
Uffici Comun. Formigine spa - v. Nobel, 2/A - PR	02308230347	30%	300.000	211.313	(19.038)	63.394	31/12/2008
B.III.1.b Partecip. in imprese collegate			3.864.051			3.415.586	

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.	perdita esercizio prec.	risultato d'esercizio	totale
all'inizio dell'esercizio precedente (2007):	1.169.523	36.999.321	5.312.408	0	2.023.887	45.505.139
riserva di arrotondam. anno prec.			3			3
riserva di arrotondam. anno corrente			6			6
incremento del capitale sociale:						
soci cooperatori	45.915					45.915
ristorno in aumento capitale sociale	99.063					99.063
riduzione del capitale sociale:						
recesso soci cooperatori	-68.396					-68.396
dest. riserva art. 21 statuto soc.		30				30
destinazione del risultato d'esercizio:						
riserva legale		607.166			-607.166	0
3% fondi mutualistici					-60.717	-60.717
rivalutazione gratuita	21.153				-21.153	0
dividendi	43.497				-49.711	-6.214
altre riserve indivisibili			1.285.140		-1.285.140	0
risultato dell'esercizio precedente:					2.144.454	2.144.454
alla chiusura dell'esercizio precedente (2007)	1.310.755	37.606.517	6.597.557	0	2.144.455	47.659.284
riserva di arrotondam. anno prec.			-6			-6
riserva di arrotondam. anno corrente			-3			-3
incremento del capitale sociale:						
soci cooperatori	54.578					54.578
ristorno in aumento capitale sociale	120.001					120.001
riduzione del capitale sociale:						
recesso soci cooperatori	-94.537					-94.537
dest. a riserva art. 21 statuto soc.		6				6
destinazione del risultato d'esercizio:						
riserva legale		643.337			-643.337	0
3% fondi mutualistici					-64.334	-64.334
rivalutazione gratuita	20.121				-20.121	0
dividendi	53.852				-61.545	-7.693
altre riserve indivisibili			1.355.118		-1.355.118	0
risultato dell'esercizio:					2.617.147	2.617.147
alla chiusura dell'esercizio corrente (2008)	1.464.769	38.249.860	7.952.667	0	2.617.147	50.284.443

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	1.464.769					
riserve di capitale						
riserve da sovrapprezzo						
riserve di utili						
riserva legale	38.249.860	B	0	0		
riserva azioni proprie						
riserva da utili netti su cambi						
riserva straordinaria	7.952.667	B	0	0		
riserva da rivalutazione						
riserva contributi c/capitale						

nota (1):

A= aumento capitale sociale

B= copertura perdite

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 521.588)	1.695.671
+ costo dei beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	9.003.639
- valore netto contabile dei beni in leasing finanziario riscattati nell'esercizio	
- quote di ammortamento dell'esercizio	701.151
+/- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
totale a) valore netto contabile dei beni in leasing finanziario alla chiusura dell'esercizio	9.998.159

PASSIVITA'

c) debiti impliciti (debito residuo mutuo equivalente) per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	1.218.738
+ debiti impliciti sorti nell'esercizio	9.003.639
- storno risconti maxicanone	708.333
- rimborso quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio	747.220
totale c): debiti impliciti (debito residuo mutuo equivalente) per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio	8.766.824
di cui:	
-con scadenza entro 12 mesi	724.232
-con scadenza fra 1 e 5 anni	2.236.133
-oltre 5 anni	5.806.459
d) effetto complessivo lordo sul Patrimonio netto alla fine dell'esercizio	1.231.336
e) effetto fiscale	149.607
f) effetto sul Patrimonio netto alla fine dell'esercizio	1.081.729

Effetti del leasing sul Conto economico

storno dei canoni su operazioni di leasing finanziario	1.301.528
rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	511.908
rilevazione di:	
- quote di ammortamento su contratti in essere	582.104
- quote di ammortamento su beni riscattati	119.046
effetto sul risultato prima delle imposte	88.470
rilevazione dell'effetto fiscale	10.749
effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario	77.721

Rendiconto finanziario 2008

Fonti generate dalle operazioni d'esercizio

Utile, ammortamenti ed accantonamenti	
utile netto d'esercizio	2.617.147
amm.to immobilizzazioni materiali ed immateriali	3.075.210
accantonamento a fondi rischi	233.792
quote TFR	1.203.943
flusso autogenerato di capitale disponibile netto	7.130.092
aumento -/diminuzione + crediti verso clienti	3.451.217
aumento -/diminuzione + crediti verso imprese collegate e controllate	300.662
aumento -/diminuzione + crediti verso diversi	(323.636)
aumento -/diminuzione + rimanenze	(116.126.865)
aumento -/diminuzione + ratei e risconti attivi	(838.951)
aumento +/diminuzione - debiti verso fornitori	(4.017.243)
aumento +/diminuzione - debiti verso imprese collegate e controllate	(390.998)
aumento +/diminuzione - debiti verso altri	(2.782.654)
aumento +/diminuzione - acconti	99.824.726
aumento +/diminuzione - ratei e risconti passivi	93.807
totale variazioni capitale circolante netto	(20.809.935)
flusso monetario da attività di esercizio (cash flow)	A -13.679.843
attività di investimento	
investimenti/disinvestimenti in immobilizz. immateriali	(3.522.676)
investimenti/disinvestimenti in immobilizz. materiali	(1.345.179)
investimenti/disinvestimenti in immobilizz. finanziarie	(2.601.136)
flusso monetario da attività di investimento	B (7.468.991)
free cash flow	A+B (21.148.834)
attività di finanziamento	
aumenti/diminuzioni debiti verso banche	13.354.234
altri finanziatori	999.994
prestito sociale	(162.855)
pagamento indennità di fine rapporto	(1.693.510)
pagamento dividendi e fondo mutualistico 3%	(138.160)
capitale sociale (saldo netto)	154.014
variazione dei fondi rischi e oneri	(679.874)
totale flusso monetario da attività di finanziamento	11.833.843
flussi disponibilità liquide	(9.314.991)
disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	22.238.516
disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	12.923.525



Relazione del
Collegio sindacale

**Relazione del
Collegio Sindacale
all'assemblea dei soci
sul bilancio chiuso
al 31/12/2008**

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 31.12.2008 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 2008" costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico e dalla Nota integrativa, corredato dalla Relazione sulla Gestione. Ricordiamo che il "giudizio sul bilancio", per effetto delle disposizioni contenute nell'art. 2409-ter Cod. Civ., 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 assicurazioni 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 2008 chiude con un utile di euro 2.617.147 dopo avere stanziato ammortamenti per euro 3.075.210 ed imposte per euro 1.368.050. Sono inoltre effettuati accantonamenti a fondi rischi per un totale di euro 233.792.

Il risultato della gestione caratteristica positivo di euro 4.473.025 conferma il valore della produzione dell'esercizio precedente. La situazione finanziaria fornisce un risultato negativo 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, 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	795.274.055
di cui crediti verso soci	22.648
totale passivo	795.274.055
di cui	
debiti e fondi	744.787.853
capitale e riserve	47.667.296
utile dell'esercizio	2.617.147

Conto economico

	2007	2008
valore della produzione	236.453.561	227.576.509
differenza fra valore e costi della produzione	3.539.090	4.473.025
proventi/oneri finanziari/straordinari	293.180	-487.828
imposte	1.687.816	1.368.050
utile dell'esercizio	2.144.454	2.617.147

Come si può rilevare dai dati sommari i ricavi sono in diminuzione parimenti ai costi destinati alla produzione con margine positivo, con il peggioramento della gestione delle risorse finanziarie disponibili che sconta la particolare situazione del mercato finanziario e l'aumento degli impieghi onerosi.

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, anche se in misura inferiore al precedente esercizio, 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 Cod. Civ. 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 cod. civile e con periodicità quadrimestrale, 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, adeguata 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 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 né operazioni manifestamente imprudenti o azzardate, tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale oppure estranee all'oggetto sociale.

**Osservazioni e proposte
in ordine al bilancio**

Il bilancio è stato redatto secondo gli schemi indicati agli artt. 2424 e 2425 del Cod. Civ.

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 né 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) Cod. Civ. si dà atto che le immobilizzazioni immateriali la cui iscrizione è subordinata specificamente al consenso del Collegio Sindacale risultano le seguenti:

Descrizione	Saldo al 31.12.2007	Incrementi 2008	Decrementi 2008	Saldo al 31.12.2008
Oneri utilità futura	1.887.462	3.532.676	1.942.539	3.477.599

**Altre immobilizzazioni
immateriali**

Ammontano complessivamente ad euro 3.477.599. 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, 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 pluriennale per quanto riguarda la voce "oneri a utilità differita". La Relazione sulla Gestione contiene le indicazioni previste dall'articolo 2428 del Codice Civile, con 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.

**Conseguimento
dello scopo mutualistico
art. 2545 C.C.**

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 imprese associate, sono conformi alle disposizioni statutarie; detti criteri, condivisi da questo Collegio, sono adeguatamente illustrati nella Relazione sulla Gestione redatta dal Consiglio di Amministrazione.

**Principio di prevalenza
nello scambio mutualistico
art. 2513 C.C.**

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.

Conclusioni

Sulla base delle considerazioni fin qui svolte il Collegio esprime parere favorevole all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2008, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione, nonché alla proposta di destinazione dell'utile di esercizio.

Essendo il Collegio al termine del proprio mandato ringrazia tutti coloro che hanno fornito la propria collaborazione per l'attività svolta ed augura a tutti buon lavoro.

Modena, 3 giugno 2009

Firmato

Il Presidente del Collegio Sindacale

Valter Ascari



Verbale
Assemblea dei soci

**Verbale
assemblea dei soci
del 19 giugno 2009
(in seconda convocazione)**

L'anno duemilanove il giorno diciannove del mese di giugno alle ore 16,30 si sono riuniti, convocati a norma di statuto, presso la Sala Beccaria di Hera in via Razzaboni n. 80 a Modena, in seconda convocazione, i soci della **Cooperativa di costruzioni** società cooperativa per discutere e deliberare sul seguente **ordine del giorno**

- 1) Presentazione del Bilancio al 31/12/2008, Nota integrativa, relazione sulla Gestione del Consiglio di Amministrazione e relazione del Collegio Sindacale;
- 2) Approvazione dell'importo imputato a titolo di ristorno nel bilancio chiuso al 31/12/2008;
- 3) Nomina degli Amministratori;
- 4) Rinnovo del Collegio Sindacale;
- 5) Approvazione del Bilancio consuntivo 2008, della Nota integrativa e della Relazione sulla Gestione; delibere 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. Ceranovi Giancarlo quale segretario dell'assemblea, così come previsto a norma dell'art. 2371 del Codice Civile e dell'art. 37 dello Statuto.

Il Presidente, dopo avere constatato che su complessivi n. 299 iscritti a libro soci alla data odierna, sono presenti direttamente o rappresentati per delega n. 241 soci con diritto di voto (di cui n. 61 deleghe) e n. 0 soci senza diritto di voto, come da elenco nominativo che si allega al verbale quale parte integrante, dichiara, trattandosi di assemblea in seconda convocazione, la seduta valida per deliberare sui punti all'ordine del giorno.

Per il Collegio sindacale sono presenti: il Presidente rag. Ascari Valter ed i sindaci rag. Iori Ruggero e dr. Remo Zuccoli.

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

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

**1° comma:
presentazione del bilancio
al 31/12/2008,
Nota integrativa,
relazione sulla Gestione
del Consiglio
d'Amministrazione
e relazione
del Collegio Sindacale**

Il Presidente dell'assemblea:

dà lettura della relazione sulla Gestione;
invita il rag. Ceranovi ad illustrare il bilancio avvalendosi di slides e mezzi informatici per approfondire e dettagliare le articolazioni numeriche;
invita il rag. Ascari Valter quale Presidente del Collegio Sindacale alla lettura della relazione del Collegio Sindacale che si conclude con parere favorevole e con l'invito all'Assemblea ad approvare il Bilancio consuntivo per l'esercizio 2008 e le proposte formulate dal Consiglio di Amministrazione circa la destinazione dell'utile di esercizio.

Invita il dr. Gianluca Lonardi della Società PricewaterhouseCoopers spa alla lettura della relazione di certificazione emessa ai sensi dell'art. 2409 ter del c.c. e dell'art. 15 della legge 31 gennaio 1992 n. 59.

**2° comma:
approvazione dell'importo
imputato a titolo di ristorno
nel bilancio chiuso
al 31/12/08**

Riprende la parola l'ingegner Malaguti il quale informa che, considerando il risultato positivo del bilancio chiuso al 31/12/2008, il Consiglio di Amministrazione, come da delibera del 18 maggio 2009 propone di attribuire a titolo di ristorno ai soci operatori proporzionalmente alla quantità e qualità degli scambi mutualistica la somma di euro 360.000 (trecentosessantamila) che è già stata stanziata nella proposta di Bilancio 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, 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. 306 soci (n. 124 impiegati soci e n. 182 operai soci).

Gli amministratori propongono che il ristorno venga distribuito come segue:

- attribuzione di 116.596,00 euro (pari a circa 1/3 di quanto spettante a ciascun socio) ad aumento della quota sociale sottoscritta;
- attribuzione di 243.404,00 euro 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.

**3° comma:
nomina degli
amministratori**

Il Presidente Malaguti cede la parola al signor Pignatti Carlo il quale, a nome della Commissione Elettorale espone i criteri seguiti per identificare la rosa dei candidati da proporre all'assemblea.

La commissione è costituita dai Sigg. Malaguti Ivano, Addrizza Carlo e Pignatti Carlo indicati dal Consiglio di Amministrazione e dai rappresentanti scelti dai soci nelle riunioni di reparto e di cantiere nelle persone dei sigg.: Barbolini Antonella, Casoni Francesco, Cremonini Enzo, Franzese Biagino, Ubertosi Claudio e Vitti Alessandro.

