



BILANCIO
D'ESERCIZIO
2011



COOPERATIVA EDIFICATRICE
FERRUCCIO DEGRADI
FONDATA NEL 1909

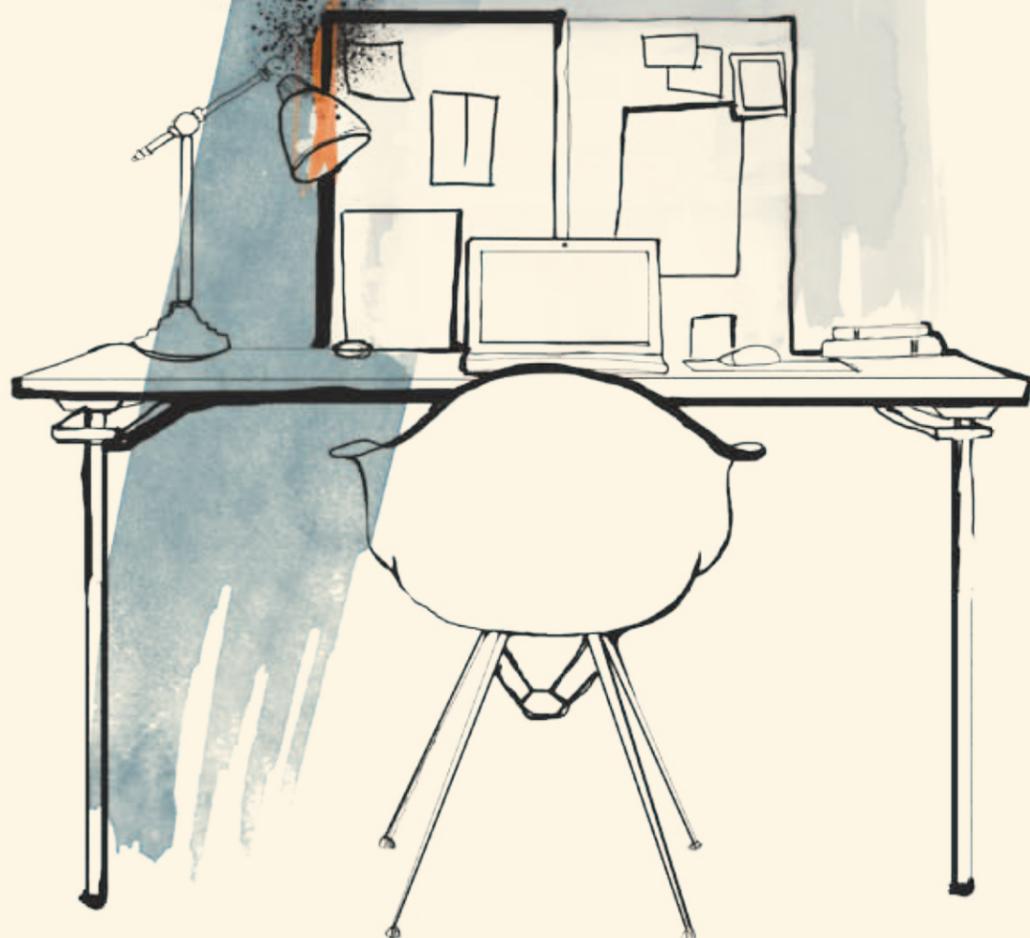
BILANCIO D'ESERCIZIO 2011

PAG. 4	STATO PATRIMONIALE
PAG. 10	CONTI D'ORDINE
PAG. 12	CONTO ECONOMICO
PAG. 16	NOTA INTEGRATIVA
PAG. 50	RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
PAG. 53	CARICHE SOCIALI

Questo Bilancio è stato stampato su carta priva di
cloro elementare e proveniente da forste sostenibili



STATO PATRIMONIALE



ATTIVO

31 - 12 - 2011

31 - 12 - 2010

A. CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

2. Capitale richiamato e non versato	0	1.402
TOTALE CREDITI V/SOCI	0	1.402

B. IMMOBILIZZAZIONI

I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

3. Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo opere d'ingegno	92.629	112.973
6. Immobilizzazioni in corso e acconti	0	4.000
7. Altre immobilizzazioni immateriali	1.195.012	1.322.249

TOTALE I	1.287.641	1.439.222
-----------------	------------------	------------------

II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

1. Terreni e fabbricati	85.303.231	72.325.209
2. Impianti e macchinario	1.100.035	1.349.724
3. Attrezzature industriali e commerciali	20.649	20.471
4. Altri beni	161.203	147.307
5. Immobilizzazione in corso e acconti	304.515	19.744.552

TOTALE II	86.889.633	93.587.263
------------------	-------------------	-------------------

III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

1. Partecipazioni		
a) in imprese controllate	827.644	839.472
b) in imprese collegate	55.162	55.162
c) in altre imprese	2.315.638	3.746.957

TOTALE 1	3.198.444	4.641.591
-----------------	------------------	------------------

2. Crediti		
a) verso controllate		
b) verso collegate		
b2) oltre l'esercizio successivo	122.450	122.450
Totale b)	122.450	122.450
c) verso controllanti		
d) verso altri		
d2) oltre l'esercizio successivo	56.753	62.861
Totale d)	56.753	62.861

TOTALE 2	179.203	185.311
-----------------	----------------	----------------

3. Altri titoli	4.000.000	0
-----------------	-----------	---

TOTALE III	7.377.647	4.826.902
-------------------	------------------	------------------

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	95.554.921	99.853.387
--------------------------------	-------------------	-------------------

C. ATTIVO CIRCOLANTE

I. RIMANENZE

2. Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	37.105.491	84.572.351
4. Prodotti finiti e merci	60.681.585	1.458.381

TOTALE I 97.787.076 86.030.732

II. CREDITI

1. Verso clienti		
a) entro esercizio successivo	3.885.298	4.009.521
b) oltre esercizio successivo	155.385	183.152

Totale 1 4.040.683 4.192.673

2. Verso controllate		
a) entro esercizio successivo	187.500	555.329
b) oltre esercizio successivo	400.000	1.203.424

Totale 2 587.500 1.758.753

3. Verso collegate		
a) entro esercizio successivo	290.624	40.624

Totale 3 290.624 40.624

4. Verso controllanti		
4 bis Crediti tributari		
a) entro esercizio successivo	4.436.664	2.327.312
b) oltre esercizio successivo	3.300.000	3.300.000

Totale 4 bis 7.736.664 5.627.312

4 ter Imposte anticipate		
b) oltre esercizio successivo	972.910	492.790

Totale 4 ter 972.910 492.790

5. Verso altri		
a) entro esercizio successivo	3.186.154	3.512.721
b) oltre esercizio successivo	3.569.819	1.748.628

Totale 5 6.755.973 5.261.349

TOTALE II 20.384.354 17.373.501

III ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

6. Altri titoli	3.754.198	8.188.655
-----------------	-----------	-----------

TOTALE III 3.754.198 8.188.655

IV DISPONIBILITÀ LIQUIDE

1. Depositi bancari e postali	3.811.615	4.380.928
3. Denaro e valori in cassa	12.190	8.910

TOTALE IV 3.823.805 4.389.838

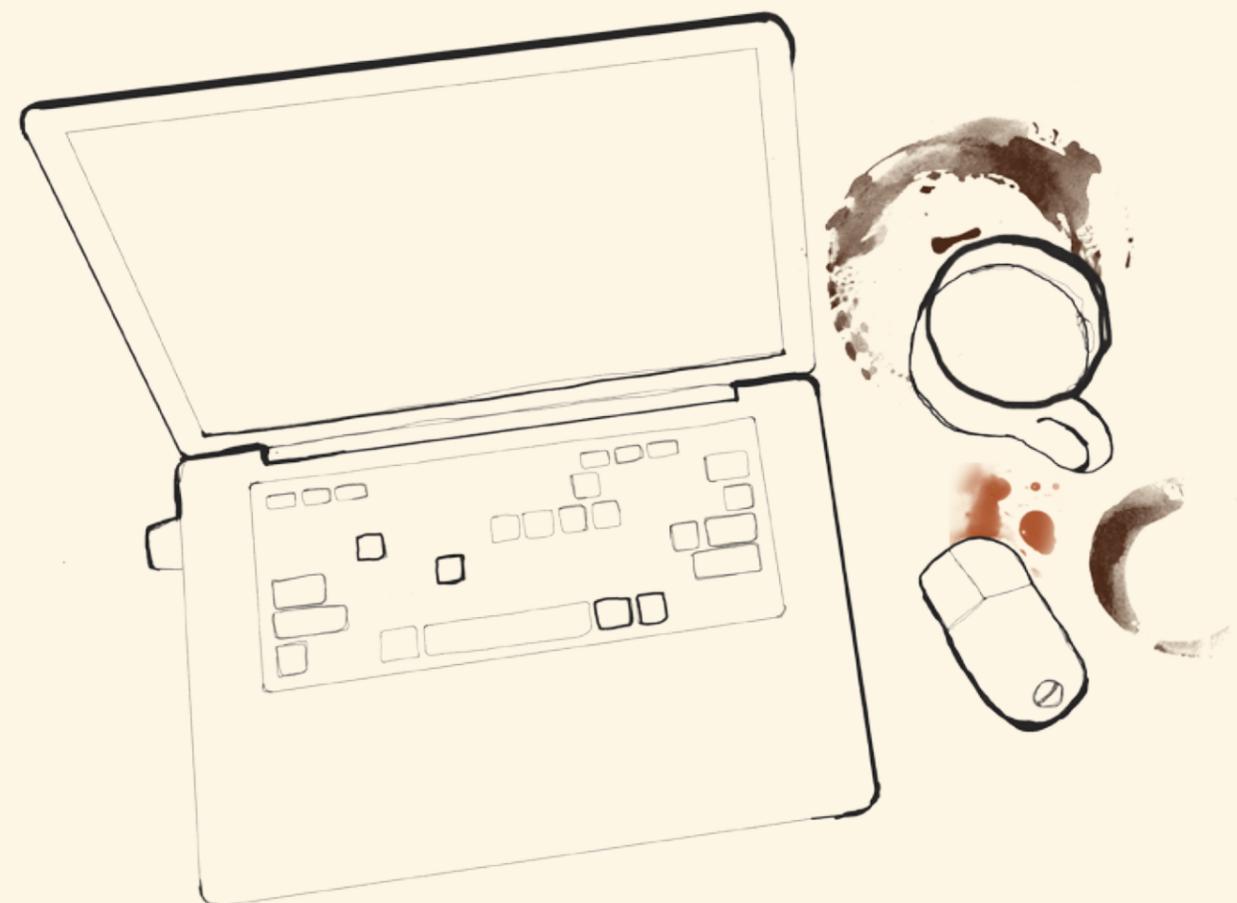
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE 125.749.433 115.982.726

