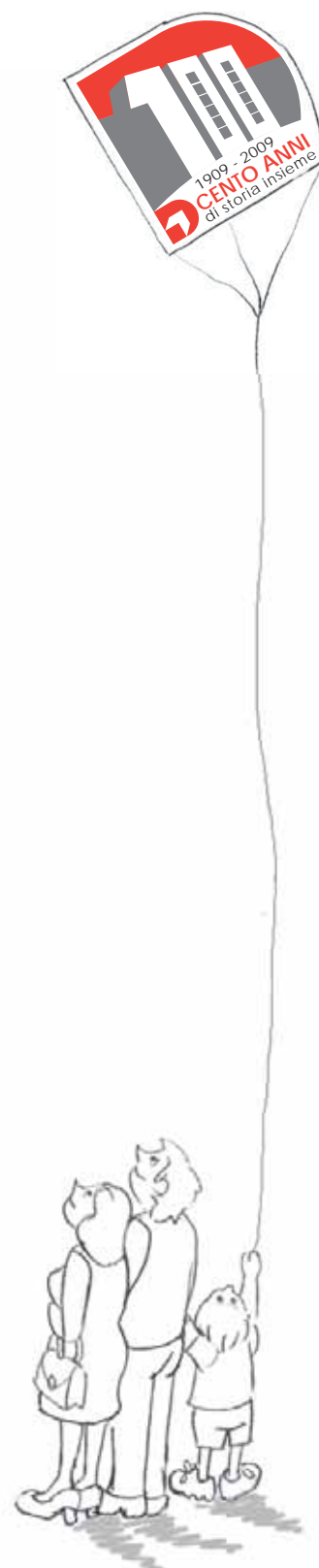


100 anni di Cooperativa

# 109 BILANCIO di esercizio







Sede in Milano, Via Caldera, 111  
Capitale sociale 877.767  
Codice Fiscale e numero Registro Imprese 00819280157  
Iscritta al Registro delle Imprese di Milano – Numero R.E.A. 141682

Iscritta all'Albo Nazionale Società Cooperative – sezione Mutualità Prevalente – al numero A168868

Progetto grafico e impaginazione a cura di:

**CASELLO.COM GROUP**

Il presente Bilancio di esercizio 2009 è stato stampato interamente su carta riciclata



AL 31-12

# 09 BILANCIO di esercizio

STATO PATRIMONIALE	6
CONTI D'ORDINE	12
CONTO ECONOMICO	14
NOTA INTEGRATIVA	18
CARICHE SOCIALI	50

# STATO PATRIMONIALE

Attivo

Passivo



**ATTIVO****31-12-2009****31-12-2008**

<b>A</b>	<b>CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
	2 Capitale richiamato e non versato	1.402	6.788
	<b>TOTALE CREDITI V/SOCI</b>	<b>1.402</b>	<b>6.788</b>
<b>B</b>	<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>		
	<u>I - Immobilizzazioni immateriali</u>		
	3 Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo opere d'ingegno	46.120	20.852
	6 Immobilizzazioni in corso e acconti	1.178.826	791.930
	7 Altre immobilizzazioni immateriali	159.518	170.299
	<b>TOTALE I</b>	<b>1.384.464</b>	<b>983.081</b>
	<u>II - Immobilizzazioni materiali</u>		
	1 Terreni e fabbricati	68.958.601	71.746.760
	2 Impianti e macchinario	255.499	213.405
	3 Attrezzature industriali e commerciali	25.294	15.110
	4 Altri beni	156.730	131.357
	5 Immobilizzazioni in corso e acconti	27.690.462	17.330.785
	<b>TOTALE II</b>	<b>97.086.586</b>	<b>89.437.417</b>
	<u>III - Immobilizzazioni finanziarie</u>		
	1 Partecipazioni		
	a) in imprese controllate	839.472	890.472
	b) in imprese collegate	55.162	55.162
	d) in altre imprese	2.750.227	1.112.342
	<b>Totale 1</b>	<b>3.644.861</b>	<b>2.057.976</b>
	2 Crediti		
	a) verso controllate		
	a2) oltre esercizio successivo	0	58.215
	<b>Totale a)</b>	<b>0</b>	<b>58.215</b>
	b) verso collegate		
	b2) oltre esercizio successivo	122.450	122.450
	<b>Totale b)</b>	<b>122.450</b>	<b>122.450</b>
	c) verso controllanti		
	d) verso altri		
	d2) oltre esercizio successivo	59.051	49.880
	<b>Totale d)</b>	<b>59.051</b>	<b>49.880</b>
	<b>Totale 2</b>	<b>181.501</b>	<b>230.545</b>
	<b>TOTALE III</b>	<b>3.826.362</b>	<b>2.288.521</b>
	<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>102.297.412</b>	<b>92.709.019</b>

**C** ATTIVO CIRCOLANTE

I Rimanenze

2 Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	45.537.230	16.355.487
4 Prodotti finiti e merci	2.315.004	12.293.215

<b>TOTALE I</b>	<b>47.852.234</b>	<b>28.648.702</b>
-----------------	-------------------	-------------------

II Crediti

## 1 Verso clienti

a) entro esercizio successivo	2.169.577	1.062.121
b) oltre esercizio successivo	203.128	242.967

<b>Totale 1</b>	<b>2.372.705</b>	<b>1.305.088</b>
-----------------	------------------	------------------

## 2 Verso controllate

a) entro esercizio successivo	558.117	555.329
b) oltre esercizio successivo	1.203.424	2.224.053

<b>Totale 2</b>	<b>1.761.541</b>	<b>2.779.382</b>
-----------------	------------------	------------------

## 3 Verso collegate

a) entro esercizio successivo	41.063	41.063
-------------------------------	--------	--------

<b>Totale 3</b>	<b>41.063</b>	<b>41.063</b>
-----------------	---------------	---------------

## 4 Verso controllanti

## 4 bis Crediti tributari

a) entro esercizio successivo	2.735.432	2.462.483
b) oltre esercizio successivo	1.800.000	1.822.816

<b>Totale 4 bis</b>	<b>4.535.432</b>	<b>4.285.299</b>
---------------------	------------------	------------------

## 4 ter Imposte anticipate

b) oltre esercizio successivo	441.123	626.309
-------------------------------	---------	---------

<b>Totale 4 ter</b>	<b>441.123</b>	<b>626.309</b>
---------------------	----------------	----------------

## 5 Verso altri

a) entro esercizio successivo	1.689.719	5.920.249
b) oltre esercizio successivo	975.205	680.205

<b>Totale 5</b>	<b>2.664.924</b>	<b>6.600.454</b>
-----------------	------------------	------------------

<b>TOTALE II</b>	<b>11.816.788</b>	<b>15.637.595</b>
------------------	-------------------	-------------------

III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

6 Altri titoli	4.625.643	4.573.907
----------------	-----------	-----------

<b>TOTALE III</b>	<b>4.625.643</b>	<b>4.573.907</b>
-------------------	------------------	------------------

IV Disponibilità liquide

1 Depositi bancari e postali	636.642	1.114.334
3 Denaro e valori in cassa	17.142	10.987

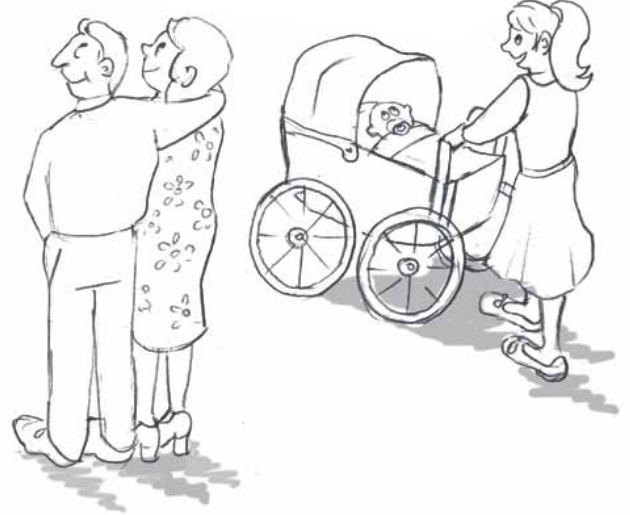
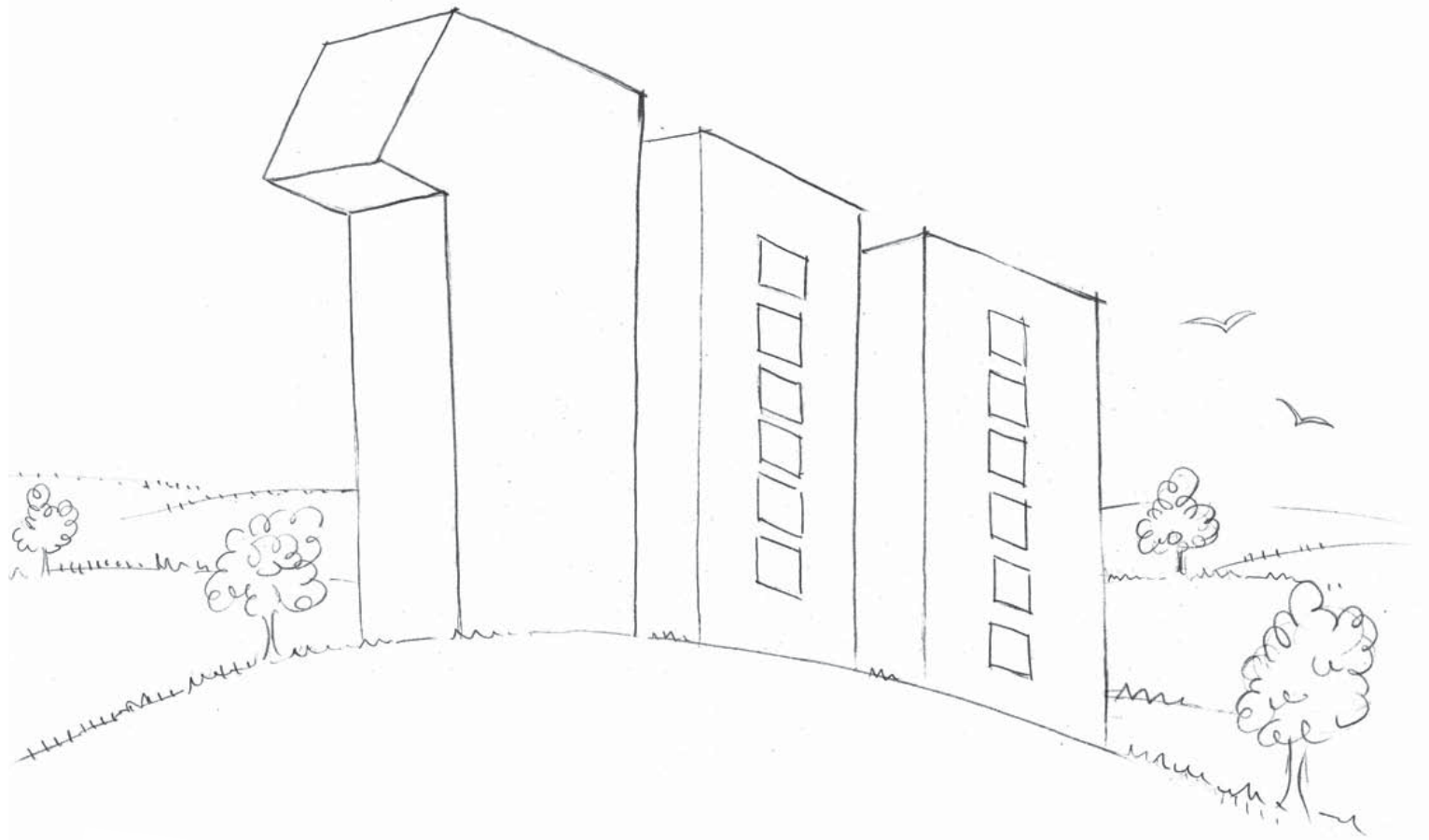
<b>TOTALE IV</b>	<b>653.784</b>	<b>1.125.321</b>
------------------	----------------	------------------

<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>64.948.449</b>	<b>49.985.525</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