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

Bizzarri Vainer, nato a Carpi (MO) il 05/06/1960, residente a Modena in via Gemona n. 151 - Codice Fiscale n. BZZ VNR 60H05 B819L;

Bussandri Danilo, nato ad Alseno (PC) il 25/02/1957, residente a S. Possidonio (MO) in via Secchia n. 36 - Codice Fiscale n. BSS DNL 57B25 A223J;

Camurri Adler, nato a Novi di Modena il 20/06/1952, residente a Suzzara (MN), strada Roncobonoldo n. 20/5 - Codice Fiscale n. CMR DLR 52H20 F966B;

Gavioli Luigi, nato a Roma il 3 giugno 1950 ivi residente in via Joyce n. 80 - Codice Fiscale GVL LGU 50H03 H501N;

Monari Stefano, nato a Modena il 26/11/1960, residente a Nonantola (MO) in via Marzabotto n. 14 - Codice Fiscale n. MNR SFN 60S26 F257D;

Mora Nivia, nata a Novi di Modena il 16/03/1952, residente a Novi di Modena in via C. Colombo n. 16 - Codice Fiscale n. MRO NVI 52C56 F966I;

Tioli Mauro, nato a Mirandola (MO) il 21/05/1960, residente a Novi di Modena in via Cimabue n. 12 - Codice Fiscale TLI MRA 60E21 F240B.

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

La commissione ha inoltre cercato di individuare soci che potessero rappresentare nuove professionalità o appartenenza a settori o aree geografiche diverse. Tali requisiti sono stati individuati nei nominativi dei sigg. Bernardotti Emilio Angelo, Braidì Romano e Garavello Franco.

Il Presidente ringrazia la commissione per il lavoro svolto e constatando che sono n. 9 i candidati che sono stati individuati, rispetto a n. 7 consiglieri che dovranno essere nominati dall'assemblea (essendo n. 7 i consiglieri che sono scaduti) propone ai presenti di procedere immediatamente ad una consultazione a scrutinio segreto, al termine della quale la commissione elettorale consuntiverà le volontà espresse dai soci predisponendo la lista dei sei candidati da sottoporre al termine dei lavori, alla votazione dell'assemblea con voto palese per alzata di mano.

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

**4° comma:
Rinnovo del Collegio
Sindacale, nomina
del Presidente
del Collegio Sindacale,
determinazione
compensi ai Sindaci.**

Il Presidente informa che i componenti il Collegio Sindacale sono giunti al termine legale del loro mandato e che è pertanto necessario provvedere alla nomina dei nuovi Sindaci i quali resteranno in carica per i 3 esercizi a norma dell'art. 41 dello Statuto sociale, di nominare fra loro il Presidente del Collegio Sindacale e di ridefinire i loro compensi.

Il Presidente, avendo verificato la disponibilità dei Sindaci uscenti a ricandidarsi, con la sola eccezione del Sindaco supplente sig.ra Valentini Nadia nata a Modena il 09/09/1946 residente a Serramazzoni (MO) in via Cerreto RSM n. 2930 Codice Fiscale n. VLN NDA 46P49 F257G;

propone che il rinnovo del Collegio Sindacale avvenga come segue:

rag. Valter Ascari - Presidente, iscritto al Registro dei Revisori Contabili con D.M.

21/04/95, nato a Bondeno (FE) il 30/03/1935, residente a Modena in via Pasteur n. 18 - Codice Fiscale n. SCR VTR 35C30 A965F;

rag. Ruggero Iori - Sindaco effettivo, iscritto al Registro dei Revisori Contabili con D.M. 21/04/95, nato a Crevalcore (BO) il 7/3/1943, residente a Nonantola (MO) in viale Rimembranze n. 20 - Codice Fiscale n. RIO RGR 43C07 D166E;

dott. Remo Zuccoli - Sindaco effettivo, iscritto al Registro dei Revisori Contabili con D.M. 21/04/95, nato a Sermide (MN) il 27/01/1955, residente a Carpi (MO) in via Francesco Nitti n. 22 - Codice Fiscale n. ZCC RME 55A27 I632I;

rag. Drusiani Remo - Sindaco supplente, iscritto al Registro dei Revisori Contabili con D.M. 21/04/95, nato a Spilamberto (MO) il 22/03/1947 ivi residente in via Fiorenzi n. 8 - Codice Fiscale n. DRS RME 47C22 I903J;

rag. Gianfranco Valentini - Sindaco supplente, iscritto al Registro dei Revisori Contabili con D.M. 21/04/95, nato a Modena il 17/01/1948 ivi residente in via Gambigliani Zoccoli n. 6 - Codice Fiscale n. VLN GFR 48A17 F257P;

L'Assemblea, con voto palese, per alzata di mano, all'unanimità approva la nomina dei Sindaci così come proposto.

Infine il Presidente ricorda che è necessario determinare il compenso annuo da riconoscere ai Sindaci effettivi.

Propone all'Assemblea che venga erogato al Presidente del Collegio Sindacale la somma di euro 5.000,00 (euro cinquemila) e la somma di euro 3.400,00 (euro tremilaquattrocento) ad ogni Sindaco Effettivo.

L'Assemblea, con voto palese, per alzata di mano, all'unanimità approva i compensi così come proposti.

**Nomina
degli amministratori
(con riferimento
al 3° comma)**

Riprendendo il 3° punto all'o.d.g., prende la parola il Presidente, il quale informa che la Commissione Elettorale al termine delle operazioni di scrutinio, ha determinato la lista dei candidati che risulta essere composta dai Signori: Bernardotti Emilio Angelo, Bizzarri Vainer, Camurri Adler, Monari Stefano, Mora Nivia e Tioli Mauro.

Il Presidente informa che come deliberato nell'Assemblea del 16 giugno 2006 per una migliore rappresentanza in Consiglio dell'Area centro viene aumentato di una unità il numero dei componenti il consiglio di Amministrazione della Cooperativa, portandolo da n. 15 a n. 16 (sedici), riservando la carica di questo nuovo Consigliere ad un socio rappresentativo dell'Area centro.

Per questo ruolo, l'area ha proposto la candidatura del socio

Ercole Laura, nata a Roma il 26/08/1973, residente a Cerveteri (RM) in via del Gelsomino n. 2 - Codice Fiscale RCL LRA 73M66 H501I.

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

Dopo prova e controprova si accerta che la proposta viene approvata dai presenti (vedi allegato A) con i seguenti voti:

favorevoli: tutti

contrari: nessuno

astenuiti: nessuno

I soci dell'Assemblea pertanto deliberano di nominare consiglieri i signori Bernardotti Emilio Angelo, Bizzarri Vainer, Camurri Adler, Ercole Laura, Monari Stefano, Mora Nivia e Tioli Mauro.

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

Il nuovo Consiglio di Amministrazione risulta così composto:

Consiglieri in carica

Addrizza Carlo, Boni Alessandro, Bruni Massimo, Malaguti Ivano, Monti Vanni, Piccinini Monica, Pignatti Carlo, Rosa Costantino e Santini Saverio,

Consiglieri nuovi eletti

Bernardotti Emilio Angelo, Bizzarri Vainer, Camurri Adler, Ercole Laura, Monari Stefano, Mora Nivia e Tioli Mauro.

**6° comma:
approvazione del Bilancio
consuntivo 2007,
della Nota integrativa
e della Relazione
sulla Gestione**

A questo punto il Presidente apre la discussione sul Bilancio 2008 invitando i presenti a intervenire nel dibattito. Si susseguono gli interventi di alcuni soci, al termine dei quali il Presidente ringrazia loro per il contributo fornito e constatato che nessuno dei presenti chiede la parola, propone l'approvazione del Bilancio chiuso al 31/12/2008, della Nota integrativa, la Relazione sulla Gestione del Consiglio di Amministrazione.

All'unanimità, con voto palese, per alzata di mano, l'Assemblea approva il bilancio chiuso al 31/12/2008, la Nota integrativa, la Relazione sulla Gestione del Consiglio di Amministrazione.

Quindi l'assemblea approva all'unanimità con voto palese per alzata di mano che l'utile d'esercizio 2008 pari ad **euro 2.617.147,30** sia così destinato:

- al Fondo di 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 785.144,19**

- il 3% al Fondo Mutualistico per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione ai sensi dell'art. 11 della Legge 59/92 **euro 78.514,42**

- ad aumento gratuito delle quote sociali effettivamente versate dai soci al 31/12/08, nella misura del 3,20%, a norma dell'art. 7 della Legge n. 59/92 **euro 42.355,49**

- a titolo di dividendo sulle quote sociali effettivamente versate dai soci alla data del 31/12/08 nella misura del 5,30% lordo. Si propone che tale remunerazione resti ad incremento delle quote di capitale sociale qualunque sia il loro ammontare **euro 70.151,21**

- la quota residua al fondo di Riserva Straordinaria indivisibile, in aderenza al dettato dello Statuto sociale e compatibilmente con quanto disposto dall'art. 12 della Legge 904/1977 **euro 1.640.981,99**

Al termine il Presidente dà la parola al Presidente della Lega delle Cooperative geom. Roberto Vezzelli il quale sviluppa un'ampia panoramica sui temi dell'intero movimento cooperativo oltre all'apprezzamento per il risultato che la Cooperativa, ancora una volta può vantare.

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

Firmato
Il Segretario
Rag. Giancarlo Ceranovi

Firmato
Il Presidente
Ing. Ivano Malaguti



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 coobbligazione 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 pertinenziali esclusive o in comune, nonché delle aree da cedersi gratuitamente alla pubblica amministrazione;
- 9) firmare tutti gli atti e contratti che si rendessero necessari per le costruzioni edilizie in proprio di qualsiasi natura, compresa la eventuale costituzione di servitù attive e passive;
- 10) partecipare in rappresentanza della Cooperativa a tutte le Assemblee Generali Ordinarie e Straordinarie che saranno convocate dalle Società partecipate;
- 11) disporre la copertura di eventuali perdite rilevate nelle società partecipate anche mediante la rinuncia dei crediti, a qualsiasi titolo, vantati dalla Cooperativa nei confronti delle società stesse per importi non superiori a 500.000 euro;
- 12) in società costituite o costituende, sottoscrivere quote di capitale sociale per importi non superiori a 1.000.000 di euro a valori nominali;
- 13) in società costituite vendere quote di capitale sociale per importi non superiori a 1.000.000 di euro;
- 14) partecipare a qualsiasi procedura e/o trattativa per l'acquisizione e l'esecuzione di contratti d'appalto e/o concessioni da stipulare con soggetti pubblici e/o privati costituendo, unitamente ad altre imprese, associazioni temporanee di imprese, consorzi, società consortili, società immobiliari ed altre forme societarie e/o associative ai sensi della normativa vigente conferendo mandati speciali, procure ed incarichi, o accettando cariche sociali con rappresentanza esclusiva, anche processuale, del raggruppamento, associazione, consorzio, società consortile nei confronti del committente o del concedente per l'adempimento delle obbligazioni assunte;
- 15) richiedere a Istituti di Credito o Istituti Assicurativi e a qualsiasi altro Ente a ciò autorizzato, l'apertura, il rinnovo o l'ampliamento di linee di credito sotto forma di scoperto di conto corrente, castelletto di sconto di portafoglio commerciale, anticipi su lavori, accettazioni bancarie, garanzie fidejussorie, mutui a tasso ordinario o agevolato da leggi vigenti a copertura di investimenti produttivi, mutui da Istituti di Credito Fondiario a tasso agevolato od ordinario, per importi non superiori a 15.000.000 di euro, per costruire immobili da alienare ed ogni altra operazione finanziaria, compreso domande di leasing, nei limiti che gli Istituti ed Enti a tutto ciò autorizzati riterranno di volta in volta di concedere od accordare; firmare, quindi, in nome e per conto della Cooperativa tutti i documenti secondo i testi in uso presso gli Istituti od Enti concedenti; accettare le condizioni tutte d'interesse ed accessorie che saranno concordate; concedere infine, le garanzie, anche ipotecarie, che saranno richieste dagli Istituti ed Enti mutuanti;
- 16) procedere all'apertura di conti correnti bancari di corrispondenza, di altri conti separati e speciali e, ove ammesso, anche di conti in valuta estera;
- 17) dare disposizioni ed effettuare prelevamenti dai detti conti, anche mediante assegni bancari all'ordine di terzi;
- 18) girare cambiali, assegni, vaglia cambiari e documenti allo sconto ed all'incasso;
- 19) concedere avalli cambiari, fidejussioni, coobbligazioni ed ogni qualsiasi altra garanzia sotto qualsiasi forma per facilitare l'ottenimento del credito alla Cooperativa, ai soci, agli Enti cui la Cooperativa aderisce nonché alle società partecipate, entro il limite di 5.000.000 di euro;
- 20) finanziare le società partecipate per importi non superiori a 2.000.000 di euro;
- 21) acquistare e vendere materiali edili, macchine edili, automezzi, macchine per l'ufficio, ed attrezzature in genere; stipulare contratti di locazione e di

noleggio, prendere e concedere in locazione aree, magazzini, uffici, officine, appartamenti, attrezzature, sempre in nome e per conto e nell'interesse della Cooperativa;

- 22) acquistare, vendere e permutare beni immobili per importi non superiori a 5.000.000 di euro; intervenire ai rogiti di acquisto e di vendita, identificare i beni immobili con i dati catastali e con i confini; rinunciare all'ipoteca legale, previa consegna da parte dell'acquirente di idonea garanzia, anche nel caso in cui tutto il pagamento del prezzo o parte di esso avvenga successivamente al rogito, con esonero del competente Conservatore da ogni responsabilità al riguardo; convenirne il prezzo e fissare la data del possesso, inserire negli stipulandi atti tutti i patti d'uso; rilasciare quietanza, consentire iscrizioni, surroghe, riduzioni, restrizioni, cancellazioni e postergazioni di ipoteche, cancellazione di trascrizioni, pignoramenti e sequestri, rinuncie da ipoteche surroghe legali;
- 23) conferire gli immobili in altre società costituite o costituende per importi non superiori a 5.000.000 di euro;
- 24) sottoscrivere contratti di appalto con i fornitori per importi non superiori a 5.000.000 di euro;
- 25) nominare avvocati e procuratori nelle liti attive e passive riguardanti la società 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 31/12/2008

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 2008. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione 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 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 d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute 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.

