



COOPERATIVA EDIFICATRICE
FERRUCCIO DEGRADI
F O N D A T A N E L 1 9 0 9

BILANCIO AL 31-12 - 2005



COOPERATIVA EDIFICATRICE
FERRUCCIO DEGRADI
FONDATA NEL 1988



BILANCIO DELL'ESERCIZIO

dal 01-01-05 al 31-12-05

INDICE

BILANCIO DI ESERCIZIO

STATO PATRIMONIALE	Pag. 05
Attivo	
Passivo	
CONTO D'ORDINE	Pag. 09
CONTO ECONOMICO	Pag. 10
NOTA INTEGRATIVA	Pag. 12
CARICHE SOCIALI	Pag. 47



STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERS. ANCORA DOVUTI	31/12/2005	31/12/2004
2 Cap. richiamato e non versato	3.988	3.888
TOT. CREDITI V/SOCI	3.988	3.888
B) IMMOBILIZZAZIONE		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3. Diritti di brevetto ind. e diritti di util. opere d'ingegno	33.711	12.745
7. Altre imm. immateriali	87.687	5.241
TOTALE I	121.398	17.986
II - Immobilizzazioni materiali		
1. Terreni e fabbricati	33.817.750	23.840.466
2. Impianti e macchinario	153.519	87.684
3. Attrezzature ind. e comm.	9.606	12.839
4. Altri beni	127.807	56.336
5. Imm. in corso e acconti	1.860.735	1.375.227
TOTALE II	35.969.417	25.372.552
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1. Partecipazioni		
a) in imprese controllate	889.321	0
b) in imprese collegate	55.162	425.100
d) in altre imprese	739.403	720.048
Totale 1	1.683.886	1.145.148
2. Crediti		
a) verso controllate	0	0
a2) oltre l'esercizio succ.	102.000	0
Totale a)	102.000	0
b) verso collegate	0	0
b2) oltre esercizio succ.	122.450	0
Totale b)	122.450	0
c) verso controllanti	0	0
d) verso altri	0	0
d2) oltre esercizio succ.	42.367	11.401



Totale d)	42.367	11.401
Totale 2	266.817	11.401
TOTALE III	1.950.703	1.156.549
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	38.041.518	26.547.087

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I - Rimanenze

2. Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	28.127.225	11.276.045
4. Prodotti finiti e merci	790.401	94.068
TOTALE I	28.917.626	11.370.113

II - Crediti

1. Verso clienti		
a) entro esercizio succ.	653.447	435.163
b) oltre esercizio succ.	402.153	469.056
Totale 1	1.055.600	904.219
2. Verso controllate		
a) entro esercizio succ.	508.800	0
b) oltre esercizio succ.	6.060.253	0
Totale 2	6.569.053	0
3. Verso collegate		
a) entro esercizio succ.	1.370	0
b) oltre esercizio succ.	1.756.836	528.100
Totale 3	1.758.206	528.100
4 bis. Crediti tributari		
a) entro esercizio succ.	788.251	751.150
b) oltre esercizio succ.	1.834.283	796.565
Totale 4 bis	2.622.534	1.547.715
4 ter. Imposte anticipate		
a) entro esercizio succ.	1.488	0
b) oltre esercizio succ.	36.605	2.579
Totale 4 ter	38.093	2.579
5. Verso altri		
a) entro esercizio succ.	10.878.226	5.831.382
b) oltre esercizio succ.	3.106.379	4.037.260
Totale 5	13.984.605	9.868.642
TOTALE II	26.028.091	12.851.255



III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6. Altri titoli	1.502.582	1.504.132
TOTALE III	1.502.582	1.504.132
IV Disponibilità liquide		
1. Depositi bancari e postali	4.613.793	2.220.492
3. Denaro e valori in cassa	6.370	1.642
TOTALE IV	4.620.163	2.222.134
TOT. ATTIVO CIRCOLANTE	61.068.462	27.947.634
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI		
2. Ratei e risconti attivi	38.070	28.150
TOTALE RATEI E RISCONTI	38.070	28.150
TOTALE ATTIVITA'	99.152.038	54.526.759

PASSIVO

	31/12/2005	31/12/2004
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	642.155	156.120
III - Riserva di rivalutazione	337.316	337.316
IV - Riserva legale	781.615	693.041
V - Riserva statutarie	3.858.652	2.446.877
VII - Altre riserve		
2. Contributi in conto capitale per investimenti	10.359	0
7. Altre riserve	10	10
8. Riserva da arrotondamento	(5)	0
TOTALE VII	10.364	10
IX - Utile (perdita) dell'es.	1.324.545	295.247
TOT. PATRIMONIO NETTO	6.954.647	3.928.611
B) FONDI RISCHI E ONERI		
2. Per imposte anche differite	4.494	0
3. Altri	449.894	396.113
TOT. FONDI RISCHI E ONERI	454.388	396.113
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	162.553	63.688

D) DEBITI

1. Obbligazioni ordinarie	0	0
2. Obbligazioni convertibili	0	0
3. Debiti verso soci per finanziamenti		
a) entro l'esercizio succ.	15.702.326	14.455.104
b) oltre l'esercizio succ.	23.975.382	12.032.306
Totale 3	39.677.708	26.487.410
4. Debiti v/banche		
a) entro l'esercizio succ.	15.410.559	6.784.761
b) oltre l'esercizio succ.	13.008.465	8.155.887
Totale 4	28.419.024	14.940.648
5. Debiti v/altri finanziatori		
a) entro l'esercizio succ.	936.506	26.456
b) oltre l'esercizio succ.	2.294.298	758.341
Totale 5	3.230.804	784.797
6. Acconti		
a) entro l'esercizio succ.	273.714	267.463
Totale 6	273.714	267.463
7. Debiti v/fornitori		
a) entro l'esercizio succ.	15.990.772	6.985.647
Totale 7	15.990.772	6.985.647
8. Debiti rappr.da titoli di credito	0	0
9. Debiti v/controllate	0	0
10. Debiti v/collegate		
a) entro l'esercizio succ.	4.400	0
Totale 10	4.400	0
11. Debiti controllanti	0	0
12. Debiti tributari		
a) entro l'esercizio succ.	521.221	189.165
Totale 12	521.221	189.165
13. Debiti v/istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
a) entro l'esercizio succ.	33.066	17.706
Totale 13	33.066	17.706



14. Altri debiti		
a) entro l'esercizio succ.	2.029.242	452.448
Totale 14	2.029.242	452.448
TOTALE DEBITI	90.179.951	50.125.284

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

2. Ratei e risconti passivi	1.400.499	13.065
TOTALE RATEI E RISCONTI	1.400.499	13.065
TOTALE PASSIVITA'	99.152.038	54.526.761