<b>D</b>	<b>RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		
	2 Ratei e risconti	243.751	273.932
	<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>243.751</b>	<b>273.932</b>
	<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>167.491.014</b>	<b>142.975.264</b>

<b>PASSIVO</b>		<b>31-12-2009</b>	<b>31-12-2008</b>
<b>A</b>	<b>PATRIMONIO NETTO</b>		
	I Capitale	877.767	812.780
	III Riserva di rivalutazione	34.293.031	34.293.031
	IV Riserva legale	2.727.755	2.358.375
	V Riserve statutarie	8.205.030	7.380.083
	VII Altre riserve		
	2 Contributi in conto capitale per investimenti	10.359	10.359
	7 Altre riserve	10	10
	8 Riserva da arrotondamento	0	0
	<b>TOTALE VII</b>	<b>10.369</b>	<b>10.369</b>
	IX Utile dell'esercizio	530.467	1.231.265
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>46.644.419</b>	<b>46.085.903</b>
<b>B</b>	<b>FONDI RISCHI E ONERI</b>		
	2 Per imposte anche differite	43.435	43.435
	3 Altri	441.027	421.301
	<b>TOTALE FONDI RISCHI E ONERI</b>	<b>484.462</b>	<b>464.736</b>
<b>C</b>	<b>TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>245.960</b>	<b>231.768</b>
<b>D</b>	<b>DEBITI</b>		
	1 Obbligazioni ordinarie		
	2 Obbligazioni convertibili		
	3 Debiti verso soci per finanziamenti		
	a) entro esercizio successivo	17.724.396	17.496.632
	b) oltre esercizio successivo	20.984.356	15.909.843
	<b>Totale 3</b>	<b>38.708.752</b>	<b>33.406.475</b>

4 Debiti v/banche		
a) entro esercizio successivo	41.170.161	28.027.908
b) oltre esercizio successivo	16.089.346	16.922.597
<b>Totale 4</b>	<b>57.259.507</b>	<b>44.950.505</b>
5 Debiti v/altri finanziatori		
a) entro esercizio successivo	133.396	1.675.196
b) oltre esercizio successivo	2.473.269	2.437.090
<b>Totale 5</b>	<b>2.606.665</b>	<b>4.112.286</b>
6 Acconti		
a) entro esercizio successivo	236.634	81.180
<b>Totale 6</b>	<b>236.634</b>	<b>81.180</b>
7 Debiti v/fornitori		
a) entro esercizio successivo	14.593.046	7.071.333
<b>Totale 7</b>	<b>14.593.046</b>	<b>7.071.333</b>
8 Debiti rappresentati da titoli di credito		
9 Debiti v/controllate		
10 Debiti v/collegate		
a) entro esercizio successivo	4.400	4.400
<b>Totale 10</b>	<b>4.400</b>	<b>4.400</b>
11 Debiti v/controllanti		
12 Debiti tributari		
a) entro esercizio successivo	608.944	1.293.993
<b>Totale 12</b>	<b>608.944</b>	<b>1.293.993</b>
13 Debiti v/istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
a) entro esercizio successivo	88.389	72.040
<b>Totale 13</b>	<b>88.389</b>	<b>72.040</b>
14 Altri debiti		
a) entro esercizio successivo	1.629.719	916.294
<b>Totale 14</b>	<b>1.629.719</b>	<b>916.294</b>
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>115.736.056</b>	<b>91.908.506</b>
<b>E RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		
2 Ratei e risconti passivi	4.380.117	4.284.351
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>4.380.117</b>	<b>4.284.351</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ</b>	<b>167.491.014</b>	<b>142.975.264</b>



# CONTI D'ORDINE

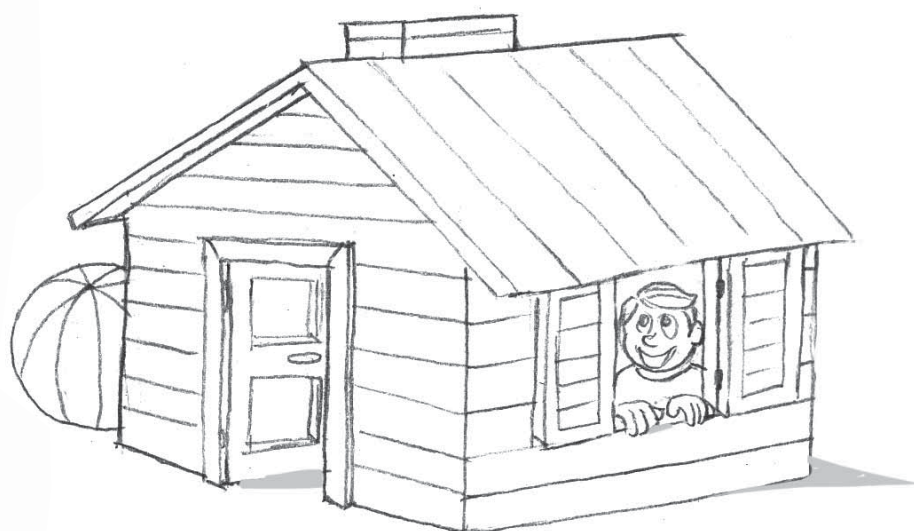


## CONTI D'ORDINE

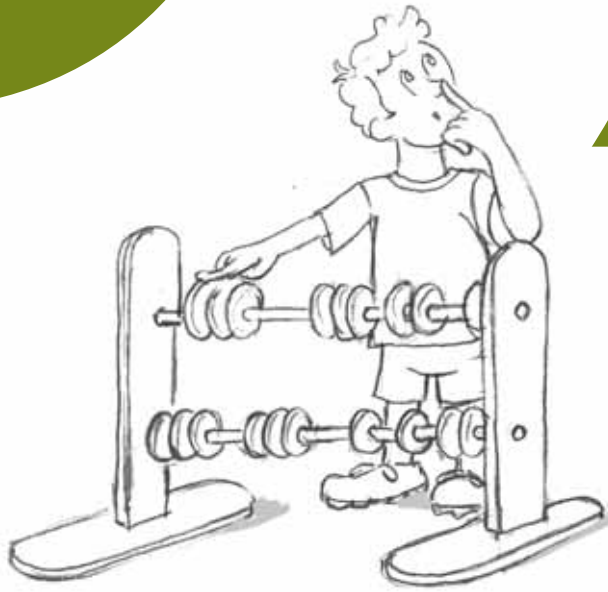
31-12-2009

31-12-2008

<b>1</b>	DEBITORI PER GARANZIE PRESTATE PER FIDEJUSSIONI		
	e) A favore di terzi	25.682.138	34.124.224
	<b>Totale 1</b>	<b>25.682.138</b>	<b>34.124.224</b>
<b>2</b>	DEBITORI PER GARANZIE PRESTATE PER AVALLI		
<b>3</b>	DEBITORI PER ALTRE GARANZIE PERSONALI PRESTATE		
<b>4</b>	DEBITORI PER GARANZIE REALI PRESTATE		
	e) A favore di terzi	265.711.420	247.629.249
	<b>Totale 4</b>	<b>265.711.420</b>	<b>247.629.249</b>
<b>5</b>	RISCHI E IMPEGNI		
	b) Beni di terzi presso la società	42.379	52.167
	<b>Totale 5</b>	<b>42.379</b>	<b>52.167</b>
<b>6</b>	DEBITORI PER ALTRI CONTI D'ORDINE		
	<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>291.435.937</b>	<b>281.805.640</b>



# CONTO ECONOMICO



**CONTO ECONOMICO****31-12-2009****31-12-2008****A VALORE DELLA PRODUZIONE**

1 Ricavi vendite e prestazioni	14.613.114	32.768.569
2 Variazioni rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	19.203.532	(7.330.916)
5 Altri ricavi e proventi		
a) altri ricavi e proventi	1.178.879	2.534.888
b) contributi in conto esercizio	34.126	27.541
<b>Totale 5</b>	<b>1.213.005</b>	<b>2.562.429</b>

**TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE****35.029.651****28.000.082****B COSTI DELLA PRODUZIONE**

6 Materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	(115.752)	(92.201)
7 Servizi	(28.932.122)	(21.114.810)
8 Godimento beni di terzi	(115.827)	(87.148)
9 Costi per il personale		
a) salari e stipendi	(998.067)	(856.556)
b) oneri sociali	(354.558)	(292.887)
c) trattamento di fine rapporto	(71.105)	(60.246)
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	(9.744)	(7.914)
<b>Totale 9</b>	<b>(1.433.474)</b>	<b>(1.217.603)</b>

## 10 Ammortamenti e svalutazioni

a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	(61.893)	(44.705)
b) ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	(415.220)	(299.579)
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità liquide	(21.784)	0

**Totale 10****(498.897)****(344.284)**

## 11 Variazione rimanenze di materie sussidiarie, di consumo e merci

0

0

## 12 Accantonamenti per rischi

0

(434.785)

## 13 Altri accantonamenti

(21.625)

(27.538)

## 14 Oneri diversi di gestione

(712.485)

(587.567)

**TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE****(31.830.182)****(23.905.936)****DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE****3.199.469****4.094.146**

<b>C</b>	<b>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</b>		
	15 Proventi da partecipazioni		
	c) da altre imprese	5.060	1.256
	<b>Totale 15</b>	<b>5.060</b>	<b>1.256</b>
	16 Altri proventi finanziari		
	a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
	c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	146.486	199.596
	d) proventi diversi dai precedenti		
	d4) da altre imprese	126.728	294.038
	<b>Totale 16d)</b>	<b>126.728</b>	<b>294.038</b>
	<b>Totale 16</b>	<b>273.214</b>	<b>493.634</b>
	17 Interessi e altri oneri finanziari		
	a) v/imprese controllate	0	0
	b) v/imprese collegate	0	0
	d) v/altre imprese	(2.398.501)	(2.899.286)
	<b>Totale 17</b>	<b>(2.398.501)</b>	<b>(2.899.286)</b>
	<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>(2.120.227)</b>	<b>(2.404.396)</b>
<b>D</b>	<b>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>		
	18 Rivalutazioni		
	19 Svalutazioni		
	a) di partecipazioni	0	0
	b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazione	0	0
	c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazione	0	0
<b>E</b>	<b>PROVENTI E ONERI STRAORDINARI</b>		
	20 Proventi		
	b) altri proventi straordinari	44.901	43
	<b>Totale 20</b>	<b>44.901</b>	<b>43</b>
	21 Oneri		
	<b>Totale 21</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>TOTALE PARTITE STRAORDINARIE</b>	<b>44.901</b>	<b>43</b>
	<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>1.124.143</b>	<b>1.689.793</b>

22 Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	(598.900)	(729.992)
b) Imposte differite	0	0
c) Imposte anticipate	5.224	271.464
<b>Totale 22</b>	<b>(593.676)</b>	<b>(458.528)</b>
<b>23 UTILE</b>	<b>530.467</b>	<b>1.231.265</b>

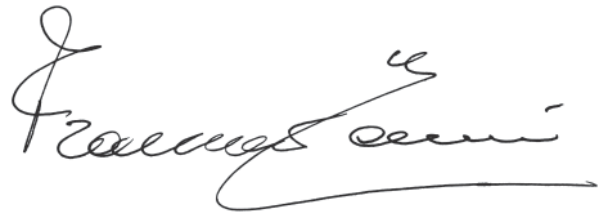
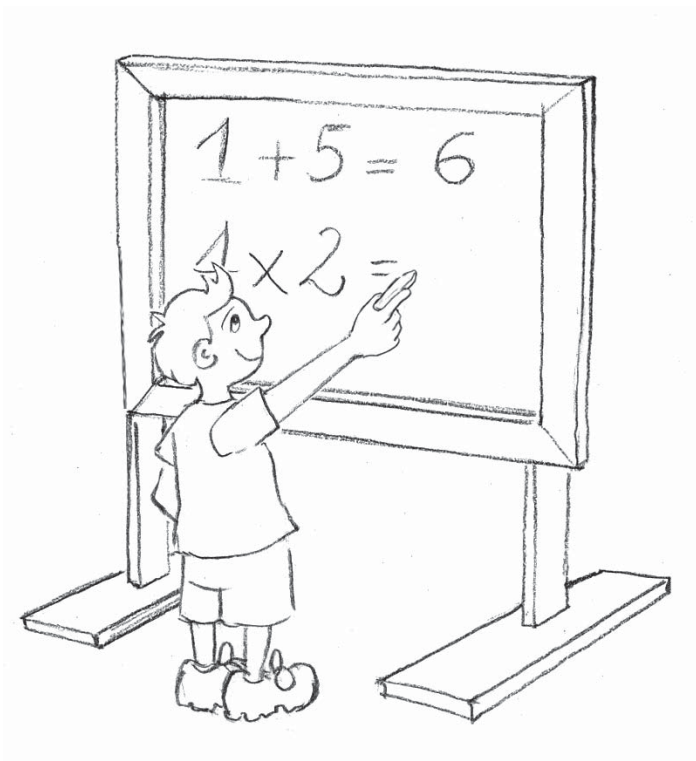
Il presente bilancio è conforme ai risultati delle scritture contabili.