D. RATEI E RISCONTI ATTIVI

2. Ratei e risconti	29.539	49.265
---------------------	--------	--------

TOTALE RATEI E RISCONTI 29.539 49.265

TOTALE ATTIVITÀ 221.333.893 215.886.780



PASSIVO

31 - 12 - 2011

31 - 12 - 2010

A. PATRIMONIO NETTO

I. CAPITALE	972.125	934.528
III. RISERVA DI RIVALUTAZIONE	34.293.031	34.293.031
IV. RISERVA LEGALE	3.141.589	2.886.895
V. RISERVE STATUTARIE	9.129.259	8.560.443
VII. ALTRE RISERVE		
2. Contributi in conto capitale per investimenti	10.359	10.359
7. Altre riserve	10	10
8. Riserva da arrotondamento	(4)	0
TOTALE VII	10.365	10.369
IX. UTILE DELL'ESERCIZIO	975.809	848.979

TOTALE PATRIMONIO NETTO	48.522.178	47.534.245
--------------------------------	-------------------	-------------------

B. FONDI RISCHI E ONERI

2. Per imposte anche differite	43.435	43.435
3. Altri	676.846	665.542

TOTALE FONDI RISCHI E ONERI	720.281	708.977
------------------------------------	----------------	----------------

C. TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO

	249.420	226.138
--	---------	---------

D. DEBITI

1. Obbligazioni ordinarie		
2. Obbligazioni convertibili		
3. Debiti verso soci per finanziamenti		
a) entro esercizio successivo	39.023.648	16.909.802
b) oltre esercizio successivo	12.448.380	35.341.260
Totale 3	51.472.028	52.251.062
4. Debiti v/banche		
a) entro esercizio successivo	77.290.028	75.237.354
b) oltre esercizio successivo	14.535.965	15.362.767
Totale 4	91.825.993	90.600.121
5. Debiti v/altri finanziatori		
a) entro esercizio successivo	197.025	335.989
b) oltre esercizio successivo	2.654.291	2.585.628
Totale 5	2.851.316	2.921.617

6. Acconti		
a) entro esercizio successivo	24.237	7.713
Totale 6	24.237	7.713
7. Debiti v/fornitori		
a) entro esercizio successivo	17.877.696	13.339.773
Totale 7	17.877.696	13.339.773
8. Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9. Debiti v/controllate	0	0
10. Debiti v/collegate		
a) entro esercizio successivo	51.814	50.814
Totale 10	51.814	50.814
11. Debiti v/controllanti	0	0
12. Debiti tributari		
a) entro esercizio successivo	1.284.648	885.244
Totale 12	1.284.648	885.244
13. Debiti v/istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
a) entro esercizio successivo	89.060	51.062
Totale 13	89.060	51.062
14. Altri debiti		
a) entro esercizio successivo	2.152.132	3.079.839
Totale 14	2.152.132	3.079.839

TOTALE DEBITI	167.628.924	163.187.245
----------------------	--------------------	--------------------

E. RATEI E RISCONTI PASSIVI

2. Ratei e risconti passivi	4.213.090	4.230.175
-----------------------------	-----------	-----------

TOTALE RATEI E RISCONTI	4.213.090	4.230.175
--------------------------------	------------------	------------------

TOTALE PASSIVITA'	221.333.893	215.886.780
--------------------------	--------------------	--------------------

CONTI D'ORDINE



CONTI D'ORDINE

31 - 12 - 2011

31 - 12 - 2010

1. DEBITORI PER GARANZIE PRESTATE PER FIDEJUSSIONI

b) A favore di collegate	12.500.000	12.500.000
e) A favore di terzi	20.757.793	14.977.363
TOTALE I	33.257.793	27.477.363

2. DEBITORI PER GARANZIE PRESTATE PER AVALLI

3. DEBITORI PER ALTRE GARANZIE PERSONALI PRESTATE

4. DEBITORI PER GARANZIE REALI PRESTATE

e) A favore di terzi	218.257.992	262.912.420
TOTALE IV	218.257.992	262.912.420

5. RISCHI E IMPEGNI

b) Beni di terzi presso la società	0	23.552
TOTALE V	0	23.552

6. DEBITORI PER ALTRI CONTI D'ORDINE

TOTALE CONTI D'ORDINE	251.515.785	290.413.335
------------------------------	--------------------	--------------------



CONTO ECONOMICO

31 - 12 - 2011

31 - 12 - 2010

A. VALORE DELLA PRODUZIONE

1. Ricavi vendite e prestazioni	53.405.943	5.656.014
2. Variazione rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	11.756.344	38.178.497
5. Altri ricavi e proventi		
a) altri ricavi e proventi	1.088.706	1.340.726
b) contributi in conto esercizio	16.317	91.919
Totale 5	1.105.023	1.432.645

TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE

66.267.310 **45.267.156**

B. COSTI DELLA PRODUZIONE

6. Materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	(18.494.489)	(151.409)
7. Servizi	(37.751.762)	(38.101.630)
8. Godimento beni di terzi	(109.338)	(114.497)
9. Costi per il personale		
a) salari e stipendi	(920.713)	(1.118.575)
b) oneri sociali	(349.520)	(289.629)
c) trattamento di fine rapporto	(66.734)	(64.260)
e) altri costi	(20.341)	(10.183)
Totale 9	(1.357.308)	(1.482.647)
10. Ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	(195.562)	(186.715)
b) ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	(616.672)	(515.391)
d) svalutazioni crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità liquide	(41.982)	(2.178)
Totale 10	(854.216)	(704.284)
12. Accantonamenti per rischi	(1.821.958)	(0)
13. Altri accantonamenti	(20.303)	(224.516)
14. Oneri diversi di gestione	(851.354)	(694.626)

TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE

(61.260.728) **(41.473.609)**

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE

5.006.582 **3.793.547**

C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI

15. Proventi da partecipazioni		
a) da controllate	375.000	0
b) da collegate	0	250.000
c) da altre imprese	4.375	4.249
Totale 15	379.375	254.249
16. Altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	202.954	113.224
d) proventi diversi dai precedenti		
d4) da altre imprese	697.198	254.762
Totale 16	900.152	367.986
17. Interessi e altri oneri finanziari		
d) v/altre imprese	(4.716.349)	(2.824.817)
Totale 17	(4.716.349)	(2.824.817)
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(3.436.822)	(2.202.582)

D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

18. Rivalutazioni		
19. Svalutazioni		
a) di partecipazioni	(57.591)	(147.733)
Totale 19	(57.591)	(147.733)
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	(57.591)	147.733

E. PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

20. Proventi		
b) altri proventi straordinari	89.305	29.278
c) differenze arrotondamento	1	0
Totale 20	89.306	29.278
21. Oneri		
b) imposte esercizi precedenti	(29.594)	(0)
d) differenze arrotondamento	(0)	(2)
Totale 21	(29.594)	(2)
TOTALE PARTITE STRAORDINARIE	59.712	29.276

RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE

1.571.881

1.472.508

22. Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

a) Imposte correnti	(1.076.191)	(675.196)
c) Imposte anticipate	480.119	51.667
Totale 22	(596.072)	(623.529)

23 UTILE (PERDITA)

975.809

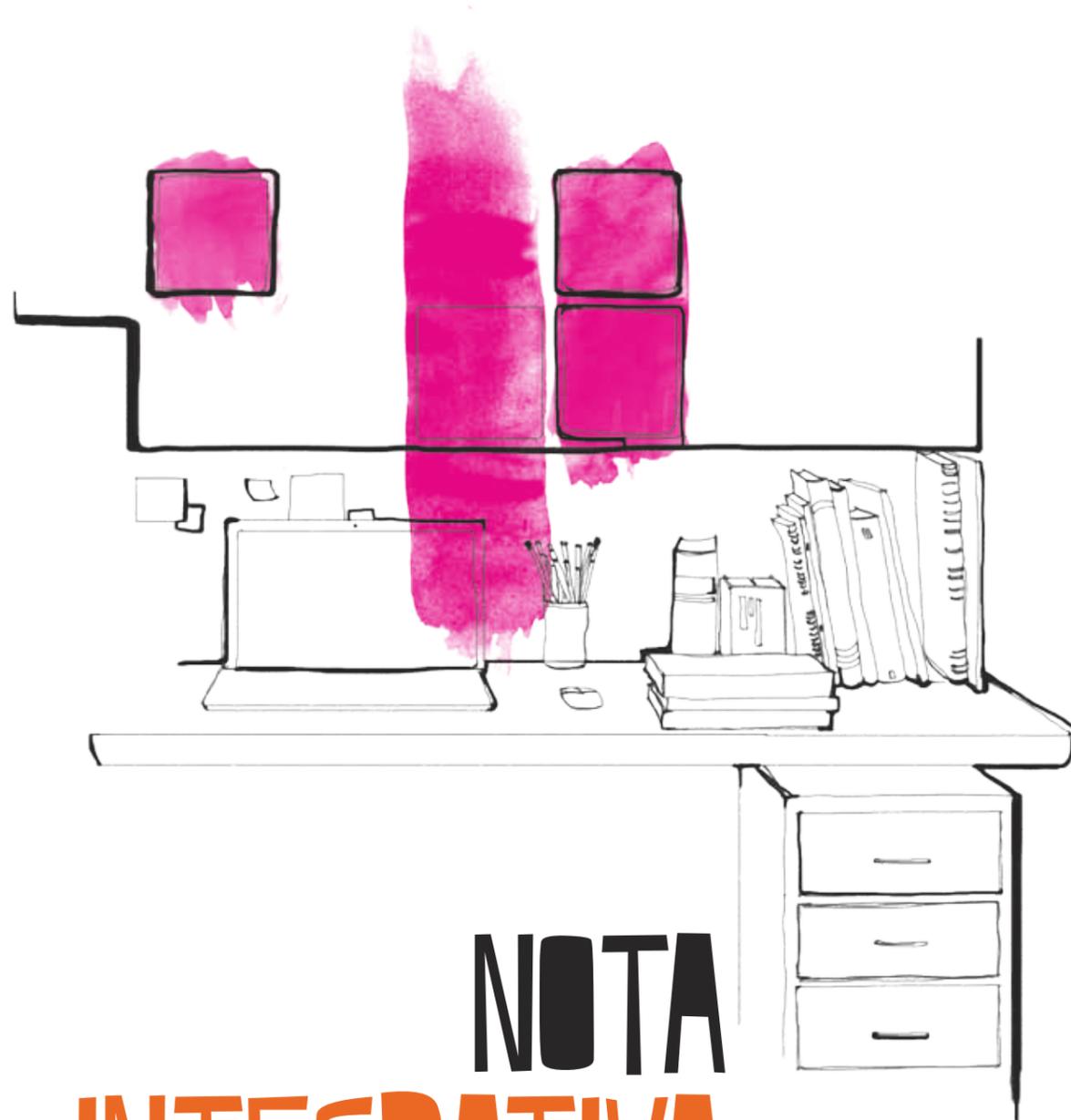
848.979

Il presente bilancio è conforme ai risultati delle scritture contabili.