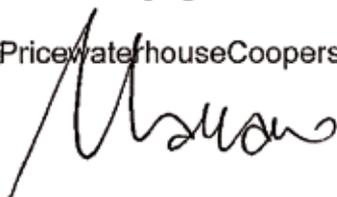
Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 27 maggio 2008.

- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Società Cooperativa al 31 dicembre 2008 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.

- 4 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Società Cooperativa. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 2409-ter, comma 2, lettera e), del Codice Civile. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Società Cooperativa al 31 dicembre 2008.

Verona, 3 giugno 2009

PricewaterhouseCoopers SpA



Alberto Carcano
(Revisore contabile)



Relazione sulla gestione al
Bilancio consolidato

Relazione sulla gestione al Bilancio Consolidato al 31/12/2008

In ottemperanza al disposto del D. Lgs. 127/91 è stato redatto il Bilancio consolidato del gruppo Cooperativa di Costruzioni confrontato con l'esercizio precedente. Sulla base di quanto disposto dall'art. 30 punto 2 del citato decreto legislativo, la data di riferimento del Bilancio consolidato è omogenea a quella di tutte le società del gruppo e cioè il 31 dicembre.

Il criterio di consolidamento è stato quello del metodo integrale per le società controllate e del metodo del Patrimonio netto per quelle collegate secondo i parametri di riferimento della normativa vigente. Per quanto riguarda gli altri criteri utilizzati per il consolidamento si rimanda a quanto ampiamente esposto nella Nota integrativa. L'attività del Gruppo si è sviluppata nel caratteristico settore edile relativo alla costruzione di opere infrastrutturali, allo sviluppo di iniziative immobiliari sia commissionate da terzi che autopromosse e alla costruzione e ristrutturazione di edifici scolastici e ospedalieri. Nel 2008 nonostante la crisi economico-finanziaria, caratterizzata dalla crescita dell'inflazione, il blocco del credito e un brusco rallentamento del settore immobiliare, il Gruppo ha registrato una lieve contrazione del giro d'affari, una sostanziale tenuta dei ricavi, ma un peggioramento della posizione finanziaria netta, riferibile sia all'andamento della Capogruppo che alle società incluse nell'area di consolidamento, costituite prevalentemente per la realizzazione di attività immobiliari.

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

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

La struttura del Conto economico

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

	2008	2007
<i>(valori espressi in milioni di euro)</i>		
valore della produzione	227,58	236,45
costi della produzione	-222,36	-232,56
differenza valori e costi	5,22	3,89
proventi e oneri finanziari	-1,20	-0,61
rettifica di valore attività finanziarie	-0,04	0,54
proventi e oneri straordinari	-0,38	0,22
risultato prima delle imposte	3,60	4,04
imposte	-1,43	-1,76
utile d'esercizio	2,17	2,28

Analisi della struttura patrimoniale

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

	2008	2007
attività a breve	766,18	662,43
attività immobilizzate	41,43	37,80
totale attività	807,61	700,23
passività a breve	730,70	628,95
passività a medio lungo	26,12	22,67
Patrimonio netto	50,79	48,61
totale passività e Patrimonio netto	807,61	700,23

La struttura finanziaria

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

<i>(valori espressi in milioni di euro)</i>	2008	2007
attività finanziaria a breve	12,96	22,30
passività finanziaria a breve	20,11	11,20
indebitamento finanziario netto a breve	-7,15	11,10
attività finanziaria oltre 12 mesi	-	-
passività finanziaria oltre 12 mesi	18,50	14,25
indebitamento netto	-25,65	-3,15
totale indebitamento lordo	38,61	25,45

Società consolidate con il metodo integrale

S.C.A.R. srl con sede in Modena, posseduta al 100% al 31/12/08 dalla Capogruppo. Il risultato di gestione del 2008 vede una perdita di euro 43.926 al netto di imposte sul reddito per euro 23.220, mentre il saldo intercompany vede un debito finanziario di euro 294.989 a favore della controllante, un debito commerciale di euro 74.496, un credito per fatture da emettere relative al corrispettivo dovuto su

un contratto di locazione per euro 128.706 e da fatture emesse per rimborso costi per euro 16.479.

Sviluppo Immobiliare srl con sede in Modena, controllata al 100% al 31/12/2008, il risultato di gestione del 2008 vede una perdita di euro 7.726. La società è proprietaria di n. 21 posti auto in Modena via Notari. Il saldo intercompany vede un debito finanziario di euro 1.616.586 a favore della controllante.

Nel corso dell'esercizio 2008 la società ha acquistato il 20% di una partecipazione per un importo di euro 465.200 e ha fatto versamenti in conto capitale per euro 1.233.400.

**Società consolidate con
il metodo del
Patrimonio netto**

Centro Commerciale di Carpi srl con sede in Carpi (Mo). La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 34,33% del capitale sociale. La società è proprietaria di un terreno posto in Carpi località Zappiano di mq. 452,55; su parte di detto terreno sono stati edificati un fabbricato a destinazione direzionale e commerciale formato da n. 3 uffici e 11 posti auto e sono ancora in fase di ultimazione n. 3 negozi. La società ha chiuso l'esercizio 2008 con una perdita pari ad euro 55.899.

Coim srl con sede in Pescara. La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 50% del capitale sociale. La società nel corso del 2006 ha concluso l'iniziativa immobiliare costituita dalla costruzione di un prestigioso edificio a prevalente destinazione abitativa in una centralissima zona di Pescara. Nel corso dell'esercizio 2007 la società è stata posta in liquidazione avendo esaurito lo scopo sociale, condizione che perdura anche per l'esercizio 2008. La società ha chiuso l'esercizio con una perdita pari ad euro 7.368.

Fondo scala srl con sede in Cento FE. La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 50% del capitale sociale. La società è proprietaria di un terreno sito in Cento FE. Sono in corso le pratiche per modificarne la destinazione d'uso. L'esercizio 2008 chiude con una perdita pari ad euro 71.947.

IM Immobiliare Tivoli srl con sede in Roma. La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 23,61% del capitale sociale. La società possiede un fabbricato da ristrutturare con annesso terreno edificabile nel comune di Tivoli (Rm) ed è in attesa delle necessarie licenze per iniziare i lavori. La società ha chiuso l'esercizio 2008 con una perdita pari ad euro 18.447.

Immobiliare Ponte Alto spa con sede in Modena. La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 25% del capitale sociale. La società è proprietaria di un complesso immobiliare composto da terreni e fabbricati siti nel Comune di Modena in Località Ponte Alto. La società ha chiuso l'esercizio 2008 con una perdita pari ad euro 145.297.

Immobiliare Reiter spa con sede in Modena. La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 33% del capitale sociale. La società possiede i seguenti immobili (che saranno oggetto di interventi edificatori): immobili siti in Mirandola e Medolla acquistati nel 2006, immobili siti in Carpi in viale Menotti e viale Martiri acquistati in parte nel 2006 e in parte nel 2008 e immobili (terreni) siti in via D'Avia a Modena acquistati nel 2008. La società chiude con una perdita pari ad euro 51.701.

Insula srl con sede in Carpi (Mo). La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 49% del capitale sociale. La società è proprietaria di un terreno di complessivi mq 16.723 circa, posto nel comune di Carpi MO tra le vie Ramazzini, via Canalvecchio e via Tre ponti, avente destinazione residenziale. Su tale terreno possono essere costruiti 65 alloggi con relative pertinenze oltre ad essere proprietaria di un terreno di complessivi mq. 20.782 nel medesimo comparto destinato ad urbanizzazioni e verde privato. Inoltre la società è proprietaria di un terreno di mq. 68.840 nel Comune di Carpi tra le vie Tre Ponti e Corbolani. Su tale terreno potranno essere costruiti 130 alloggi con relative pertinenze. La società ha chiuso l'esercizio 2008 con una perdita pari ad euro 39.845.

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, sulla quale al termine dell'esercizio 2008 sono stati ultimati i lavori di costruzione di n. 42 alloggi realizzati per la vendita. La società ha chiuso l'esercizio 2008 con una perdita pari ad euro 6.687.

Miramedia srl con sede in Modena. La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 40% del capitale sociale. La società ha per oggetto la realizzazione di un nuovo edificio scolastico per la realizzazione delle nuove scuole elementari e

medie in località Mirandola (MO). La società formata nel corso dell'esercizio 2008 chiude con una perdita di euro 1.011.

Modena Cinque srl con sede in Roccabianca (PR). La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 28,28% del capitale sociale. La società ha per oggetto un programma straordinario di edilizia residenziale in via D'Avia a Modena. La società formata nel corso dell'esercizio 2008 chiude con una perdita di euro 2.671.

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

La società è inoltre proprietaria di una porzione di terreno edificabile in Modena comparto Corassori lotto N2 sul quale nel corso del 2008 sono terminati i lavori di costruzione di n. 1 villa e n. 1 ufficio. Nel corso del 2008 la società ha stipulato rogiti di vendita conseguendo un utile pari ad euro 208.638.

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 garage interrati siti in via Emilia Ovest (Palazzo Europa). La seconda riguarda la vendita di un fabbricato residenziale in località Cognento via J. Da Porto sud la cui costruzione era terminata nel 2007. La società ha chiuso l'esercizio 2008 con un utile pari ad euro 52.486.

Pool Ambiente srl con sede in Reggio Emilia. La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 50% del capitale sociale. La società risulta essere proprietaria di un terreno nel Comune di Prignano sulla Secchia MO località Pigneto (ex cava la Quercia). Tale terreno, già inserito nel piano infraregionale smaltimento rifiuti della Provincia di Modena per la realizzazione di una discarica di prima categoria, è reinserito nelle previsioni del P.P.G.R. della Provincia di Modena per lo smaltimento di rifiuti urbani e rifiuti speciali assimilabili. La società ha chiuso l'esercizio 2008 con una perdita pari ad euro 14.639.

Residence Park spa con sede in Modena. La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 22,50% del capitale sociale. La società ha acquisito nel 2008 un'area edificabile di circa mq 31.292, posta nel Comune di Modena tra le vie Salvo d'Acquisto-Falcone-Mattarella, al fine di realizzare, un insediamento di 80 abitazioni e relative opere di urbanizzazione; ha quindi chiuso l'esercizio 2008 con una perdita pari ad euro 64.787.

Uffici Comunali Formigine spa con sede in Parma. La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni detiene il 30% del capitale sociale. La società ha in essere un contratto relativo alla gestione del complesso realizzato nel Comune di Formigine (MO), nell'area posta in via Ghiselli - via Monteverdi, sede del Comune di Formigine ed in parte venduto a terzi. La società ha chiuso l'esercizio 2008 con una perdita pari ad euro 19.038. Tale perdita è determinata dall'effetto degli oneri finanziari che hanno superato il margine operativo della società mentre il risultato operativo risulta essere positivo. Inoltre il risultato tiene conto anche delle imposte differite anticipate che verranno recuperate in seguito all'adesione al consolidato fiscale da parte della controllante Bonatti Spa.

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

Non vi sono eventi occorsi in data successiva al 31 dicembre 2008 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**

In controtendenza a quanto avviene nel settore, caratterizzato da un basso investimento nella ricerca, la cooperativa ha cercato di investire nell'innovazione. Le risorse sono state dedicate soprattutto allo studio dei processi aziendali, tra queste l'applicazione del sistema STR, nel campo tecnico e nel settore produttivo. L'azienda è stata inoltre impegnata nel 2008 alla conclusione di un importante progetto per lo sviluppo organizzativo che prevede quali elementi caratterizzanti sia la maggiore responsabilizzazione delle risorse umane che il miglioramento delle fasi tecnico produttive. Il progetto incentrato nell'integrazione tra le funzioni aziendali e le aree produttive ha come obiettivo principale quello di aumentare la partecipazione e migliorare l'efficienza economica. Si tratta di attività che hanno riflessi su tempi medio lunghi ma che costituiscono una leva importante per la continuità e la crescita aziendale.

Risorse umane e situazione occupazionale Nel nuovo scenario economico e sociale, interessato da un processo di profondo mutamento, il vantaggio competitivo per le imprese risiede sempre più nell'adozione di politiche aziendali volte alla maggiore valorizzazione delle risorse umane. Una valorizzazione che va perseguita attraverso investimenti mirati al miglioramento delle competenze di qualità e mediante politiche orientate a raggiungere una partecipazione responsabile nei confronti degli obiettivi aziendali con il tramite degli strumenti etici e valoriali di cui la Capogruppo è storicamente portatrice. L'apporto delle persone ha smesso di essere considerato solamente un costo ma è diventato una risorsa strategica indispensabile per un efficace perseguimento degli obiettivi. Per noi il 2008 è stato un anno in cui, pur risentendo dei primi sintomi di crisi di mercato, si è mantenuto pressoché inalterato il numero del personale impiegato ma l'inizio del 2009 ha visto l'intervento temporaneo della Cassa integrazione ordinaria. La solidarietà, da sempre elemento distintivo della cooperazione, ancora una volta si è concretizzata nella proposta innovativa dei soci/lavoratori di costituire un fondo volontario per il sostegno del reddito dei lavoratori interessati dalla Cassa integrazione; iniziativa che ha avuto ampio risalto nelle pagine dei quotidiani locali e nazionali.

Formazione I dati di sintesi ci dicono che oltre 5.000 sono state le ore di formazione che hanno interessato un alto numero di lavoratori con una molteplicità di corsi formativi. L'attività, molto consistente, è rivolta alla costruzione di un piano organico utile e indispensabile a strutturare e organizzare il Gruppo attraverso le persone con l'aggiornamento e la crescita delle loro conoscenze. I temi della formazione hanno riguardato sia la sicurezza sul lavoro che temi specifici sulle attività aziendali e metodologia pratica.