Milano, 30-03-2010

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente

Francesco Zanni

# NOTA INTEGRATIVA



## NOTA INTEGRATIVA

### AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31-12-2009

Il bilancio si riferisce all'esercizio che va dal 01-01-2009 al 31-12-2009; esso evidenzia un utile di:

Euro 530.467

#### principi di redazione del bilancio e criteri di valutazione

Il presente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31-12-2009, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante (ai sensi dell'articolo 2423 comma 1 Codice Civile), corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute, è redatto nel rispetto del principio della chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Le norme di legge applicate nella redazione del bilancio medesimo sono state interpretate ed integrate dai principi contabili nazionali, emanati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e dall'Organismo Italiano di Contabilità. Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i principi generali ed i criteri di valutazione di seguito illustrati.

#### principi generali

- La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica degli elementi dell'attivo e del passivo;

- nel bilancio sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- non si è resa necessaria l'adozione di alcuna delle deroghe legittimate dal comma 4 dell'articolo 2423 Codice Civile;
- i criteri di valutazione sono conformi a quelli adottati nel precedente esercizio.

Nel bilancio sono stati indicati gli importi delle corrispondenti voci dell'esercizio precedente.

Le voci dell'esercizio sono comparabili con le voci del bilancio dell'esercizio precedente senza la necessità di adattamenti o riclassificazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

#### criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio

I criteri di valutazione conformi alle disposizioni dell'articolo 2426 Codice Civile osservati nella redazione del bilancio, sono i seguenti:

## ATTIVO

### immobilizzazioni immateriali

La loro iscrizione risiede nel fatto che dette spese possano erogare benefici futuri la cui utilità economica si protrarrà nell'arco del tempo; sono iscritte

al costo sostenuto per la loro acquisizione comprensivo delle spese accessorie, ovvero al costo di realizzazione interno, comprensivo dei costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile. Sono ammortizzate sistematicamente in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

Descrizione	Durata vita utile
Diritti di utilizzazione di programmi software	5 anni
Altre immobilizzazioni immateriali	5 anni

Nello Stato Patrimoniale il valore delle Immobilizzazioni Immateriali è esposto al netto degli ammortamenti complessivi e delle eventuali svalutazioni. In presenza di perdite durevoli di valore, si procede alla svalutazione della immobilizzazione immateriale che la subisce. L'eventuale successivo ripristino di valore, dovuto al venir meno delle cause che generarono la perdita, sarà effettuato solo per i beni immateriali.

La loro iscrizione, nonché la stima temporale di utilizzo, è subordinata, ove richiesto, al consenso del Collegio Sindacale.

## immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione inclusi gli oneri accessori e i costi diretti ed indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Il valore di bilancio di taluni beni comprende le rivalutazioni monetarie attuate ai sensi di leggi speciali per i cui dettagli si rimanda al "PROSPETTO RIVALUTAZIONI". In ogni caso il valore attribuito non eccede il valore d'uso.

Nel valore delle immobilizzazioni materiali sono stati imputati gli oneri relativi al finanziamento ottenuto per la costruzione o fabbricazione dei seguenti beni e per i seguenti importi:

Fabbricato in Buccinasco - Area Cantoni lotto E	86.377
Fabbricato in Corsico - Area Burgo lotto F	200.413
<b>TOTALE</b>	<b>286.790</b>

Le spese di manutenzione e riparazione delle immobilizzazioni tecniche hanno influenzato integralmente il conto economico dell'esercizio in esame e non hanno concorso alla determinazione dei costi capitalizzati, salvo quelle di ripristino o di natura conservativa, che hanno aumentato il valore dei cespiti ai quali si riferiscono, secondo i principi sopra indicati.

Nelle pagine che seguono sono riportati in apposita tabella i relativi coefficienti di ammortamento.

Particolari criteri, ritenuti corrispondenti ad una realistica valutazione dell'effettivo deperimento, sono stati adottati per determinate categorie di immobili e precisamente:

### - immobili su aree in diritto di superficie (gratuitamente devolvibili):

gli stessi sono ammortizzati sulla base delle quote di ammortamento finanziario, commisurato in base al piano adottato e strettamente connesso al periodo di durata della concessione. Pertanto, sul valore complessivo iscritto alla fine dell'esercizio, ivi compresi gli incrementi, ove intervenuti, detto ammortamento finanziario è pari alla frazione determinata in base agli anni residui della concessione;

### - immobili su aree di proprietà:

tali fabbricati, in base allo statuto della Cooperativa, non sono cedibili a terzi ed il loro valore iscritto in bilancio è costituito dal costo di costruzione e dalle rivalutazioni effettuate in base alle leggi speciali che lo consentivano. Gli incrementi di valore, derivanti dalle ristrutturazioni effettuate sugli immobili esistenti, sono finalizzati al buon mantenimento del patrimonio sociale, in osservanza degli scopi statutari. La non commerciabilità degli stessi e la costante opera di conservazione effettuata,

giustificano l'assenza di rettifiche di valore determinate da ammortamenti che, per dette considerazioni, non vengono applicati.

## immobilizzazioni finanziarie

### \* partecipazioni

Tutte le partecipazioni immobilizzate della società sono valutate con il criterio del costo, sulla base del costo di acquisto o di sottoscrizione, eventualmente maggiorato delle rivalutazioni operate in base a specifiche disposizioni di legge.

Tali partecipazioni sono rettifiche da un "Fondo svalutazione partecipazioni" per adeguare le stesse al valore del Patrimonio Netto.

Nel costo di acquisto o di sottoscrizione sono computati anche i costi accessori, i versamenti in conto capitale e le successive sottoscrizioni di aumento di capitale sociale delle imprese partecipate. Il costo viene ridotto in caso di perdite durevoli di valore; il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi qualora vengano meno i motivi della svalutazione effettuata.

Le partecipazioni immobilizzate non qualificate sono valutate con il criterio del costo, sulla base del costo di acquisto o di sottoscrizioni eventualmente maggiorate delle rivalutazioni operate in base a specifiche disposizioni di legge.

Nel costo di acquisto o di sottoscrizione sono computati anche i costi accessori, i versamenti in conto capitale e le successive sottoscrizioni di aumento di capitale sociale delle imprese partecipate. Il costo viene ridotto in caso di perdite durevoli di valore; il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi qualora vengano meno i motivi della svalutazione effettuata.

### \* crediti

I crediti nelle immobilizzazioni finanziarie sono stati valutati al loro valore nominale in quanto non sussis-

scono, allo stato attuale, ragionevoli motivi che rendano dubbia la loro esigibilità.

## attivo circolante

### \* rimanenze

#### Rimanenze finali di prodotti finiti

Trattasi delle unità immobiliari (cantine e boxes) assegnate od ancora da assegnare, nell'ambito degli interventi realizzati in:

- Assago, via Matteotti
- Buccinasco: area "ex Cantoni - lotto D"
- Corsico: area "ex Cartiera Burgo - lotto B4"
- Milano, via Carlo Perini lotti R4, R5, R6, R7, R8, R9 e R11
- Trezzano sul Naviglio - lotto TR4
- Zibido San Giacomo: via Montello

La loro valutazione è stata effettuata al valore di realizzo per le unità immobiliari assegnate ed al costo per quelle ancora da assegnare. È stato iscritto nelle passività un fondo svalutazione, prudenzialmente stanziato per l'eventualità di riduzioni di prezzo volte a favorire l'estinzione dell'invenduto.

#### Rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione

Trattasi dei seguenti interventi in corso di realizzazione:

- Bareggio, via Piave
- Corsico, via Nilde lotti - area Burgo (edifici G)
- Milano, località Conca Fallata
- Milano, via Fratelli Zoia
- Rozzano, località Parco delle Rogge
- Rozzano, via della Cooperazione - lotto 2RZ6
- Rozzano, via del Volontariato - lotto 2RZ6 bis

La loro valutazione, ove sono stati stipulati contratti di assegnazione, è avvenuta con l'applicazione del criterio della percentuale di completamento ed al costo per le restanti unità immobiliari.

## \*crediti

I crediti sono esposti al presumibile valore di realizzazione tenendo conto delle perdite stimate a seguito dell'analisi delle singole posizioni creditorie e dell'evoluzione storica delle perdite sui crediti.

## \*crediti tributari

La voce accoglie tutti i crediti nei confronti dell'amministrazione finanziaria, sia per imposte indirette che per imposte dirette, ivi compresi gli acconti versati per le imposte dell'esercizio.

## \*imposte anticipate

Le attività per imposte anticipate vengono contabilizzate solo se ritenute recuperabili dai futuri imponibili fiscali.

## \* attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività rientranti nella voce "Altri titoli" dell'importo di 4.625.643, non sono considerate immobilizzazioni finanziarie in quanto non sono destinate a permanere durevolmente nell'economia dell'impresa. La loro valutazione è stata effettuata come segue:

Titoli obbligazionari	2.506.000
-----------------------	-----------

Sono valutati al minore tra costo e valore desumibile dall'andamento del mercato alla chiusura dell'esercizio;

Fondi assicurativi su polizze di ricapitalizzazione	2.119.643
---	-----------

Sono valutati al costo, maggiorato delle rivalutazioni contrattuali minime garantite.

## \*disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al valore nominale.

## \* ratei e risconti attivi

In osservanza al principio della competenza temporale ed economica, in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi:

- nella voce "Ratei" è stata iscritta solo la parte di pertinenza dell'esercizio di quei proventi che sono comuni a due o più esercizi;
- nella voce "Risconti" è stata iscritta solo la parte di pertinenza degli esercizi futuri di quelle spese comuni a due o più esercizi.

## PASSIVO

### \* fondi per rischi e oneri

Sono stati accantonati fondi per rischi e oneri destinati 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 accadimento; tali stanziamenti sono stati determinati sulla base di una ragionevole stima degli elementi a disposizione.

In particolare nel bilancio risultano fondi rischi ed oneri per un totale di 484.462 costituiti dai seguenti fondi:

Fondo imposte	43.435
Altri fondi	441.027
<b>TOTALE</b>	<b>484.462</b>

### \* trattamento di fine rapporto

Nella voce "Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato" è stato indicato l'importo calcolato a norma dell'articolo 2120 Codice Civile; il debito risulta

corrispondente alle reali indennità maturate globalmente, comprensivo delle quote pregresse a favore del personale dipendente in forza a fine esercizio.

### \* debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale rappresentativo del presumibile valore di estinzione.

### \* ratei e risconti passivi

In osservanza al principio della competenza temporale ed economica, in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi:

- nella voce "Ratei" è iscritta solo la parte di pertinenza dell'esercizio di quelle spese che sono comuni a due o più esercizi;
- nella voce "Risconti" è stata iscritta solo la parte di pertinenza degli esercizi futuri di quei ricavi comuni a due o più esercizi.

## altri criteri di valutazione

### \* dividendi

I dividendi sono contabilizzati nell'esercizio in cui vengono incassati.

### \* imposte sul reddito d'esercizio

Le imposte sono determinate sulla base di una realistica stima degli imponibili e dei conseguenti oneri tributari di competenza dell'esercizio in applicazione della normativa vigente. Lo stanziamento per le imposte dirette correnti è esposto nello Stato Patrimoniale al lordo degli acconti versati, delle ritenute subite e di eventuali crediti d'imposta. La rilevazione della fiscalità differita riflette le differenze temporanee esistenti tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito alla stessa ai fini fiscali, valorizzata in base alle aliquote fiscali ragionevolmente stimate per i prossimi periodi d'imposta.