Milano, 29 / 03 / 2012

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE

Zanni Francesco 15



NOTA INTEGRATIVA

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31 / 12 / 2011

Il bilancio si riferisce all'esercizio che va dal 01-01-2011 al 31-12-2011; esso evidenzia un utile di euro **975.809**.

PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO E CRITERI DI VALUTAZIONE

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

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31-12-2011, 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.

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 sussistono, 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
- BAREGGIO: VIA PIAVE
- BUCCINASCO: AREA "EX CANTONI - LOTTO D" VIA GUIDO ROSSA 10
- CORSICO: AREA "EX CARTIERA BURGO - LOTTI B4 E G" VIA SANT'ADELE - VIA SALMA LUIGI - VIA TURATI 1/G
- MILANO: VIA CARLO PERINI LOTTI R4, R5, R6, R7, R8, R9 E R11 AREA CONCA FALLATA
- ROZZANO: VIA DELLA COOPERAZIONE - LOTTO 2RZ6 VIA DEL VOLONTARIATO - LOTTO 2RZ6 BIS

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'inventario.

Rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione

Trattasi dei seguenti interventi in corso di realizzazione:

- ASSAGO, CASCINA BAZZANA INFERIORE
- CANNETO PAVESE
- GERENZANO
- MILANO, CASCINA MERLATA
- MILANO, VIA FRATELLI ZOIA
- MILANO, VIA PALIZZI AREE "R12/R13"
- ROZZANO - PARCO DELLE ROGGE

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 euro 3.754.198, 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: euro 1.506.000. Sono valutati al prezzo di acquisto, ottenuto in restituzione, alla scadenza contrattuale, nel mese di gennaio dell'esercizio in corso.
- Fondi assicurativi su polizze di ricapitalizzazione: euro 2.248.198 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 euro **720.281** costituiti dai seguenti fondi:

Fondo imposte	43.435
Altri fondi	676.846
TOTALE	720.281

* 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 spesati 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	52.851.708	98,96%
Ricavi per prestazioni a non soci	554.235	1,04%
TOTALE RICAVI PER PRESTAZIONI COMPLESSIVE	53.405.943	100,00%

COOPERATIVE: 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 31-12-2011	
A. Valore del prestito sociale	27.915.474	21
B. Patrimonio netto	48.522.180	
C. Rapporto tra prestito sociale e patrimonio netto di riferimento (A/B)	0,58	■

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

ARTICOLO 2427, N.2 CODICE CIVILE

B 1) Immobilizzazioni Immateriali

* Brevetti

Nella voce "Brevetti" iscritta nello Stato Patrimoniale per euro 92.629 sono inserite le seguenti componenti:

Diritti di utilizzazione di programmi software	288.936
Fondo ammortamento diritti di utilizzazione di programmi software	196.307

TOTALE	92.629
---------------	---------------

I movimenti sono così sintetizzabili:

• **DIRITTI DI BREVETTO E OPERE DELL'INGEGNO**

Costo originario	266.652
Ammortamenti e variazione fondo esercizi precedenti	153.679
Valore inizio esercizio	112.973
Acquisizioni dell'esercizio	22.284
Ammortamenti dell'esercizio	42.628

TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO 92.629

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

• **IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI IN CORSO E ACCONTI**

Costo originario	4.000
Ammortamenti e variazione fondo esercizi precedenti	0
Valore inizio esercizio	4.000
Acquisizioni dell'esercizio	29.000
Riclassificazioni	33.000

TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO 0

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

*** Altre immobilizzazioni immateriali**

La composizione della voce "Altre immobilizzazioni immateriali" iscritta nello Stato patrimoniale per euro 1.195.012 risulta la seguente:

Altri costi pluriennali	1.771.686
Fondo ammortamento altri costi pluriennali	576.674

TOTALE 1.195.012

I movimenti sono così sintetizzabili:

• **ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Costo originario	1.738.686
Ammortamento e variazione fondo esercizi precedenti	416.437
Valore inizio esercizio	1.322.249
Acquisizioni dell'esercizio	33.000
Ammortamenti dell'esercizio	160.237

TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO 1.195.012

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

B II) Immobilizzazioni Materiali

• **TERRENI E FABBRICATI**

Costo originario	41.225.284
Rivalutazione esercizi precedenti	34.293.031
Ammortamenti e variazione fondo esercizi precedenti	3.193.106
Valore inizio esercizio	72.325.209
Acquisizioni dell'esercizio	16.863.724
Riclassificazioni	3.344.581
Cessioni dell'esercizio	258.560
Storno fondo ammortamento per cessioni dell'esercizio	57.875
Ammortamenti dell'esercizio	340.436

TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO 85.303.231

Valore scorporo terreno	487.732
Variazione fondo per scorporo terreno	90.950

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

• **IMPIANTI E MACCHINARI**

Costo originario	1.930.919
Ammortamenti e variazione fondo esercizi precedenti	581.195
Valore inizio esercizio	1.349.724
Acquisizioni dell'esercizio	3.290
Ammortamenti dell'esercizio	252.979

TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO 1.100.035

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

• **ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI**

Costo originario	76.366
Ammortamenti e variazione fondo esercizi precedenti	55.895
Valore inizio esercizio	20.471
Acquisizioni dell'esercizio	4.990
Ammortamenti dell'esercizio	4.812

TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO 20.649

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

• **ALTRI BENI MATERIALI**

Costo originario	666.814
Ammortamenti e variazione fondo esercizi precedenti	519.507
Valore inizio esercizio	147.307
Acquisizioni dell'esercizio	48.838
Ammortamenti dell'esercizio	34.942

TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO 161.203

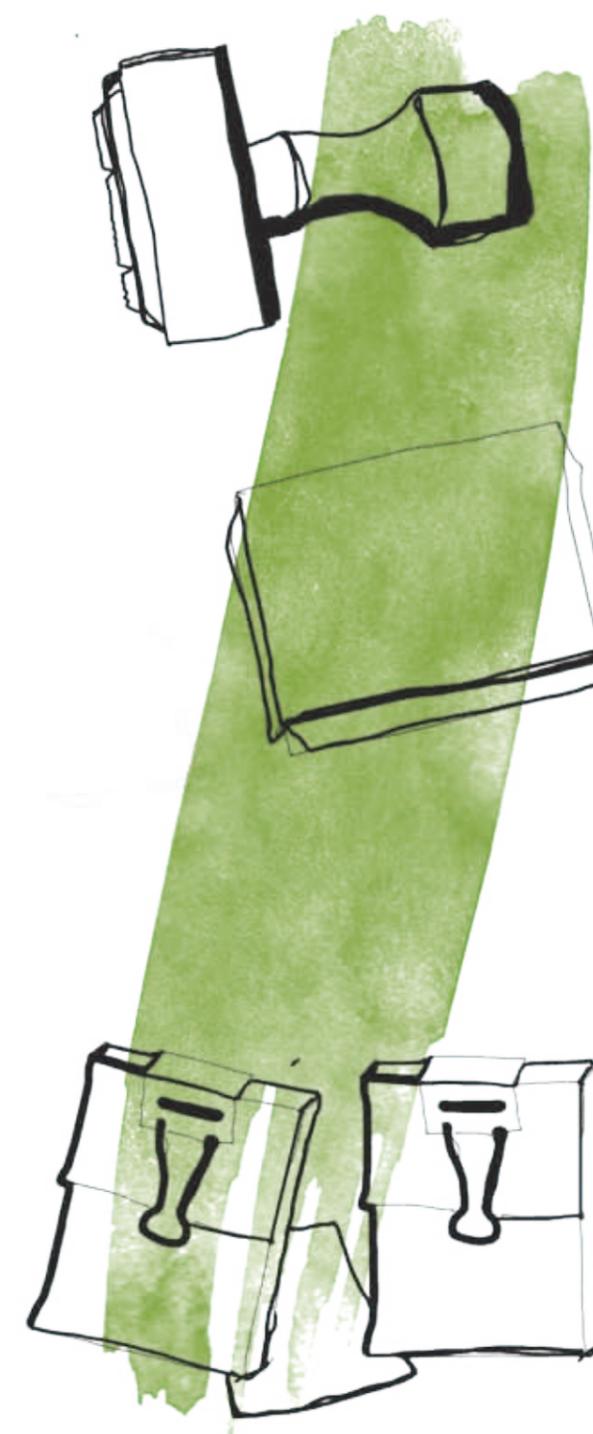
Totale rivalutazioni degli altri beni materiali esistenti a fine esercizio, a partire dall'origine, 0.

• **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN CORSO E ACCONTI**

Costo originario	19.744.552
Valore inizio esercizio	19.744.552
Acquisizioni dell'esercizio	265.572
Riclassificazioni	-19.705.609

TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO 304.515

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**

RIPARTIZIONE RICAVI	V/CONTROLLATE	V/COLLEGATE	V/CONTROLLANTI	V/ALTRE IMPRESE
Costo originario	867.311	55.162	0	3.746.957
Svalutazioni esercizio precedente	27.839	0	0	0
Valore inizio esercizio	839.472	55.162	0	3.746.957
Acquisizioni esercizio	0	0	0	48.375
Cessioni dell'esercizio	6.545	0	0	205.428
Svalutazioni esercizio corrente	5.283	0	0	52.308
Fondo svalutazione	0	0	0	1.221.958
TOTALE VALORE NETTO	827.644	55.162	0	2.315.638

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**

RIPARTIZIONE RICAVI	V/CONTROLLATE	V/COLLEGATE	V/CONTROLLANTI	V/ALTRI
Costo originario	0	122.450	0	62.861
Valore inizio esercizio	0	122.450	0	62.861
Concessioni nell'esercizio	0	0	0	3.190
Riscossioni nell'esercizio	0	0	0	9.298
TOTALE VALORE NETTO	0	122.450	0	56.753

• **ALTRI TITOLI**

Costo originario	0
Valore inizio esercizio	0
Acquisizioni dell'esercizio	0
Riclassificazioni	4.000.000
TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO	4.000.000

Facendo ricorso alle disposizioni di cui al Decreto Legge 185/2008 e all'interpretativo numero 3 dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) la società ha proceduto alla ricollocazione dei titoli obbligazionari BPM (opportunitamente deliberata dall'organismo direttivo come previsto dalla citata norma), precedentemente allocati nell'"Attivo Circolante" alla voce "Altri titoli" (C.III.6), tra le "Immobilizzazioni finanziarie", sempre alla voce "Altri titoli" (B.III.3).