Gestione del rischio 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. Nell'ambito del rischio di mercato la Capogruppo Cooperativa di Costruzioni è esposta alle fluttuazioni del prezzo delle materie prime. La società è solita stipulare con i fornitori contratti a medio termine per gestire e limitare il rischio delle fluttuazioni del prezzo. L'evoluzione della normativa di revisione dei prezzi del ferro fa prevedere un significativo recupero rispetto all'impennata dei prezzi registrata nell'ultimo anno per questo importante materiale da costruzione. In merito al rischio di credito la Cooperativa non ha significative concentrazioni di rischio di credito ed ha posto in essere procedure che assicurano una preventiva valutazione circa la solvibilità del cliente, anche se le turbolenze di mercato ed una restrizione creditizia hanno reso più vulnerabile il filtro di controllo. 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 di tesoreria mira alla flessibilità delle provviste mantenendo linee di credito disponibili. Il rischio dei tassi di interesse deriva dai finanziamenti a lungo termine. I finanziamenti erogati a tasso variabile espongono al rischio sui flussi di cassa attribuibile ai tassi d'interesse, i finanziamenti a tasso fisso espongono al rischio sul fair value attribuibile al valore del debito; il fair value ha visto un peggioramento nel corso dell'esercizio a seguito dell'allargamento della forbice di partenza. La politica della Capogruppo Cooperativa di Costruzioni si basa su una costante valutazione del livello di indebitamento, delle sue strutture e della sua duration. Al 31/12/2008 i finanziamenti erano a tasso variabile e vi erano operazioni di copertura illustrate nella Nota integrativa della Capogruppo.

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

Sedi secondarie La Capogruppo Cooperativa di Costruzioni ha le seguenti sedi secondarie:
-via Barsanti n. 23 - 37100 Verona
-viale Venezia n. 25 - 39100 Bolzano
-via N. Sauro n. 5/G - 45100 Rovigo
-via B. Bardanzellu n. 31 - 00155 Roma
-via B. Bardanzellu n. 45 - 00155 Roma
-via Roveda n. 8 - 41011 Campogalliano MO

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

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

Modena, 18 maggio 09

Firmato

Il Presidente

del Consiglio di Amministrazione

Ivano Malaguti



Bilancio e Nota integrativa
al Bilancio consolidato

Bilancio Consolidato per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 (valori espressi in euro)

ATTIVO	31-12-2008	31-12-007
A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
- parte richiamata	22.648	30.488
- parte non richiamata		
Totale crediti verso soci	22.648	30.488
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	40.000	
4) concess., licenze, marchi e diritti simili		
5) avviamento		
6) immobilizzazioni in corso e acconti		50.000
7) altre	3.477.599	1.887.462
8) differenza da consolidamento		
Totale	3.517.599	1.937.462
<i>II Immobilizzazioni materiali:</i>		
1) terreni e fabbricati	12.909.538	4.563.456
2) impianti e macchinario	1.713.494	1.784.547
3) attrezzature industriali e commerciali	1.852.266	1.917.976
4) altri beni	1.372.078	1.239.638
5) immobilizzazioni in corso e acconti	39.496	8.899.900
Totale	17.886.872	18.405.517
<i>III Immobilizzazioni finanziarie:</i>		
1) Partecipazioni in:		
imprese del gruppo non consolidate		
imprese collegate	2.997.860	2.733.104
imprese controllanti		
altre imprese		
2) Crediti:		
Esigibili entro l'esercizio successivo		
31-12-2008	6.734.692	4.374.676
31-12-2007		
verso imprese del gruppo non consolidate		
verso imprese collegate	8.008.656	7.835.081
verso controllanti		
verso altri	2.281.863	2.513.843
	10.290.519	10.348.924
3) altri titoli		
4) azioni proprie		
Totale	20.023.071	17.456.704
Totale immobilizzazioni	41.427.542	37.799.683
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
<i>I Rimanenze:</i>		
1) mat. prime, sussidiarie e di consumo	9.506.919	10.584.969
2) prodotti in corso di lavor. e semilavorati	30.197.262	24.583.298
3) lavori in corso su ordinazione	643.534.007	535.404.760
4) prodotti finiti e merci	15.069.507	10.102.705
5) acconti	5.589.633	6.719.731
Totale	703.897.328	587.395.463
<i>II Crediti:</i>		
Esigibili oltre l'esercizio successivo		
31-12-2008	496.519	509.077
31-12-2007		
1) verso clienti	43.854.959	47.539.867
2) verso imprese del gruppo non consolidate		
3) verso imprese collegate	318.719	711.340
4) verso controllanti		
4bis) crediti tributari	1.319.126	338.895
4ter) imposte anticipate	740.695	747.763
5) verso altri	1.281.355	3.312.126
	1.777.874	52.649.991
Totale	49.119.587	52.649.991
<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	12.925.592	22.294.091
2) assegni		
3) danaro e valori in cassa	37.752	4.719
Totale	12.963.344	22.298.810
Totale attivo circolante	765.980.259	662.344.264
D) RATEI E RISCONTI		
- Ratei e risconti attivi	183.539	52.921
- Disaggio sui prestiti		
Totale ratei e risconti	183.539	52.921
TOTALE ATTIVO	807.613.988	700.227.356

CONTI D'ORDINE	31-12-2008	31-12-2007
A) Garanzie prestate:		
1) <i>a terzi:</i>		
a) fidejussioni	3.355.946	4.195.175
b) avalli		
c) altre garanzie personali		
d) garanzie reali		
Totale	<u>3.355.946</u>	<u>4.195.175</u>
2) <i>a imprese collegate:</i>		
a) fidejussioni	12.825.617	17.087.990
b) avalli		
c) altre garanzie personali		
d) garanzie reali		
Totale	<u>12.825.617</u>	<u>17.087.990</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	2.711.161	711.161
-		
Totale	<u>2.711.161</u>	<u>711.161</u>
C) Garanzie ricevute:		
1) fidejussioni	61.670.864	61.396.069
2) avalli		
3) altre garanzie personali		
4) garanzie reali		
Totale	<u>61.670.864</u>	<u>61.396.069</u>
Totale conti d'ordine	<u>80.563.588</u>	<u>83.390.395</u>

CONTO ECONOMICO	31-12-2008	31-12-2007
A) (+) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	105.353.437	147.505.717
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	10.580.766	5.894.134
3) variazioni lavori in corso su ordinazione	108.129.247	74.039.625
4) incrementi immobilizz. per lavori interni	2.419	5.708.513
5) <i>altri ricavi e proventi:</i>		
- altri ricavi e proventi	3.518.288	3.305.570
- contributi in conto esercizio		
Totale	227.584.157	236.453.559
B) (-) Costi della produzione:		
6) per m. prime, sussid., consumo e merci	-65.985.816	-72.594.406
7) per servizi	-123.135.619	-120.098.857
8) per godimento di beni di terzi	-1.292.948	-1.889.668
9) <i>per il personale:</i>		
a) salari e stipendi	-17.256.031	-17.185.730
b) oneri sociali	-6.411.921	-6.380.162
c) trattamento di fine rapporto	-1.203.943	-1.286.818
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi		
10) <i>ammortamenti e svalutazioni:</i>		
a) ammortamento immobilizz. immateriali	-1.942.539	-7.784.264
b) ammortamento immobilizzazioni materiali	-2.111.565	-1.831.788
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-233.792	-250.589
11) variazioni rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-1.078.049	-1.051.426
12) accantonamenti per rischi		-241.000
13) altri accantonamenti		
14) oneri diversi di gestione	-1.702.980	-1.970.066
Totale	-222.355.203	-232.564.774
(A - B) Diff. valore-costi della produzione	5.228.954	3.888.785
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) <i>(+) proventi da partecipazioni:</i>		
a) in imprese del gruppo non consolidate		
b) in imprese collegate		
c) in altre imprese	88.279	80.956
16) <i>(+) altri proventi finanziari:</i>		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
- verso terzi	25.495	353.656
- verso imprese collegate	242.578	221.031
- verso imprese controllanti		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		232
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d) <i>proventi diversi dai precedenti:</i>		
- verso terzi	520.724	1.836
- verso imprese collegate		
- verso imprese controllanti		
17) <i>(-) interessi e altri oneri finanziari:</i>		
a) verso terzi	-2.074.118	-1.269.728
b) verso imprese collegate		
c) verso imprese controllanti		
Totale	-1.197.042	-612.017
D) Rettifiche valore attività finanziarie		
18) <i>(+) rivalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni		553.072
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
19) <i>(-) svalutazioni:</i>		
a) di partecipazioni	-41.389	-13.480
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni		
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
Totale delle rettifiche	-41.389	539.592
E) Proventi e oneri straordinari		
20) <i>(+) proventi straordinari:</i>		
a) proventi	204.428	482.324
b) plusvalenze alienazioni immobilizzazioni	1.793	874
21) <i>(-) oneri straordinari:</i>		
a) oneri	-193.447	-261.707
b) minusvalenze alienazioni immobilizzazioni	-58.965	
c) imposte relative a esercizi precedenti	-340.024	1
Totale delle partite straordinarie	-386.215	221.492
Risultato prima delle imposte	3.604.308	4.037.852
22) <i>(-) imposte sul reddito dell'esercizio:</i>		
a) correnti	-1.418.402	-2.304.957
b) differite	-11.044	551.385
23) Risultato netto complessivo	2.174.862	2.284.280
(utile) perdita dell'esercizio di competenza di terzi		
utile (perdita) dell'esercizio di competenza del gruppo	2.174.862	2.284.280

firmato
il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Ing. Ivano Malaguti

Nota integrativa al Bilancio consolidato chiuso il 31.12.2008

Forma e contenuto del bilancio consolidato

1) Criteri di formazione

Il seguente Bilancio consolidato è conforme al dettato degli articoli 25 e seguenti del D. Lgs. 127/91, esso è costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico e dalla Nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 38 del citato Decreto Legislativo, che costituisce parte integrante del Bilancio consolidato. Il Bilancio consolidato è presentato in forma comparativa con l'esercizio precedente, i cui dati sono coerenti ed omogenei con quelli dell'esercizio corrente. Alla presente Nota integrativa è allegato, al fine di consentire una migliore comprensione del Bilancio, il 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 nella assemblea ordinaria, le imprese su cui ha un'influenza dominante in virtù di un contratto o di una clausola statutaria, ove la legge applicabile lo consenta, e le imprese di cui ha un autonomo controllo della maggioranza dei diritti di voto in base ad accordi con altri soci. L'elenco delle imprese consolidate con il metodo integrale, unitamente alle tabelle che espongono le variazioni verificatesi nell'area di consolidamento fra il 2008 e il 2007, è riportato nell'elenco a pagina 49. 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 2008 l'area di consolidamento ha subito alcune modifiche dovute all'acquisizione da parte della capogruppo del 28,28% della società Modena Cinque srl, del 40% della società Miramedia srl e all'alienazione della partecipazione in SINTA srl. L'elenco delle partecipazioni valutate con il metodo del patrimonio netto è riportato a pagina n. 49. 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 (OIC). I criteri utilizzati nell'esercizio testè chiuso non si discostano da quelli utilizzati per la redazione del Bilancio consolidato del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività. Ai fini delle appostazioni contabili, viene data prevalenza alla sostanza economica delle operazioni piuttosto che alla loro forma giuridica; per quanto riguarda le attività finanziarie esse vengono contabilizzate al momento del regolamento delle stesse. Gli utili sono inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si tiene conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente. Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci del bilancio sono stati valutati separatamente.

Gli elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati classificati tra le immobilizzazioni.

b) Rettifiche di valore e riprese di valore

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

I principi ed i criteri più significativi sono i seguenti:

c) Immobilizzazioni immateriali

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

I costi di impianto e di ampliamento vengono esposti nell'apposita voce dell'attivo ed ammortizzati lungo il periodo della loro durata economica, e comunque non superiore a cinque anni. I costi di ricerca e sviluppo e di pubblicità vengono integralmente addebitati al Conto economico dell'esercizio in cui sono sostenuti. I diritti di brevetto industriale e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno vengono ammortizzati in base alla loro presunta durata di utilizzazione, comunque non superiore a quella fissata dai contratti di licenza. Le concessioni, le licenze, i marchi e i diritti simili iscritti all'attivo sono ammortizzati in base alla prevista durata di utilizzazione, in ogni caso non superiore a quella fissata dal contratto di acquisto; nel caso non fosse determinabile il periodo di utilizzo o non sussistesse il contratto, la durata viene stabilita in cinque esercizi.