In particolare: le imposte anticipate sono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza della loro recuperabilità, mentre le imposte differite non sono iscritte qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga. Ove possibile, le imposte differite e anticipate vengono compensate ed iscritte nella voce dell'attivo circolante "Crediti per imposte anticipate" in presenza di eccedenza di imposte anticipate ovvero nella voce "Fondo per imposte anche differite" in caso di eccedenza della fiscalità differita passiva.

## criteri applicati nelle rettifiche di valore

### \* ammortamenti

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali sono stati calcolati sulla base di aliquote economico-tecniche che esprimono la residua possibilità di utilizzazione di ogni cespite. In particolare, in considerazione della durata effettiva, sono state applicate le seguenti aliquote:

Descrizione	Aliquote
Diritti di utilizzazione software	20%
Altre immobilizzazioni immateriali	20%
Immobili (sede e spazi sociali)	3%
Immobili gratuitamente devolvibili (% media in base al tempo residuo di concessione)	1,13%
Impianti e macchinari	15%
Attrezzatura commerciale ed industriale	15%
Macchine ufficio elettriche ed elettroniche	20%
Mobili e arredi	10%

Relativamente ai beni materiali strumentali acquisiti nel corso dell'esercizio, le suddette aliquote sono state applicate nella misura del 50% ritenendo che ciò consenta, comunque, la corretta rappresentazione in bilancio degli ammortamenti e del valore dei beni.

I costi di acquisto dei beni materiali strumentali di non rilevante valore unitario e di veloce sostituzione sono stati interamente spesi nel Conto Economico.

## conversioni poste in valuta estera

Non esistono in bilancio poste espresse originariamente in valuta estera.

## cooperative

### mutualità prevalente

Il Decreto Legislativo numero 220/2002, relativo al riordino della vigilanza sugli enti cooperativi, ha disposto con l'articolo 15 l'istituzione del relativo Albo, reso operativo dal Decreto Ministeriale del 23-06-2004 con il quale il Ministero delle attività produttive ha definito le caratteristiche e le modalità di iscrizione.

La Cooperativa è iscritta al numero A168868 dell'Albo stesso nella sezione a mutualità prevalente di cui agli articoli 2512, 2513 e 2514 del Codice Civile nella categoria "Cooperative di Abitazione".

L'iscrizione e la permanenza in tale Albo è condizione necessaria per continuare ad usufruire delle agevolazioni fiscali.

Lo scambio mutualistico perseguito dalla nostra Cooperativa, così come previsto dallo Statuto Sociale, si concretizza in una attività svolta a favore dei soci utenti di beni o servizi.

Si informa che, ai sensi dell'articolo 2513 del Codice Civile, per l'esercizio oggetto del presente bilancio è soddisfatto il requisito della mutualità prevalente in quanto il rapporto di scambio mutualistico intrattenuto con i soci supera lo scambio con i terzi, infatti:

- i ricavi delle vendite e delle prestazioni realizzati nei confronti dei soci costituiscono la maggior parte dei ricavi complessivi, come risulta dalla tabella sottostante:

Ripartizione ricavi	Valore	%
Ricavi per prestazioni a soci	14.237.847	97,43%
Ricavi per prestazioni a non soci	375.267	2,57%
<b>TOTALE RICAVI PER PRESTAZIONI COMPLESSIVE</b>	<b>14.613.114</b>	<b>100,00%</b>

## rapporto prestito sociale / patrimonio netto

In merito alla raccolta di prestito da soci si evidenzia che:

- il Patrimonio Netto complessivo garantisce il rispetto del rapporto previsto dalla delibera C.I.C.R. del 19 luglio 2005 e dalla circolare della Banca d'Italia numero 229 del 21 aprile 1999 - 12° aggiornamento del 21 marzo 2007, in quanto inferiore a 3, che è il rapporto massimo previsto.

Detto rapporto è determinato tra prestito sociale e Patrimonio Netto, come da prospetto sotto riportato.

Descrizione	Valori al 31-12-2009
A - Valore del prestito sociale	26.052.289
B - Patrimonio Netto	46.644.418
C - Rapporto tra prestito sociale e Patrimonio Netto di riferimento (A/B)	0,56

## movimenti delle immobilizzazioni

Articolo 2427, numero 2 Codice Civile

### B I - immobilizzazioni immateriali

#### \* utilizzazione delle opere dell'ingegno

Nella voce "Utilizzazione delle opere dell'ingegno" iscritta nello Stato Patrimoniale per 46.120 sono inserite le seguenti componenti:

Diritti di utilizzazione di programmi software	162.197
Fondo ammortamento diritti di utilizzazione di programmi software	116.077
<b>TOTALE</b>	<b>46.120</b>

I movimenti sono così sintetizzabili:

#### Diritti di brevetto e opere dell'ingegno

Costo originario	116.417
Ammortamenti e variazione fondo esercizi precedenti	95.565
Valore inizio esercizio	20.852
Acquisizioni dell'esercizio	45.780
Ammortamenti dell'esercizio	20.512
<b>TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO</b>	<b>46.120</b>

Totale rivalutazioni dei diritti di brevetto esistenti a fine esercizio, a partire dall'origine, 0.

#### Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti

Costo originario	791.930
Ammortamenti e variazione fondo esercizi precedenti	0
Valore inizio esercizio	791.930
Acquisizioni dell'esercizio	386.896
Ammortamenti dell'esercizio	0
<b>TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO</b>	<b>1.178.826</b>

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali in corso e acconti esistenti a fine esercizio, a partire dall'origine, 0.

Tale immobilizzazioni sono relative ad opere di utilizzo pluriennale sugli immobili di proprietà (sostituzione serramenti e rifacimento facciate), tuttora in corso di realizzazione.

#### \* altre immobilizzazioni immateriali

La composizione della voce "Altre immobilizzazioni immateriali" iscritta nello Stato Patrimoniale per 159.518 risulta la seguente:

Altri costi pluriennali	426.842
Fondo ammortamento altri costi pluriennali	267.324
<b>TOTALE</b>	<b>159.518</b>

I movimenti sono così sintetizzabili:

#### Altre immobilizzazioni immateriali

Costo originario	396.242
Ammortamento e variazione fondo esercizi precedenti	225.943
Valore inizio esercizio	170.299
Acquisizioni dell'esercizio	30.600
Ammortamenti dell'esercizio	41.381
<b>TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO</b>	<b>159.518</b>

Totale rivalutazioni delle altre immobilizzazioni immateriali esistenti a fine esercizio, a partire dall'origine, 0.

#### B II - immobilizzazioni materiali

##### Terreni e fabbricati

Costo originario	40.033.129
Rivalutazione esercizi precedenti	34.293.031
Ammortamenti e variazione fondo esercizi precedenti	2.579.401
Valore inizio esercizio	71.746.760
Acquisizioni dell'esercizio	2.999.429
Riclassificazioni	4.506.764
Cessioni dell'esercizio	964.600
Ammortamenti dell'esercizio	316.225
<b>TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO</b>	<b>68.958.601</b>

Totale rivalutazioni dei terreni e fabbricati esistenti a fine esercizio, a partire dall'origine, 34.293.031.

## Impianti e macchinari

Costo originario	572.170
Ammortamenti e variazione fondo esercizi precedenti	358.765
Valore inizio esercizio	213.405
Acquisizioni dell'esercizio	104.287
Ammortamenti dell'esercizio	62.194
<b>TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO</b>	<b>255.499</b>

Totale rivalutazioni degli impianti e macchinari esistenti a fine esercizio, a partire dall'origine, 0.

## Attrezzature industriali e commerciali

Costo originario	58.617
Ammortamenti e variazione fondo esercizi precedenti	43.508
Valore inizio esercizio	15.110
Acquisizioni dell'esercizio	16.301
Ammortamenti dell'esercizio	6.117
<b>TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO</b>	<b>25.294</b>

Totale rivalutazioni delle attrezzature industriali e commerciali esistenti a fine esercizio, a partire dall'origine, 0.

## Altri beni materiali

Costo originario	590.090
Ammortamenti e variazione fondo esercizi precedenti	458.733
Valore inizio esercizio	131.357
Acquisizioni dell'esercizio	56.056
Ammortamenti dell'esercizio	30.684
<b>TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO</b>	<b>156.730</b>

Totale rivalutazioni degli altri beni materiali esistenti a fine esercizio, a partire dall'origine, 0.

## Immobilizzazioni materiali in corso e acconti

Costo originario	17.330.785
Valore inizio esercizio	17.330.785
Acquisizioni dell'esercizio	10.604.501
Riclassificazioni	244.825
<b>TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO</b>	<b>27.690.462</b>

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali in corso e acconti esistenti a fine esercizio, a partire dall'origine, 0.

## B III - immobilizzazioni finanziarie

### Partecipazioni in imprese controllate, collegate, controllanti, altre imprese

	v/Controllate	v/Collegate	v/Controllanti	v/Altre imprese
Costo originario	918.311	55.162	0	1.508.569
Valore inizio esercizio	918.311	55.162	0	1.508.569
Acquisizioni esercizio	0	0	0	1.660.543
Cessioni esercizio	51.000	0	0	22.658
Fondo svalutazione	27.839	0	0	396.228
<b>TOTALE VALORE NETTO</b>	<b>839.472</b>	<b>55.162</b>	<b>0</b>	<b>2.750.227</b>

Per la destinazione delle partecipazioni in imprese controllate e collegate e per i dati del numero 5 Articolo 2427 Codice Civile si rinvia alla corrispondente sezione della presente Nota Integrativa.

Crediti verso imprese controllate, collegate, controllanti, altri

	v/Controllate	v/Collegate	v/Controllanti	v/Altri
Costo originario	724.200	122.450	0	49.880
Valore inizio esercizio	724.200	122.450	0	49.880
Concessioni nell'esercizio	0	0	0	13.312
Riscossioni nell'esercizio	58.215	0	0	4.142
Fondo svalutazione esercizio precedente	665.985	0	0	0
Utilizzo fondo svalutazione	-665.985	0	0	0
<b>TOTALE VALORE NETTO</b>	<b>0</b>	<b>122.450</b>	<b>0</b>	<b>59.051</b>

### riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali e immateriali

Articolo 2427, numero 3-bis Codice Civile

Nessuna delle immobilizzazioni immateriali e materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse ha subito perdite durevoli di valore. Infatti è ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato Patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

### variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci di bilancio

Articolo 2427, numeri 4,7-bis Codice Civile

### stato patrimoniale

## ATTIVO

#### \* crediti v/soci

I crediti v/soci per versamenti presentano un decremento di 5.386 passando da 6.788 (31-12-2008) a 1.402 (31-12-2009).

#### \* attivo circolante

Il totale attivo circolante presenta un incremento di 14.962.924 passando da 49.985.525 (31-12-2008) a 64.948.449 (31-12-2009) e risulta così composto:

## totale rimanenze

Le rimanenze presentano un incremento di 19.203.532 passando da 28.648.702 (31-12-2008) a 47.852.234 (31-12-2009).