CONTO D'ORDINE

1. DEBITORI PER GARANZIE PRESTATE PER FIDEJUSSIONI		
e) a favore di terzi	12.563.235	10.310.171
Totale 1	12.563.235	10.310.171
2. DEBITORI PER GARANZIE PRESTATE PER AVALLI	0	0
3. DEBITORI PER ALTRE GARANZIE PERSONALI PRESTATE	0	0
4. DEBITORI PER GARANZIE REALI PRESTATE		
e) a favore di terzi	106.320.794	51.854.866
Totale 4	106.320.794	51.854.866
5. RISCHI E IMPEGNI		
b) Beni di terzi presso la società	0	11.124
Totale 5	0	11.124
6. DEBITORI PER ALTRI CONTI D'ORDINE	0	0
TOTALE CONTI D'ORDINE	118.884.029	62.276.261

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE	31/12/2005	31/12/2004
1. Ricavi vendite e prestazioni	8.868.287	4.227.601
2. Var. rimanenze di prod. in lavorazione, semil. e finiti	9.606.095	4.903.570
5. Altri ricavi e proventi		
a) altri ricavi e proventi	156.289	18.619
b) contributi in conto esercizio	84.553	92.135
Totale 5	240.842	110.754
TOT. VALORE DELLA PRODUZIONE	18.715.224	9.241.925
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6. Materie prime, sussidiarie di consumo e di merci	(63.302)	(39.049)
7. Servizi	(13.575.417)	(6.895.357)
8. Godimento beni di terzi	(10.835)	(25.363)
9. Costi per il personale		
a) salari e stipendi	(557.466)	(301.547)
b) oneri sociali	(204.504)	(108.651)
c) trattamento di fine rapporto	(43.725)	(22.438)
e) altri costi	(9.448)	(2.392)
Totale 9	(815.143)	(435.028)
10. Ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamenti delle immob. immateriali	(27.465)	(14.396)
b) ammortamenti delle immob. materiali	(256.645)	(154.313)
d) svalutazioni crediti compresi nell'attivo circ. e disp. liquide	(15.725)	(120.767)
Totale 10	(299.835)	(289.476)
12. Accantonamenti per rischi	(646.569)	(28.470)
13. Altri accantonamenti	(24.224)	(25.115)
14. Oneri diversi di gestione	(430.072)	(305.995)
TOT. COSTI DELLA PRODUZIONE	(15.865.397)	(8.043.853)
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	2.849.827	1.198.072
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15. Proventi da partecipazioni		
c) da altre imprese	444	359
Totale 15	444	359
16. Altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circ. che non cost. partecipazioni	157.993	93.859
d) proventi diversi dai precedenti		
d4) da altre imprese	156.946	80.750



Totale 16d	156.946	80.750
Totale 16	314.939	174.609
17. interessi ed altri oneri finanziari		
d) v/altra imprese	(1.523.907)	(953.477)
Totale 17	(1.523.907)	(953.477)
TOT. PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	(1.208.524)	(778.509)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18. Rivalutazioni	0	0
19. Svalutazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finan. che non costit. partec.	(276.846)	0
Totale 19	(276.846)	0
TOT. RETTIFICHE DI VALORE	(276.846)	0
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20. Proventi		
a) plusvalenze da alienazioni	345.425	83
b) altri proventi straordinari	15.504	6.304
c) differenze arrotondamento	0	50
Totale 20	360.929	6.437
21. Oneri		
b) imposte esercizi precedenti	(1.617)	(7.256)
c) altri oneri straordinari	(898)	(99)
d) differenze arrotondamento	(1)	0
Totale 21	(2.516)	(7.355)
TOT. PARTITE STRAORDINARIE	358.413	(918)
RISULT. PRIMA DELLE IMPOSTE	1.722.870	418.645
22. Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	(438.333)	(125.978)
b) Imposte differite	4.494	0
c) Imposte anticipate	35.514	2.579
Totale 22	(398.325)	(123.399)
23 UTILE (PERDITA)	1.324.545	295.247

Il presente bilancio è conforme ai risultati delle scritture contabili.

Milano, 19-04-2006

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
il Presidente
(Francesco Zanni)

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31-12-2005

Il bilancio si riferisce all'esercizio che va dall' 01-01-2005 al 31-12-2005; esso evidenzia un utile di 1.324.545.

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 31-12-2005, 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.

Nel corso dell'esercizio è stata effettuata una fusione con incorporazione della Milano Sud Ovest Soc. Coop.Edif., di seguito definita come Cooperativa Edificatrice Milano Sud Ovest, avente ad oggetto la medesima attività. Tale operazione, ai fini della comparabilità dei dati con quelli dell'esercizio precedente, ha reso spesso necessaria, nella presente nota integrativa, la distinta indicazione dei saldi iniziali relativi ad entrambe le società.

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, ad eccezione di alcuni interventi in corso di esecuzione per i quali il criterio di valutazione adottato è stato il seguente:
 - criterio della percentuale di completamento statuito dal paragrafo C I del documento Principi Contabili n. 23 del Luglio 1997.

Ciò rappresenta una modifica rispetto al criterio adottato nel precedente esercizio (costo di costruzione). Tale variazione si è resa necessaria al fine di rendere omogenei i criteri di valutazione delle predette rimanenze con quelli della incorporata Cooperativa Milano Sud Ovest, che li aveva già adottati nei precedenti esercizi per interventi analoghi e tuttora in corso di realizzazione.



Di conseguenza l'adozione del principio contabile utilizzato nel precedente esercizio avrebbe comportato una rappresentazione non omogenea della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico dell'esercizio.

La modifica del principio menzionato è quindi avvenuta nel rispetto delle condizioni previste nell'ultimo comma dell'articolo 2423 bis del Codice Civile.

L'influenza di tale deroga sulla situazione patrimoniale della società e sul risultato economico può essere così rappresentata:

- maggior valore delle rimanenze: € 1.191.358
- maggior valore dei debiti tributari: € 106.150
- maggior valore dell'utile netto d'esercizio e del Patrimonio Netto: € 1.085.208

Si fa presente che alcune voci del bilancio dell'esercizio precedente, come in ogni sezione evidenziato, sono state adattate, riclassificandole per una migliore allocazione degli importi, secondo le seguenti modalità:

Dalla voce	Alla voce	Importo
Partecipazioni v/controllate	Crediti v/controllate	367.200
Partecipazioni v/collegate	Partecipazioni v/controllate	425.100
Partecipazioni v/altre imprese	Partecipazioni v/controllate	4.782
Partecipazioni v/altre imprese	Capitale sociale	335.700
Crediti v/collegate	Partecipazioni v/collegate	43.904
F.di rischi e oneri (altri)	F.do sval. crediti v/controllate oltre 12 mesi	45.438
F.di rischi e oneri (altri)	F.do sval. crediti v/collegate oltre 12 mesi	21.067

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.

Si precisa che nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni.

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.