Qualora non fosse stata applicata la suddetta riclassificazione, si sarebbero ottenuti i riflessi sotto riportati ai fini della chiusura del bilancio:

	31.12.2011		
	VALORE DI MERCATO	VALORE DI BILANCIO	DIFFERENZA
TITOLI OBBLIGAZIONARI	3.245.499	4.000.000	754.501
	3.245.499	4.000.000	TOTALE 754.501

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



• **PRODOTTI IN LAVORAZIONE, SEMILAVORATI:**

Assago , Cascina Bazzana Inferiore	3.728.208	20.729.459	17.001.251
Bareggio , via Piave	3.412.990	0	- 3.412.990
Canneto Pavese	0	50.498	50.498
Corsico , via Nilde Iotti (Area Burgo – edifici G)	18.466.893	0	- 18.466.893
Gerenzano	0	523.393	523.393
Milano , area Conca Fallata	43.548.742	0	- 43.548.742
Milano , via Carlo Perini lotti R12-R13	0	2.330.767	2.330.767
Milano , via Fratelli Zoia	144.278	830.399	686.121
Milano , Cascina Merlata	0	10.032.023	10.032.023
Rozzano , via della Cooperazione (lotto 2RZ6)	2.259.448	0	- 2.259.448
Rozzano , via del Volontariato (lotto 2RZ6bis)	10.586.009	0	- 10.586.009
Rozzano , Parco delle Rogge	2.425.783	2.608.952	183.169

SUB TOTALE **84.572.351** **37.105.491** **- 47.466.860**

STATO PATRIMONIALE

*** ATTIVO ***

*** Crediti v/soci**

I crediti v/soci per versamenti presentano un decremento di euro 1.402 passando da euro 1.402 (31-12-2010) a euro 0 (31-12-2011).

*** Attivo Circolante**

Il totale attivo circolante presenta un incremento di euro 9.766.707 passando da euro 115.982.726 (31-12-2010) a euro 125.749.433 (31-12-2011) e risulta così composto:

■ **Totale rimanenze**

Le rimanenze presentano un incremento di euro 11.756.344 passando da euro 86.030.732 (31-12-2010) a euro 97.787.076 (31-12-2011).

In particolare:

	VALORE AL 31 - 12 - 2010	VALORE AL 31 - 12 - 2011	VARIAZIONE
Assago , Cascina Bazzana Inferiore	3.728.208	20.729.459	17.001.251
Bareggio , via Piave	3.412.990	0	- 3.412.990
Canneto Pavese	0	50.498	50.498
Corsico , via Nilde Iotti (Area Burgo – edifici G)	18.466.893	0	- 18.466.893
Gerenzano	0	523.393	523.393
Milano , area Conca Fallata	43.548.742	0	- 43.548.742
Milano , via Carlo Perini lotti R12-R13	0	2.330.767	2.330.767
Milano , via Fratelli Zoia	144.278	830.399	686.121
Milano , Cascina Merlata	0	10.032.023	10.032.023
Rozzano , via della Cooperazione (lotto 2RZ6)	2.259.448	0	- 2.259.448
Rozzano , via del Volontariato (lotto 2RZ6bis)	10.586.009	0	- 10.586.009
Rozzano , Parco delle Rogge	2.425.783	2.608.952	183.169
SUB TOTALE	84.572.351	37.105.491	- 47.466.860

• PRODOTTI FINITI:

	VALORE AL 31 - 12 - 2010	VALORE AL 31 - 12 - 2011	VARIAZIONE
Assago , via Matteotti	155.637	155.637	0
Bareggio , via Piave	0	6.048.291	6.048.291
Buccinasco , area ex Cantoni – lotto D – via Guido Rossa 10	145.000	3.619.610	3.474.610
Corsico , area ex Cartiera Burgo lotto B4	414.204	320.675	- 93.529
Corsico , area ex Cartiera Burgo lotto G	0	25.243.257	25.243.257
Corsico , via Sant'Adele	0	88.140	88.140
Corsico , via Salma Luigi	0	79.463	79.463
Corsico , via Turati 1/g	0	140.887	140.887
Milano , via Carlo Perini (lotti R4-R5-R8)	213.511	213.511	0
Milano , via Carlo Perini (lotti R6-R7-R9)	331.300	311.300	- 20.000
Milano , via Carlo Perini (lotti R11)	126.000	126.000	0
Milano , area Conca Fallata	0	13.747.790	13.747.790
Rozzano , via della Cooperazione (lotto 2RZ6)	0	3.290.240	3.290.240
Rozzano , via del Volontariato (lotto 2RZ6bis)	0	7.390.718	7.390.718
Trezzano sul Naviglio (lotto TR4)	25.660	0	- 25.660
Zibido San Giacomo , via Montello	141.003	0	- 141.003
Fondo svalutazione	- 93.934	- 93.934	0
SUB TOTALE	1.458.381	60.681.585	59.223.204
TOTALE	86.030.732	97.787.076	11.756.344

26

■ **Crediti attivo circolante entro l'esercizio**

L'importo totale dei crediti esigibili entro l'esercizio presenta un incremento di euro 1.540.733 passando da euro 10.445.507 (31-12-2010) a euro 11.986.240 (31-12-2011) e risulta così composto:

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

I crediti v/clienti presentano un decremento di euro 124.223 passando da euro 4.009.521 (31-12-2010) a euro 3.885.298 (31-12-2011).

Tale voce comprende un fondo svalutazione pari ad euro **880.767** con la seguente movimentazione:

Saldo iniziale	281.340
Incrementi dell'esercizio	600.000
Decrementi dell'esercizio	573

SALDO FINALE 880.767

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

I crediti v/società controllate presentano un decremento di euro 367.829 passando da euro 555.329 (31-12-2010) a euro 187.500 (31-12-2011).

Tale voce comprende un fondo svalutazione pari ad euro 529 con la seguente movimentazione:

Saldo iniziale	40.994
Incrementi dell'esercizio	0
Decrementi dell'esercizio	40.465

SALDO FINALE 529

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

I crediti v/società collegate presentano un incremento di euro 250.000 passando da euro 40.624 (31-12-2010) a euro 290.624 (31-12-2011).

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

I crediti tributari presentano un incremento di euro 2.109.352 passando da euro 2.327.312 (31-12-2010) a euro 4.436.664 (31-12-2011).

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

I crediti v/altri presentano un decremento di euro 326.567 passando da euro 3.512.721 (31-12-2010) a euro 3.186.154 (31-12-2011).

Tale voce comprende un fondo svalutazione pari a euro 239.297, con la seguente movimentazione:

Saldo iniziale	121.018
Incrementi dell'esercizio	208.027
Decrementi dell'esercizio	31.270

SALDO FINALE 239.297

■ **Crediti attivo circolante oltre l'esercizio**

I crediti iscritti nell'attivo circolante scadenti oltre l'esercizio presentano un incremento di euro 1.470.120 passando da euro 6.927.994 (31-12-2010) a euro 8.398.114 (31-12-2011) e risulta così composto:

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

I crediti v/clienti esigibili oltre l'esercizio presentano un decremento di euro 27.767 passando da euro 183.152 (31-12-2010) a euro 155.385 (31-12-2011).

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

I crediti v/controllate presentano un decremento di euro 803.424 passando da euro 1.203.424 (31-12-2010) a euro 400.000 (31-12-2011).

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

I crediti tributari esigibili oltre l'esercizio non presentano variazioni, attestandosi ad euro 3.300.000 (31-12-2011).

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

Le imposte anticipate esigibili oltre l'esercizio presentano un incremento di euro 480.120 passando da euro 492.790 (31-12-2010) a euro 972.910 (31-12-2011).

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

I crediti v/altri esigibili oltre l'esercizio presentano un incremento di 1.821.191 passando da euro 1.748.628 (31-12-2010) a euro 3.569.819 (31-12-2011)

Tale voce comprende un fondo svalutazione pari a euro 410.862, con la seguente movimentazione:

Saldo iniziale	326.291
Incrementi dell'esercizio	0
Decrementi dell'esercizio	84.571

SALDO FINALE 410.862

■ **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide presentano un decremento di euro 566.033 passando da euro 4.389.838 (31-12-2010) a euro 3.823.805 (31-12-2011).

* **Ratei e riscontri attivi**

I risconti attivi presentano un decremento di euro 19.726 passando da euro 49.265 (31-12-2010) a euro 29.539 (31-12-2011).

27





* PASSIVO *

* Patrimonio netto

Il patrimonio netto presenta un incremento di euro 987.933 passando da euro 47.534.245 (31-12-2010) ad euro 48.522.178 (31-12-2011).

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 euro 11.304 passando da euro 708.977 (31-12-2010) ad euro 720.281 (31-12-2011) e risulta così composto:

■ Fondo imposte anche differite

Il fondo imposte non presenta variazioni, attestandosi a euro 43.435 (31-12-2011).

■ Altri fondi

Gli altri fondi presentano un incremento di euro 11.304 passando da euro 665.542 (31-12-2010) ad euro 676.846 (31-12-2011).

* Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto presenta un incremento di euro 23.282 passando da euro 226.138 (31-12-2010) a euro 249.420 (31-12-2011).

* 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:

COD. VOCE	DESCRIZIONE	VALORE INIZIALE	VALORE FINALE	VARIAZIONI
D.3	Debiti v/soci per finanziamenti	52.251.062	51.472.028	(779.034)
D.3.a	entro l'esercizio	16.909.802	39.023.648	22.113.846
D.3.b	oltre l'esercizio	35.341.260	12.448.380	(22.892.880)
D.4	Debiti v/banche	90.600.121	91.825.993	1.225.872
D.4.a	entro l'esercizio	75.237.354	77.290.028	2.052.674
D.4.b	oltre l'esercizio	15.362.767	14.535.965	(826.802)
D.5	Debiti v/altri finanziatori	2.921.617	2.851.316	(70.301)
D.5.a	entro l'esercizio	335.989	197.025	(138.964)
D.5.b	oltre l'esercizio	2.585.628	2.654.291	68.663
D.6	Acconti	7.713	24.237	16.524
D.6.a	entro l'esercizio	7.713	24.237	16.524
D.6.b	oltre l'esercizio	0	0	0
D.7	Debiti v/fornitori	13.339.773	17.877.696	4.537.923
D.7.a	entro l'esercizio	13.339.773	17.877.696	4.537.923
D.7.b	oltre l'esercizio	0	0	0
D.10	Debiti v/collegate	50.814	51.814	1.000
D.10.a	entro l'esercizio	50.814	51.814	1.000
D.10.b	oltre l'esercizio	0	0	0
D.12	Debiti tributari	885.244	1.284.648	399.404
D.12.a	entro l'esercizio	885.244	1.284.648	399.404
D.12.b	oltre l'esercizio	0	0	0
D.13	Debiti v/istituti previdenziali	51.062	89.060	37.998
D.13.a	entro l'esercizio	51.062	89.060	37.998
D.13.b	oltre l'esercizio	0	0	0
D.14	Altri debiti	3.079.839	2.152.132	(927.707)
D.14.a	entro l'esercizio	3.079.839	2.152.132	(927.707)
D.14.b	oltre l'esercizio	0	0	0

■ Debiti entro l'esercizio

Il totale dei debiti entro l'esercizio presenta un incremento di euro 28.092.698 passando da euro 109.897.590 (31-12-2010) a euro 137.990.288 (31-12-2011).

