

Cento – Società Cooperativa

Bilancio 2008

Sede in Via Argentina n. 92 - Monserrato (CA)

Iscritta al Registro delle Imprese di Cagliari – Codice Fiscale – P. IVA con n. 00555160928

REA n. 94081

ALBO SOCIETA' COOPERATIVE A MUTUALITA' PREVALENTE N. A113155

Albo Nazionale Società Cooperative Edilizie di Abitazione n. 20/092/009/378

Organi Societari

Consiglio di Amministrazione

<i>Presidente</i>	Valentino Rocchi
<i>Vice Presidente</i>	Fernando Orofino
<i>Consiglieri</i>	Mario Orrù Valerio Sartini Antonio Sardu Fratini Valerio

Collegio Sindacale

<i>Presidente</i>	Roberto Cogoni
<i>Sindaci effettivi</i>	Antonello Cocco Roberto Pusceddu

Direzione Operativa

<i>Presidente</i>	Valentino Rocchi
<i>Vice Presidente</i>	Fernando Orofino
<i>Direttore Generale</i>	Antonio Sardu
<i>Direttore Finanza, Amministrazione e Controllo</i>	Vito Meloni
<i>Studio Legale</i>	Studio Associato Marcialis / Valentino

<i>Società di revisione</i>	<i>Auditors Associati srl</i>
-----------------------------	-------------------------------

Indice

<i>7</i>	Relazione sulla gestione del consiglio di amministrazione
<i>31</i>	Stato patrimoniale
<i>34</i>	Conto economico
<i>37</i>	Nota integrativa
<i>39</i>	Criteri di valutazione per la redazione del bilancio
<i>44</i>	Attività
<i>66</i>	Passività
<i>89</i>	Valore della produzione
<i>91</i>	Indice di prevalenza
<i>93</i>	Costi della produzione
<i>103</i>	Relazione del collegio sindacale
<i>107</i>	Verbale assemblea ordinaria dei soci

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2008

Presentazione del bilancio

Signori Soci,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2008, che sottoponiamo all'esame ed all'approvazione dell'Assemblea generale, è la fedele rappresentazione delle attività svolte dalla Cooperativa nel corso di tale esercizio, della sua situazione patrimoniale e dei risultati economici conseguiti.

Il bilancio, redatto con l'osservanza delle disposizioni che disciplinano le società cooperative, si compone dello Stato patrimoniale e del Conto economico, nei quali sono esposte, con ampio grado di dettaglio, le voci che componevano, rispettivamente, le attività e le passività della Cooperativa al termine dell'esercizio nonché i costi sostenuti ed i ricavi realizzati nel corso dello stesso esercizio; ciascuna voce di entrambi i documenti è posta a confronto con la corrispondente voce del bilancio relativo all'esercizio precedente.

Fa, altresì, parte del bilancio la Nota integrativa, che, con un ulteriore grado di dettaglio, esamina le voci che compongono i due precedenti documenti, chiarendo i criteri adottati per la loro valutazione e fornendo tutte le informazioni necessarie ad assicurare la rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Cooperativa.

L' analiticità e la completezza di tali documenti ci esimono dal considerare in questa sede, aspetti particolari del bilancio di esercizio, per soffermarci invece, sull'attività svolta, sui fattori positivi e negativi che l'hanno condizionata e caratterizzata, sui risultati conseguiti e sulle prospettive che si aprono allo sviluppo delle attività della Cooperativa nei prossimi esercizi.

Riguardo alla struttura della stessa, si fa presente che la Cooperativa unitamente alla società che controlla, forma un gruppo del quale la stessa Cooperativa è la capogruppo.

Pur in presenza di gruppo di società, l'art. 27 , primo comma, del D.Lgs n° 127/91 , ci esonera dal redigere il bilancio in forma consolidata, e questo in quanto il gruppo rientra tra quelli definiti di modeste dimensioni.

Relazione sul carattere mutualistico della cooperativa: art. 2545 cod. civile

Criteria seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico:

Lo scopo mutualistico costituisce la principale caratteristica della Cooperativa.