Nel costo di acquisto o di sottoscrizione sono computati anche i costi accessori e le successive sottoscrizioni di aumento di capitale sociale delle imprese partecipate. Il costo viene ridotto in caso di perdite durvoli 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) ancora da assegnare, nell'ambito degli interventi realizzati in:

- Milano, via Carlo Perini lotti R4, R5 e R8,
- Assago. Via Matteotti
- Buccinasco, lotto 2BU18
- Trezzano sul Naviglio, lotto TR4

La loro valutazione è stata effettuata al valore presunto di realizzo. 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:

- Milano: via Diotti e via Carlo Perini lotti R6-R7-R9-R11;
- Buccinasco: area "ex Cantoni" lotto "D"
- Corsico: area "ex Cartiera Burgo" lotto "B4"
- Zibido San Giacomo: via Montello.

La valutazione delle rimanenze, ove sono stati stipulati contratti definitivi di assegnazione, è avvenuta con l'applicazione del criterio della percentuale di completamento.

• 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 1.502.582, non sono considerate immobilizzazioni finanziarie in quanto non sono destinate a permanere durevolmente nell'economia dell'impresa. Sono valutate al minore tra costo e valore desumibile dall'andamento del mercato alla chiusura dell'esercizio.

- **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 454.388 costituiti dai seguenti fondi:

Fondo imposte differite	4.494
Altri fondi	449.894
TOTALE	454.388

- **Tattamento 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 fondo 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 netto 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 in misura proporzionale al periodo di utilizzazione del bene (dodicesimi).

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

• Svalutazioni

Non sono state effettuate svalutazioni sui cespiti.

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 ammontano a euro 8.465.480 e costituiscono il 95,45% dei ricavi delle vendite e delle prestazioni complessivamente realizzati.

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 03 marzo 1994, emanata dalla Banca d'Italia, in quanto inferiore a 3, che è il rapporto massimo previsto.

Detto rapporto, è determinato tra prestito sociale e patrimonio netto della Cooperativa (incrementato del 50% della differenza tra valore degli immobili in proprietà ad uso strumentale e ad uso residenziale ed il loro valore ICI), come da prospetto sotto riportato.

Descrizione	Saldo al 31.12.2005
A) Valore del prestito sociale	22.197.222
B) Patrimonio netto al 31.12.2004	3.919.752
C) Valore ICI degli immobili in proprietà ad uso strumentale e residenziale	53.052.518
D) Valore degli immobili in proprietà ad uso strumentale e residenziale	29.840.670
E) 50% differenza tra C e D	11.605.924
F) Patrimonio netto di riferimento (B+E)	15.525.676
G) Rapporto tra prestito sociale e patrimonio netto di riferimento (A/F)	1,43



MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

Articolo 2427, numero 2 Codice Civile

B I) Immobilizzazioni Immateriali

• Brevetti

Nella voce "Brevetti" iscritta nello Stato Patrimoniale per 33.711 sono inserite le seguenti componenti:

Diritti di utilizzazione di programmi software	92.144
Fondo ammortamento di utilizzazione di programmi software	58.433
TOTALE	33.711

I movimenti sono così sintetizzabili:

Costo originario	56.871
Ammortamento esercizio precedenti	44.127
Valore inizio esercizio	12.745
Valore inizio esercizio (società incorporata)	5.278
Acquisizioni dell'esercizio	26.508
Ammortamenti dell'esercizio	10.820
TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO	33.711

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

• Altre immobilizzazioni immateriali

La composizione della voce "Altre immobilizzazioni immateriali" iscritta nello Stato patrimoniale per 87.687 risulta la seguente:

Altri costi pluriennali	246.179
Fondo ammortamento altri costi pluriennali	158.493
TOTALE	87.687

I movimenti sono così sintetizzabili:

Costo originario	20.000
Ammortamento esercizio precedenti	14.759
Valore inizio esercizio	5.241
Valore inizio esercizio (società incorporata)	99.090
Ammortamenti dell'esercizio	16.644
TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO	87.687

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

B II) Immobilizzazioni Materiali

• Terreni e fabbricati

Costo originario	25.124.986
Rivalutazione esercizio precedenti	337.316
Ammortamento esercizio precedenti	1.621.836
Valore inizio esercizio	23.840.466
Valore inizio esercizio (società incorporata)	8.571.728
Acquisizioni dell'esercizio	1.356.145
Acquisizioni per spostamenti di categoria	419.925
Cessioni dell'esercizio	173.168
Ammortamenti dell'esercizio	197.347
TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO	33.817.750

Totale rivalutazioni dei terreni e fabbricati esistenti a fine esercizio, a partire dall'origine, 337.316.

• Impianti e macchinari

Costo originario	236.618
Ammortamento esercizio precedenti	148.934
Valore inizio esercizio	87.684
Valore inizio esercizio (società incorporata)	415
Acquisizioni dell'esercizio	99.549
Ammortamenti dell'esercizio	34.129
TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO	153.519

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

• Attrezzature industriali e commerciali

Costo originario	43.000
Ammortamento esercizio precedenti	30.161
Valore inizio esercizio	12.839
Acquisizioni dell'esercizio	215
Ammortamenti dell'esercizio	3.449
TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO	9.606

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

• Altri beni materiali

Costo originario	330.853
Ammortamento esercizio precedenti	274.516



Valore inizio esercizio	56.336
Valore inizio esercizio (società incorporata)	40.740
Acquisizioni dell'esercizio	133.974
Ammortamenti dell'esercizio	103.243
TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO	127.807

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

• **Immobilizzazioni materiali in corso e acconti**

Costo originario	1.375.227
Valore inizio esercizio (società incorporata)	107.034
Acquisizioni dell'esercizio	798.400
Spostamenti di categoria	419.925
TOTALE NETTO DI FINE ESERCIZIO	1.860.735

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/controlanti	v/altre imprese
Costo originario	0	425.100	0	766.884
Svalutazioni esercizio precedente	0	0	0	46.836
Valore inizio esercizio	0	425.100	0	720.048
Valore inizio esercizio (società incorporata)	854.478	11.258	0	365.826
Acquisizioni esercizio	429.882	54.182	0	6.475
Riclassificazioni	367.200	425.100	0	340.482
Svalutazioni esercizio corrente	27.839	10.278	0	12.464
TOTALE VALORE NETTO	889.321	55.162	0	739.403

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.

Il valore di bilancio delle partecipazioni nelle seguenti società:

Denominazione	Capitale Sociale	Patrimonio Netto Totale	Quota posseduta		Valore attribuito in bilancio
			%	valore	
Immobiliare Sestante Srl	50.000	36.896	60	22.138	790.200

risulta superiore al valore corrispondente alla frazione di Patrimonio Netto (in base alla percentuale posseduta) risultante dall'ultimo bilancio delle partecipate.