In particolare:

	Valore al 31-12-2008	Valore al 31-12-2009	Variazione
<b>Prodotti in lavorazione, semilavorati:</b>			
Bareggio, via Piave	666.058	915.439	249.381
Corsico, via Nilde Iotti - area Burgo (edifici G)	0	9.126.326	9.126.326
Milano, località Conca Fallata	13.181.015	27.340.794	14.159.779
Milano, via Fratelli Zoia	0	25.554	25.554
Rozzano, via della Cooperazione - lotto 2RZ6	0	1.259.517	1.259.517
Rozzano, via del Volontariato - lotto 2RZ6bis	2.508.414	5.033.641	2.525.227
Rozzano, località Parco delle Rogge	0	1.835.960	1.835.960
<b>SUB TOTALE</b>	<b>16.355.487</b>	<b>45.537.231</b>	<b>29.181.744</b>
<b>Prodotti Finiti:</b>			
Assago, via Matteotti	155.637	155.637	0
Buccinasco, area ex Cantoni - lotto D	9.059.542	663.223	-8.396.319
Corsico, area ex Cartiera Burgo - lotto B4	894.450	656.604	-237.846
Milano, via Benedetto Diotti 21-25	389.874	0	-389.874
Milano, via Carlo Perini - lotti R4-R5-R8	237.511	213.511	-24.000
Milano, via Carlo Perini - lotti R6-R7-R9	454.996	427.300	-27.696
Milano, via Carlo Perini - lotti R11	1.028.476	126.000	-902.476
Trezzano sul Naviglio - lotto TR4	25.660	25.660	0
Zibido San Giacomo, via Montello	141.002	141.002	0
Fondo svalutazione	- 93.934	- 93.934	0
<b>SUB TOTALE</b>	<b>12.293.214</b>	<b>2.315.003</b>	<b>-9.978.211</b>
<b>TOTALE</b>	<b>28.648.701</b>	<b>47.852.234</b>	<b>19.203.533</b>

## crediti attivo circolante entro l'esercizio

L'importo totale dei crediti esigibili entro l'esercizio presenta un decremento di 2.847.337 passando da 10.041.245 (31-12-2008) a 7.193.908 (31-12-2009) e risulta così composto:

**- Crediti v/clienti esigibili entro l'esercizio**

I crediti v/clienti presentano un incremento di 1.107.456 passando da 1.062.121 (31-12-2008) a 2.169.577 (31-12-2009).

Tale voce comprende un fondo svalutazione pari a 363.477 con la seguente movimentazione:

Saldo iniziale	382.522
Incrementi dell'esercizio	0
Decrementi dell'esercizio	19.045
<b>SALDO FINALE</b>	<b>363.477</b>

**- Crediti v/società controllate esigibili entro l'esercizio**

I crediti v/società controllate presentano un incremento di 2.788 passando da 555.329 (31-12-2008) a 558.117 (31-12-2009).

**- Crediti v/società collegate esigibili entro l'esercizio**

I crediti v/società collegate non presentano variazioni, attestandosi a 41.063 (31-12-2009).

**- Crediti tributari esigibili entro l'esercizio**

I crediti tributari presentano un incremento di 272.949 passando da 2.462.483 (31-12-2008) a 2.735.432 (31-12-2009).

**- Crediti v/altri esigibili entro l'esercizio**

I crediti v/altri presentano un decremento di 4.230.530 passando da 5.920.249 (31-12-2008) a 1.689.719 (31-12-2009).

Tale voce comprende un fondo svalutazione pari a 121.018, invariato rispetto all'anno precedente.

**crediti attivo circolante oltre l'esercizio**

I crediti iscritti nell'attivo circolante scadenti oltre l'esercizio presentano un decremento di 973.470 passando da 5.596.350 (31-12-2008) a 4.622.880 (31-12-2009) e risulta così composto:

**- Crediti c/clienti esigibili oltre l'esercizio**

I crediti c/clienti esigibili oltre l'esercizio presentano un decremento di 39.839 passando da 242.967 (31-12-2008) a 203.128 (31-12-2009).

**- Crediti v/controllate esigibili oltre l'esercizio**

I crediti v/controllate esigibili oltre l'esercizio presentano un decremento di 1.020.629 passando da 2.224.053 (31-12-2008) a 1.203.424 (31-12-2009).

**- Crediti tributari esigibili oltre l'esercizio**

I crediti tributari esigibili oltre l'esercizio presentano un decremento di 22.816 passando da 1.822.816 (31-12-2008) a 1.800.000 (31-12-2009).

**- Imposte anticipate esigibili oltre l'esercizio**

Le imposte anticipate esigibili oltre l'esercizio presentano un decremento di 185.186 passando da 626.309 (31-12-2008) a 441.123 (31-12-2009).

**- Crediti v/altri esigibili oltre l'esercizio**

I crediti v/altri esigibili oltre l'esercizio presentano un incremento di 295.000 passando da 680.205 (31-12-2008) a 975.205 (31-12-2009).

Tale voce comprende un fondo svalutazione pari a 326.291, invariato rispetto all'anno precedente.

**disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide presentano un decremento di 471.537 passando da 1.125.321 (31-12-2008) a 653.784 (31-12-2009).

**\* ratei e risconti attivi**

I ratei attivi presentano un decremento di 3.018 passando da 3.140 (31-12-2008) a 122 (31-12-2009).

I risconti attivi presentano un decremento di 27.163 passando da 270.792 (31-12-2008) a 243.629 (31-12-2009).

## PASSIVO

### \* patrimonio netto

Il Patrimonio Netto presenta un incremento di 558.514 passando da 46.085.903 (31-12-2008) a 46.644.419 (31-12-2009).

Si rinvia agli appositi prospetti presentati nelle pagine seguenti per i dettagli sulla composizione del Patrimonio Netto, i movimenti delle poste ideali, la loro disponibilità ecc..

### \* fondi per rischi ed oneri

Il totale fondi per rischi ed oneri presenta un incremento di 19.726 passando da 464.736 (31-12-2008) a 484.462 (31-12-2009) e risulta così composto:

#### fondo imposte anche differite

Il fondo imposte non presenta variazioni, attestandosi a 43.435 (31-12-2009).

#### altri fondi

Gli altri fondi presentano un incremento di 19.726 passando da 421.301 (31-12-2008) a 441.02 (31-12-2009).

### \* trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto presenta un incremento di 14.192 passando da 231.768 (31-12-2008) a 245.960 (31-12-2009).

### \* debiti

Si riporta di seguito il dettaglio delle singole voci componenti i debiti con la rilevazione degli aumenti e delle diminuzioni di valore rispetto al precedente esercizio:

Codifica voce	Descrizione
D.3	Debiti v/soci per finanziamenti
D.3.a	entro esercizio successivo
D.3.b	oltre esercizio successivo
D.4	Debiti v/banche
D.4.a	entro esercizio successivo
D.4.b	oltre esercizio successivo
D.5	Debiti v/altri finanziatori
D.5.a	Entro esercizio successivo
D.5.b	oltre esercizio successivo
D.6	Acconti
D.6.a	entro esercizio successivo
D.6.b	oltre esercizio successivo
D.7	Debiti v/fornitori
D.7.a	entro esercizio successivo
D.7.b	oltre esercizio successivo
D.10	Debiti v/collegate
D.10.a	Entro esercizio successivo
D.10.b	oltre esercizio successivo
D.12	Debiti tributari
D.12.a	entro esercizio successivo
D.12.b	oltre esercizio successivo
D.13	Debiti v/istituti previdenziali
D.13.a	entro esercizio successivo
D.13.b	oltre esercizio successivo
D.14	Altri debiti
D.14.a	entro esercizio successivo
D.14.b	oltre esercizio successivo

Valore iniziale	Valore finale	Variazioni
33.406.475	38.708.752	5.302.277
17.496.632	17.724.396	227.764
15.909.843	20.984.356	5.074.513
44.950.505	57.259.507	12.309.002
28.027.908	41.170.161	13.142.253
16.922.597	16.089.346	- 833.251
4.112.286	2.606.665	- 1.505.621
1.675.196	133.396	- 1.541.800
2.437.090	2.473.269	36.179
81.180	236.634	155.454
81.180	236.634	155.454
0	0	0
7.071.333	14.593.046	7.521.713
7.071.333	14.593.046	7.521.713
0	0	0
4.400	4.400	0
4.400	4.400	0
0	0	0
1.293.993	608.944	- 685.049
1.293.993	608.944	- 685.049
0	0	0
72.040	88.389	16.349
72.040	88.389	16.349
0	0	0
916.294	1.629.719	713.425
916.294	1.629.719	713.425
0	0	0

#### debiti entro l'esercizio successivo

Il totale dei debiti entro l'esercizio presenta un incremento di 19.550.109 passando da 56.638.976 (31-12-2008) a 76.189.085 (31-12-2009).

#### debiti oltre l'esercizio successivo

Il totale dei debiti oltre l'esercizio presenta un incremento di 4.277.441 passando da 35.269.530 (31-12-2008) a 39.546.971 (31-12-2009).

Per i dettagli sulla ripartizione dei debiti per area geografica si rinvia alla sezione "Ammontare crediti e debiti di durata superiore a cinque anni".

#### \* ratei e risconti passivi

I ratei passivi presentano un incremento di 109.135 passando da 99.727 (31-12-2008) a 208.862 (31-12-2009). Tale importo è così suddiviso:

Per 14a mensilità e ferie non godute	203.898
Per energia elettrica	2.734
Altri ratei passivi	2.230
<b>TOTALE</b>	<b>208.862</b>

I risconti passivi presentano un decremento di 13.370 passando da 4.184.625 (31-12-2008) a 4.171.255 (31-12-2009). Tale importo è così suddiviso:

Risconti passivi su finanziamento	
Comune di Corsico	2.948.040
Risconti passivi su finanziamento	
Regione Lombardia	1.220.078
Altri risconti passivi	3.137
<b>TOTALE</b>	<b>4.171.255</b>

## prospetto delle variazioni del patrimonio netto

Patrimonio Netto: prospetto delle variazioni intervenute nell'esercizio:

Patrimonio Netto	Consistenza iniziale	Pagamento dividendi	Altri movimenti	Utile/Perdita di esercizio	Consistenza finale
Capitale	812.780	0	64.987	0	877.767
Riserve da rivalutazione	34.293.031	0	0	0	34.293.031
Riserva legale	2.358.375	0	369.380	0	2.727.755
Riserve statutarie	7.380.083	0	824.947	0	8.205.030
Altre riserve	10.369	0	0	0	10.369
Utile/Perdita d'esercizio	1.231.265	0	1.231.265	530.467	530.467
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>46.085.903</b>	<b>0</b>	<b>28.049</b>	<b>530.467</b>	<b>46.644.419</b>

Patrimonio Netto: origine, disponibilità, distribuibilità:

Patrimonio Netto	Importo	Possibilità di utilizzazione*	Quota disponibile
Capitale	877.767		
<u>Riserve di capitale</u>			
Riserva da rivalutazione	34.293.031	B	34.293.031
Contributi in conto capitale per investimenti	10.359	B	10.359
Altre riserve	10	B	10
<u>Riserve di utili</u>			
Riserva legale	2.727.755	B	2.727.755
Riserve statutarie	8.205.030	B	8.205.030
<b>TOTALE</b>			<b>45.236.185</b>
Quota non distribuibile			45.236.185
Residua quota distribuibile			0

\* A per aumento di capitale, B per copertura perdite, C per distribuzione ai soci

Si specifica che il capitale sociale può essere rimborsato ai soci solo a seguito di presentazione di domanda di recesso.

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato Patrimoniale, è stata inserita una riserva da arrotondamento pari a euro 1.