L'avviamento è iscritto all'attivo solo se acquisito a titolo oneroso, nei limiti del costo per esso sostenuto e viene ammortizzato in un periodo non superiore alla

durata del suo utilizzo, o se essa non fosse determinabile in un periodo non superiore ai cinque anni. La differenza da consolidamento emerge in sede di redazione del Bilancio consolidato allorché si eliminano i valori contabili delle partecipazioni contro le corrispondenti frazioni di Patrimonio netto delle partecipate. L'eventuale eccedenza, non attribuibile a singoli elementi dell'attivo delle imprese incluse nel consolidamento, è imputata a rettifica del Patrimonio netto consolidato, ovvero, in presenza dei dovuti presupposti, è iscritta all'attivo nella voce "differenza da consolidamento"; questa voce è ammortizzata in un periodo di tempo entro il quale si ritiene di fruire dei benefici economici dello stesso, con un limite massimo di cinque anni. Le immobilizzazioni il cui valore economico alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo, ammortizzato secondo i criteri sopracitati, vengono svalutate fino a concorrenza del loro valore economico. Se vengono meno le ragioni che hanno determinato questa svalutazione, si procede al ripristino del costo.

d) Immobilizzazioni materiali e ammortamenti

Le immobilizzazioni sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivi degli oneri accessori. Gli oneri relativi a finanziamenti specifici sono inclusi solo fino al momento dal quale i beni possono essere utilizzati. Il valore di costo viene rettificato in aumento solo in conformità ad apposite leggi nazionali che permettano la rivalutazione delle immobilizzazioni. Gli ammortamenti sono calcolati con riferimento al costo, eventualmente rivalutato, in modo sistematico in funzione della residua possibilità di utilizzazione. Le immobilizzazioni il cui valore economico alla chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al costo ammortizzato secondo i criteri già esposti, vengono svalutate fino a concorrenza del loro valore economico. Le spese di manutenzione ordinaria sono addebitate integralmente al Conto economico. Le spese di manutenzione di natura incrementativa sono attribuite al cespite a cui si riferiscono ed ammortizzate in funzione della residua possibilità di utilizzazione del cespite stesso. Le aliquote di ammortamento utilizzate, invariate rispetto all'esercizio precedente, sono le seguenti:

terreni e fabbricati

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

impianti e macchinario

- impianti e macchinari generici	10,00%
- impianti e macchinari specifici	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%
- hardware	40,00%

altri beni

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

Nell'esercizio in cui il cespite viene acquisito l'ammortamento viene ridotto forfaitariamente 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 fi-

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

f) Rimanenze

Le rimanenze di materie prime ed ausiliarie sono valutate al costo medio ponderato dell'esercizio, mentre le rimanenze dei cantieri sono valutate al costo di acquisto. I terreni e i fabbricati da ristrutturare sono valutati al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione. I prodotti in corso di lavorazione e i fabbricati ultimati, riferiti ad iniziative immobiliari in conto proprio, sono stati valutati in base ai costi di costruzione sostenuti fino all'esercizio 2008 tenuto conto anche del costo dei terreni e degli altri costi accessori di diretta imputazione. Solo per poche "unità immobiliari" ultimate e già oggetto di compromesso di vendita, purché sia stato ottenuto un significativo flusso finanziario da parte dei promettenti, o già consegnate, sono valutate in base ai corrispettivi pattuiti. I lavori in corso su ordinazione relativi ad appalti di costruzione per conto di terzi, sono iscritti in base ai corrispettivi pattuiti maturati con ragionevole certezza, valutati tenendo conto della percentuale di avanzamento dei lavori determinata in base alle quantità effettivamente eseguite. I costi relativi ai singoli contratti sono imputati al Conto economico nel momento in cui sono originati (criterio di competenza); una parte dei costi giudicati di utilità differita viene capitalizzata e successivamente portata a Conto economico in proporzione allo stato di avanzamento dei singoli lavori. Per le commesse per le quali è prevista una perdita a finire, questa viene riconosciuta nell'esercizio in cui essa è divenuta nota. Si è tenuto conto in diretta riduzione dei lavori in corso anche delle rettifiche di valore per rischi ed oneri contrattuali e di collaudo. Anche gli importi fatturati nel corso di esecuzione dell'opera, accertati attraverso "stato di avanzamento lavori" dei lavori eseguiti, sono iscritti al passivo del bilancio alla voce acconti da clienti come consentito dal Documento OIC n. 23. L'iscrizione fra i ricavi avviene al momento in cui l'opera ultimata viene consegnata al cliente e da questi definitivamente accettata. La revisione prezzi, ove prevista, se maturata alla data di bilancio, viene contabilizzata sulla base di stime prudenziali secondo un criterio di competenza.

g) Crediti

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

h) attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate destinate 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 mo-

tivi. Nel caso in cui i titoli, di cui sopra, siano beni fungibili la valutazione viene effettuata al costo medio ponderato.

i) Ratei e risconti

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

l) Fondi per rischi 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 riverseranno.

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

o) Debiti

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

p) Rischi, impegni, garanzie

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

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

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

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
parte richiamata	22.648	30.488	-7.840	-25,72%
parte non richiamata				
totale	22.648	30.488	-7.840	-25,72%

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:

	saldo 31/12/2007	incrementi	rivalutaz. (sval.ni)	altri movimenti (amm.to)	saldo 31/12/2008	
costi di impianto e di ampliamento						
costi ricerca, sviluppo e pubblicità						
diritti brevetto industriale e diritti di utilizzo opere dell'ingegno				50.000	-10.000	40.000
conc., licenze, marchi e diritti simili						
avviamento						
immobilizzazioni in corso e acconti	50.000			-50.000		
altre	1.887.462	3.522.646		-1.932.539	3.477.599	
differenza da consolidamento						
totale	1.937.462	3.522.676		-1.942.539	3.517.599	

I diritti di brevetto industriale e di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono relativi ai costi capitalizzati dalla controllante per un contratto di sviluppo del software SAP, la cui implementazione e personalizzazione è stata completata durante l'esercizio; nello scorso esercizio infatti gli acconti corrisposti al fornitore per l'acquisto delle licenze d'uso a tempo indeterminato necessarie per la parametrizzazione del sistema SAP erano espresse alla voce B.I.6 "Immobilizzazioni in corso e acconti". La voce risulta al netto della prima quota di ammortamento rispetto al previsto ammortamento a quote costanti in cinque esercizi.

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

II - Immobilizzazioni materiali

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

costo	saldo		rivalutaz. svalutaz.	altri		saldo 31/12/2008
	31/12/2007	incrementi		movimenti (alienaz.ni)		
terreni e fabbricati	5.590.177	2.419		8.755.900		14.348.496
impianti e macchinario	7.854.403	431.405		144.000	-256.562	8.173.246
attrezzature industriali e commerciali	7.026.831	551.491			-171.211	7.407.111
altri beni	3.956.241	654.304			-207.308	4.403.237
immobilizzazioni in corso e acconti	8.899.900	39.496		-8.899.900		39.496
totale	33.327.552	1.679.114			-635.081	34.371.586
fondi ammortamento						
	saldo 31/12/2007	quote di ammor.to	svalutaz.	altri		saldo 31/12/2008
terreni e fabbricati	1.026.721	412.236				1.438.957
impianti e macchinario	6.069.851	642.306			-252.408	6.459.749
attrezzature industriali e commerciali	5.108.859	593.608			-147.626	5.554.841
altri beni	2.716.604	463.415			-148.859	3.031.160
immobilizzazioni in corso e acconti						
totale	14.922.035	2.111.565			-548.893	16.484.707

valore netto	saldo 31/12/2007	increm. e svalutaz.)	(ammort. e svalutaz.)	altri movimenti	(alienaz.ni)	saldo 31/12/2008
terreni e fabbricati	4.563.456	2.418	-412.236	8.755.900		12.909.538
impianti e macchinario	1.784.547	431.405	-642.306	144.000	-4.157	1.713.489
attrezzature industriali e commerciali	1.917.976	551.491	-593.608		-23.589	1.852.270
altri beni	1.239.638	654.304	-463.415		-58.448	1.372.079
immobilizzazioni in corso e acconti	8.899.900	39.496		-8.899.900		39.496
totale	18.405.517	1.679.114	-2.111.565		-86.194	17.886.872

I valori di carico al 31/12/2008 di alcune categorie di cespiti includono le rivalutazioni monetarie effettuate in precedenti esercizi ai sensi della Legge 576 del 2/12/75, e Legge 72 del 19/3/1983 come segue:

	L. 576/75	L. 72/83
stampi prefabbricato		63.146
mobili ufficio	35	
totale	35	63.146

In applicazione del principio contabile IAS n. 17 si è proceduto a rilevare nella voce "terreni e fabbricati" il valore del bene in leasing della società controllata S.C.A.R. srl relativo allo stabilimento di prefabbricazione sito nel Comune di Campogalliano (MO) per un valore residuo di euro 4.197.390 oltre all'importo relativo alla nuova sede sociale della Capogruppo girocontato nell'esercizio da "immobilizzazioni in corso e acconti" a fabbricati per entrata in funzione del medesimo e qui iscritto per euro 8.517.823 (importo comprensivo di oneri finanziari relativi alla costruzione dell'immobile per euro 255.900). Risultano inoltre iscritti alla voce impianti e macchinari i leasing stipulati dalla controllante per un valore di euro 607.998, alla voce attrezzature industriali e commerciali per euro 658.348 e alla voce altri beni per euro 30.329. Nella voce "immobilizzazioni in corso e acconti" che ammonta al 31/12/2008 a euro 39.496 si evidenzia un importo corrisposto a titolo di acconto per la costituzione di un diritto di superficie su un terreno edificabile posto in Carpi, nella frazione di Cibeno, sul quale sarà possibile realizzare un immobile strumentale; il decremento rispetto all'esercizio precedente risulta invece imputabile al giroconto alla voce fabbricati dell'importo corrispondente al nuovo edificio in Modena, via Repubblica Val Taro, adibito a sede sociale, coerentemente all'entrata in funzione del medesimo come meglio sopra esplicitato. Per un'analisi dettagliata degli investimenti e dismissioni effettuate nell'esercizio si rinvia al bilancio della controllante.

III - Immobilizzazioni finanziarie

L'analisi delle immobilizzazioni finanziarie è la seguente:

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
partecipazioni in:				
imprese del gruppo non consolidate				
imprese collegate	2.997.860	2.733.104	264.756	9,69%
imprese controllanti				
altre imprese	6.734.692	4.374.676	2.360.016	53,95%
crediti:				
verso imprese del gruppo non consolidate				
verso imprese collegate	8.008.656	7.835.081	173.575	2,22%
verso controllanti				
verso altri	2.281.863	2.513.843	-231.980	-9,23%
altri titoli				
azioni proprie				
totale	20.023.071	17.456.704	2.566.367	14,70%

Nel prospetto relativo alle imprese incluse nel consolidato con il metodo del Patrimonio netto è compreso l'elenco delle società i cui valori di carico nella voce delle partecipazioni ed il cui importo dei finanziamenti costituisce il valore di bilancio cui si riferisce questo aggregato. La voce "partecipazioni in altre imprese" registra un'incremento determinato principalmente dalla sottoscrizione ad opera della Capogruppo di una quota del capitale sociale di Modena Parcheggio spa per euro 485.600, società di progetto per la costruzione di un parcheggio interrato in

Modena e dall'acquisto da parte della controllata Sviluppo Immobiliare srl di una partecipazione di euro 1.698.600 nel capitale sociale della Società Semplice Agricola Archirola, per sviluppare con la medesima una nuova attività immobiliare in partnership su Modena. Fra le "altre partecipazioni" le più significative risultano essere verso Consorzio Cooperative Costruzioni per euro 628.435, Sofinco euro 1.093.786, Consorzio Atlantis euro 150.000, Agoracinque euro 254.596, Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo euro 207.953, La Ciminiera spa euro 445.500, Sesamo spa euro 290.000, In. Roma Fi srl euro 120.600, Cittanova 2000 spa euro 825.000 Modena Parcheggio spa euro 485.600. Le altre sono le seguenti: Consorzio Venezia Nuova, Pantano, Torvergata, Conseq, Reventino, UGE Assicurazioni privilegiate, 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, Golf Club Modena, Novametro, Ecosistema, Consorzio CCR, Consorzio Areatos, Consorzio Kaiserau. I crediti verso imprese collegate risultano relativi ai seguenti finanziamenti fruttiferi erogati in favore di Modena Fiori srl (euro 1.314.716), Insula srl (euro 2.843.930) e finanziamenti infruttiferi verso Centro Commerciale Carpi srl (euro 369.195 - finanziamento postergato al rimborso da parte della stessa società alle linee di credito concessale da un'istituto di credito), Maya Costruzioni srl (euro 45.800), Modena Cinque srl (euro 448.239), I.M. Immobiliare Tivoli (euro 269.585), Pool Ambiente srl (euro 1.357.691), Modena Invest srl (euro 122.000) e Residence Park spa (euro 1.237.500). Nei crediti verso altri risultano invece iscritti crediti verso consortili per euro 10.800 (trattasi di finanziamenti infruttiferi a Pedemontana scarl per euro 9.000 e a Consorzio Nuova Lunghezza per euro 1.800) nonché altri finanziamenti erogati a Consorzio Cooperative Costruzioni per euro 19.170, Reventino scarl per euro 83.145, In Roma Fi srl per euro 838.016 e Sesamo spa per euro 299.280 (quest'ultimo finanziamento è postergato al rimborso da parte della stessa società alle linee di credito concessale da un'istituto di credito), l'importo di 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, non è prevedibile l'esito finale, depositi cauzionali per allacciamenti di utenze nei cantieri o per immobili in locazione per euro 357.526 e prestiti a dipendenti per euro 54.178. Si riporta di seguito una tabella che pone a confronto il valore delle partecipazioni in imprese collegate valutate al costo, come risultante dai singoli bilanci di esercizio della Capogruppo e della SCAR srl, con la valutazione delle medesime partecipazioni secondo il metodo del Patrimonio netto, come in Bilancio consolidato.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

ragione sociale	valore 31.12.08 (costo)	quota di possesto 2008	PN al 31.12.08	differenza di valutazione	dividendi trasparenti	valore 31.12.2008 bil. cons.
partecipazioni valutate al costo						
Cons. Corepark	7.747	50%				7.747
Modena Prima srl	25.000	25%				25.000
partecipazioni valutate a Patrimonio netto						
Centro Comm.le Carpi srl	1.195.952	34%	1.195.952	-796.092		399.860
Coim srl	8.052	50%	8.052	22.635		30.686
Fondo Scala srl	324.748	50%	324.749	-145.916		178.832
I.M. Immobiliare Tivoli srl	7.212	24%	7.213	285		7.497
Immobiliare Ponte Alto spa	155.000	25%	155.000	-60.295		94.705
Immobiliare Reiter spa	297.000	33%	297.000	125.675		422.675
Insula srl	984.900	49%	984.900	-101.723		883.177
Maya Costruzioni srl	229.000	46%	229.000	-55.647		173.353
Miramedia srl	40.000	40%	40.000			40.000
Modena Cinque srl	5.656	28%	5.656	-6.412		-756
Modena Fiori srl	165.000	50%	165.001	112.320	-104.319	173.001
Modena Invest srl	10.343	50%	10.344	28.416		38.759
Pool Ambiente srl	104.000	50%	104.001	149.615		253.615
Residence Park spa	225.000	23%	225.000	-18.682		206.318
S.I.N.T.A srl		25%				
Uffici Comunali Formigine spa	90.000	30%	90.000	-26.608		63.392
totale	3.874.610			-772.430	-104.319	2.997.860

I - Rimanenze

L'analisi delle rimanenze è la seguente:

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
rimanenze:				
mat. prime, sussidiarie e di consumo	9.506.919	10.584.969	-1.078.050	-10,18%
prodotti in corso di lavor. e semilavorati	30.197.262	24.583.298	5.613.964	22,84%
lavori in corso su ordinazione	643.534.007	535.404.760	108.129.247	20,20%
prodotti finiti e merci	15.069.507	10.102.705	4.966.802	49,16%
acconti	5.589.633	6.719.731	-1.130.098	-16,82%
totale	703.897.328	587.395.463	116.501.865	19,83%

Le variazioni delle rimanenze segnano un incremento di euro 116.501.865. 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 30.197.262 raccoglie i valori degli immobili in corso di costruzione in proprio e destinati alla vendita; le principali iniziative immobiliari che la costituiscono sono relative all'intervento in località "Lunghezza" per la costruzione di alloggi, negozi e uffici (edilizia convenzionata con il Comune di Roma), alla costruzione di 25 alloggi in località Tassina (RO), di 11 alloggi in località Castelletti (SP), di 28 alloggi - 2 villette oltre a negozi e garage a Gattatico (RE), di 18 alloggi e 18 villette nel comparto Remesina a Fossoli di Carpi (MO), di 14 alloggi e relativi garage a Gargallo di Carpi (MO) e di 12 alloggi e garage a Sorbara (MO).