La definizione più appropriata dello scopo mutualistico è quella che individua l'essenza della mutualità nello scopo di fornire beni e servizi ed occasioni di lavoro direttamente ai soci a condizioni più favorevoli di quelle che otterrebbero sul mercato.

La recente riforma societaria ha confermato la centralità dello scopo mutualistico nella qualificazione delle società cooperative.

Ciò emerge innanzitutto dall'art. 2511, secondo il quale "le cooperative sono società a capitale variabile con scopo mutualistico", e dall'art. 2515, laddove si precisa che "l'indicazione di cooperativa non può essere usata da società che non hanno scopo mutualistico".

La cooperativa Cento, con scopo mutualistico e senza finalità speculative, tenuto conto dei requisiti e degli interessi dei soci, nel rispetto dei principi della mutualità prevalente, si propone la costruzione di abitazioni da assegnare in proprietà ai propri soci.

La Cento è quindi una cooperativa a mutualità prevalente, in quanto rispetta due requisiti fondamentali imposti dal legislatore:

- *Il requisito di tipo gestionale:* l'attività "caratteristica" della Cooperativa si svolge per più del 50% a favore dei propri soci (criterio della prevalenza, art. 2513 cod.civ.).
- *Il requisito di tipo formale:* lo statuto della Cooperativa contiene specifiche clausole di non lucratività (requisiti mutualistici, art. 2514 cod. civ.).

Indice di prevalenza per l'esercizio 2008 = 58,66 %

La dimostrazione è riportata nella Nota Integrativa a cui si rimanda.

Situazione societaria e gestione sociale

Al termine dell'esercizio aderivano alla Cooperativa **n. 1.771 soci**.

Rispetto all'esercizio precedente si sono verificate **n. 22** nuove ammissioni, mentre sono receduti **n. 5** soci. I recessi si sono verificati a seguito di dimissioni.

I soci sono raggruppabili con riferimento ai rapporti che hanno intrattenuto con la Cooperativa, come segue:

- a) **n. 1600** soci hanno ottenuto in assegnazione in proprietà l'abitazione prenotata in precedenti esercizi;
- b) **n. 33** soci hanno ottenuto in assegnazione in proprietà l'abitazione prenotata, ultimata nel corso dell'esercizio;
- c) **n. 19** soci hanno sottoscritto l'atto di prenotazione e stanno partecipando alla realizzazione dei programmi edilizi della Cooperativa;
- d) **n. 119** soci risultano iscritti in attesa di diventare prenotatari di un intervento costruttivo.

In ottemperanza al disposto dell'art.15 della legge 31/01/1992, n. 59, informiamo l'assemblea dei soci che il presente bilancio è stato certificato dalla Società di revisione e certificazione Auditors Associati srl di Cagliari.

Programmi costruttivi :

- Galilei - Cagliari

La Cooperativa proseguendo nella sua politica di recupero degli immobili dei centri storici, ha ristrutturando un fabbricato sito nella parte alta del tipico quartiere della Marina, nella via S. Eulalia, in una posizione di eccezionale pregio.

Si tratta di un fabbricato la cui origine è databile al 1300, al quale in epoca successiva, intorno al 1700, è stata ripristinata la caratteristica facciata.

Con la stipula del contratto d'appalto, in data 27 giugno 2001, si è dato avvio alla ristrutturazione del fabbricato.

L'esecuzione dei lavori a causa di una variante in corso d'opera ha subito, alla fine del 2001, una sospensione. La ripresa dei lavori è avvenuta nel mese di febbraio 2003. Tuttavia, essendo variata la destinazione d'uso dell'immobile, i lavori di risanamento sono cessati nel mese di settembre 2003, con la conseguente risoluzione consensuale del contratto con l'impresa appaltatrice.

Nel corso del 2005 sono iniziati gli interventi definitivi di ristrutturazione, con l'appalto dei lavori all'impresa Ineuro srl.

La destinazione finale dell'immobile risulterà prevalentemente residenziale.