Si evidenzia di seguito la variazione della compagine sociale:

+ Soci al 31-12-2008	5.079
+ Incrementi dell'esercizio	312
- decrementi dell'esercizio	- 105
<b>= Soci al 31-12-2009</b>	<b>5.286</b>

## prospetto delle movimentazioni dei fondi

### \* fondo per imposte anche differite

Esistenza iniziale	43.435
Accantonamento dell'esercizio	0
Utilizzi dell'esercizio	0
<b>Esistenza a fine esercizio</b>	<b>43.435</b>

### \* altri fondi

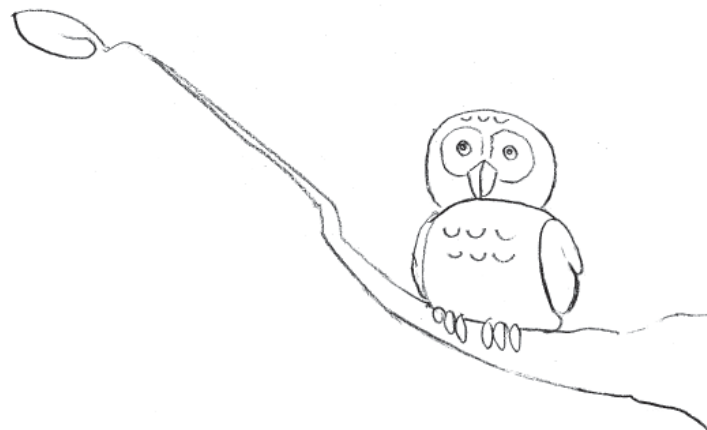
Esistenza iniziale	421.301
Accantonamento dell'esercizio	21.625
Utilizzi dell'esercizio	1.899
<b>Esistenza a fine esercizio</b>	<b>441.027</b>

## prospetto trattamento di fine rapporto

Esistenza iniziale	231.768
Accantonamento dell'esercizio	71.105
Utilizzi dell'esercizio	56.913
<b>Esistenza a fine esercizio</b>	<b>245.960</b>

## prospetto del debito d'imposta

IRES di competenza	347.894
Acconti corrisposti nell'esercizio	330.360
Ritenute d'acconto subite	223
<b>TOTALE</b>	<b>17.311</b>



## elenco partecipazioni (dirette o tramite società fiduciarie) in imprese controllate e collegate

Articolo 2427, numero 5 Codice Civile

### Dettaglio partecipazioni in imprese controllate (possedute direttamente)

Denominazione	Sede	Capitale Sociale	Patrimonio Netto totale	Utile/Perdita ultimo esercizio approvato	Quota posseduta	Valore attribuito in bilancio
Milano Sud Ovest Srl	Milano via Ippodromo 16	100.000	1.447.957	741.963	60,00%	850.200
Vigneti dell'Oltrepo Srl	Buccinasco via Manzoni 10/4	30.000	14.912	- 2.959	67,24%	17.111
<b>TOTALE</b>						<b>867.311</b>

### Dettaglio partecipazioni in imprese collegate (possedute direttamente)

Denominazione	Sede	Capitale Sociale	Patrimonio Netto totale	Utile/Perdita ultimo esercizio approvato	Quota posseduta	Valore attribuito in bilancio
Damara Srl	Milano via Ippodromo 16	100.000	1.938.187	1.842.544	49,00%	55.162
<b>TOTALE</b>						<b>55.162</b>



Il valore attribuito in bilancio è corrispondente al costo sostenuto. Nei casi in cui le perdite d'esercizio hanno ridotto il valore di Patrimonio Netto, non si è proceduto a svalutare la partecipazione in quanto non si è ravvisata la condizione di perdita duratura di valore.

I valori sopra descritti non comprendono un accantonamento prudenziale, per future svalutazioni, pari a 27.839, così determinato:

Milano Sud Ovest Srl	22.556
Vigneti dell'Oltrepo Srl	5.283
<b>TOTALE</b>	<b>27.839</b>

ammontare dei crediti e dei debiti di durata superiore a cinque anni, dei debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie, ripartizione dei crediti e debiti per area geografica

Articolo 2427, numero 6 Codice Civile

**\* crediti di durata residua superiore a cinque anni:**

verso clienti	123.936
<b>TOTALE</b>	<b>123.936</b>

**\* debiti di durata residua superiore a cinque anni:**

verso banche	13.476.217
verso altri finanziatori (Regione Lombardia)	1.466.056
<b>TOTALE</b>	<b>14.942.273</b>

**\* crediti e debiti distinti per area geografica:**

	Italia	Altri paesi Ue	Resto d'Europa	Resto del Mondo	Totale
<b>Crediti:</b>					
verso clienti	2.372.705	0	0	0	2.372.705
verso imprese controllate	1.761.541	0	0	0	1.761.541
verso collegate	41.063	0	0	0	41.063
verso altri	1.689.719	0	0	0	1.689.719
<b>TOTALE</b>	<b>5.865.028</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>5.865.028</b>
<b>Debiti:</b>					
verso fornitori	14.593.046	0	0	0	14.593.046
verso collegate	4.400	0	0	0	4.400
verso altri	2.606.665	0	0	0	2.606.665
verso banche	57.259.508	0	0	0	57.259.508
<b>TOTALE</b>	<b>74.463.619</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>74.463.619</b>

## \* debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali:

Ipoteca				
	Ente	n° mutuo	Valore	Immobile
1	Intesa San Paolo	3595873	7.133.038	Rozzano - via della Cooperazione 61-63-65
2	Intesa San Paolo	3103496	6.197.483	Milano - via Caldera 109/b-c-d
3	Intesa San Paolo	3087855	1.936.713	Milano - via Cacciatori Benedetto 12/a
4	Intesa San Paolo	3029311	645.571	Assago - via Matteotti Giacomo
5	Intesa San Paolo	608636	600.000	Trezzano sul Naviglio - piazza Madre Teresa di Calcutta 17
6	Intesa San Paolo	608637	405.000	Trezzano sul Naviglio - piazza Madre Teresa di Calcutta 7
7	Intesa San Paolo	608638	405.000	Trezzano sul Naviglio - piazza Madre Teresa di Calcutta 13
8	Intesa San Paolo	608635	330.000	Trezzano sul Naviglio - piazza Madre Teresa di Calcutta 5
9	Intesa San Paolo	3638210	260.000	Buccinasco - 2BU/18
10	Bpm		18.433.800	Corsico-Burgo edificio B4: mutuo già frazionato, in attesa di accollo ai soci assegnatari con l'atto notarile di assegnazione in proprietà
11	Bpm	4066148	17.400.000	Corsico - Burgo edifici F1-F2
12	Bpm	308334	15.000.000	Milano - via Cacciatori Benedetto 12
13	Bpm	053214	8.000.000	Milano - via Giovan Battista Rasario 3
14	Bpm	530222	8.000.000	Corsico - via Roma 28
15	Bpm	520095	17.200.000	Rozzano - via della Cooperazione
16	Bpm		10.360.000	Buccinasco - Cantoni lotto D: mutuo già frazionato, in attesa di accollo ai soci assegnatari con l'atto notarile di assegnazione in proprietà
17	Bpm	520093	7.700.000	Bareggio
18	Bpm	4072288	37.000.000	Corsico - Burgo edifici G
19	Bpm	580005	3.360.000	Buccinasco - Cantoni lotto E
20	Bpm	175005	1.549.372	Milano - via Cacciatori Benedetto 12/b
21	Bpm	325848	360.000	Zibido San Giacomo - via Montello
22	UGF Banca	61401318	82.176.000	Milano - Conca Fallata area "ex Cartiera Binda"
23	UGF Banca	6195703	21.120.000	Rozzano - area residenziale a parte del Lotto 2RZ6bis: il valore riportato è pari al 25% dell'ipoteca solidale complessiva, percentuale che rappresenta anche la quota della nostra partecipazione nel Consorzio Rozzano Casacoop
24	Comune di Milano		139.443	Milano - via Fratelli Zanzottera 3

## variazioni nell'andamento dei cambi valutari

Articolo 2427, numero 6-bis Codice Civile

Non esistono in bilancio operazioni in valuta estera.

## operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione

Articolo 2427, numero 6-ter Codice Civile

Non esistono in bilancio operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione.

## composizione delle voci "ratei e risconti attivi e passivi" e della voce "altri fondi" dello stato patrimoniale, nonché la composizione della voce "altre riserve"

Articolo 2427, numero 7 Codice Civile

La voce "Ratei e risconti attivi" risulta così composta:

Ratei attivi	122
Risconti attivi	243.629
<b>TOTALE</b>	<b>243.751</b>

La voce "Ratei e risconti passivi" risulta così composta:

Ratei passivi	208.862
Risconti passivi	4.171.255
<b>TOTALE</b>	<b>4.380.117</b>

Distinta della voce "Altri fondi":

Fondo manutenzione ciclica	134.911
Fondo mutualità sociale	23.241
Fondo attività sociali	4.646
Fondi garanzia fidejussioni prestate	278.229
<b>TOTALE</b>	<b>441.027</b>

Distinta della voce "Altre riserve":

Riserva ex articolo 55 TUIR	10.359
Riserva per conversioni in euro	10
Riserva da arrotondamento	-1
<b>TOTALE</b>	<b>10.368</b>

## ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale

Articolo 2427, numero 8 Codice Civile

Nel valore delle immobilizzazioni materiali sono stati imputati gli oneri relativi al finanziamento ottenuto per la costruzione o fabbricazione dei seguenti beni e per i seguenti importi:

Fabbricato in Buccinasco – Area Cantoni lotto E	86.377
Fabbricato in Corsico – Area Burgo lotto F	200.413
<b>TOTALE</b>	<b>286.790</b>

## impegni non risultanti dallo stato patrimoniale: notizie sulla composizione e natura di tali impegni e dei conti d'ordine

Articolo 2427, numero 9 Codice Civile

La voce "Conti d'ordine" ammonta a 291.435.937 e risulta così composta:

Debiti per garanzie prestate per fidejussioni	25.682.138
Debiti per garanzie reali prestate	265.711.420
Rischi e impegni	42.379
<b>TOTALE</b>	<b>291.435.937</b>

### \* debiti per garanzie prestate per fidejussioni

- 1 12.500.000 per coobbligazione rilasciata a favore della "UGF Assicurazioni Spa" per rilascio della fidejussione a favore di "Damara Srl", per la garanzia delle obbligazioni e degli oneri derivanti da tutte le polizze rilasciate a copertura degli anticipi versati per la compravendita di immobili, come da Legge 210/2004;
- 2 5.194.510 per coobbligazione rilasciata a favore della "UGF Assicurazioni Spa" per rilascio della fidejussione a favore di "Progetto Corsico Srl", per la garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'ambito della realizzazione dell'intervento "Area Burgo", in Corsico;
- 3 1.436.045 per polizza fidejussoria rilasciata dalla "UGF Assicurazioni Spa" a favore dell'Amministrazione finanziaria - Agenzia delle Entrate di Milano per l'istanza di rimborso I.V.A. relativa all'anno 2005;
- 4 1.180.700 per fidejussione rilasciata dalla "UGF Assicurazioni Spa" a favore del Comune di Rozzano per il corretto ed esatto adempimento delle obbligazioni previste dalla Convenzione che fa capo alla delibera della Giunta Comunale numero 217 del 15 dicembre 2004;
- 5 993.374 per fidejussione rilasciata dalla "UGF Assicurazioni Spa" a favore del Comune di Rozzano per il corretto ed esatto adempimento delle obbligazioni previste dalla concessione edilizia per oneri di urbanizzazione secondarie, contributo per teleriscaldamento e contributi aggiuntivi;
- 6 875.000 per fidejussione rilasciata dalla "Banca Popolare di Milano Scrl" a favore della società "Santa Rossana Srl" a garanzia dei pagamenti futuri;
- 7 774.684 per fidejussione rilasciata da "Banca IntesaBci Spa" a favore di "Coopind Scrl", ora "Co.R.C.Ab. Lombardia Scrl";