Si precisa inoltre che la voce "lavori in corso su ordinazione" risultante nel prospetto suesposto pari a euro 643.534.007 risulta già diminuita della somma di euro 6.377.126 corrispondenti al fondo per rischio contrattuale sui lavori in corso di durata pluriennale costituito dagli accantonamenti effettuati per oneri futuri relativi a ripristini, penali, garanzie e rischi in genere. La voce acconti al 31/12/08 pari a euro 5.589.633 rappresenta anticipi a fornitori per prestazioni da eseguire e acconti corrisposti sull'acquisto di immobili/terreni per i quali rimane da stipulare l'atto di acquisto definitivo; il decremento rispetto allo scorso esercizio è di euro 1.130.098. Il dettaglio delle rimanenze di materie prime è il seguente:

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
magazzino di Modena	19.377	40.176	-20.799	-51,77%
cantieri	682.885	650.026	32.859	5,06%
reparto prefabbricati	196.020	172.480	23.540	13,65%
terreni edificabili	8.608.637	9.264.993	-656.356	-7,08%
fabbricati da ristrutturare		457.294	-457.294	-100,00%
totale	9.506.919	10.584.969	-1.078.050	-10,18%

Nella voce C.I.1 "materie prime, sussidiarie e di consumo" pari a euro 9.506.919 risultano iscritte materie prime per il prefabbricato e materiale a piè d'opera nei cantieri per euro 898.282, in aumento rispetto all'esercizio precedente per euro 35.600, nonché terreni edificabili per euro 8.608.637, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente per euro 656.356 per l'effetto congiunto del passaggio a lavori in proprio di alcuni terreni e dell'acquisto di un terreno edificabile in Camposanto.

	31/12/2007	31/12/2006	variazione	variazione %
immobili da rogitare	15.069.507	10.102.705	4.966.802	49,16%
meno fondo svalutazione rimanenze				
totale	15.069.507	10.102.705	4.966.802	49,16%

Il valore di euro 15.069.507 dei "prodotti finiti e immobili da alienare" rappresenta principalmente le unità immobiliari terminate in attesa di vendita (posti auto, garage e alloggi in Modena, alloggi in Nonantola, Mirandola, Novi di Modena, Rovigo, Carpi), oltre a quelle già oggetto di compromesso in attesa di rogito (n.

40 alloggi e n. 22 garage, 4 posti auto, 2 cantine, 1 laboratorio, 1 negozio, 1 ufficio, situati in diverse località quali Sermide, Fanano, Novi di Modena, Treviso, Modena, Rovigo, Carpi).

II - Crediti

I crediti sono così composti:

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
crediti:				
verso clienti	43.854.959	47.539.867	-3.684.908	-7,75%
verso imprese collegate	318.719	711.340	-392.621	-55,19%
crediti tributari	1.319.126	338.895	980.231	289,24%
imposte anticipate	740.695	747.763	-7.068	-0,95%
verso altri	2.886.088	3.312.126	-426.038	-12,86%
totale	49.119.587	52.649.991	-3.530.404	-6,71%

Nella voce crediti verso clienti sono ricompresi i crediti per fatture emesse e non ancora incassate e i crediti per fatture da emettere.

I crediti verso clienti sono così composti:

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
clienti	21.426.772	32.684.929	-11.258.157	-34,44%
crediti in contenzioso	496.518	509.077	-12.559	-2,47%
crediti consorzi e cooperative	23.501.063	15.840.299	7.660.764	48,36%
meno: fondo svalutazione ord./straord.	-1.569.394	-1.494.438	-74.956	5,02%
totale	43.854.959	47.539.867	-3.684.908	-7,75%

L'importo dei crediti in contenzioso pari a euro 496.519 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 1.569.394. I fondi in questione hanno subito nell'esercizio un incremento conseguente all'accantonamento per euro 233.792 ed un decremento per utilizzi per complessivi euro 158.836.

L'analisi degli altri crediti iscritti nelle immobilizzazioni e nell'attivo circolante è la seguente:

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
esigibili entro l'esercizio successivo				
crediti verso altri soggetti	370.589	1.364.077	-993.488	-72,83%
altri crediti	3.516.007	2.543.174	972.833	38,25%
	3.886.596	3.907.251	-20.655	-0,53%
esigibili oltre l'esercizio successivo				
altri crediti	1.281.355	1.918.718	-637.363	-33,22%
	1.281.355	1.918.718	-637.363	-33,22%
totale	5.167.951	5.825.969	-658.018	-11,29%

Tra le voci più significative troviamo un acconto di euro 619.748 relativo all'acquisizione di una quota di partecipazione della società Immobiliare Policentro srl già commentato in precedenza, crediti verso società consortili per euro 1.204.912, crediti per finanziamenti erogati ad altre società per complessivi 1.250.411, depositi cauzionali, crediti verso istituti previdenziali e altri crediti per l'ammontare residuo.

imposte anticipate	differenze temporanee IRES	differenze temporanee IRAP	credito per imp. anticipate		
			IRES 27,5% (1)	IRAP 3,90% (2)	totale (3)
credito per imp. ant. al 31/12/07	2.406.250	2.206.251	661.719	86.043	747.763
differenze dell'esercizio	361.004	361.004	99.276	14.079	113.355
riversamenti dai precedenti esercizi	-408.353	-208.353	-112.297	-8.126	-120.423
saldo al 31/12/08	2.358.902	2.358.902	648.698	91.997	740.695

La voce rileva il credito per imposte anticipate a seguito della rilevazione di componenti negativi di reddito deducibili ai fini fiscali in esercizi successivi a quelli in cui vengono imputati al Conto economico, nel rispetto del principio della competenza e della prudenza. Le imposte anticipate sono calcolate sulle differenze temporanee tra il valore attribuito alle stesse secondo i criteri civilistici e ai fini fiscali. In ottemperanza a quanto disposto dal principio contabile OIC n. 25, si è proceduto ad adeguare il saldo per imposte anticipate. La voce più significativa che ha generato imposte anticipate nel corso dell'esercizio è l'accantonamento al fondo rischi contrattuali.

III - Attività finanziarie non immobilizzate

Non sono iscritte in bilancio attività finanziarie non immobilizzate.

IV - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono così composte:

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione%
disponibilità liquide:				
depositi bancari e postali	12.925.592	22.294.091	-9.368.499	-42,02%
assegni				
danaro e valori in cassa	37.752	4.719	33.033	700,00%
totale	12.963.344	22.298.810	-9.335.466	-41,87%

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

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
ratei attivi:				
note debito da emettere				
totale ratei attivi				
risconti attivi:				
premi di assicurazione				
canone di leasing e licenze d'uso				
affitti				
spese prepagate				
interessi anticipati				
altri risconti attivi	183.539	52.921	130.618	246,82%
totale risconti attivi	183.539	52.921	130.618	246,82%
totale	183.539	52.921	130.618	246,82%

I risconti attivi sono relativi a spese per un finanziamento in pool di durata pluriennale, a polizze assicurative "all risk" su macchine operatrici e a costi per fidejussioni per crediti Iva: la quota entro i 12 mesi è pari a euro 57.258, la quota oltre i 12 mesi a euro 124.307 mentre la quota oltre i 5 anni ammonta a euro 1.974.

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 31/12/2007	giroconto risultato	dividendi distribuiti	differenze traduzione	altri movimenti	saldo 31/12/2008
<i>del gruppo:</i>						
capitale	1.310.755	73.973			80.041	1.464.769
riserva da soprapprezzo delle azioni						
riserve di rivalutazione						
riserva legale	37.606.517	643.343				38.249.860
riserva per azioni proprie in portafoglio						
riserve statutarie						
<i>altre riserve:</i>						
riserva straordinaria	6.597.551	1.355.116				7.952.667
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	808.507	139.826				948.333
riserva di consolidamento	6	-5			-1	
altre riserve						
utili (perdite) portati a nuovo						
utile (perdita) dell'esercizio	2.284.280	-2.284.280			2.174.862	2.174.862
totale Patrimonio netto del Gruppo	48.607.616	-72.027			2.254.902	50.790.491
<i>di terzi:</i>						
capitale e riserve di terzi						
utile (perdita) di competenza di terzi						
totale Patrimonio netto di terzi						
totale Patrimonio netto	48.607.616	-72.027			2.254.902	50.790.491

Il capitale sociale della Capogruppo al 31.12.2008 risulta sottoscritto da n. 297 soci effettivi.

	esercizio corrente risultato netto	esercizio corrente patrimonio netto	esercizio precedente risultato netto	esercizio precedente patrimonio netto
saldi come da bilancio d'esercizio della Capogruppo	2.617.147	50.284.443	2.144.454	47.659.283
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				
- dividendi ricevuti da società consolidate				
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	-247.909	1.150.116	135.857	1.398.025
- applicazione metodologia finanziaria per beni dati in leasing				
- valutazione a p. netto di imprese iscritte nel bilancio d'esercizio al costo	-38.405	-772.430	503.072	-153.257
- rilevazione imposte sugli utili indivisi delle controllate				
valore di carico delle partecipazioni consolidate		-159.465		-159.465
Patrimonio netto e risultato d'esercizio delle imprese consolidate e relativi ammortamenti:	-51.652	392.146	81.665	443.798
- 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				
- plusvalenza vendita prodotti in corso infragruppo				
- eliminazione dividendo soc. collegate	-104.319	-104.319	-580.768	-580.768
- effetto fiscale su riscontro leasing				
saldi come da Bilancio consolidato - quota del Gruppo	2.174.862	50.790.491	2.284.280	48.607.616
saldi come da Bilancio consolidato - quota di terzi				
saldi come da Bilancio consolidato	2.174.862	50.790.491	2.284.280	48.607.616

Il prospetto di raccordo evidenzia la rettifica negativa dovuta all'applicazione della metodologia finanziaria sui leasing secondo il principio n. 17 dello IAS pari a euro 246.761, l'effetto negativo della valutazione al Patrimonio netto delle imprese collegate pari a euro 38.405, la perdita delle controllate pari a euro 51.652, l'elisione dei dividendi incassati da collegate per euro 104.319.

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono analizzati come segue:

	saldo 31/12/2007	accant.to	(utilizzi)	altri movimenti	saldo 31/12/2008
per tratt. quiescenza e obblighi simili					
per imposte	60.581	362.037			422.618
fondo di consolidamento per rischi e oneri futuri					
<i>altri:</i>					
fondo svalutazione partecipazioni	168.318				168.318
fondo rischi copertura perdite	303.292		-200.001		103.291
fondo interessi di mora					
fondo rischi per controversie legali in corso	886.414		-479.873		406.541
altri fondi minori					
totale altri fondi	1.358.024		-679.874		678.150
totale	1.418.605	362.037	-679.874		1.100.768

Il fondo rischi/copertura perdite risulta decrementato di euro 200.000 per effetto dell'utilizzo, a seguito della sottoscrizione di un atto transattivo, dell'accantonamento effettuato nello scorso esercizio a fronte di oneri derivanti da una causa civile instaurata nei confronti di una società controllata che la controllante ha ceduto nel 2003, obbligandosi nel contratto di cessione delle quote, a tenere indenne l'acquirente da ogni aggravio relativo alla causa suddetta.

Il fondo oneri su cantieri chiusi risulta decrementato per euro 479.874 a seguito della conclusione con atti transattivi di due vertenze giudiziarie per danni da costruzione in cantieri terminati da anni nella zona di Rovigo. Le poste che residuano sono anch'esse riferite a due ulteriori vertenze per danni per le quali si resta in attesa della definizione delle controversie.

Per quanto riguarda invece il fondo imposte differite il medesimo risulta principalmente imputabile alla riclassificazione in base allo IAS 17 dei contratti di Leasing della Capogruppo e di una delle sue controllate (S.C.A.R. srl).

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti intervenuti nel periodo.

	saldo 31/12/2007	accant.to	(utilizzi)	altri movimenti	saldo 31/12/2008
operai	3.275.336	92.919	-271.392		3.096.863
impiegati	3.733.162	93.575	-404.669		3.422.068
totale	7.008.498	186.494	-676.061		6.518.931

D) DEBITI

Analisi dei debiti

Il Fondo esprime il debito maturato nei confronti del personale dipendente nel rispetto della legislazione vigente. Si precisa che il costo TFR rilevato nel Conto economico alla voce B9 per complessivi euro 1.203.943 è comprensivo delle quote di TFR maturato nell'esercizio e liquidato ai dipendenti licenziati nell'esercizio per euro 9.211, dell'imposta sostitutiva dell'11% pari ad euro 22.339, della quota di TFR trasferita al fondo di categoria "Cooperlavoro" per euro 465.436, della quota di TFR trasferita al Fondo Tesoreria gestito dall'Inps per euro 421.535, della quota versata al Fondo Pensionistico Integrativo per i dirigenti "Dircoop" per euro 84.116 e della quota trasferita ad altri fondi pensionistici indicati dai dipendenti per euro 14.811.