In particolare i debiti v/soci per finanziamento sono così suddivisi:

depositi a risparmio	14.107.147
depositi a risparmio vincolati	5.724.611
versamenti c/costruzione	19.191.890

SALDO FINALE 39.023.648

■ Debiti oltre l'esercizio

Il totale dei debiti oltre l'esercizio presenta un decremento di euro 23.651.019 passando da euro 53.289.655 (31-12-2010) a euro 29.638.636 (31-12-2011).

In particolare i debiti v/soci per finanziamento sono così suddivisi:

depositi a risparmio vincolati	8.083.715
versamenti c/costruzione	4.364.665

SALDO FINALE 12.448.380

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 euro 991 passando da euro 120.966 (31-12-2010) ad euro 121.957 (31-12-2011).

Tale importo è così suddiviso:

Per ferie e permessi non goduti	112.199	Risconti passivi su finanziamento Comune di Corsico	2.874.056
Gas	3.825	Risconti passivi su finanziamento Regione Lombardia	1.187.445
Energia elettrica	3.115	Altri risconti passivi	29.632
Telefoniche	1.136		
Gestione calore	970		
Altri ratei passivi	712		
TOTALE	121.957	TOTALE	4.091.133

I risconti passivi presentano un decremento di euro 18.075 passando da euro 4.109.208 (31-12-2010) a euro 4.091.133 (31-12-2011).

Tale importo è così suddiviso:

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

Patrimonio Netto: prospetto delle variazioni intervenute nell'esercizio

30

Patrimonio Netto	CONSISTENZA INIZIALE	PAGAMENTO DIVIDENDI	ALTRI MOVIMENTI	UTILE/PERDITA DI ESERCIZIO	CONSISTENZA FINALE
Capitale	934.528	0	37.597	0	972.125
Riserve da rivalutazione	34.293.031	0	0	0	34.293.031
Riserva legale	2.886.895	0	254.694	0	3.141.589
Riserve statutarie	8.560.443	0	568.816	0	9.129.259
Altre riserve	10.369	0	- 4	0	10.365
Utile/perdita d'esercizio	848.979	0	- 848.979	975.809	975.809
TOTALE PATRIMONIO NETTO	47.534.245	0	12.124	975.809	48.522.178

Patrimonio Netto: origine, disponibilità, distribuibilità

Patrimonio Netto	IMPORTO	POSSIBILITÀ DI UTILIZZAZIONE*	QUOTA DISPONIBILE
Capitale	972.125		
<i>Riserve di capitale</i>			
Riserva da Rivalutazione	34.293.031	B	34.293.031
Contributi in conto capitale per investimenti	10.359	B	10.359
Altre riserve	0	B	0
<i>Riserve di utili</i>			
Riserva Legale	3.141.589	B	3.141.589
Riserve statutarie	9.129.259	B	9.129.259
TOTALE			46.574.238
Quota non distribuibile			46.574.238
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.

Si evidenzia di seguito la variazione della compagine sociale:

+ Soci al 31-12-2011	5.464
+ Incrementi dell'esercizio	205
- Decrementi dell'esercizio	- 82
SOCI AL 31-12-2012	5.587

PROSPETTO DELLE MOVIMENTAZIONI DEI FONDI*** Fondo per imposte anche differite**

Esistenza iniziale	43.435
Accantonamento dell'esercizio	0
Utilizzi dell'esercizio	0
ESISTENZA A FINE ESERCIZIO	43.435

*** Altri fondi**

Esistenza iniziale	665.542
Accantonamento dell'esercizio	20.303
Utilizzi dell'esercizio	8.999
ESISTENZA A FINE ESERCIZIO	676.846

PROSPETTO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Esistenza iniziale	226.138
Accantonamento dell'esercizio	66.734
Utilizzi dell'esercizio	43.452
ESISTENZA A FINE ESERCIZIO	249.420

PROSPETTO DEL DEBITO D'IMPOSTA

IRES di competenza	1.012.155
acconti corrisposti nell'esercizio	486.601
ritenute d'acconto subite	248.984
TOTALE	276.570

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	3.785.194	468.615	60,00%	827.644
TOTALE						827.644

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	7.766.777	2.871.499	49,00%	55.162
TOTALE						55.162

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 euro 27.839, così determinato:

Milano Sud Ovest Srl	22.556
TOTALE	22.556

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 1.425.489

TOTALE 1.425.489

* Debiti di durata residua superiore a cinque anni:

verso banche 12.824.358

verso altri finanziatori (Regione Lombardia) 1.529.591

TOTALE 14.353.949

* Crediti e debiti distinti per area geografica:

	ITALIA	ALTRI PAESI UE	RESTO D'EUROPA	RESTO DEL MONDO	TOTALE
Crediti:					
Verso clienti	1.425.489	0	0	0	1.425.489
TOTALE	1.425.489	0	0	0	1.425.489
Debiti:					
Verso altri	1.529.591	0	0	0	1.529.591
verso banche	12.824.358	0	0	0	12.824.358
TOTALE	14.353.949	0	0	0	14.353.949

* Debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali:

BILANCIO D'ESERCIZIO 2011

34

		Ipoteca		
	ENTE	N° MUTUO	VALORE	IMMOBILE
1	Intesa San Paolo	3103496	6.197.483	Milano – via Caldera 109/b-c-d
2	Intesa San Paolo	3595873	5.349.779	Rozzano - via della Cooperazione 61-63-65
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	608638	405.000	Trezzano sul Naviglio – piazza Madre Teresa di Calcutta 13
7	Intesa San Paolo	608635	330.000	Trezzano sul Naviglio – piazza Madre Teresa di Calcutta 5
8	Bpm		22.731.121	Corsico – Burgo edifici G: mutuo già frazionato, in attesa di accollo ai soci assegnatari con l'atto notarile di assegnazione in proprietà
9	Bpm	0426872	27.200.000	Assago – Cascina Bazzana Inferiore: edifici Camelia e Margherita
10	Bpm	04116112	17.400.000	Corsico – area Burgo edificio F
11	Bpm	308334	15.000.000	Milano – via Cacciatori Benedetto 12
12	Bpm	520095	10.129.038	Rozzano – via della Cooperazione: mutuo già frazionato, in attesa di accollo ai soci assegnatari con l'atto notarile di assegnazione in proprietà
13	Bpm	530222	8.000.000	Corsico - via Roma 28
14	Bpm	053214	8.000.000	Milano – via Giovan Battista Rasario 3
15	Bpm	4247761	7.600.000	Milano – via Fratelli Zoia
16	Bpm		7.150.000	Bareggio – via Piave: : mutuo già frazionato, in attesa di accollo ai soci assegnatari con l'atto notarile di assegnazione in proprietà
17	Bpm	580005	4.943.368	Buccinasco - Cantoni lotto E: mutuo già frazionato, in attesa di accollo ai soci assegnatari con l'atto notarile di assegnazione in proprietà
18	Bpm	04116167	3.600.000	Corsico – area Burgo edificio F
19	Bpm	175005	1.549.372	Milano – via Cacciatori Benedetto 12/b
20	Bpm	0373711	476.000	Corsico -Burgo edificio B4: mutuo già frazionato, in attesa di accollo ai soci assegnatari con l'atto notarile di assegnazione in proprietà
21	Bpm		160.000	Buccinasco - Cantoni lotto D: mutuo già frazionato, in attesa di accollo ai soci assegnatari con l'atto notarile di assegnazione in proprietà
22	Unipol Banca	6195703	21.120.000	Rozzano – area residenziale a parte del Lotto 2RZ6bis: il valore riportato è pari al valore complessivo dell'ipoteca solidale complessiva, la quota della nostra partecipazione nel Consorzio Rozzano Casacoop è pari al 25%
23	Unipol Banca		18.234.547	Milano – Conca Fallata area “ex Cartiera Binda”: mutuo già frazionato, in attesa di accollo ai soci assegnatari con l'atto notarile di assegnazione in proprietà
24	BpLodi	2045005	29.500.000	Assago – Cascina Bazzana Inferiore: edifici Rosa e Garofano

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	0
Risconti attivi	29.539
TOTALE	29.539

La voce “Ratei e risconti passivi” risulta così composta:

Ratei passivi	121.957
Risconti passivi	4.091.133
TOTALE	4.213.090

Distinta della voce “Altri fondi”:

Fondo manutenzione ciclica	165.194
Fondo rischi su controversie legali	200.000
Fondo mutualità sociale	28.405
Fondo attività sociali	5.018
Fondi garanzia fideiussioni prestate	278.229
TOTALE	676.846

Distinta della voce “Altre riserve”:

Riserva ex articolo 55 TUIR	10.359
Riserva per conversioni in euro	10
Riserva da arrotondamento	- 4

TOTALE 10.365

AMMONTARE DEGLI ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO AI VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO DELLO STATO PATRIMONIALE

ARTICOLO 2427, NUMERO 8 CODICE CIVILE

Nessun onere finanziario è stato capitalizzato.