La differenza di 768.062 è da imputare a plusvalenze latenti insite nei seguenti beni delle partecipate:

- terreni che, non espressi nella contabilità delle società suddette, giustificano ragionevolmente il maggiore valore iscritto in bilancio.

Crediti verso imprese controllate, collegate, controllanti, altri				
	v/controllate	v/collegate	v/controlanti	v/altri
Costo originario	0	0	0	11.401
Valore inizio esercizio (società incorporata)	0	178.000	0	0
Concessioni nell'esercizio	367.200	0	0	31.289
Riscossioni nell'esercizio	0	0	0	323
Riclassificazioni	0	43.904	0	0
Svalutazioni esercizio corrente	265.200	11.646	0	0
TOTALE VALORE NETTO	102.000	122.450	0	42.367

• **Crediti v/controllate/collegate/controlanti/altri**

I crediti verso:

- Controllate per 102.000
- Collegate per 122.450

sono stati valutati in base al loro presumibile valore di realizzo attraverso l'apposizione al Conto Economico di svalutazioni per un importo di 276.846.

Per i crediti v/altri si afferma che il loro valore di iscrizione a bilancio non è superiore al rispettivo fair value, come determinato in applicazione alla previsione di cui al comma 3 dell'articolo 2427 bis.

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 incremento di 100 passando da 3.888 (31-12-2004) a 3.988 (31-12-2005).

• Attivo circolante

Il totale attivo circolante presenta un incremento di 32.842.599 passando da 27.947.634 (31-12-2004) a 60.790.233 (31-12-2005) e risulta così composto:

• Totale rimanenze

Le rimanenze presentano un incremento di 17.547.513 passando da 11.370.113 (31-12-2004) a 28.917.626 (31-12-2005).

In particolare :

Rimanenze materie prime, prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti						
	Valore al 31-12-2004	Incrementi		Decrementi	Valore al 31-12-2005	Variazione
		Da fusione	altri			
Prodotti in lavorazione, semilavorati:						
Milano, via Carlo Perini lotti R6-R7-R9	7.337.073	2.898.263	1.169.462	3.818.946	7.585.852	248.779
Milano, via Diotti	2.100.170	0	2.068.884	0	4.169.054	2.068.884
Milano, via Carlo Perini lotto R11	1.242.767	851.879	1.997.615	0	4.092.261	2.849.494
Buccinasco, area ex Cantoni lotto D	596.035	607.062	325.463	0	1.528.560	932.525
Corsico, area ex Cartiera Burgo lotto B4	0	163.466	5.495.168	0	5.658.634	5.658.634
Zibido San Giacomo, via Montello	0	2.711.791	2.381.072	0	5.092.863	5.092.863
Sub totale	11.276.045	7.232.461	13.437.664	3.818.946	28.127.224	16.851.179
Prodotti Finiti:						
Milano, via Carlo Perini lotti R4-R5-R8	188.002	126.555	0	2.000	312.557	124.555
Assago, via Matteotti	0	482.371	0	0	482.371	482.371
Buccinasco, lotto 2BU18	0	21.245	0	10.623	10.622	10.622
Trezzano sul Naviglio, lotto TR4	0	78.784	0	0	78.784	78.784
Fondo svalutazione	- 93.934	0	0	0	- 93.934	0
Sub totale	94.068	708.955	0	12.623	790.400	696.332
TOTALE	11.370.113	7.941.416	13.437.664	3.831.569	28.917.626	17.547.513

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

L'importo totale dei crediti esigibili entro l'esercizio presenta un incremento di 5.813.887 passando da 7.017.695 (31-12-2004) a 12.831.582 (31-12-2005) e risulta così composto:

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

I crediti v/clienti presentano un incremento di 218.284 passando da 435.163 (31-12-2004) a 653.447 (31-12-2005). Tale voce comprende un fondo svalutazione pari a 320.636.

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

I crediti v/società controllate presentano un incremento di 508.800 passando da 0 (31-12-2004) a 508.800 (31-12-2005). Tale voce comprende un fondo svalutazione pari a 40.994.

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

I crediti v/società collegate presentano un incremento di 1.370 passando da 0 (31-12-2004) a 1.370 (31-12-2005). Tale voce comprende un fondo svalutazione pari a 13.066.

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

I crediti tributari presentano un incremento di 37.101 passando da 751.150 (31-12-2004) a 788.251 (31-12-2005).

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

Le imposte anticipate presentano un incremento di 1.488 passando da 0 (31-12-2004) a 1.488 (31-12-2005).

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

I crediti v/altri presentano un incremento di 5.046.844 passando da 5.831.382 (31-12-2004) a 10.878.226 (31-12-2005). Tale voce comprende un fondo svalutazione pari a 161.309.

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

I crediti iscritti nell'attivo circolante scadenti oltre l'esercizio presentano un incremento di 7.362.949 passando da 5.833.560 (31-12-2004) a 13.196.509 (31-12-2005).

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

I crediti c/clienti esigibili oltre l'esercizio presentano un decremento di 66.903 passando da 469.056 (31-12-2004) a 402.153 (31-12-2005).

I crediti verso clienti sono iscritti secondo il loro presumibile valore di realizzo e sono rettificati direttamente in conto a copertura dei crediti di dubbia esigibilità, mediante l'apposizione al Conto Economico (voce B10d1) dell'importo di 15.725 a titolo di svalutazione diretta.

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

I crediti v/altri presentano un incremento di 5.046.844 passando da 5.831.382 (31-12-2004) a 10.878.226 (31-12-2005). Tale voce comprende un fondo svalutazione pari a 161.309.



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

I crediti v/collegate esigibili oltre l'esercizio presentano un incremento di 1.228.736 passando da 528.100 (31-12-2004) a 1.756.836 (31-12-2005). Tale voce comprende un fondo svalutazione pari a 21.066.

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

I crediti tributari esigibili oltre l'esercizio presentano un incremento di 1.037.718 passando da 796.565 (31-12-2004) a 1.834.283 (31-12-2005).

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

Le imposte anticipate esigibili oltre l'esercizio presentano un incremento di 34.026 passando da 2.579 (31-12-2004) a 36.605 (31-12-2005).

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

I crediti v/altri esigibili oltre l'esercizio presentano un decremento di 930.881 passando da 4.037.260 (31-12-2004) a 3.106.379 (31-12-2005). Tale voce comprende un fondo svalutazione pari a 288.884.

- **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide presentano un incremento di 2.398.029 passando da 2.222.134 (31-12-2004) a 4.620.163 (31-12-2005).

- **Ratei e risconti attivi**

I ratei attivi presentano un incremento di 3.324 passando da 19.606 (31-12-2004) a 22.930 (31-12-2005).

I risconti attivi presentano un incremento di 6.596 passando da 8.544 (31-12-2004) a 15.140 (31-12-2005).