14  
18  
50

- 8 679.438 per polizza fidejussoria rilasciata dalla "UGF Assicurazioni Spa" a favore dell'Amministrazione finanziaria – Agenzia delle Entrate di Milano per l'istanza di rimborso I.V.A. relativa all'anno 2004 della incorporata Cooperativa Milano Sud Ovest;
- 9 649.036 per polizza fidejussoria rilasciata dalla "Assicuratrice Edile Spa" a favore del Comune di Zibido San Giacomo per il corretto ed esatto adempimento delle obbligazioni previste dalla Convenzione per la concessione del diritto di superficie del lotto SZI7 bis variante 34;
- 10 378.850 per polizza fidejussoria rilasciata dalla "UGF Assicurazioni Spa" a favore dell'Amministrazione finanziaria – Agenzia delle Entrate di Milano per l'istanza di rimborso I.V.A. relativa all'anno 2004;
- 11 250.000 per fidejussione rilasciata dalla "Banca Popolare di Milano Scrl" a favore del Comune di Rozzano per gli impegni assunti con la formulazione dell'istanza per l'assegnazione di area in diritto di superficie all'interno del comparto Consortile Cimep P.E.E.P. 2RZ/6 ambito B, relativamente all'unità 2;
- 12 246.598 per polizza fidejussoria rilasciata dalla "Assicuratrice Edile Spa" a favore dell'Amministrazione finanziaria – Agenzia delle Entrate di Milano per l'istanza di rimborso I.V.A. relativa all'anno 2002;
- 13 156.647 per polizza fidejussoria rilasciata dalla "Assicuratrice Edile Spa" a favore dell'Amministrazione finanziaria – Agenzia delle Entrate di Milano per l'istanza di rimborso I.V.A. relativa all'anno 2001;
- 14 130.693 per polizza fidejussoria rilasciata dalla "UGF Assicurazioni Spa" a favore del Comune di Milano a garanzia della rateizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria per l'intervento di via Diotti;
- 15 121.977 per polizza fidejussoria rilasciata dalla "Assicuratrice Edile Spa" a favore del Comune di Zibido San Giacomo per la regolare e puntuale realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dalla Convenzione per la concessione del diritto di superficie del lotto SZI7 bis variante 34;
- 16 53.202 per polizza fidejussoria rilasciata dalla "Assicuratrice Edile Spa" a favore del C.I.M.E.P. Consorzio Intercomunale Milanese per l'Edilizia Popolare per il pagamento del conguaglio del corrispettivo per il terreno nel Comune di Zibido San Giacomo, lotto SZI7 bis variante 34;
- 17 34.272 per polizza fidejussoria rilasciata dalla "UGF Assicurazioni Spa" a favore del Comune di Milano a garanzia dell'esecuzione delle opere e del pagamento degli oneri di urbanizzazione per l'intervento di via Diotti;
- 18 14.000 per polizza fidejussoria rilasciata dalla "UGF Assicurazioni Spa" a favore del Comune di Milano a garanzia dell'esecuzione dell'allacciamento alla fognatura comunale per l'immobile di via Diotti;
- 19 7.111 per fidejussione rilasciata dalla "Banca Popolare di Milano Scrl" a favore di "Selmabipiemme Spa" per gli impegni previsti dal contratto di leasing;
- 20 6.000 per polizza fidejussoria rilasciata dalla "UGF Assicurazioni Spa" a favore del Comune di Milano a garanzia dell'esecuzione dell'allacciamento alla fognatura comunale per l'immobile di via Fratelli Zoia 89.

## \* rischi e impegni: beni di terzi presso la società:

- 42.379 è riferito ai beni acquisiti in leasing e non ancora riscattati.

## conto economico

Articolo 2427, numeri 10, 11, 12, 13 Codice Civile

Relativamente all'esposizione ed al dettaglio delle voci che compongono il Conto Economico per un esame generale, rinviando alla lettura del Conto Economico.

Le voci del Conto Economico sono state raffrontate con le corrispondenti voci dell'esercizio precedente. Di seguito vengono commentate le classi delle voci maggiormente significative.

## ricavi delle vendite e delle prestazioni

### \* ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi per cessioni di beni e prestazioni di servizi registrano un decremento di 18.155.455 passando da 32.768.569 (31-12-2008) a 14.613.114 (31-12-2009) dovuto al minor numero di atti di assegnazione definitiva effettuati nel corso dell'esercizio rispetto a quello precedente. Tali minori ricavi sono controbilanciati da maggiori rimanenze di opere in corso di esecuzione che, rispetto al precedente esercizio, registrano un incremento di 29.181.743 passando da 16.355.487 (31-12-2008) a 45.537.230 (31-12-2009).

## analisi per area geografica

Articolo 2427, numero 10 Codice Civile

L'attività viene svolta esclusivamente in Milano e provincia.

## costi della produzione

### \* costi materie prime, sussidiarie, consumo

I costi per l'acquisto di materie prime, sussidiarie, consumo e merci registrano un incremento di 23.551 passando da 92.201 (31-12-2008) a 115.752 (31-12-2009) dovuto alla normale attività gestionale.

### \* costi per servizi

I costi per servizi registrano un incremento di 7.817.312 passando da 21.114.810 (31-12-2008) a 28.932.122 (31-12-2009) dovuto al normale proseguimento dei lavori di costruzione già in essere della cooperativa.

### \* costi per il personale

Il totale dei costi per il personale registra un incremento di 215.871 passando da 1.217.603 (31-12-2008) a 1.433.474 (31-12-2009) dovuto prevalentemente all'incremento del numero di occupati ed alla riorganizzazione aziendale effettuata.

### \* ammortamenti immateriali e materiali

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali registrano un incremento di 17.188 passando da 44.705 (31-12-2008) a 61.893 (31-12-2009) dovuto ai costi sostenuti per la riorganizzazione aziendale e per l'acquisizione di nuovo software gestionale.

Gli ammortamenti materiali registrano un incremento di 115.641 passando da 299.579 (31-12-2008) a 415.220 (31-12-2009). Il significativo incremento è dovuto principalmente a due nuovi fattori, discontinui rispetto alla precedente situazione:

- 1) il maggior ammortamento dei fabbricati, in quanto rivalutati nel precedente esercizio, ai sensi della Legge 185;

2) il primo ammortamento sull'investimento sostenuto per l'apertura dei nuovi uffici di via Caldera 109 e dei relativi impianti.

### \* svalutazioni crediti

Le svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante registrano un incremento di 21.784 passando da 0 (31-12-2008) a 21.784 (31-12-2009).

### \* oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione registrano un incremento di 124.918 passando da 587.567 (31-12-2008) a 712.485 (31-12-2009).

Per maggior chiarezza se ne riporta la loro composizione:

Imposta comunale sugli immobili (ICI)	143.560
Altre imposte comunali	14.426
Imposte di bollo e di registro	4.853
Imposte e tasse diverse	33.460
Ammende e sanzioni	23.498
Sopravvenienze passive	93.465
Erogazioni liberali	99.833
Contributi associativi	94.839
Costi indeducibili	101.891
Altri oneri diversi di gestione	102.660
<b>TOTALE</b>	<b>712.485</b>

### \* proventi finanziari

I proventi finanziari registrano un decremento di 220.420 rispetto all'anno precedente passando da 493.634 (31-12-2008) a 273.214 (31-12-2009) e riguardano:

Proventi da titoli iscritti in Attivo Circolante	146.486
Proventi diversi	126.728
<b>TOTALE</b>	<b>273.214</b>

### proventi da partecipazione diversi dai dividendi

#### Articolo 2427, numero 11 Codice Civile

In conformità a quanto richiamato nell'articolo 2427 comma 1 numero 11 Codice Civile si precisa che i proventi da partecipazione diversi dai dividendi ammontano a 5.060 e riguardano:

Proventi v/altre imprese	5.060
--------------------------	-------

### interessi passivi e altri oneri finanziari

#### Articolo 2427, numero 12 Codice Civile

Gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari (articolo 2425 numero 17 Codice Civile), risultano così composti:

Interessi e oneri v/terzi	2.398.501
<b>TOTALE</b>	<b>2.398.501</b>

Presentano, rispetto al precedente esercizio, un decremento di 500.785, passando da 2.899.286 (31-12-2008) a 2.398.501 (31-12-2009) e sono relativi a:

Interessi passivi su mutui ipotecari	1.448.757
Interessi passivi su prestiti sociali	684.753
Interessi passivi su conti correnti bancari	153.099
Interessi passivi di altra natura	111.892
<b>TOTALE</b>	<b>2.398.501</b>

## utili e perdite su cambi

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate operazioni in valuta.

## proventi e oneri straordinari

Articolo 2427, numero 13 Codice Civile

I proventi straordinari risultano così composti:

Altri proventi straordinari	44.901
<b>TOTALE</b>	<b>44.901</b>

Essi presentano un incremento di 44.858 rispetto all'anno precedente, passando da 43 (31-12-2008) a 44.901 (31-12-2009).

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati oneri straordinari.

## differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite ed anticipate

Articolo 2427, numero 14 Codice Civile

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto anche le imposte sul reddito hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del reddito e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

L'articolo 83, del DPR 917/86, prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi

criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte di competenza dell'esercizio.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri sono esigibili con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate). È opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

Le attività derivanti da imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverseranno.

Di conseguenza:

- nell'attivo dello stato patrimoniale, nella categoria "CII-Crediti", alla voce "4ter-imposte anticipate" si sono iscritti gli importi delle imposte differite attive;
- nel conto economico alla voce "22 - Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziare le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi ammontari:

Imposte correnti	598.900
Imposte differite IRES	0
Imposte anticipate IRES	5.224

Dal prospetto che segue si evidenziano i valori assunti dal fondo imposte differite e dai crediti per imposte anticipate dell'esercizio corrente raffrontati con quelli dell'esercizio precedente:

Descrizione voce Stato Patrimoniale	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
- Fondo imposte differite IRES	0	0
- Credito per imposte anticipate IRES	626.309	441.123

Dal prospetto che segue risultano evidenziate in modo dettagliato le differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione delle imposte differite ed anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate e le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti

	Esercizio Corrente			Esercizio Precedente				
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale aliquota IRES	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale aliquota IRAP	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale aliquota IRES	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale aliquota IRAP
	IRES	27,50%	IRAP	0,00%	IRES	27,50%	IRAP	0,00%
<b>Differenze temporanee deducibili</b>								
<b>Imposte anticipate</b>								
1 Spese di rappresentanza	0	0	0	0	7.533	2.072	0	0
2 Fondo svalutazione crediti	0	0	0	0	1.536.525	422.544	0	0
<b>TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE (A)</b>	<b>18.997</b>	<b>5.224</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.585.085</b>	<b>435.899</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Differenze temporanee tassabili</b>								
<b>Imposte differite</b>								
1	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>TOTALE IMPOSTE DIFFERITE (B)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Imposte differite (anticipate) nette (B-A)</b>		<b>(5.224)</b>		<b>0</b>		<b>(435.899)</b>		<b>0</b>

## \* deduzioni extracontabili

L'articolo 109, comma 4, lettera b), secondo periodo, del TUIR nella versione precedente alle modifiche apportate dall'articolo 1, comma 33, lettera Q), della legge 24 dicembre 2007, numero 244 (finanziaria 2008), prevedeva che, in caso di imputazione al conto economico di rettifiche di valore e accantonamenti per importi inferiori ai limiti massimi previsti dalla disciplina del reddito di impresa, fosse ugualmente possibile operare maggiori deduzioni, a condizione che la parte di tali componenti negativi non imputata a conto economico fosse indicata in un apposito prospetto della dichiarazione dei redditi, dal quale risultassero anche le conseguenti divergenze tra valori civili e fiscali dei beni e dei fondi. Con effetto dal periodo d'imposta in commento, il predetto articolo 1, comma 33, della legge finanziaria 2008 ha previsto la soppressione della suddetta facoltà.

La conseguenza che questo intervento determina riguarda la gestione delle deduzioni extracontabili sin qui effettuate.

La norma permette di osservare due diverse condotte:

- a) la possibilità di non fare nulla ed attendere il naturale riassorbimento delle eccedenze extracontabili dedotte nei periodi di imposta precedenti;
- b) la possibilità di riallineare attraverso il pagamento di un'imposta sostitutiva le divergenze fra i valori civilistici ed i valori fiscali dei beni che si sono create per effetto della deduzione extracontabile, attraverso il quadro EC, dei componenti negativi non imputati a Conto Economico.

Nel caso di specie, si è optato per la prima delle due ipotesi sopra prospettate.

Al fine di meglio comprendere la dimensione della voce "22 - Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate", qui di seguito si riporta un prospetto che consente la "riconciliazione" dell'onere fiscale teorico da bilancio con l'imponibile fiscale ed evidenzia, nel contempo, l'aliquota effettivamente applicata.

### Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio ed imponibile fiscale

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	1.124.143	1.124.143
Aliquota ordinaria applicabile	27,50%	3,90%
Onere fiscale teorico	309.139	43.842
<b>Differenze che non si riverseranno in esercizi successivi</b>		
Variazioni in aumento	4.745.409	
Variazione in diminuzione	4.604.482	
<b>Totale variazioni fiscali</b>	<b>140.927</b>	<b>429.616</b>
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>1.265.070</b>	<b>1.553.759</b>
Imposte sul reddito di esercizio	347.894	60.597
Valori a rigo 22 Conto Economico	408.491	

### Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi

	Imposte anticipate	
Accantonamento a fondi di manutenzione	18.997	0
<b>Totale variazioni attive</b>	<b>18.997</b>	<b>0</b>
<b>Totale imposte</b>	<b>5.224</b>	<b>0</b>

Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	Imposte differite	
	0	
Totale variazioni passive	0	0
Totale imposte	0	0
Imponibile fiscale	0	0
Imposte sul reddito di esercizio	0,00	0,00
Valori a rigo 22 Conto Economico	0	

Rigiro delle differenze temporanee di esercizi precedenti  
In diminuzione

Compensi amministratori pagati	17.960	0
Spese di rappresentanza	6.553	0
Totale variazioni	692.398	0
Totale	190.410	0

Rigiro delle differenze temporanee di esercizi precedenti

Utilizzi del fondo imposte differite

	0	0
Totale	0	0
Totale imposte	0	0

Rilevazioni contabili effettuate nell'esercizio

Imposte sul reddito dell'esercizio	408.491
Imposte anticipate (IRES+IRAP)	5.224
Imposte differite passive (IRES+IRAP)	0
Utilizzo fondo imposte differite esercizio precedente	0
Diminuzione imposte anticipate esercizio precedente	190.410
Imposte totali voce 22 Conto Economico	593.677

Aliquota effettiva 52,81%

## numero medio dei dipendenti ripartito per categoria

Articolo 2427, numero 15 Codice Civile

Il numero medio dei dipendenti in forza nell'esercizio in corso è il seguente:

Qualifica	Numero medio
Operai	4
Impiegati	14
Quadri	3
Dirigenti	2
<b>TOTALE</b>	<b>23</b>

## ammontare complessivo degli emolumenti spettanti agli amministratori e ai sindaci

Articolo 2427, numero 16 Codice Civile

Gli emolumenti complessivi corrisposti e spettanti, di competenza del corrente esercizio, ammontano a 136.478 e risultano così ripartiti:

Amministratori	92.633
Sindaci	43.845



## numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società'

Articolo 2427, numero 17 Codice Civile

Il capitale sociale di 877.767 è diviso in numero 5.286 quote complessive, così suddivise:

1	quote da	0,00	pari ad €	0
76	quote da	5,16	pari ad €	392
2.024	quote da	15,49	pari ad €	31.352
1	quote da	20,65	pari ad €	21
1.348	quote da	25,82	pari ad €	34.805
1	quote da	41,31	pari ad €	41
1	quote da	51,60	pari ad €	52
2	quote da	51,64	pari ad €	103
246	quote da	258,20	pari ad €	63.517
335	quote da	258,22	pari ad €	86.504
1.248	quote da	260,00	pari ad €	324.480
1	quote da	284,02	pari ad €	284
1	quote da	516,42	pari ad €	516
1	quote da	335.700,00	pari ad €	335.700
<b>5.286</b>				<b>877.767</b>

Trattandosi di una società cooperativa, a capitale variabile, il saldo delle movimentazioni di quote nel corso dell'esercizio si è chiuso con uno scostamento, in incremento, di 64.987.

## altri strumenti finanziari emessi dalla società'

Articolo 2427, numero 19 Codice Civile

La società non ha emesso alcuno degli strumenti finanziari di cui all'articolo 2346, comma 6 Codice Civile e all'articolo 2349, comma 2 Codice Civile.

## finanziamenti dei soci

Articolo 2427, numero 19-bis Codice Civile

Come previsto dallo statuto, la società ha raccolto finanziamenti presso i propri soci nel rispetto della normativa vigente. Si evidenzia nella tabella seguente il dettaglio in base alla scadenza dei finanziamenti in essere alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

Scadenza	Finanziamenti non postergati	Finanziamenti postergati	Totale finanziamenti
entro esercizio successivo	16.083.518	0	16.083.518
oltre esercizio successivo ed entro 5 anni	9.968.771	0	9.968.771
oltre 5 anni	0	0	0
<b>TOTALE FINANZIAMENTI</b>	<b>26.052.289</b>	<b>0</b>	<b>26.052.289</b>

## patrimoni destinati a uno specifico affare

Articolo 2427, numero 20 Codice Civile

La società non si è avvalsa della facoltà di costituire patrimoni dedicati ad uno specifico affare ex-articolo 2447-bis e successivi Codice Civile.

## finanziamenti destinati a uno specifico affare

Articolo 2427, numero 21 Codice Civile

La società non si è avvalsa della facoltà di concludere finanziamenti destinati ad uno specifico affare ex-articolo 2447-bis e successivi Codice Civile.

## operazioni di locazione finanziaria

Articolo 2427, numero 22 Codice Civile

Alla data di chiusura del bilancio la Società ha in essere 3 contratti di leasing finanziario che si riferiscono all'utilizzo di 3 furgoni.

Nel rispetto delle norme di legge e delle prassi contabili vigenti, i contratti di leasing vengono contabilizzati con il metodo patrimoniale.

Di seguito sono fornite, secondo lo schema elaborato dall'Organismo Italiano di Contabilità, le informazioni richieste dal numero 22 dell'articolo 2427 Codice Civile. Il prospetto espone anche gli effetti che si sarebbero prodotti sul Patrimonio Netto e sul Conto Economico se i contratti di leasing finanziario fossero stati contabilizzati con il così detto metodo finanziario.

ATTIVITÀ e PASSIVITÀ	Importo
<b>a) Contratti in corso:</b>	
Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	75.720
Ammortamenti complessivi alla fine dell'esercizio precedente	24.678
<b>Valore netto</b>	<b>51.042</b>
+ Beni acquistati in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	0
- Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	16.671
- Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio	8.475
+ Rettifiche di valore su beni in leasing finanziario	0
- Riprese di valore su beni in leasing finanziario	0
<b>Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio</b>	<b>25.896</b>
Ammortamenti complessivi alla fine dell'esercizio	33.153
<b>b) Beni riscattati:</b>	
Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio	9.651
<b>c) Passività</b>	
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente di cui:	
- scadenti nell'esercizio successivo	19.762
- scadenti da 1 a 5 anni	27.800
- scadenti oltre i 5 anni	0
<b>Totale debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente</b>	<b>47.562</b>
+ Debiti impliciti sorti nell'esercizio	0
- Rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio	19.762
= Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio di cui:	27.800
- scadenti nell'esercizio successivo	27.565
- scadenti da 1 a 5 anni	234
- scadenti oltre i 5 anni	0
<b>Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio</b>	<b>7.747</b>
<b>Storno risconti</b>	<b>104</b>
<b>Effetto complessivo lordo degli esercizi precedenti</b>	<b>9.711</b>
<b>d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio al netto dei risconti (a+b-c)</b>	<b>1.860</b>
<b>e) Effetto fiscale</b>	<b>19</b>
<b>f) Effetto sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio (d-e)</b>	<b>1.879</b>

CONTO ECONOMICO	
Storno dei canoni su operazioni di leasing finanziario	17.716
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	2.623
Rilevazione di:	
- quote di ammortamento	
su contratti in essere	8.475
su beni riscattati	6.629
- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	0
Effetto sul risultato prima delle imposte	11
Rilevazione dell'effetto fiscale	19
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario	30

## prospetto rivalutazioni

Nell'esercizio in esame non sono state effettuate rivalutazioni.

Nella tabella che segue si riportano i valori delle rivalutazioni già esistenti.

Terreni e Fabbricati	
Costo storico	37.561.195
Legge 72/83	337.316
Decreto Legge 185/08	33.955.715
<b>Totale rivalutazioni</b>	<b>34.293.031</b>
<b>TOTALE VALORE RIVALUTATO</b>	<b>71.854.226</b>
Fondo di ammortamento	- 2.895.625
<b>Totale valore netto</b>	<b>68.958.601</b>

## informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati

Articolo 2427-bis comma 1, numero 1 Codice Civile

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati.

## informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie iscritte a un valore superiore al loro "fair value"

Articolo 2427-bis comma 1, numero 2 Codice Civile

Non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

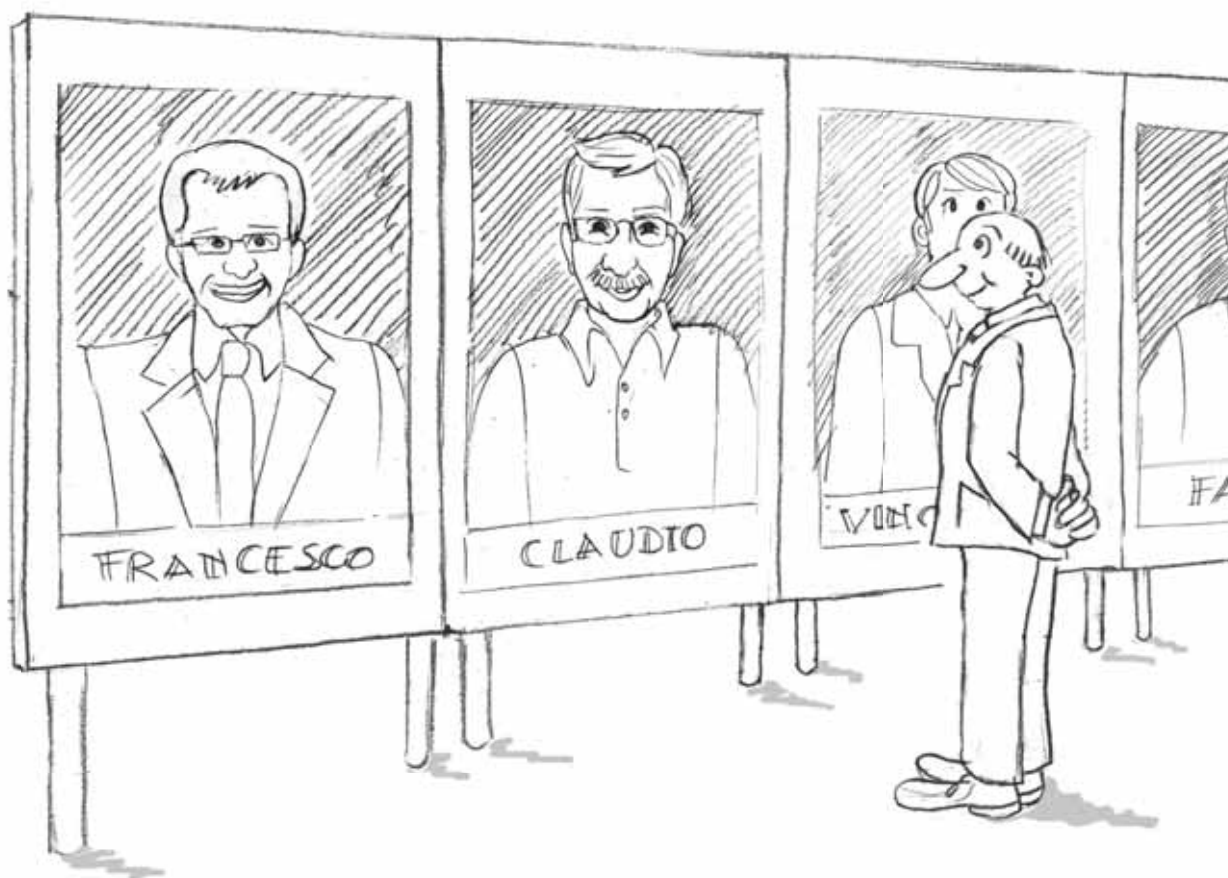
Milano, 30-03-2010

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Presidente  
Francesco Zanni



# CARICHE SOCIALI



## CARICHE SOCIALI

### consiglio di amministrazione

#### Presidente

Zanni Francesco

#### Vicepresidente

Nebbiolini Fabio

#### Consiglieri

Acerbi Claudio

Caimi Egidio Angelo

Danelli Angelo Luigi

Galli Gianluigi

Maltese Vincenzo

Pedrazzi Mauro

Poletto Ostelio

Squillace Giuseppe

Stoppani Felice

Tonani Gianpaolo

Ugliano Federico

### collegio sindacale

#### Presidente

Cereda Valeriano

#### Sindaci effettivi

Garbagnati Fulvio Francesco Mario

Orlandi Gianpaolo

#### Sindaci supplenti

Arrigoni Neri Alessandra

Vignoni Ivano Costante



WWW.FERRUCCIODEGRADI.COOP