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 euro 251.515.715 e risulta così composta:

Debiti per garanzie prestate per fideiussioni	33.257.793
Debiti per garanzie reali prestate	218.257.992

TOTALE 251.515.785

NOTA INTEGRATIVA

35

*** Debiti per garanzie prestate per fideiussioni**

1	12.500.000	■ per coobbligazione rilasciata a favore della "UGF Assicurazioni S.p.a." per rilascio della fidejussione a favore di "Damara S.r.l.", per la garanzia della obbligazioni e gli oneri derivanti da tutte le polizze rilasciate a copertura degli anticipi versati per la compravendita di immobili, come da Legge 210/2004;	13	364.583	■ per fidejussione rilasciata dalla "Banca Popolare di Milano S.c.r.l." a favore del società "Santa Rossana S.r.l." a garanzia dei pagamenti futuri;
2	5.194.510	■ per coobbligazione rilasciata a favore della "UGF Assicurazioni S.p.a." per rilascio della fidejussione a favore di "Progetto Corsico S.r.l.", per la garanzia della realizzazione delle opere di urbanizzazione nell'ambito della realizzazione dell'intervento "Area Burgo", in Corsico;	14	162.500	■ per fidejussione rilasciata dalla "Banca Popolare di Lodi Sc" a favore della società "PFB S.p.a." a garanzia dei pagamenti futuri;
3	4.550.000	■ per fidejussione rilasciata da "Intesa San Paolo Spa" a favore della società "Cascina Merlata S.p.a." a garanzia dei pagamenti futuri;	15	130.693	■ per polizza fidejussoria rilasciata dalla "UGF Assicurazioni S.p.a." a favore del Comune di Milano a garanzia della rateizzazione degli oneri di urbanizzazione secondaria per l'intervento di via Diotti;
4	3.000.000	■ per fidejussione rilasciata da "Intesa San Paolo Spa" a favore della società "Cascina Merlata S.p.a." a garanzia dei pagamenti futuri;	16	121.977	■ per polizza fidejussoria rilasciata dalla "Assicuratrice Edile S.p.a." 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;
5	1.436.045	■ per polizza fidejussoria rilasciata dalla "UGF Assicurazioni S.p.a." a favore dell'Amministrazione finanziaria – Agenzia delle Entrate di Milano per l'istanza di rimborso I.V.A. relativa all'anno 2005;	17	53.202	■ per polizza fidejussoria rilasciata dalla "Assicuratrice Edile S.p.a." 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;
6	1.180.700	■ per fidejussione rilasciata dalla "UGF Assicurazioni S.p.a." 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;	18	34.272	■ per polizza fidejussoria rilasciata dalla "UGF Assicurazioni S.p.a." 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;
7	1.000.291	■ per fidejussioni rilasciate dalla Banca Popolare di Milano S.c.r.l." a favore dei soci assegnatari a garanzia dei pagamenti effettuati, ai sensi della Legge 210/2004;	19	26.527	■ per quota a parte della polizza fidejussoria rilasciata dalla "UGF Assicurazioni S.p.a." a favore dell'Amministrazione finanziaria – Agenzia delle Entrate di Milano per l'avvenuto rimborso del credito Iva vantato dalla partecipata "R11 Prucertosa in liquidazione;
8	993.374	■ per fidejussione rilasciata dalla "UGF Assicurazioni S.p.a." 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;	20	14.000	■ per polizza fidejussoria rilasciata dalla "UGF Assicurazioni S.p.a." a favore del Comune di Milano a garanzia dell'esecuzione dell'allacciamento alla fognatura comunale per l'immobile di via Diotti;
9	774.684	■ per fideiussione rilasciata da "Banca IntesaBci S.p.a." a favore di "Coopind S.c.r.l.", ora "Co.R.C.Ab. Lombardia S.c.r.l.";	21	7.111	■ per fidejussione rilasciata dalla "Banca Popolare di Milano S.c.r.l." a favore di "Selmabipiemme S.p.a." per gli impegni previsti dal contratto di leasing;
10	679.438	■ per polizza fidejussoria rilasciata dalla "UGF Assicurazioni S.p.a." 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;	22	6.000	■ per polizza fidejussoria rilasciata dalla "UGF Assicurazioni S.p.a." a favore del Comune di Milano a garanzia dell'esecuzione dell'allacciamento alla fognatura comunale per l'immobile di via Fratelli Zoia 89.
11	649.036	■ per polizza fidejussoria rilasciata dalla "Assicuratrice Edile S.p.a." 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;			
12	378.850	■ per polizza fidejussoria rilasciata dalla "UGF Assicurazioni S.p.a." a favore dell'Amministrazione finanziaria – Agenzia delle Entrate di Milano per l'istanza di rimborso I.V.A. relativa all'anno 2004;			

La Cooperativa ha rilasciato una lettera di patronage a favore della controllata Immobiliare Sestante Srl, ora fusa nella controllata Milano Sud Ovest Srl.

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, rinviamo 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 incremento di euro 47.749.929 passando da euro 5.656.014 (31-12-2010) ad euro 53.405.943 (31-12-2011) dovuto prevalentemente all'effettuazione di atti di assegnazioni definitiva effettuati nel corso dell'esercizio che, rispetto al precedente esercizio, registrano un incremento di euro 47.584.176 passando da euro 894.628 (31-12-2010) ad euro 48.478.804 (31-12-2011).

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 euro 18.343.080 passando da euro 151.409 (31-12-2010) ad euro 18.494.489 (31-12-2011) dovuto all'apertura di nuovi cantieri edilizi.

* Costi per servizi

I costi per servizi registrano un decremento di euro 349.868 passando da euro 38.101.630 (31-12-2010) a euro 37.751.762 (31-12-2011) 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 decremento di euro 125.339 passando da euro 1.482.647 (31-12-2010) ad euro 1.357.308 (31-12-2011) dovuto al processo di riorganizzazione del personale, conclusosi nell'esercizio in esame.

* Ammortamenti immateriali e materiali

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali registrano un incremento di euro 8.847 passando da euro 186.715 (31-12-2010) a euro 195.562 (31-12-2011) dovuto ai costi sostenuti per l'acquisizione di nuovo software gestionale e per il sostenimento di oneri pluriennali nell'esercizio.

Gli ammortamenti materiali registrano un incremento di euro 101.281 passando da euro 515.391 (31-12-2010) a euro 616.672 (31-12-2011). L'incremento è dovuto principalmente all'acquisizione di beni nell'esercizio.

* Svalutazioni crediti

Le svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante registrano un incremento di euro 39.804 passando da euro 2.178 (31-12-2010) ad euro 41.982 (31-12-2011).

* Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione registrano un decremento di euro 156.728 passando da euro 694.626 (31-12-2010) ad euro 851.354 (31-12-2011).

Per maggior chiarezza se ne riporta la loro composizione:

Imposta comunale sugli immobili (ICI)	176.799
Altre imposte comunali	16.018
Imposte di bollo e di registro	51.530
Imposte e tasse diverse	85.457
Ammende e sanzioni	0
Sopravvenienze passive	153.965
Erogazioni liberali	15.828
Contributi associativi	130.311
Costi indeducibili	43.294
Altri oneri diversi di gestione	178.152
TOTALE	851.354

* Proventi finanziari

I proventi finanziari registrano un incremento di euro 532.166 rispetto all'anno precedente passando da euro 367.986 (31-12-2010) a euro 900.152 (31-12-2011) e riguardano:

Proventi da titoli iscritti in Attivo Circolante	202.954
Proventi diversi	697.198
TOTALE	900.152

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 euro 379.375 e riguardano:

Proventi v/collegate	375.000
Proventi v/altre imprese	4.375

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	4.716.349
TOTALE	4.716.349

Presentano, rispetto al precedente esercizio, un incremento di euro 1.891.532, passando da euro 2.824.817 (31-12-2010) a euro 4.716.349 (31-12-2011) e sono relativi a:

Interessi passivi su mutui ipotecari	2.574.122
Interessi passivi su prestiti sociali	683.998
Interessi passivi su conti correnti bancari	682.545
Interessi passivi di altra natura	16.880
Oneri bancari	452.148
Oneri finanziari	40.213
Altri oneri finanziari	266.453
TOTALE	4.716.359

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	89.305
TOTALE	89.305

Essi presentano un decremento di euro 60.028 rispetto all'anno precedente, passando da euro 89.306 (31-12-2010) ad euro 29.278 (31-12-2011).

Gli oneri straordinari risultano così composti:

Imposte precedenti esercizi	29.594
TOTALE	29.594

Essi presentano un decremento di euro 29.594 rispetto all'anno precedente, passando da 0 (31-12-2010) ad euro 29.594 (31-12-2011).

Al solo fine di consentire la quadratura del Conto Economico, è stata inserita nell'ambito della gestione straordinaria, una differenza positiva da arrotondamento pari a euro 1.

DIFFERENZE TEMPORANEE E RILEVAZIONE DELLE IMPOSTE DIFFERITE ED ANTICIPATE

ARTICOLO 2427, NUMERO 14 CODICE CIVILE

40

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'art. 83 del D.P.R. 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).

E' 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 "Cil - Crediti", alla voce "4 ter - 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	1.076.191
Imposte anticipate IRES	499.278
Utilizzo imposte anticipate IRES	19.158

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
Credito per imposte anticipate IRES	492.790	972.910

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%
<i>Differenze temporanee deducibili</i>								
Imposte anticipate								
1. Fondo svalutazione crediti	576.170	158.447	0	0	0	0	0	0
2. Fondo spese lavori ciclici	17.427	4.792	0	0	21.856	6.010	0	0
3. Altri fondi (imposte anticipate)	1.221.958	336.039	0	0	200.000	55.000	0	0
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE (A)	1.815.555	499.278	0	0	221.856	61.010	0	0
<i>Differenze temporanee tassabili</i>								
Imposte differite								
1.	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE IMPOSTE DIFFERITE (B)	0	0	0	0	0	0	0	0
IMPOSTE DIFFERITE (ANTICIPATE) NETTE (B-A)	- 499.278		0		- 61.010		0	

41

NOTA INTEGRATIVA

* Deduzioni extracontabili

A causa della specificità delle norme sull'IRAP in materia di imponibilità e di deducibilità si è proceduto, nella determinazione del carico fiscale sulle differenze temporanee, ad effettuare calcoli separati.