Infatti n.18 appartamenti su n. 22 totali, saranno adibiti ad abitazioni da assegnare ai soci prenotatari, mentre i restanti n.4 appartamenti avranno una destinazione a servizi.

In seguito all'ultimazione lavori avvenuta nell'esercizio, alla fine dell'esercizio risultavano formalizzati n. 18 atti pubblici di assegnazione in proprietà ai soci.

- Iglesias- località Funtana Marzu "Residenza Settecinque" (3° e 4° lotto)

Con la stipulazione, in data 12 ottobre 2006, del contratto d'appalto con l'impresa Ineuro srl, si è dato avvio al completamento del programma edilizio ubicato in Iglesias, in località "Funtana Marzu", nel quale sono comprese n° 8 villette a schiera su due livelli, ciascuna dotata di giardino con posto auto, e n° 26 appartamenti su tre palazzine, destinati ad essere assegnati in proprietà ai soci prenotatari.

- Il terzo lotto è composto da n° 8 villette unifamiliari a schiera su due livelli;
- Il quarto lotto è costituito da n° 26 appartamenti su tre palazzine.

L'ultimazione delle opere è prevista per l'anno 2009.

- Quartucciu - lott.ne Arbuzzeri "I Giardini"

Nel comune di Quartucciu in località Arbuzzeri, si è concluso il programma costruttivo denominato "I Giardini".

Nell'intervento edilizio che si sviluppa parallelamente alla strada statale 554, sono state realizzate n° 77 villette a schiera con giardino, e n° 55 appartamenti su cinque palazzine.

Si è ritenuto opportuno suddividere l'intervento in più comparti sia per rendere più agevole e lineare la gestione dell'intero programma, sia per armonizzare la scelta fatta da Banca Intesa e da Banca Cis di suddividere in cinque parti il mutuo fondiario concesso per la parte residenziale, subordinando le erogazioni all'avanzamento lavori delle abitazioni comprese nei vari comparti.

Per soddisfare le esigenze dei soci assegnatari, è in fase di costruzione il "Comparto 6", che comprende il lotto 26, destinato alla realizzazione di servizi di varia natura, quali : supermercato, uffici, ambulatori, palestre. In data 30 giugno 2005 è stato stipulato il contratto d'appalto con l'impresa Ineuro srl. I tempi di realizzazione contrattuali prevedono la consegna dell'opera finita entro l'anno 2009, fatti salvi i ritardi imputabili a cause di forza maggiore.

Per il programma edificatorio dedicato ai servizi è previsto un investimento complessivo di circa 5.338.000,00 Euro.

Viene finanziato in parte con un mutuo fondiario (n. 244610), concesso dalla Banca Cis di Euro 3.600.000,00 e per la parte residua con i versamenti dei soci e dei terzi prenotatari sotto forma di acconti sui valori di assegnazione e di vendita.

Alla fine dell'esercizio risultava realizzato il 100 % delle opere appaltate.

- Villasimius "Le Colline"

Come comunicato nelle precedenti assemblee generali, è stato ultimato il programma edilizio in Villasimius, inerente la realizzazione del secondo lotto di abitazioni denominato "Le Colline", comprendente n° 72 alloggi, tutti dotati di posto auto e giardino condominiale, destinati ad essere assegnati in proprietà ai soci prenotatari.

Poiché una parte delle suddette abitazioni è risultata non assegnata, si è provveduto, trattandosi prevalentemente di seconde case realizzate in una località turistica molto rinomata, a locarle temporaneamente a terzi, al fine di non aggravare la Cooperativa di maggiori costi ed oneri. La loro destinazione rimane sempre l'assegnazione in proprietà ai nuovi soci della Cooperativa.

Nel corso dell'esercizio sono stati formalizzati n° 4 atti pubblici di assegnazione in proprietà.

- Villasimius – “I Borghi lato destro”

Con la stipulazione, in data 13 giugno 2006, del contratto d'appalto con l'impresa Ineuro srl, si è dato avvio alla costruzione di un fabbricato a destinazione servizi su tre livelli, comprendente una media struttura di vendita, una residenza turistico alberghiera, un bar – pizzeria ed un ristorante.