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
obbligazioni				
debiti verso soci per finanziamenti	2.102.163	2.265.018	-162.855	-7,19%
debiti verso banche	22.871.418	9.517.183	13.354.235	140,32%
debiti verso altri finanziatori	13.639.574	13.660.499	-20.925	-0,15%
acconti	610.253.106	510.428.380	99.824.726	19,56%
debiti verso fornitori	92.913.574	96.925.266	-4.011.692	-4,14%
debiti verso imprese collegate	2.105.491	2.375.991	-270.500	-11,38%
debiti tributari	1.389.004	3.858.676	-2.469.672	-64,00%
debiti v/istituti previd. e secur. sociale	843.267	994.275	-151.008	-15,19%
altri debiti	2.884.442	3.059.397	-174.955	-5,72%
totale	749.002.039	643.084.685	105.917.354	16,47%

Debito verso soci per finanziamenti: l'importo è formato dal debito della Capogruppo verso i soci per il rapporto di deposito finanziario previsto ed effettuato nei limiti di cui alla Legge 59/92 per euro 2.102.163. Ai sensi e per gli effetti della deliberazione del C.I.C.R 3/3/94 e della Circolare della Banca d'Italia del 02/12/94 si precisa che l'ammontare complessivo del prestito sociale rispetta i limiti ivi previsti. L'importo esigibile oltre l'esercizio per euro 15.494, è relativo alle somme che i soci hanno versato con vincolo di non movimentazione per 15 mesi in cambio di una maggiorazione del tasso di interesse da applicare alla remunerazione. Ai sensi dell'art. 2427 p.to 19 bis si precisa che non sono presenti finanziamenti con clausola di postergazione.

Debiti verso banche: l'incremento rispetto all'esercizio precedente è pari ad euro 13.354.235. La voce comprende euro 394.544 di scoperto di conto corrente, euro 1.365.572 di smobilizzi commerciali (tutti esigibili entro l'esercizio successivo) ed euro 21.111.302 di finanziamenti, di cui quota a breve euro 12.900.229 e quota oltre dodici mesi, determinata sulla base dei piani di ammortamento dei finanziamenti, per euro 8.211.073.

Debiti verso altri finanziatori: la voce accoglie per euro 2.499.944 un'apertura di credito a breve termine erogata da parte della finanziaria del movimento cooperativo alla Capogruppo e per il residuo il debito verso società di leasing connesso alla riclassificazione secondo IAS 17 dei contratti della capogruppo e della SCAR srl.

Acconti: il saldo, quasi integralmente imputabile alla Capogruppo, è composto da somme ricevute da Cooperative di Costruzioni a titolo di acconto su lavori in corso per la parte già eseguita ed accertata attraverso "stati di avanzamento lavori" pari a euro 585.759.575 in aumento rispetto al 2007 di euro 102.870.404 a seguito dell'incremento delle commesse in corso di esecuzione; dalle anticipazioni, caparre e depositi cauzionali su vendite immobiliari ammontanti a euro 8.729.388, in aumento rispetto allo scorso esercizio di euro 1.268.296 in relazione all'avanzamento dei lavori nell'attività immobiliare in proprio, dalle anticipazioni su lavori in corso per euro 5.190.044 e dagli incassi avvenuti a seguito di un lodo arbitrale in attesa della sentenza definitiva pari a euro 10.566.925 (quest'ultima voce risulta decrementata rispetto al 2007 di euro 3.989.604 in quanto a seguito della sentenza definitiva di una tranche del lodo arbitrale, nell'esercizio si è proceduto ad iscrivere fra i ricavi la somma corrispondente).

I debiti verso fornitori che a fine esercizio ammontano a euro 92.913.574 fanno registrare un decremento di 4.011.692 rispetto all'esercizio precedente coerente con la contrazione del valore della produzione. L'importo del debito verso imprese collegate risulta per euro 2.083.844 riconducibile a fatture ricevute e non ancora saldate dalla Capogruppo verso imprese consortili e per il residuo a debiti di varia natura verso altre imprese collegate.

I debiti tributari sono così composti:

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
imposte sul reddito - IRES	39.469	503.284	-463.815	-92,16%
IRAP	10.883	63.332	-52.449	-82,82%
debiti verso l'Erario per IVA	671.321	2.671.954	-2.000.633	-74,88%
debiti verso l'Erario per ritenute	667.331	579.887	87.444	15,08%
altri debiti tributari		40.219	-40.219	-100,00%
totale	1.389.004	3.858.676	-2.469.672	-64,00%

La voce rileva un forte decremento dovuto principalmente alla riduzione del debito nei confronti dell'Erario per Iva ad esigibilità differita, oltre alla mancanza del debito verso l'Erario per Iva di gruppo che nell'esercizio risulta a credito (vedi la voce dell'attivo 4-bis crediti tributari).

Gli altri debiti sono così composti

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
debiti verso il personale per retribuzioni	2.436.142	2.245.622	190.520	8,48%
altri debiti	448.300	813.775	-365.475	-44,91%
totale	2.884.442	3.059.397	-174.955	-5,72%

La voce debiti verso il personale comprende il debito per salari e stipendi di dicembre, quello relativo alle ferie maturate e non godute e il debito stanziato come attribuzione ai soci della Capogruppo del ritorno.

E) RATEI E RISCONTI ATTIVI

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
<i>ratei passivi:</i>				
interessi passivi	61.406	42.494	18.912	44,51%
rateo ferie del personale				
tasse su promozioni				
altri				
totale ratei passivi	61.406	42.494	18.912	44,51%
<i>risconti passivi:</i>				
altri	140.353	65.458	74.895	114,42%
interessi attivi				
altri				
totale risconti passivi	140.353	65.458	74.895	114,42%
totale	201.759	107.952	93.807	86,90%

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.. Si precisa che la quota di risconti passivi oltre 12 mesi è pari ad euro 138.371 di cui 49.211 oltre 5 anni. Nella voce risconti passivi è compreso l'importo di euro 59.120 relativo al risconto del contributo incassato dalla Provincia di Modena nel 2006 per l'estensione dei servizi educativi ai sensi della L.R. 1/2000 (che viene imputato a conto economico per la quota proporzionalmente corrispondente alle quote di ammortamento del fabbricato per cui è stato erogato) nonchè l'importo di euro 81.233 relativo al risconto del 30% del corrispettivo incassato a fronte dell'obbligo di costruire un centro per l'infanzia sul terreno in diritto di superficie di cui si dispone come da convenzione stipulata con il Comune di Carpi; nel corso del 2009 dovrebbe essere incassato il restante 70% del corrispettivo e una volta terminata, la costruzione verrà affidata ad un terzo soggetto, garantendone al Comune di Carpi la gestione per 12 anni scolastici: l'imputazione a Conto economico del corrispettivo avverrà in proporzione alla durata della gestione del centro per l'infanzia.

CONTI D'ORDINE

Le fidejussioni ricevute da terzi rappresentano le garanzie rilasciate per nostro conto dagli Istituti bancari e Compagnie assicuratrici a fronte di anticipazioni, mutui, finanziamenti, cauzioni e svincolo decimi a favore di committenti. Le fidejussioni prestate a società rappresentano le garanzie rilasciate dalle società del gruppo nell'interesse delle partecipate per affidamenti bancari e a garanzia di copertura del ribalto costi delle consortili costituite per l'esecuzione di lavori.

Informativa sugli strumenti finanziari

Gestione del rischio Finanziario:

La politica della Cooperativa si basa su una costante valutazione del livello di indebitamento, della sua struttura e della sua duration. Al 31 dicembre i finanziamenti erano a tasso variabile e, a copertura, vi era un contratto derivato con le seguenti caratteristiche e variazioni:

tipologia contratto	esercizio	decorrenza scadenza	scadenza	valore nominale	tasso venduto	tasso acquistato	Mark to Market
IRS	2007	20/06/2006	20/07/2016	5.000	euribor +0,45	4,25	-640,35
IRS	2008	20/06/2006	20/07/2016	5.000	euribor +0,45	4,90	-961,61
							-321,26

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Analisi delle vendite e prestazioni

suddivisione dei ricavi per categorie di attività	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
lavori	93.073.277	132.332.165	-39.258.888	-29,67%
vendite immobiliari	11.553.631	14.162.679	-2.609.048	-18,42%
altre vendite	726.529	1.010.873	-284.344	-28,13%
totale	105.353.437	147.505.717	-42.152.280	-28,58%

Il decremento del valore della produzione pari ad euro 42.152.280 è determinato dalla contrazione del giro d'affari in particolare verso privati.

suddivisione dei ricavi per aree geografiche	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
vendite Italia	105.353.437	147.505.717	-42.152.280	-28,58%
vendite altri paesi CEE				
vendite USA				
vendite altri paesi				
totale	105.353.437	147.505.717	-42.152.280	-28,58%

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

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
utili su cambi commerciali				
proventi per royalties				
recuperi per sinistri e risarcimenti assicurativi	246.936	265.342	-18.406	-6,94%
altre sopravvenienze non straordinarie				
plusvalenze su cessioni di beni				
aventi carattere ordinario	64.923	88.130	-23.207	-26,33%
altri ricavi e proventi	3.198.953	2.952.098	246.855	8,36%
contributi in conto esercizio	7.476		7.476	
totale	3.518.288	3.305.570	212.718	6,44%

La voce rileva un incremento dovuto essenzialmente all'aumento dei ricavi per funzioni e conferimenti tecnico amministrativi a società partecipate.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

acquisti di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

L'analisi degli acquisti è la seguente:

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
acquisti materie prime	61.388.037	68.916.325	-7.528.288	-10,92%
acquisti terreni edificabili	3.230.000	2.418.500	811.500	33,55%
acquisto fabbricati da ristrutturare e da rivendere		237.000	-237.000	-100,00%
acquisto indumenti da lavoro	143.531	93.877	49.654	52,89%
acquisto carburanti e lubrificanti	859.942	789.518	70.424	8,92%
acquisto cancelleria e stampati	91.565	52.858	38.707	73,23%
altri acquisti	272.741	86.328	186.413	215,94%
totale	65.985.816	72.594.406	-6.608.590	-9,10%

La voce acquisti di materie prime rileva un significativo decremento coerente alla diminuzione del valore della produzione.

Composizione spese per prestazioni di servizi

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

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
spese per lavorazioni presso terzi	73.492.543	80.184.026	-6.691.483	-8,35%
energia elettrica	467.656	448.132	19.524	4,36%
servizi promozione lavori pubblicitarie	356.973	284.690	72.283	25,39%
manutenzioni	506.671	547.199	-40.528	-7,41%
consulenze/provvigioni	3.458.924	88.965	3.369.959	3.787,96%
noleggi attrezzature	4.233.251	4.519.564	-286.313	-6,33%
assicurazioni	1.057.839	760.912	296.927	39,02%
spese viaggi e soggiorni	1.026.707	982.805	43.902	4,47%
quota oneri pluriennali immateriali	768.592	1.157.592	-389.000	-33,60%
legali e notarili	787.223	562.018	225.205	40,07%
ribaltamento costi consortili	32.981.829	27.341.948	5.639.881	20,63%
altre prestazioni di servizi	3.997.411	3.221.006	776.405	24,10%
totale	123.135.619	120.098.857	3.036.762	2,53%

La voce ribaltamento costi da società consortili ha subito un significativo incremento dovuto all'avvio di alcune importanti commesse. Nella voce "altre prestazioni" è ricompreso il compenso spettante al Collegio Sindacale della Capogruppo per complessivi euro 12.321. La voce spese per lavorazioni presso terzi ha subito un significativo decremento coerente alla diminuzione del valore della produzione.

Composizione degli oneri diversi di gestione

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

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
imposte diverse da quelle sul reddito	690.715	596.063	94.652	15,88%
contributi associativi	208.000	210.000	-2.000	-0,95%
abbonamenti riviste, giornali	33.849	28.923	4.926	17,03%
oneri di utilità sociale	27.833	34.367	-6.534	-19,01%
diverse di rappresentanza e d'amministrazione	236.576	91.650	144.926	158,13%
minusvalenze su cessioni di beni aventi carattere ordinario	59.754	212.033	-152.279	-71,82%
certificazioni e revisioni	94.163	80.530	13.633	16,93%
valori bollati	107.208	115.291	-8.083	-7,01%
risarcimento danni e penali	177.400	281.039	-103.639	-36,88%
altri oneri minori	67.482	320.170	-252.688	-78,92%
totale	1.702.980	1.970.066	-267.086	-13,56%

C) Proventi e oneri finanziari

I proventi finanziari sono analizzati dal prospetto che segue:

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
<i>da crediti iscritti nelle immobilizzazioni</i>				
verso terzi	25.495	1.836	23.659	1.288,62%
verso imprese collegate	242.578	221.031	21.547	9,75%
verso imprese controllanti				
totale	268.073	222.867	45.206	20,28%

da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni

da titoli di Stato

interessi				
proventi da negoziazione		232	-232	-100,00%
altri				

da altri titoli

interessi				
proventi da negoziazione				
altri				
totale		232	-232	-100,00%

proventi diversi dai precedenti: verso terzi

crediti d'imposta sui dividendi				
interessi attivi verso banche	65.442	46.142	19.300	41,83%
interessi attivi su crediti di imposta				
interessi attivi su altri crediti a breve	277.274	291.662	-14.388	-4,93%
utili di cambio realizzati				
adeguamenti positivi di cambio				
interessi da clienti	176.208	13.867	162.341	1.170,70%
altri proventi finanziari	1.800	1.985	-185	-9,32%
totale	520.724	353.656	167.068	47,24%
totale	788.797	576.755	212.042	36,76%

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

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
<i>oneri finanziari su:</i>				
controllate e collegate				
debiti per finanziamenti speciali	1.174.084	792.216	381.868	48,20%
debiti verso banche per scoperti di c/c	13.024	6.507	6.517	100,15%
debiti verso banche per mutui e altri prestiti a m./l. termine				
debiti verso altri finanziatori	661.921	234.647	427.274	182,09%
debiti verso fornitori				
debiti verso soci	87.034	87.703	-669	-0,76%
<i>altri oneri finanziari:</i>				
spese fidejussioni	51.510	88.492	-36.982	-41,79%
adeguamenti negativi di cambio				
perdite da negoziazione titoli				
commissioni e spese bancarie	53.233	42.272	10.961	25,93%
altri	33.312	17.891	15.421	86,19%
totale	2.074.118	1.269.728	804.390	63,35%

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
<i>proventi straordinari:</i>				
sopravvenienze attive e insussistenze passive	204.428	293.870	-89.442	-30,44%
plusvalenze su partecipazioni		188.454	-188.454	-100,00%
totale	204.428	482.324	-277.896	-57,62%
<i>plusvalenze da alienazioni immobilizzazioni:</i>				
plusvalenze alienazione immobilizzazioni finanziarie		874	-874	-100,00%
altre plusvalenze straordinarie	1.793		1.793	
totale	1.793	874	919	105,15%
totale	206.221	483.198	-276.977	-57,32%

La voce è costituita dalle sopravvenienze attive riconducibili a transazioni con fornitori e da rimborsi di somme non dovute.