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	1.571.881	1.571.881
Aliquota ordinaria applicabile	27,50%	3,90%
Onere fiscale teorico	432.267	61.303
Differenze che non si riverseranno in esercizi		
Variazioni in aumento	6.735.263	
Variazione in diminuzione	4.626.579	
Totale variazioni fiscali	2.108.684	70.069
Imponibile fiscale	3.680.565	1.641.950
Imposte sul reddito di esercizio	1.012.155	64.036
Valori a rigo 22 Conto Economico	1.076.191	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi Imposte Anticipate		
Accantonamento a fondi rischi e svalutazioni	1.815.555	0
Totale variazioni attive	1.815.555	0
Totale imposte	499.278	0
Differenze temporanee tassabili in esercizi Imposte Differite		
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		
Spese di rappresentanza	2.508	0
Utilizzo fondi rischi e svalutazione	67.158	0
Totale variazioni	69.666	0
Totale	19.158	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	1.076.191
Imposte anticipate (IRES+IRAP)	499.278
Imposte differite passive (IRES+IRAP)	0
Utilizzo fondo imposte differite esercizio precedente	0
Diminuzione imposte anticipate esercizio precedente	19.158
Imposte totali voce 22 Conto Economico	596.071
Aliquota effettiva	37,92%

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	17
Quadri	3
Dirigenti	1
TOTALE	25

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 ad euro 93.053 e risultano così ripartiti:

Amministratori	26.500
Sindaci	66.553

CORRISPETTIVI SPETTANTI AL REVISORE
LEGALE, ALTRI SERVIZI DI VERIFICA,
CONSULENZA FISCALE E SERVIZI DIVERSI

ARTICOLO 2427, NUMERO 16-BIS CODICE CIVILE

A seguito delle modifiche introdotte dall'articolo 37 comma 16-bis del decreto legislativo numero 39/2010, qui di seguito si riporta quanto richiesto dall'articolo in epigrafe:

Corrispettivi spettanti al revisore legale per la revisione legale dei conti annuali	6.520
Corrispettivi di competenza per gli altri servizi di verifica svolti	2.140
Corrispettivi di competenza per i servizi di consulenza fiscale	14.560
Corrispettivi di competenza per altri servizi diversi dalla revisione contabile	24.103

NUMERO E VALORE NOMINALE DI CIASCUNA CATEGORIA DI AZIONI DELLA SOCIETÀ

ARTICOLO 2427, NUMERO 17 CODICE CIVILE

Il capitale sociale di 972.124,99 è diviso in numero 5.587 quote complessive, così suddivise:

Numero quote	Importo unitario	Importo Totale
1	0,00	0
75	5,16	387
1.967	15,49	30.469
1	20,65	21
1.340	25,82	34.599
1	41,31	41
1	51,60	52
2	51,64	103
239	258,20	61.710
324	258,22	83.663
1.633	260,00	424.580
1	284,02	284
1	516,42	516
1	335.700,00	335.700
5.587		972.125

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 euro 37.597.

AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI IN AZIONI, TITOLI O VALORI SIMILI EMESSI DALLA SOCIETÀ

ARTICOLO 2427, NUMERO 18 CODICE CIVILE

La società non ha emesso titoli aventi le suddette caratteristiche.

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 l'esercizio successivo	19.831.759	0	19.831.759
Oltre l'esercizio successivo ed entro 5 anni	8.083.715	0	8.083.715
Oltre 5 anni	0	0	0
TOTALE FINANZIAMENTI	27.915.474	0	27.915.474

I seguenti finanziamenti raccolti in passato presso i soci sono stati estinti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

Data emissione Finanziamenti	Ammontare		Tasso %	Postergazione
	Esercizio precedente	Esercizio corrente		
01-12-2009: prestito vincolato a 2 anni	1.191.478	0	2,30	no
15-10-2006: prestito vincolato a 4 anni	225.877	0	3,17	no
15-10-2007: prestito vincolato a 4 anni	885.532	0	3,83	no
TOTALE FINANZIAMENTI	2.302.887	0		

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.

OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA

ARTICOLO 2427, NUMERO 22 CODICE CIVILE

Alla data di chiusura del bilancio la Società non aveva in essere alcun contratto di leasing finanziario.

FINANZIAMENTI DESTINATI AD 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.

Nel corso dell'esercizio sono stati conclusi, con l'esercizio del riscatto, numero 2 contratti di leasing finanziario riferiti a 2 furgoni, utilizzati per la gestione dell'attività a proprietà indivisa.

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

a) Contratti in corso:

Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	23.552
Ammortamenti complessivi alla fine dell'esercizio precedente	11.782

Valore netto 11.770

+ Beni acquistati in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	0
- Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	11.768
- Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio	0
+ Rettifiche di valore su beni in leasing finanziario	0
- Riprese di valore su beni in leasing finanziario	0

Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio 2

Ammortamenti complessivi alla fine dell'esercizio	11.782
---	--------

b) Beni riscattati:

Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio	6.846
--	-------

c) Passività

Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente di cui:	
• scadenti nell'esercizio successivo	234
• scadenti da 1 a 5 anni	0
• scadenti oltre i 5 anni	0

Totale debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente 0

+ Debiti impliciti sorti nell'esercizio	0
- Rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio	234

Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio di cui: 0

• scadenti nell'esercizio successivo	0
• scadenti da 1 a 5 anni	0
• scadenti oltre i 5 anni	0

Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio 6.848

Storno risconti 2

Effetto complessivo lordo degli esercizi precedenti 0

d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio al netto dei risconti (a+b-c) 6.846

e) Effetto fiscale 2.562

f) Effetto sul Patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d-e) 4.284

ATTIVITÀ e PASSIVITÀ

Importo

CONTO ECONOMICO

Storno dei canoni su operazioni di leasing finanziario	670
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	8

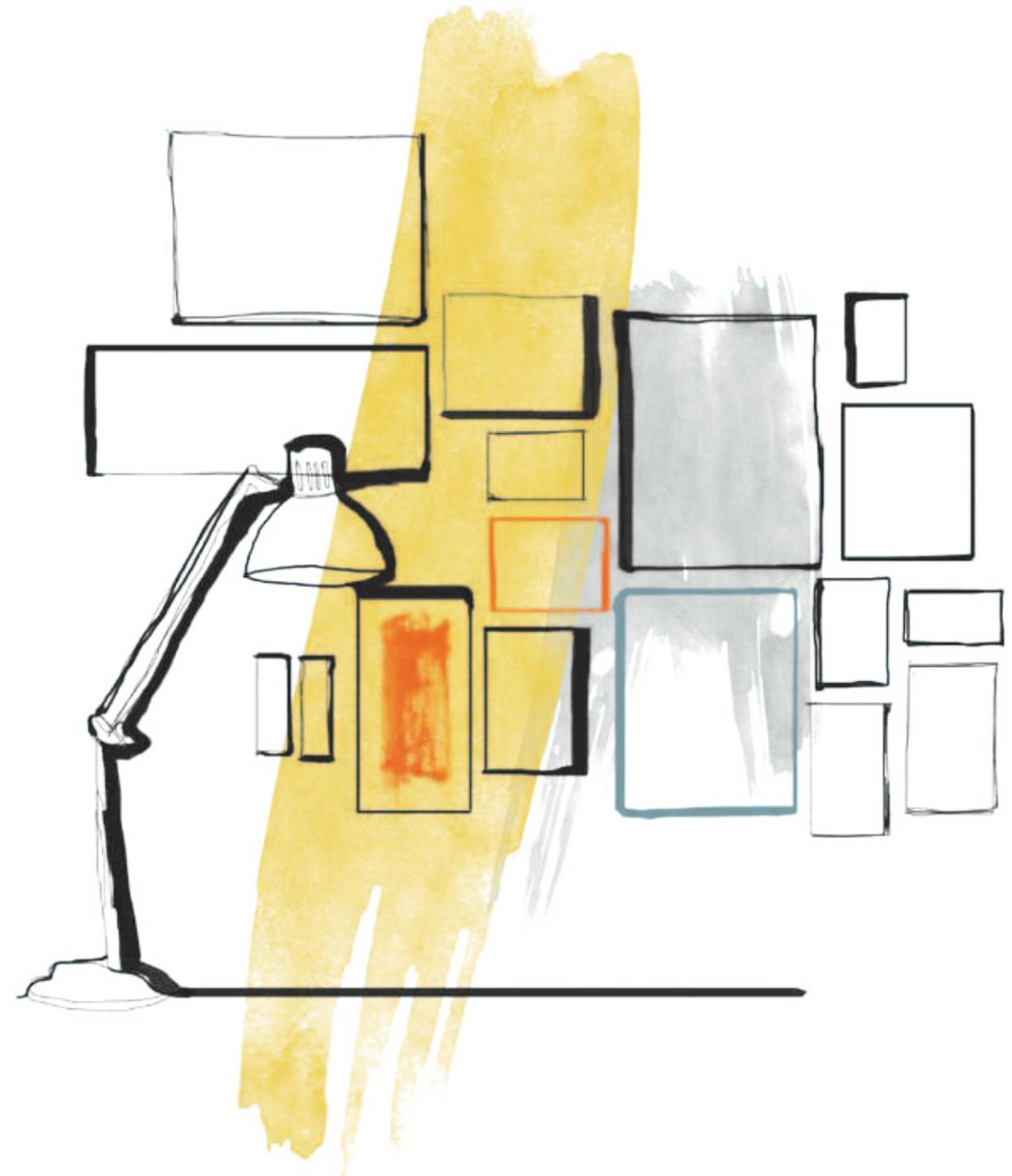
Rilevazione di:

• quote di ammortamento	
Su contratti in essere	0
Su beni riscattati	4.686
• rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	

Effetto sul risultato prima delle imposte -4.024

Rilevazione dell'effetto fiscale -1.500

Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario -2.524



OPERAZIONI REALIZZATE CON PARTI CORRELATE

ARTICOLO 2427, NUMERO 22-BIS CODICE CIVILE

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31-12-2011 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli azionisti/soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Al fine di assicurare il rispetto delle disposizioni legislative, ed in particolare quanto stabilito dal Decreto Legislativo 03-11-2008, numero 173, in materia di informativa societaria riguardante le operazioni con parti correlate, la società, nel

corso dell'esercizio chiuso al 31-12-2011, ha provveduto a definire i criteri di individuazione delle operazioni concluse con le suddette parti correlate.

Le operazioni in argomento sono state effettuate, di norma, a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni concluse con soggetti terzi indipendenti. Le operazioni sono state effettuate sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica così come la definizione delle condizioni da applicare è avvenuta nel rispetto della correttezza.

Le tipologie di parti correlate, significative per la società, comprendono:

- le società controllate;
- le società collegate.

Prospetto di sintesi delle operazioni con parti correlate:

48

CONTROPARTE	RELAZIONE	IMPORTO	NATURA DELLA OPERAZIONE	EFFETTI PATRIMONIALI	EFFETTI ECONOMICI	INCIDENZA % SU VOCE DI BILANCIO
Operazioni finanziarie:						
Milano Sud Ovest Srl	Controllata	400.000	Finanziamento infruttifero	400.000	0	68,08
Damara Srl	Collegata	122.450	Finanziamento c/capitale	122.450	0	68,33
Damara Srl	Collegata	290.624	Finanziamento infruttifero	290.624	0	100,00
Operazioni economiche attive:						
Damara Srl	Collegata	138.000	Servizi amministrativi e gestionali	0	138.000	0,21
Damara Srl	Collegata	25.600	Cessione area	0	25.600	0,04
Operazioni economiche passive:						
Damara Srl	Collegata	546.729	Opere di urbanizzazione	0	546.729	0,89

NATURA E OBIETTIVO ECONOMICO DI ACCORDI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE

ARTICOLO 2427, NUMERO 22-TER CODICE CIVILE

Alla data di chiusura del bilancio la Società non aveva in essere alcun "accordo fuori bilancio".

PROSPETTO RIVALUTAZIONI

Nell'esercizio in esame non sono state effettuate rivalutazioni.