PASSIVO

- **Patrimonio netto**

Il patrimonio netto presenta un incremento di 3.026.036 passando da 3.928.611 (31-12-2004) a 6.954.647 (31-12-2005).

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 58.275 passando da 396.113 (31-12-2004) a 454.388 (31-12-2005).

Il fondo per garanzie prestate a terzi è stato acceso al fine di coprire eventuali rischi sulle seguenti fidejussioni:

Ente garante	Ente beneficiario	Valore
Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo	Co.R.C.Ab. Lombardia	258.229
Coopfond	Co.R.C.Ab. Lombardia	12.500
Coopfond	Co.R.C.Ab. Lombardia	7.500
TOTALE		278.229

- **Fondo imposte anche differite**

Il fondo imposte presenta un incremento di 4.494 passando da 0 (31-12-2004) a 4.494 (31-12-2005).

- **Altri fondi**

Gli altri fondi presentano un decremento di 53.781 passando da 396.113 (31-12-2004) a 449.894 (31-12-2005).

- **Trattamento fine rapporto**

Il trattamento di fine rapporto presenta un incremento di 98.865 passando da 63.688 (31-12-2004) a 162.553 (31-12-2005).

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:

Codice voce	Descrizione	Valore iniziale	Valore finale	Variazioni
D.3	Debiti v/soci per finanziamenti	26.487.410	39.677.708	13.190.298
D.3.a	entro l'esercizio	14.455.104	15.702.326	1.247.222
D.3.b	oltre l'esercizio	12.032.306	23.975.382	11.943.076
D.4	Debiti v/banche	14.940.648	28.419.024	13.478.376
D.4.a	entro l'esercizio	6.784.761	15.410.559	8.625.798
D.4.b	oltre l'esercizio	8.155.887	13.008.465	4.852.578
D.5	Debiti v/altri finanziatori	784.797	3.230.804	2.446.007
D.5.a	entro l'esercizio	26.456	936.506	910.050
D.5.b	oltre l'esercizio	758.341	2.294.298	1.535.957
D.6	Acconti	267.463	273.714	6.251
D.6.a	entro l'esercizio	267.463	273.714	6.251
D.6.b	oltre l'esercizio	0	0	0
D.7	Debiti v/fornitori	6.985.647	15.990.772	9.005.125
D.7.a	entro l'esercizio	6.985.647	15.990.772	9.005.125
D.7.b	oltre l'esercizio	0	0	0
D.10	Debiti v/collegate	0	4.400	4.400
D.10.a	entro l'esercizio	0	4.400	4.400
D.10.b	oltre l'esercizio	0	0	0
D.12	Debiti tributari	189.165	521.221	332.056
D.12.a	entro l'esercizio	189.165	521.221	332.056



D.12.b	oltre l'esercizio	0	0	0
D.13	Debiti v/istituti previdenziali	17.706	33.066	15.360
D.13.a	entro l'esercizio	17.706	33.066	15.360
D.13.b	oltre l'esercizio	0	0	0
D.14	Altri debiti	452.448	2.029.242	1.576.794
D.14.a	entro l'esercizio	452.448	2.029.242	1.576.794
D.14.b	oltre l'esercizio	0	0	0

• Debiti entro l'esercizio

Il totale dei debiti entro l'esercizio presenta un incremento di 21.723.056 passando da 29.178.750 (31-12-2004) a 50.901.806 (31-12-2005) e risulta così composto:

• Debiti oltre l'esercizio

Il totale dei debiti oltre l'esercizio presenta un incremento di 18.331.611 passando da 20.946.534 (31-12-2004) a 39.278.145 (31-12-2005).

• Ratei e risconti passivi

I ratei passivi presentano un incremento di 104.182 passando da 13.065 (31-12-2004) a 117.247 (31-12-2005). I risconti passivi presentano un incremento di 1.283.252 passando da 0 (31-12-2004) a 1.283.252 (31-12-2005).

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	156.120	0	486.035	0	642.155
Riserve sovrapprezzo azioni	0	0	0	0	0
Riserve da rivalutazione	337.316	0	0	0	337.316
Riserva legale	693.041	0	88.574	0	781.615
Riserve statutarie	2.446.877	0	1.411.775	0	3.858.652
Riserva azioni proprie	0	0	0	0	0
Altre riserve	10	0	10.354	0	10.364
Utili/perdite a nuovo	0	0	0	0	0
Utile/perdita d'esercizio	295.247	0	- 295.247	1.324.545	1.324.545
TOTALE PATRIMONIO NETTO	3.928.611	0	1.701.491	1.324.545	6.954.647

• **Patrimonio netto: origine, disponibilità, distribuibilità**

Patrimonio Netto	Importo	Possibilità di utilizzazione(*)	Quota disponibile
Capitale	642.155	B	
Riserve di capitale			
Riserva da Rivalutazione	337.316	B	337.316
Contributi in conto capitale per investimenti	10.359	B	10.359
Riserve di utili			
Riserva Legale	781.615	B	781.615
Riserve statutarie	3.858.652	B	3.858.652
Utili (Perdite) portati a nuovo	0	-	0
Totale			4.987.942
Quota non distribuibile	0	0	4.987.942
Residua quota distribuibile	0	0	0

(*) Possibilità di utilizzazione: 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 in seguito di presentazione di domanda di recesso.

Si evidenzia di seguito la variazione della compagine sociale:

+ Soci al 31-12-2004	2.738
+ Soci inizio esercizio società incorporata	1.682
+ Incrementi	301
- Decrementi	171
- Soci presenti in entrambe le cooperative	2
= Soci al 31-12-2005	4.548

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato Patrimoniale, è stata inserita una riserva da arrotondamento pari a euro 5.

PROSPETTO DELLE MOVIMENTAZIONI DEI FONDI

• **Fondo per imposte anche differite**

Valore inizio esercizio	0
Valore inizio esercizio (società incorporata)	8.987
Utilizzi dell'esercizio	4.494
Esistenza a fine esercizio	4.494



• **Altri fondi**

Valore inizio esercizio	396.113
Valore inizio esercizio (società incorporata)	95.953
Accantonamento dell'esercizio	24.333
Riclassificazione	66.505
Esistenza a fine esercizio	449.894

PROSPETTO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

Valore inizio esercizio	63.688
Valore inizio esercizio (società incorporata)	73.906
Accantonamento dell'esercizio	32.959
Utilizzi dell'esercizio	8.000
Esistenza a fine esercizio	162.553

PROSPETTO DEL DEBITO D'IMPOSTA

IRES di competenza	390.867
acconti corrisposti nell'esercizio	217.362
crediti IRES a nuovo	4.972
ritenute d'acconto subite	8.141
crediti d'imposta dell'esercizio	0
TOTALE	160.392