Di seguito si espone la composizione degli oneri straordinari:

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
<i>oneri straordinari:</i>				
sopravvenienze passive e insussistenze attive	193.447	261.707	-68.260	-26,08%
altri oneri straordinari				
totale	193.447	261.707	-68.260	-26,08%
<i>minusvalenze da alienazioni immobilizzazioni:</i>				
minusvalenze alienazione immobilizzazioni immateriali				
minusvalenze alienazione immobilizzazioni materiali	58.965		58.965	
minusvalenze alienazione immobilizzazioni finanziarie				
minusvalenze da conferimento rami aziendali				
altre minusvalenze straordinarie				
totale	58.965		58.965	
<i>imposte relative ad esercizi precedenti:</i>				
oneri per imposte sul reddito accertate di esercizi precedenti				
	340.023		340.023	
altre imposte relative ad esercizi precedenti	1	-1	2	
totale	340.024	-1	340.025	
totale	592.436	261.706	330.730	126,37%

La voce sopravvenienze passive comprende l'onere straordinario di euro 146.874 registrato a seguito di una transazione per danni da costruzione.

Imposte

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio di competenza economica dei costi e ricavi, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita. 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. Nell'esercizio 2008 le aliquote utilizzate per il calcolo delle imposte anticipate sono 27,50% per l'Ires e 3,90% per l'Irap. Le imposte anticipate non sono state calcolate relativamente a quelle variazioni fiscali per cui non è certo l'esercizio di ricaduta o sono irrilevanti.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenzia la composizione dei dipendenti per categoria.

Numero medio dipendenti suddivisi per categoria	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
operai	300	300		
intermedi				
impiegati	143	147	-4	-2,72%
dirigenti	13	13		
totale	456	460	-4	-0,87%

Analisi della composizione del Patrimonio netto: disponibilità e distribuibilità escluse le riserve di consolidamento art. 2427 n. 7/bis

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	1.464.769					
riserve di capitale						
riserve da sovrapp.						
riserve di utili						
riserva legale	38.249.860	B				
riserve azioni pr.						
riserve da utili netti su cambi						
riserva straordinaria	7.952.667	B				
riserva di rivalutazione						
riserva contributi						
c/capitale						

nota (1)

A = aumento di capitale sociale

B = copertura perdite

Variazione nella consistenza del Patrimonio netto nel corso dell'esercizio escluse le riserve di consolidamento art. 2427 n. 7/bis

Patrimonio netto	saldo 31/12/2006	giroconto risultato	dividendi distribuiti	differenze traduzione	altri movimenti	saldo 31/12/2007
<i>del Gruppo:</i>						
capitale	1.169.523	64.650			76.582	1.310.755
riserva da soprapp. delle az.						
riserve di rivalutazione						
riserva legale	36.999.321	607.166			30	37.606.517
riserva per az. proprie in portaf.						
riserve statutarie						
<i>altre riserve:</i>						
riserva straordinaria	5.312.411	1.285.140				6.597.551
utili indivisi controll. e altre ris.	1.285.580	-477.073				808.507
riserva di consolidamento	-3				9	6
<i>altre riserve</i>						
utili (perdite) portati a nuovo						
utile (perdita) dell'esercizio	1.545.929	-1.545.929			2.284.280	2.284.280
totale patrim. netto del gruppo	46.312.761	-66.046			2.360.901	48.607.616
<i>di terzi:</i>						
capitale e riserve di terzi						
utile (perdita) di comp. di terzi						
totale Patrimonio netto di terzi						
totale Patrimonio netto	46.312.761	-66.046			2.360.901	48.607.616

Patrimonio netto	saldo 31/12/2007	giroconto risultato	dividendi distribuiti	differenze traduzione	altri movimenti	saldo 31/12/2008
<i>del Gruppo:</i>						
capitale	1.310.755	73.973			80.041	1.464.769
riserva da soprapp. delle az.						
riserve di rivalutazione						
riserva legale	37.606.517	643.343				38.249.860
riserva per az. proprie in portaf.						
riserve statutarie						
<i>altre riserve:</i>						
riserva straordinaria	6.597.551	1.355.116				7.952.667
utili indivisi controll. e altre ris.	808.507	139.826				948.333
riserva di consolidamento	6	-5			-1	
<i>altre riserve</i>						
utili (perdite) portati a nuovo						
utile (perdita) dell'esercizio	2.284.280	-2.284.280			2.174.862	2.174.862
totale patrim. netto del gruppo	48.607.616	-72.027			2.254.902	50.790.491
<i>di terzi:</i>						
capitale e riserve di terzi						
utile (perdita) di comp. di terzi						
totale Patrimonio netto di terzi						
totale Patrimonio netto	48.607.616	-72.027			2.254.902	50.790.491

Compensi ad amministratori e sindaci

	31/12/2008	31/12/2007	variazione	variazione %
compensi ad amministratori				
compensi ai sindaci	12.321	12.665	-344	-2,72%
totale	12.321	12.665	-344	-2,72%

I compensi ai Sindaci della capogruppo (ricompresi nella voce B7 - costi per servizi) per l'esercizio 2008 sono stati pari a euro 12.321. 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.

Elenchi

Elenco delle imprese incluse nel consolidamento col metodo integrale

denominazione	sede	capitale sociale	diretta	indiretta	totale	complessiva
capogruppo:						
Coop. Costruzioni soc. coop.	Modena	1.464.769	-	-	-	-
controllate:						
Sviluppo Immobiliare srl	Modena	46.800	100,00%		100,00%	100,00%
SCAR srl	Modena	96.900	100,00%		100,00%	100,00%

Elenco delle partecipazioni valutate col metodo del Patrimonio netto

denominazione	sede	capitale sociale	diretta	indiretta	totale	complessiva
Modena Fiori	Carpi	80.000	50,00%		50,00%	50,00%
Centro comm. Carpi	Carpi	419.221	34,33%		34,33%	34,33%
IM Immob. Tivoli	Roma	50.000	23,61%		23,61%	23,61%
Modena Cinque	Parma	20.000	28,28%		28,28%	28,28%
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%
Immobiliare Ponte Alto	Modena	120.000	25,00%		25,00%	25,00%
Miramedia	Modena	100.000	40,00%		40,00%	40,00%

Rendiconto finanziario (flussi)

flussi di cassa generati dall'attività operativa:	31/12/2008		31/12/2007	
utile (perdita) d' esercizio		2.174.862		2.284.280
<i>rettifiche relative a voci che non hanno effetto sulla liquidità:</i>				
ammortamenti	4.054.104		9.616.052	
t.f.r. maturato nell'esercizio	1.203.943		1.286.818	
t.f.r. pagato nell'esercizio	-1.693.510		-1.550.974	
accant. (utilizzo) fondo imposte differite	11.044		-551.385	
minusvalenze (plusvalenze) alienazione cespiti	57.172		-874	
<i>variazioni nelle attività e passività correnti:</i>		5.807.615	-11.216.473	11.084.791
clienti	3.853.646		-1.267.057	
altri crediti	-906.918		-78.849.666	
rimanenze	-116.501.865		24.716	
ratei e risconti attivi	-130.618		17.443.309	
fornitori	-4.011.692		64.778.812	
debiti diversi	100.167.710		34.817	
ratei e risconti passivi	93.807		2.864.432	
debiti tributari	-2.469.672	-16.272.849		2.612.527
<i>flussi di cassa generati dall'attività operativa</i>		<i>-14.097.987</i>		<i>4.896.807</i>
flussi di cassa dall'attività di investimento:				
incrementi per lavori interni in economia	-74.725		-6.779.240	
acquisizione di immobilizzazioni tecniche	-1.575.367		-1.775.561	
incrementi nelle attività immateriali	-3.522.676		-4.625.470	
(incremento) decremento nelle partecipazioni	-2.624.772	-7.797.540	169.636	-13.010.635
flussi di cassa dall'attività finanziaria:				
assunzione di nuovi finanziamenti			2.302.473	
rimborso di finanziamenti	4.249.223		1.538.518	
altri movimenti di Patrimonio netto	8.013		10.575	
dividendi distribuiti				
riduzione (incremento) altre att. immobilizzate	649.921		520.720	
incremento (riduzione) altre pass. a m/l termine	-328.881	4.578.276	977.296	5.349.582
differenze di traduzione bilanci in valuta				
incremento (decr.) nei conti cassa e banche		-17.317.251		-2.764.246
cassa e banche inizio esercizio al netto dei debiti v/so banche quota a breve		15.620.250		18.384.496
cassa e banche fine esercizio al netto dei debiti v/so banche quota a breve		-1.697.001		15.620.250

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 dicembre 2008**

Signori soci, il Bilancio consolidato dell'esercizio 2008, presentato dal Consiglio di Amministrazione, si compendia nelle seguenti risultanze patrimoniali ed economiche.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	2008	2007
crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	22.648	30.488
cmmobilizzazioni	41.427.542	37.799.683
attivo circolante	765.980.259	662.344.264
ratei e risconti	183.539	52.921
totale attivo	807.613.988	700.227.356

PASSIVO		
Patrimonio netto di spettanza del Gruppo	50.790.491	48.607.616
patrimonio di terzi		
fondi rischi e rneri	1.100.768	1.418.605
trattamento di fine rapporto	6.518.931	7.008.498
debiti	749.002.039	643.084.685
ratei e risconti	201.759	107.952
totale passivo e netto	807.613.988	700.227.356

CONTO ECONOMICO CONSOLIDATO		
valore della produzione	227.584.157	236.453.559
costi della produzione	222.355.203	232.564.774
differenza	5.228.954	3.888.785
proventi e oneri finanziari	-1.197.042	-612.017
rettifiche di attività finanziarie	-41.389	539.592
proventi ed oneri straordinari	-386.215	221.492
risultato prima delle imposte	3.604.308	4.037.852
imposte correnti sul reddito	1.418.402	2.304.957
imposte differite/anticipate	11.044	-551.385
risultato di esercizio		
risultato dell'esercizio del Gruppo	2.174.862	2.284.280
di cui Utile (perdita) dell'esercizio di terzi		

Ai sensi dell'art. 41 Decreto Legislativo 9/4/1991 n. 127 il controllo del Bilancio consolidato è demandato al soggetto che per legge verifica il bilancio d'esercizio della società, mentre in base all'art. 2429 Cod. Civ. 2° co. il "Collegio Sindacale deve riferire e fare le osservazioni e le proposte in ordine al bilancio".

Per quanto di nostra competenza, posto che il controllo contabile è stato affidato alla società di revisione PricewaterhouseCoopers spa, attestiamo quanto segue:

- l'area di consolidamento risulta correttamente determinata e sono state indicate nella Nota integrativa le informazioni obbligatorie riguardo le società incluse nel Bilancio consolidato;
- la procedura di consolidamento risulta conforme alla legge ed è stata regolarmente applicata;
- la Relazione sulla Gestione contiene esaurienti indicazioni e informazioni sull'andamento economico e finanziario del gruppo ed è congrua rispetto al Bilancio consolidato.

Il Bilancio è stato sottoposto a revisione da parte della società PricewaterhouseCoopers spa che non ha formulato riserva alcuna.

Possiamo pertanto concludere con un giudizio positivo senza riserve sul complesso dei documenti costituenti il Bilancio consolidato della società Cooperativa di Costruzioni chiuso al 31 dicembre 2008.

Modena, 03 giugno 2009

Firmato

*Il Presidente
del Collegio Sindacale
Ascarì Valter*



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 del Gruppo COOPERATIVA DI COSTRUZIONI chiuso al 31 dicembre 2008. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione 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 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.

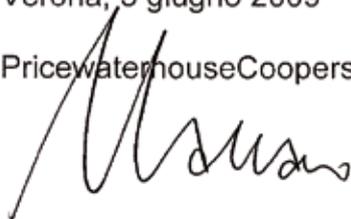
Per il giudizio relativo al bilancio consolidato dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 27 maggio 2008.

- 3 A nostro giudizio, il bilancio consolidato del Gruppo COOPERATIVA DI COSTRUZIONI al 31 dicembre 2008 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico del Gruppo.
- 4 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli amministratori della COOPERATIVA DI COSTRUZIONI Società Cooperativa. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla

gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 2409-ter, comma 2, lettera e), del Codice Civile. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo COOPERATIVA DI COSTRUZIONI al 31 dicembre 2008.

Verona, 3 giugno 2009

PricewaterhouseCoopers SpA



Alberto Carcano
(Revisore contabile)



**COOPERATIVA
DI
COSTRUZIONI**

società cooperativa dal 1908



165, via Repubblica Val Taro
41122 Modena
tel. 059 411111 - fax 059 411200
cdc@cdc.mo.it - www.cdc.mo.it