Alla fine dell'esercizio risultava formalizzato l'atto pubblico di assegnazione in proprietà della media struttura di vendita.

Per il programma edificatorio dedicato ai servizi è previsto un investimento complessivo di circa 5.273.000,00 Euro.

Viene finanziato in parte con un mutuo fondiario (n. 93039589), concesso dal Banco di Sardegna di Euro 4.600.000,00 e per la parte residua con i versamenti dei soci e dei terzi prenotati sotto forma di acconti sui valori di assegnazione e di vendita.

Alla fine dell'esercizio risultava realizzato il 75 % delle opere appaltate.

- Dolianova - “Lottizzazione Bingia Beccia”

Nell'esercizio 2007 è stato formalizzato l'ultimo atto pubblico di assegnazione delle n. 37 villette a schiera che rientravano nel programma quadriennale di edilizia residenziale agevolata ai sensi della Legge n° 179/1992.

Per soddisfare le esigenze abitative dei nuovi soci che hanno avuto in assegnazione le unità abitative, è stata programmata la realizzazione di un media struttura di vendita.

Viene finanziato con un mutuo fondiario (n. 10185015), concesso dalla Banca Intesa San Paolo di Euro 400.000,00.

Programmi futuri:

- Cagliari - Monte Claro "Le Ville del Parco"

E' stata completata la fase di progettazione di un nuovo programma costruttivo ubicato nel Comune di Cagliari alle pendici del parco di Monte Claro sul versante di via dei Valenzani.

L'area oggetto dell'intervento è divisa in due comparti:

- Il primo comparto, nel quale è prevista la realizzazione di n° 28 ville bifamiliari con giardino e di n° 32 villette a schiera con giardino, è ubicato tra la via dei Valenzani ed il parco di Monte Claro;
- Il secondo comparto, nel quale è prevista la realizzazione di n° 32 appartamenti su una palazzina e di un centro servizi, è ubicato tra la via dei Valenzani ed il viale Ciusa.

Il programma costruttivo si sviluppa su una superficie di circa 63.000 mq., per una volumetria complessiva edificabile di circa 59.000 mc.

In data 18 gennaio 2006 il Consiglio Comunale ha deliberato di esprimersi positivamente, quale parere preventivo ai sensi dell'art.15 del Regolamento Edilizio.

In data 10 luglio 2006 la Commissione Edilizia ha espresso parere favorevole al progetto definitivo della lottizzazione.

In data 17 novembre 2008 la Regione Autonoma della Sardegna – Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica – ha autorizzato il Comune alla realizzazione del Piano Attuativo con determinazione n. 2696 del 17/11/2008.

La Cooperativa ha dato avvio all'iter burocratico con l'amministrazione comunale per il rilascio delle concessioni edilizie.

In data 16 gennaio 2009 l'Assemblea dei soci ha approvato il regolamento per la prenotazione e assegnazione degli alloggi dell'intervento "MonteClaro".

- Quartucciu - lott.ne Arbuzzeri "I Giardini 2"

Per soddisfare le esigenze abitative di nuovi soci, la Cooperativa ha completato l'acquisizione di circa 10.022 mc. di aree edificabili in Quartucciu "lottizzazione Arbuzzeri", ubicate nella prima traversa a sinistra (via Tortolì) della via Mandas.

L'intervento edilizio che si sviluppa parallelamente alla strada statale 554, si estende su di un area di circa 7.307 mq. Il programma costruttivo prevede la realizzazione di n° 44 appartamenti su quattro palazzine, destinati ad essere assegnati in proprietà ai soci prenotatari.

La Cooperativa ha dato avvio all'iter burocratico con l'amministrazione comunale per il rilascio delle concessioni edilizie.