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	Quota posseduta	Valore attribuito in bilancio
Milano Sud Ovest	Milano-viaIppodromo, 16	100.000	87.131	-10.619	60	37.444
Immobiliare Sestante Srl	Milano - via Ippodromo, 16	50.000	36.896	-9.367	60	790.200
Progetto Corsico Srl	Milano-viaGaetanoNegri, 10	100.000	139.847	-103.011	51	51.000
Vigneti dell'Oltrepo Srl	Buccinasco-viaManzoni, 10/4	30.000	21.344	-1.022	67,24	10.677
TOTALE						889.321

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

Denominazione	Sede	Capitale Sociale	Patrimonio Netto Totale	Utile/ (perdita) ultimo esercizio	Quota posseduta	Valore attribuito in bilancio
Damara Srl	Milano - via Ippodromo, 16	100.000	363.652	33.831	49	55.162
Comov Srl in liquidazione	Milano - via Palmanova, 22	38.046	3.965	6.920	26,88	0
TOTALE						55.162

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, numero6 Codice Civile

• **Crediti di durata residua superiore a cinque anni:**

verso clienti	244.955
TOTALE	244.955

• **Debiti di durata residua superiore a cinque anni:**

verso banche	10.734.515
TOTALE	10.734.515

• **Crediti e debiti distinti per area geografica:**

	Italia	Altri paesi Ue	Resto d'Europa	Resto del mondo	Totale
Crediti:					
Verso clienti	244.955	0	0	0	244.955
TOTALE	244.955	0	0	0	244.955
Debiti:					
debiti verso banche	10.734.515	0	0	0	10.734.515
TOTALE	10.734.515	0	0	0	10.734.515

• **Debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali:**



Ipoteca				
	Ente	n° mutuo	valore	Immobile
1	San Paolo Imi	12000222835	8.978.603	Trezzano sul Naviglio - lotto tr4 piazza Madre Teresa di Calcutta. Il valore di tale ipoteca si riferisce a un residuo di mutuo pari a 196.097: tale importo comprende pertanto il valore complessivo dell'erogazione, a suo tempo frazionata e accollata agli acquirenti del lotto
2	Intesa	3225687	1.032.913	Buccinasco - via Roma 28
3	Intesa	3638210	260.000	Buccinasco - via Manzoni 10
4	Intesa	13595873	7.133.038	Rozzano - via Cooperazione 61/63/65
5	Intesa	6619027	4.194.140	Milano - Prucertosa R7 - via Perini il valore riportato è pari al 20% dell'ipoteca solidale complessiva, percentuale che rappresenta anche la quota della nostra partecipazione nel Consorzio Prucertosa
6	Intesa	8446718	4.000.000	Milano - Prucertosa R11 - via Perini il valore riportato è pari al 25 dell'ipoteca solidale complessiva, percentuale che rappresenta anche la quota della nostra partecipazione nel Consorzio R11 Prucertosa
7	Intesa	3103496	6.197.483	Milano - via Caldera 109/b-c-d
8	Intesa	6043665	998.065	Milano - Prucertosa R6-R9 - via Perini il valore riportato è pari al 20% dell'ipoteca solidale complessiva, percentuale che rappresenta anche la quota della nostra partecipazione nel Consorzio Prucertosa
9	Intesa	3087855	1.936.713	Milano - via Cacciatori 12/a
10	Intesa	3029311	645.571	Assago - via Matteotti 9/15
11	Intesa	615518	1.983.194	Milano - via Ferrieri 16
12	Intesa	483941	309.874	Milano - via Fratelli Zanzottera 3
13	Bpm	308334	15.000.000	Milano - via Cacciatori 12
14	Bpm	373711	26.536.000	Corsico - area Burgo lotto B4
15	Bpm	325848	11.040.000	Zibido San Giacomo - via Marmolada
16	Bpm	363967	5.600.000	Milano - via Diotti
17	Bpm	175005	1.549.372	Milano - via Cacciatori 12/b
18	Bpm	359847	2.590.000	Buccinasco - Cantoni lotto D
19	Bpm	359856	2.590.000	Buccinasco - Cantoni lotto D
20	Bpm	9852670	2.065.828	Milano - via Caldera 111/int
21	Bpm	359849	840.000	Buccinasco - Cantoni lotto E
22	Bpm	359857	840.000	Buccinasco - Cantoni lotto E

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, NONCHE' LA COMPOSIZIONE DELLA VOCE "ALTRE RISERVE"

Articolo 2427, numero 7 Codice Civile

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

Ratei attivi	22.930
Risconti attivi	15.140
TOTALE	38.070

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

Ratei passivi	117.247
Risconti passivi	1.283.252
TOTALE	1.400.499

Distinta della voce "Altri fondi":

Fondo manutenzione ciclica	154.279
Fondo mutualità sociale	12.912
Fondo attività sociali	4.474
Fonfo rischi e oneri	278.229
TOTALE	449.894

Distinta della voce "Altre riserve":

Riserva ex articolo 55 TUIR	10.359
Riserva per conversioni in euro	10
Riserva da arrotondamenti	-5
TOTALE	10.364



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 e risulta così composta:

Debiti per garanzie prestate per fideiussioni	12.563.235
Debiti per garanzie prestate per avalli	0
Debiti per altre garanzie personali prestate	0
Debiti per garanzie reali prestate	106.320.794
Rischi e impegni	0
Debitori per altri conti d'ordine	0
TOTALE	118.884.029

• **Debiti per garanzie reali prestate a favore di terzi:**

Riguardano le garanzie reali sugli immobili concesse tramite iscrizioni ipotecarie a favore delle banche eroganti i mutui, per il cui dettaglio si rimanda all'apposito capitolo, di cui all' Articolo 2427, comma 1 numero 6 Codice Civile ("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").

• **Garanzie a favore di terzi per fideiussioni:**

- € 516.456 per fideiussione rilasciata dal "Consorzio Fincooper S.c.r.l.", ora "Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo S.c.r.l." a favore del "Coopind S.c.r.l.", ora "Co.R.C.Ab. Lombardia S. c. r. l.", variata nel corso dell'esercizio a seguito dell'incorporazione delle Cooperativa Edificatrice Milano

Sud Ovest;

- € 27.500 per fideiussione rilasciata da " Gestifom Lega S.p.a.", ora "Coopfpnd S.p.a." a favore del "Co. R.C.Ab. Lombardia S.c.r.l.", , variata nel corso dell'esercizio a seguito dell'incorporazione delle Cooperativa Edificatrice Milano Sud Ovest;

- € 12.500 per fideiussione di secondo grado rilasciata da "Gestifom Lega S.p.a.", ora "Coopfpnd S.p.a." a favore del "Co.R.C.Ab. Lombardia S.c.r.l.", nel precedente esercizio l'importo era pari ad euro 129.114;

- € 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.", , variata nel corso dell'esercizio a seguito dell'incorporazione delle Cooperativa Edificatrice Milano Sud Ovest;

- € 10.200.000 per cooblizzazione rilasciata a favore della "Compagnia di Assicuratrice Unipol S.p.a." per

rilascio della fideiussione 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.