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, 29 - 03 - 2012

49

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE

Zanni Francesco

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI CONVOCATA PER L'APPROVAZIONE DEL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2011

Signori Soci,
si ritiene utile rammentare, in via preliminare, che il Collegio Sindacale ha svolto solo l'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 C.C., mentre la revisione legale dei conti ai sensi dell'art. 14 D.Lgs. 39/2010, è stata affidata con l'assemblea di maggio 2011 alla società "Ria & Partners Spa", come previsto dall'articolo 38 dello statuto sociale. Alla stessa società è stata affidato anche l'incarico per la certificazione del bilancio ai sensi della Legge 59/1992.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2011, la nostra attività di vigilanza e controllo si è ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

■ Relazione del collegio sindacale sull'attività di vigilanza resa nel corso del 2011 – art. 2429 c.2

50

Rammentiamo che a seguito delle modifiche apportate al D.lgs. 6/2003 l'assemblea dei Soci ha adottato uno statuto sociale che prevede l'adozione del sistema di governance di tipo tradizionale, di cui all'articolo 2380-bis del Codice Civile.

Con riferimento all'attività di vigilanza, riferiamo in merito al nostro operato ed ai più significativi giudizi da esso derivati:

■ abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione acquisendo notizie e conoscenze tramite osservazioni dirette in occasione dei controlli periodici presso la società;

■ abbiamo partecipato alle Assemblee dei Soci e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme legislative e statutarie che ne disciplinano il funzionamento;

■ abbiamo ottenuto dagli Amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo effettuate dalla società;

■ possiamo ragionevolmente assicurare che le delibere

assunte e le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo Statuto Sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi, in contrasto con le delibere assembleari o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale o di incidere significativamente sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della cooperativa;

■ abbiamo controllato, per quanto di nostra competenza, l'adeguatezza della struttura organizzativa, amministrativa e contabile della società ed il suo concreto funzionamento, nonché l'affidabilità del sistema amministrativo-contabile nel rappresentare correttamente i fatti di gestione, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e diamo atto che è tuttora in corso un importante lavoro di miglioramento della struttura e della sua efficacia;

■ non abbiamo ulteriori particolari osservazioni da svolgere sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, che appaiono essere stati costantemente osservati;

■ non ci sono pervenute denunce ai sensi dell'articolo 2408 del Codice Civile né si sono evidenziate le situazioni di cui agli articoli 2406 e 2409, per le quali il collegio dovesse attivarsi o richiederne l'applicazione;

■ abbiamo constatato l'inesistenza di operazioni atipiche e/o inusuali;

■ non abbiamo rilasciato pareri previsti dalla legge per operazioni straordinarie.

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta, non sono emerse né ci sono state segnalate, da parte dei responsabili di funzione operanti all'interno della Società, omissioni, fatti censurabili, irregolarità o comunque fatti e/o aspetti rilevanti o significativi tali da richiederne la segnalazione o la menzione nella presente relazione.

Con riferimento al bilancio in esame, per gli aspetti non legati al controllo contabile, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura;

abbiamo inoltre verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'articolo 2423, quarto comma, del Codice Civile.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo conoscenza, a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5 C.C., abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento per euro 55.284.=.

In base alle informazioni scambiate con la società di revisione e certificazione del bilancio, abbiamo appreso che anche la loro relazione al Bilancio del 2011 non contiene richiami di informativa ed esprime infine, come la nostra, un giudizio positivo.

■ Criteri della gestione e prevalenza dello scambio mutualistico

Abbiamo verificato la documentazione della condizione di prevalenza, contenuta nella nota integrativa, ai sensi dell'art. 2513 C.C., che indica:

- a) Ricavi delle vendite e delle prestazioni rese ai soci
Euro 52.851.708.=
- b) Ricavi delle vendite e delle prestazioni totali
Euro 53.405.943.=

Le prestazioni rese ai soci costituiscono pertanto il 98,96 % del totale.

Abbiamo accertato l'affidabilità delle procedure di raccolta delle informazioni pertinenti, nonché dei calcoli di consuntivazione e concordiamo con l'informativa data dagli amministratori.

Poiché nello statuto sono presenti le clausole richieste dall'art. 2514 C.C., la società possiede i requisiti per fruire delle agevolazioni previste per le cooperative a mutualità prevalente ed è iscritta all'Albo Nazionale delle Società Cooperative nella sezione "Cooperative a mutualità prevalente".

In particolare ricordiamo, tra i suddetti requisiti, il divieto assoluto di distribuire in alcun modo e a qualsiasi titolo le riserve della società.

Con riferimento alle informazioni contenute nella Relazione degli Amministratori circa i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, ai sensi dell'art. 2545 C.C., concordiamo con gli amministratori in merito al rispetto sostanziale dello scopo mutualistico che consiste nella costruzione, assegnazione e gestione di alloggi abitativi in godimento ed in proprietà ai propri soci, a prezzi sensibilmente calmierati e senza scopo di lucro.

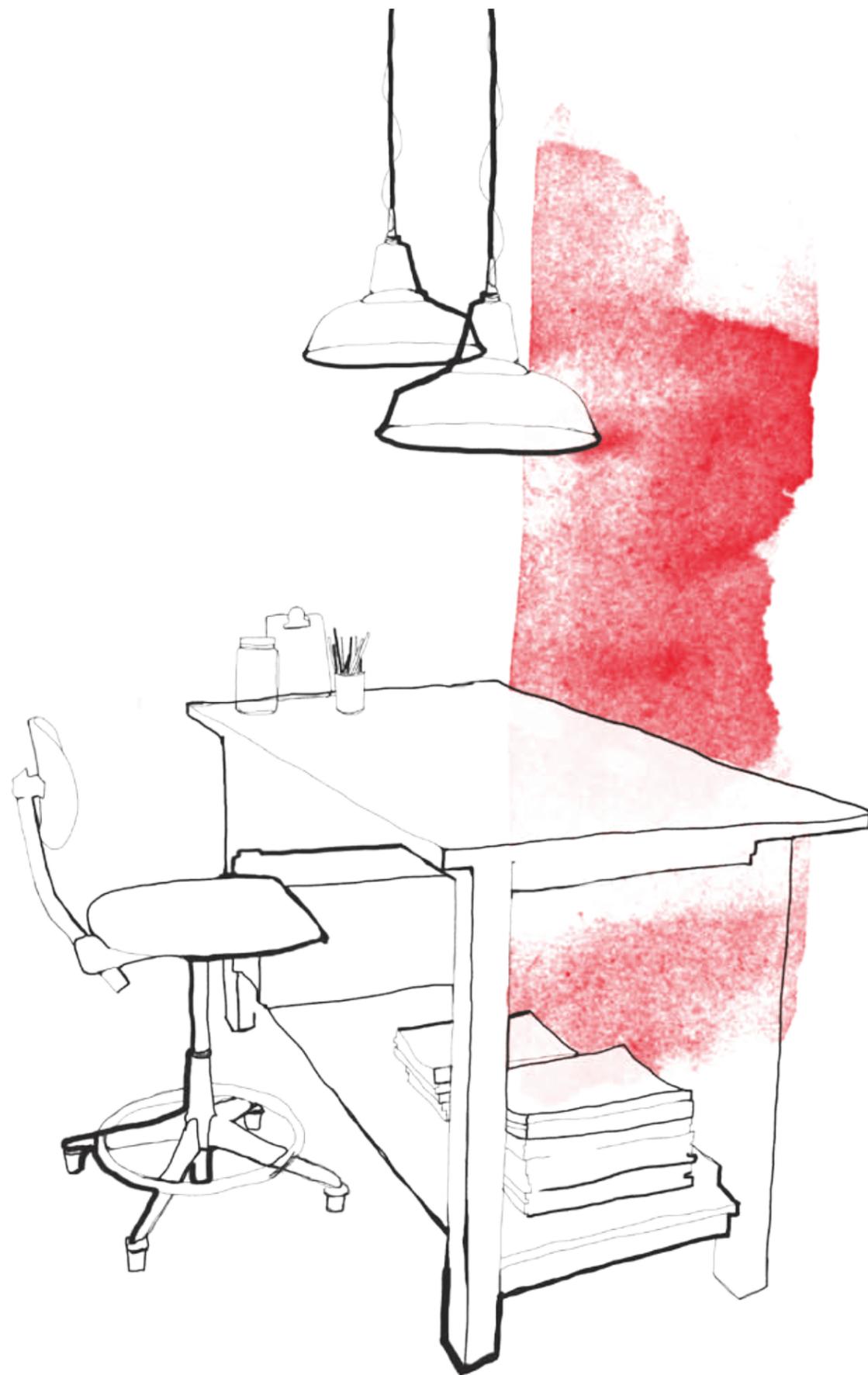
■ Conclusioni

In considerazione di quanto sopra esposto e sulla base delle informazioni ricevute dagli amministratori, esprimiamo parere favorevole sia all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31.12.2011 così come redatto dall'organo amministrativo, sia alla proposta formulata dallo stesso in merito alla destinazione dell'utile di esercizio di euro 975.809.=.

Milano, 11 - 04 - 2012

IL COLLEGIO SINDACALE 51

Valeriano Cereda
Fulvio Francesco Mario Garbagnati
Gianpaolo Orlandi



CARICHE SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PRESIDENTE

Francesco Zanni

VICEPRESIDENTE

Egidio Angelo Caimi

CONSIGLIERI

Franco Fabio Anelli
Angelo Luigi Danelli
Gianluigi Galli
Vincenzo Maltese
Mauro Pedrazzi
Anna Cristina Pedretti
Ostelio Poletto
Giuseppe Squillace
Felice Stoppani
Gianpaolo Tonani
Vittoria Tosi
Federico Ugliano

COLLEGIO SINDACALE

PRESIDENTE

Valeriano Cereda

SINDACI EFFETTIVI

Fulvio Francesco Mario Garbagnati
Gianpaolo Orlandi

SINDACI SUPPLENTI

Alessandra Arrigoni Neri
Ivano Costante Vignoni



Albo Nazionale Società Cooperative a Mutualità Prevalente
Categoria: Cooperative Edilizie di Abitazione n° A168868
Albo Nazionale Cooperative Edilizie di Abitazione
e loro Consorzi n° 03/015/146/1238
Tribunale di Milano REA n° 141682
CCIAA di Milano n° 00819280157
C.F. e P.IVA 00819280157

Via Caldera 111 - 20153 Milano
tel. 02 4521542 - fax 02 48201926
info@ferrucciodegradi.coop
www.ferrucciodegradi.coop



A horizontal watercolor brushstroke in shades of yellow, orange, and magenta serves as a background for the text.

WWW.FERRUCCIODEGRADI.COOP