- Assemini 2 - “ Sa Costera “ 4°Lotto

Nel comune di Assemini, in località ” Sa Costera “ comparto A, è stata programmata la realizzazione di un intervento costruttivo che comprende un fabbricato su tre livelli oltre il piano terra, composto da n° 6 appartamenti residenziali destinati ad essere assegnati in proprietà ai soci prenotatari e da n° 9 appartamenti, prevalentemente, a destinazione servizi.

La Cooperativa ha dato avvio all’iter burocratico con l’amministrazione comunale per il rilascio delle concessioni edilizie.

- Sestu “Cortexandra”

Per soddisfare le esigenze abitative di un nuovo polo commerciale alle porte di Cagliari, la Cooperativa ha completato l’acquisizione di circa 2.600 mq. di aree edificabili in Sestu località “Cortexandra”, ubicate al Km. 9.450 della ex S.S. 131.

L’intervento edilizio, si estende su di un area di circa 10.912 mc. Il programma costruttivo prevede la realizzazione di n° 46 appartamenti su due palazzine, destinati ad essere assegnati in proprietà ai soci prenotatari.

In data 25 settembre 2008 si è concluso l’iter burocratico con l’amministrazione comunale con il conseguente rilascio della concessione edilizia.

Attività finalizzate al conseguimento degli scopi statutari

Anche per dare attuazione all'art. 2 della legge n° 59 del 1992, informiamo l'Assemblea dei criteri seguiti per il conseguimento degli scopi statutari, in conformità con il carattere mutualistico della società.

La Cooperativa per il conseguimento degli scopi statutari ha finalizzato la gestione sociale al soddisfacimento dei consistenti ed articolati bisogni abitativi dei suoi soci, fornendo risposte puntuali a questi bisogni, nel rispetto assoluto di tutti quei criteri che le consentono di coniugare l'economicità e l'oculatazza con la qualità e l'affidabilità.

Questi criteri hanno permesso ai soci di beneficiare delle caratteristiche mutualistiche della Cooperativa, pur assicurando alla stessa il conseguimento di risorse proprie che, e in quanto indivisibili, sono destinate a migliorare gli atti futuri e a favorirne i programmi.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art.2428, comma 2, punto 5, del codice civile, di seguito si forniscono le informazioni in merito ai fatti rilevanti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio:

1. In data 16 gennaio 2009 l'Assemblea dei soci ha approvato il regolamento per la prenotazione e assegnazione degli alloggi dell'intervento "MonteClaro";
2. In data 16 gennaio 2009 l'Assemblea dei soci ha approvato il regolamento del Prestito Obbligazionario "Obbligazioni 2009-2015 "MonteClaro" serie speciale riservata ai soci per un ammontare complessivo di € 12.000.000,00. La delibera è stata iscritta nel Registro delle Imprese in data 22 gennaio 2009;
3. Nei primi mesi dell'esercizio 2009, in seguito alla concessione edilizia rilasciata dal Comune di Sestu nel settembre 2008, si è dato avvio ai lavori di costruzione di due edifici ad uso residenziale dell'intervento denominato "Sestu – Cortexandra".

Informazioni ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice Civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Più precisamente, gli obiettivi della direzione aziendale, le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari sono improntati alla massima prudenza.

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni qualitative volte a fornire indicazioni circa la tipologia dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia che deriva da una costante e ben organizzata attività di sollecito e recupero crediti. Tale attività viene svolta secondo una procedura codificata e condivisa che assicura il monitoraggio di tale attività finanziarie.

L'ammontare delle attività finanziarie ritenute di dubbia recuperabilità è adeguatamente coperto dall'apposito fondo svalutazione crediti.

Rischio di Liquidità

Circa le politiche e le scelte sulla base delle quali si intende fronteggiare i rischi di liquidità si segnala che esistono diverse linee di credito adeguate per far fronte alle eventuali ed improvvise esigenze di liquidità per la gestione corrente, nonché per le fasi iniziali dei lavori di costruzione degli alloggi ai soci. In tale ultimo caso, avviene anche la contribuzione da parte di enti locali, garantite da apposite fidejussioni.