- € 250.000 per fideiussione rilasciata dalla "Banca Popolare di Milano S.c.r.l." 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;

- € 378.850 per polizza fidejussoria rilasciata dalla "Compagnia Assicuratrice Unipol 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;

- € 246.598 per polizza fidejussoria rilasciata dalla "Assicuratrice Edile S.p.a." a favore dell'Amministrazione finanziaria – Agenzia delle Entrate di Milano per l'istanza di rimborso I.V.A. relativa all'anno 2002;

- € 156.647 per polizza fidejussoria rilasciata dalla "Assicuratrice Edile S.p.a." a favore dell'Amministrazione finanziaria – Agenzia delle Entrate di Milano per l'istanza di rimborso I.V.A. relativa all'anno 2001.

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 4.640.686 passando da 4.227.601 (31-12-2004) a 8.868.287 (31-12-2005) dovuto a, oltre che all'incorporazione della Cooperativa Edificatrice Milano Sud Ovest, all'effettuazione dei rogiti per l'assegnazione definitiva, ad una parte dei soci, nell'intervento R6 - R9 del Prucertosa, in Milano.

ANALISI PER SETTORE DI ATTIVITÀ

Articolo 2427, numero 10 Codice Civile

Settore	Ricavi
Assegnazioni immobili in godimento	2.412.627
Assegnazioni immobili in proprietà	4.995.940
TOTALE	7.408.567



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 24.253 passando da 39.049 (31-12-2004) a 63.302 (31-12-2005) dovuto alla fusione con la Cooperativa Edificatrice Milano Sud Ovest.

• Costi per servizi

Il totale dei costi per servizi registra un incremento di 6.680.060 passando da 6.895.357 (31-12-2004) a 13.575.417 (31-12-2005) dovuto alla sopra richiamata fusione ed 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 380.115 passando da 435.028 (31-12-2004) a 815.143 (31-12-2005) dovuto esclusivamente al naturale aumento del numero di persone in forza alla Cooperativa, a seguito della suddetta fusione.

• Ammortamenti immateriali e materiali

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali registrano un incremento di 13.069 passando da 14.396 (31-12-2004) a 27.465 (31-12-2005) dovuto, oltre che alla ripresa dei valori in essere alla Cooperativa incorporata, all'acquisizione da parte della Cooperativa di software gestionale.

Gli ammortamenti materiali registrano un incremento di 102.332 passando da 154.313 (31-12-2004) a 256.645 (31-12-2005) dovuto, oltre che alla ripresa dei valori in essere alla Cooperativa incorporata, alla messa in funzione di impianti satellitari sulla maggior parte degli stabili di proprietà della Cooperativa.

• Svalutazioni crediti

Le svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante registrano un decremento di 105.042 passando da 120.767 (31-12-2004) a 15.725 (31-12-2005).

L'importo di 15.725 è portato in diretta diminuzione dei crediti stessi e non è fiscalmente deducibile.

• Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione registrano un incremento di 124.077 passando da 305.995 (31-12-2004) a 430.072 (31-12-2005), dovuto alla fusione con la Cooperativa Edificatrice Milano Sud Ovest, con particolare riguardo alla voce I.C.I.

• Proventi finanziari

I proventi finanziari registrano un incremento di 140.330 rispetto all'anno precedente e riguardano:

Proventi da titoli iscritti in Attivo Circolante	157.993
Proventi diversi	156.946
TOTALE	314.939

PROVENTI DA PARTECIPAZIONE DIVERSI DAI DIVIDENDI

Articolo 2427, numero 11 Codice Civile

In bilancio non si registrano proventi da partecipazione diversi dai dividendi.

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 444 e riguardano:

Proventi v/altre imprese	444
--------------------------	-----

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	1.523.907
TOTALE	1.523.907

Presentano, rispetto al precedente esercizio, un incremento di 570.430.

UTILI E PERDITE SU CAMBI

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

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Articolo 2427, numero 13 Codice Civile

I proventi straordinari risultano così composti:

Plusvalenze da alienazioni	345.425
Altri proventi straordinari	15.504
TOTALE	360.929

Essi presentano un incremento di 354.492 rispetto all'anno precedente.

Gli oneri straordinari risultano così composti:



Minusvalenze da alienazione	0
Imposte esercizi precedenti	1.617
Altri oneri straordinari	898
TOTALE	2.516

Essi presentano un decremento di 4.839 rispetto all'anno precedente.

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

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 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 (imposte anticipate) è stata conteggiata sulla base delle aliquote in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverseranno. Verranno apportati, di anno in anno, gli opportuni aggiustamenti qualora l'aliquota applicata sia variata rispetto agli esercizi precedenti, purché la norma di legge che varia l'aliquota sia già stata emanata alla data di redazione del bilancio.

Per l'esercizio in corso si è ritenuto corretto applicare l'aliquota del 33%.

L'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta come segue:

Nell'attivo dello stato patrimoniale, nella categoria CII crediti, alla voce "4 ter - imposte anticipate" si sono iscritti gli importi delle imposte differite attive.

Nel passivo dello stato patrimoniale nella categoria "B – Fondi per rischi ed oneri", alla voce "2 – per imposte anche differite" sono state iscritte le imposte differite passive la cui riscossione appare probabile.

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	438.333
Imposte anticipate IRES	36.686
Imposte anticipate IRAP	260

Dal prospetto a lato 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 IRES	Effetto fiscale aliquota IRES 33,00%	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale aliquota IRAP 4,25%	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale aliquota IRES 33,00%	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale aliquota IRAP 4,25%
<i>Differenze temporanee deducibili</i>								
Imposte anticipate								
1 Spese di rappresentanza	6.118	2.019	6.118	260	0	0	0	0
2 Fondo svalutazione crediti	105.050	34.667	0	0	0	0	0	0
Totale Imposte anticipate (A)	111.168	36.686	6.118	260	0	0	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)	0	(36.686)	0	(260)	0	0	0	0
Imposte anticipate per perdite di esercizio								
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio	0	0			0	0		
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali di esercizi precedenti	0	0			0	0		
<i>Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) differite</i>								
1 Perdite fiscali riportabili a nuovo	0				0			
2	0				0			
NETTO	0				0			

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 evidenza, nel contempo, l'aliquota effettivamente applicata.