Documento programmatico sulla sicurezza

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la Cooperativa si è adeguata alle misure in materia di protezione dei dati personali, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs.n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate. In particolare segnalano che il Documento Programmatico sulla Sicurezza, depositato presso la sede sociale e liberamente consultabile, è stato redatto in data 01/12/2005 e si è provveduto al suo aggiornamento in data 27/03/2008 e 30/03/2009.

Risultati patrimoniali ed economici dell'esercizio

L'insieme delle attività svolte nel corso dell'esercizio ed i fattori che ne hanno condizionato positivamente la realizzazione, hanno prodotto i risultati esposti nei documenti che compongono il bilancio della Cooperativa.

Per facilitare la comprensione delle variazioni più rilevanti intervenute nella struttura patrimoniale e nelle condizioni economiche della Cooperativa, abbiamo opportunamente riclassificato lo Stato patrimoniale col criterio finanziario e il Conto economico a valore aggiunto.

Stato patrimoniale degli esercizi 2006, 2007 e 2008

ATTIVO	Esercizio 2008	Esercizio 2007	Esercizio 2006
Capitale fisso	3.751.855,00	3.607.998,00	2.595.596,00
- Immateriali	182.090,00	196.733,00	198.636,00
- Materiali	2.110.631,00	2.019.924,00	2.019.366,00
- Finanziarie	1.459.134,00	1.391.341,00	377.594,00
Capitale circolante	31.200.283,00	34.180.076,00	28.200.056,00
- Magazzino	28.615.848,00	29.712.002,00	20.940.823,00
- Liquidità differite	2.466.975,00	4.266.578,00	6.567.863,00
- Liquidità immediate	117.460,00	201.496,00	691.370,00
TOTALE Impieghi	34.952.138,00	37.788.074,00	30.795.652,00

PASSIVO	Esercizio 2008	Esercizio 2007	Esercizio 2006
Capitale netto	10.119.927,00	10.039.186,00	10.063.214,00
Passivo consolidato			
Fonti a medio/lungo	20.181.698,00	23.313.426,00	18.756.552,00
Passivo corrente			
Fonti a breve termine	4.650.513,00	4.435.462,00	1.975.886,00
TOTALE Fonti	34.952.138,00	37.788.074,00	30.795.652,00

Analisi:

La disamina della situazione patrimoniale e finanziaria intende appurare il livello di solidità patrimoniale, di solvibilità e liquidità della Cooperativa.

1. Fonti e Impieghi

<i>31/12/2007</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazione %</i>
37.788.074,00		(2.835.936,00)	34.952.138,00	- 7,50%
37.788.074,00		(2.835.936,00)	34.952.138,00	

Le fonti e gli impieghi hanno subito rispetto all'esercizio 2007 una variazione negativa del 7,50% pari a Euro 2.835.936,00.

2. Capitale fisso

<i>31/12/2007</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazione %</i>
3.607.998,00	143.857,00		3.751.855,00	+ 3,99 %
3.607.998,00	143.857,00		3.751.855,00	

Il capitale fisso subisce rispetto all'esercizio 2007 una variazione positiva del **3,99%**, pari a Euro 143.857,00.

3. Capitale netto

<i>31/12/2007</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazione %</i>
10.039.186,00	80.741,00		10.119.927,00	+ 0,80%
10.039.186,00	80.741,00		10.119.927,00	

Il capitale netto ha subito rispetto all'esercizio 2007 una variazione positiva dello **0,80%** pari a Euro 80.741,00.

E' altresì utile evidenziare come i vari livelli di indebitamento della Cooperativa vengano coperti dai propri quozienti di solidità e liquidità. Tale esigenza nasce dal fatto che la Cooperativa, in quanto cooperativa edilizia, abbia fra le sue attività disponibili quello che costituisce nel tempo la propria produttività in termini economici, ossia le rimanenze.

Esaminiamo nello specifico:

1. Indice di indebitamento totale:

Capitale netto/(Passivo corrente+Passivo consolidato)

<i>INDICE</i>		
<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2008</i>
0,485	0,362	0,407

Durante l'esercizio 2008 l'indice di indebitamento è stato dello **0,407** in miglioramento rispetto all'esercizio 2007, anno in cui la Cooperativa ha raggiunto un indice dello 0,362.

2. Indice di indebitamento finanziario:

Capitale netto/Debiti Finanziari

<i>INDICE</i>		
<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2008</i>
0,599	0,433	0,450

Per debiti finanziari si intendono i debiti v/ banche a breve e m/l termine in aggiunta ai debiti v/fornitori.

La Cooperativa nel 2008 ha raggiunto un indice di indebitamento finanziario dello **0,450** con un miglioramento rispetto all'esercizio 2007.

3. Quoziente di disponibilità:

Capitale circolante/Passivo corrente

<i>QUOZIENTE</i>		
<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2008</i>
14,27	7,71	6,71

L'esercizio 2008 ha evidenziato per la Cooperativa un quoziente di disponibilità del **6,71**. E' doveroso evidenziare come a fronte di un capitale circolante di Euro 31.200.2830,00 (Euro 28.615.848,00 costituito da magazzino), il passivo corrente (formato prevalentemente dai debiti verso gli istituti di credito per i mutui accessi sugli immobili di magazzino di cui sopra) è coperto abbondantemente.

4. CCN:**(Magazzino+Liquidità differite+Liquidità immediate) - Passivo corrente**

<i>CNN</i>		
<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2008</i>
€ 26.224.170,00	€ 29.744.614,00	€ 26.549.770,00

Con tale elaborazione si arriva alla somma algebrica di quanto espresso in termini percentuali dal quoziente di disponibilità sopra menzionato. Durante l'esercizio 2008 il CCN ha evidenziato per la cooperativa un valore positivo pari a **Euro 26.549.770,00**.

Tale valore trova giustificazione nel fatto che a fronte di un capitale circolante di Euro 31.200.283,00 di cui Euro 28.615.848,00 costituito da magazzino, il passivo corrente risulta formato dai debiti verso gli istituti di credito per mutui a m/l termine accesi sugli immobili facenti parte del magazzino.

5. Quoziente di tesoreria:**(Liquidità immediate+Liquidità differite)/Passivo corrente**

<i>QUOZIENTE</i>		
<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2008</i>
3,67	1,01	0,55

Il quoziente di tesoreria della Cooperativa nell'esercizio 2008 è stato dello 0,55. Il valore di tale indice tuttavia, così espresso e visto l'oggetto di attività della società, non è rivelatore della reale situazione in quanto non tiene conto delle peculiarità di finanziamento della Cooperativa.

Si fa riferimento nello specifico al pre-finanziamento che la Cooperativa ha ottenuto dall'istituto di credito Intesa San Paolo per l'acquisto delle aree in Sestu – Lottizzazione Cortexandra pari a € 1.600.000,00. Detto importo fa parte del capitale circolante nella voce delle rimanenze finali dell'intervento "Sestu – Lott.ne Cortexandra".

Si rende noto che il prefinanziamento sopra citato, verrà trasformato durante l'esercizio 2009 in un mutuo fondiario a m/l termine, necessario per la realizzazione dell'intervento edificatorio in Sestu – Lott.ne Cortexandra.

E' da evidenziare che oltre al prefinanziamento sopra menzionato, fanno parte del passivo corrente anche i mutui relativi agli immobili non ancora assegnati al

31.12.2008 degli interventi di Assemini , Galilei e Iglesias 2° lotto, per un importo totale pari a Euro 319.765,06.

Pertanto portando in diminuzione dal Passivo corrente la parte del prefinanziamento di Euro 1.600.000,00 e la parte dei mutui relativi agli immobili non ancora assegnati di Euro 319.765,06, si ottiene un valore netto di Passività correnti pari a Euro 2.730.747,94, con il relativo quoziente di tesoreria pari a **0,95**.