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio ed imponibile fiscale

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	1.722.870	1.722.870
Aliquota ordinaria applicabile	33,00%	4,25%
Onere fiscale teorico	568.547	73.222

Differenze che non si riverteranno in esercizi successivi

Variazioni in aumento	4.375.070	
Variazione in diminuzione	4.868.107	
Totale variazioni fiscali	493.037	958.450
Imponibile fiscale	1.229.833	764.420
Imposte sul reddito di esercizio	405.845	32.488
Valori a rigo 22 Conto Economico	438.333	

Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi

	Imposte anticipate
Spese di rappresentanza	6.118
Accantonamento al fondo rischi	105.050
Totale variazioni attive	111.168
Totale imposte	36.685

Rigiro delle Differenze temporanee di esercizi precedenti In diminuzione

Spese di rappresentanza	3.550
Totale variazioni	3.550
Totale	1.172

Rigiro delle Differenze temporanee di esercizi precedenti Utilizzi del fondo imposte differite

Quota di plusvalenza	13.615
Totale	13.615
Totale imposte	4.493



Rilevazioni contabili effettuate nell'esercizio

	IRES	IRAP
Imposte sul reddito dell'esercizio	438.333	
Imposte anticipate (IRES+IRAP)	36.685	
Imposte differite passive (IRES+IRAP)	0	
Utilizzo Fondo imposte differite esercizio precedente	4.493	
Diminuzione imposte anticipate esercizio precedente	1.172	
Imposte totali voce 22 Conto Economico	398.327	
Aliquota effettiva	23,12%	

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	10
Quadri	3
Dirigenti	1
TOTALE	18

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 66.917 e risultano così ripartiti:

Amministratori	34.420
Sindaci	32.497

NUMERO E VALORE NOMINALE DI CIASCUNA CATEGORIA DI AZIONI DELLA SOCIETÀ Articolo 2427, numero 17 Codice Civile

Il capitale sociale di 642.155 è diviso in numero 4.551 quote complessive, così suddivise:

n°	79	quote da	5,16	€.	407
n°	2.153	quote da	15,49	€.	33.350
n°	1	quota da	20,65	€.	21
n°	1.398	quote da	25,82	€.	36.096
n°	4	quote da	41,31	€.	165
n°	1	quota da	51,60	€.	51
n°	2	quota da	51,64	€.	103
n°	266	quote da	258,20	€.	68.681
n°	370	quote da	258,22	€.	95.541
n°	274	quote da	260,00	€.	71.240
n°	1	quote da	284,02	€.	284
n°	1	quota da	516,42	€.	516
n°	1	quota da	335.700	€.	335.700

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 486.035, di cui 447.373 per effetto della fusione.

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 alcuni 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	15.702.326	0	15.702.326
Oltre l'esercizio successivo ed entro 5 anni	6.494.896	0	6.494.896
Oltre 5 anni	0	0	0
Totale Finanziamenti	22.197.222	0	22.197.222

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 non ha in essere alcun contratto di leasing finanziario. Nel corso dell'esercizio sono stati riscattati beni in precedenza utilizzati con due contratti di leasing finanziario; trattasi di un furgone (contratto di leasing Selmabipiemme) e di macchine elettroniche varie (contratto di leasing Siemens Finanziaria).

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 c.d. metodo finanziario.

ATTIVITÀ e PASSIVITÀ		Importo
a) Contratti in corso:		
Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente		34.207
Ammortamenti complessivi alla fine dell'esercizio precedente		34.207
Valore netto		0
+ Beni acquistati in leasing finanziario nel corso dell'esercizio		0
- Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio		34.207
- 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		0
Ammortamenti complessivi alla fine dell'esercizio		0
Valore netto contratti in corso		0
b) Beni riscattati:		
Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio		19.909
c) Passività		
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente di cui:		
Scadenti nell'esercizio successivo		12.018
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		
+ Debiti impliciti sorti nell'esercizio		0
- Rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio		- 12.018
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio di cui:		
Scadenti nell'esercizio successivo		0
Scadenti da 1 a 5 anni		0
Scadenti oltre i 5 anni		0
d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)		19.909
e) Effetto fiscale		7.416
f) Effetto sul Patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d-e)		12.493



CONTO ECONOMICO

Storno dei canoni su operazioni di leasing finanziario	11.345
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	- 305
Rilevazione di:	
- quote di ammortamento	
Su contratti in essere	0
Su beni riscattati	- 13.615
- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	0
Effetto sul risultato prima delle imposte	- 2.575
Rilevazione dell'effetto fiscale	- 992
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario	-1.583

PROSPETTO RIVALUTAZIONI

Come previsto dalle leggi evidenziate nel prospetto di seguito riportato, sono inoltre stati rivalutati i beni d'impresa di seguito specificati.

	Terreni e Fabbricati	Impianti e macchine	Attrezzature	Partecipazioni	Diritti	Totale
Costo storico	25.124.986	236.618	43.000	0	56.871	25.461.476
Legge 72/83	337.316	0	0	0	0	337.316
Totale Rivalutazione	25.462.302	236.618	43.000	0	56.871	25.798.792

I criteri di rivalutazione utilizzati sono quelli previsti dalla legge speciale a suo tempo applicata. I valori di tali beni non superano in nessun caso l'effettivo valore di mercato con riguardo alla loro consistenza, alla loro capacità produttiva, all'effettiva possibilità di economica utilizzazione all'interno dell'impresa nonché ai valori correnti e alle quotazioni di borsa.

Milano, 19-04-2006

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
il Presidente
(Francesco Zanni)



CARICHE SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente

■ *Francesco Zanni*

Vice-presidente

■ *Vincenzo Maltese*

Consiglieri

■ *Claudio Acerbi*

■ *Egidio Angelo Caimi*

■ *Angelo Luigi Danelli*

■ *Gianluigi Galli*

■ *Fabio Nebbiolini*

■ *Mauro Pedrazzi*

■ *Ostelio Poletto*

■ *Giuseppe Squillace*

■ *Felice Stoppani*

■ *Gianpaolo Tonani*

■ *Federico Ugliano*

COLLEGIO SINDACALE

Presidente

■ *Valeriano Cereda*

Sindaci effettivi

■ *Fulvio Francesco Mario Garbagnati*

■ *Gianpaolo Orlandi*

Sindaci supplenti

■ *Alessandra Arrigoni Neri*

■ *Ivano Costante Vignoni*



COOPERATIVA EDIFICATRICE
FERRUCCIO DEGRAD
FONDATA NEL 1905

Sede in Milano, via Caldera 111
Capitale sociale 642.155
versato in parte
Codice Fiscale
e numero Registro Imprese 00819280157
Iscritta al Registro delle Imprese di Milano
n° R.E.A. 141682
Iscritta all'Albo delle Cooperative n° A168868





Cooperativa Edificatrice Ferruccio Degradi
via Caldera, 111 - 20153 Milano
tel. 02 4521542 (4 linee r.a.) - fax 02 48201926

Uffici di Buccinasco:
via Manzoni 10/4 - 20090 Buccinasco (MI)
tel. 02 45713649 - fax 02 45701488



www.ferrucciodegradi.coop