Si esprime pertanto la tabella riclassificata:

<i>QUOZIENTE</i>		
<i>31/12/2006</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2008</i>
3,93	1,02	0,95

Tenendo conto anche degli affidamenti a breve non utilizzati, detto valore è da valutarsi in termini positivi.

6. Indebitamento finanziario netto:

	<i>2006</i>	<i>2007</i>	<i>2008</i>
Cassa	3.237,00	15,00	501,00
+ Altre disponibilità liquide	688.133,00	201.481,00	116.959,00
+ Titoli detenuti per la negoziazione	--	--	--
= a) Liquidità	691.370,00	201.496,00	117.460,00
b) Crediti finanziari correnti	6.543.291,00	4.252.026,00	2.456.538,00
Debiti bancari correnti	511.931,00	1.542.988,00	1.904.543,00
+ Altri debiti finanziari correnti	1.450.584,00	1.663.336,00	751.743,00
= c) Indebitamento finanziario corrente	1.962.515,00	3.206.324,00	2.656.286,00
d)Indebitamento finanziario corrente netto[(c)-b)-a]	-5.272.146,00	-1.247.198,00	-82.288,00
Debiti bancari non correnti	15.221.404,00	20.314.143,00	19.941.652,00
+ Obbligazioni emesse	--	--	--
+ Altri debiti non correnti	2.850.920,00	2.469.142,00	1.329.713,00
= e) Indebitamento finanziario non corrente	18.072.324,00	22.783.285,00	21.271.365,00
f)Indebitamento finanziario netto[(d) + e)]	12.800.178,00	21.536.087,00	21.353.653,00

I valori espressi per l'anno 2008 tengono conto delle osservazioni di cui al punto precedente.

Conto economico degli esercizi 2008, 2007 e 2006

Voci del Conto economico	Esercizio 2008	Esercizio 2007	Esercizio 2006
	<i>Importi</i>	<i>Importi</i>	<i>Importi</i>
+ Ricavi delle cessioni e delle prestazioni	8.084.123,00	4.420.609,00	19.609.463,00
+ Ricavi e proventi diversi	676.104,00	315.734,00	666.681,00
<i>Ricavi netti di esercizio</i>	8.760.227,00	4.736.343,00	20.276.144,00
+ Incrementi nelle immobilizzazioni materiali	--	--	--
± Variazioni rimanenze per lavori in corso o ultimati	(1.096.153,00)	8.771.180,00	(11.237.647,00)
<i>Prodotto di esercizio</i>	7.664.074,00	13.507.523,00	9.038.497,00
- Costi per acquisto di beni	--	--	--
- Costi per servizi e godimento di beni di terzi	6.330.384,00	12.461.222,00	6.119.205,00
<i>Valore aggiunto</i>	1.333.690,00	1.046.301,00	2.919.292,00
- Costi per il personale	468.679,00	601.193,00	536.201,00
<i>Margine operativo lordo</i>	865.011,00	445.108,00	2.383.091,00
- Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	22.214,00	12.981,00	15.341,00
- Svalutazione dei crediti circolanti	8.870,00	573,00	1.452,00
- Accantonamento per rischi e diversi	299.311,00	3.475,00	3.443,00
- Oneri diversi di gestione	228.185,00	280.972,00	289.571,00
<i>Margine operativo netto</i>	306.431,00	147.107,00	2.073.284,00
+ Proventi finanziari	64.420,00	70.790,00	172.347,00
- Interessi passivi e oneri finanziari	124.365,00	716.981,00	364.699,00
<i>Saldo gestione finanziaria</i>	(59.945,00)	(646.191,00)	(192.352,00)
+ Incrementi nelle immobilizzazioni immateriali	--	--	--
- Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	14.643,00	14.643,00	14.201,00
<i>Utile (Perdita) corrente</i>	231.843,00	(513.727,00)	1.866.731,00
- Svalutazione delle immobilizzazioni	--	--	--
+ Rivalutazione di attività finanziarie	--	--	--
- Svalutazione di attività finanziarie	--	--	--
<i>Saldo gestione patrimoniale</i>	--	--	--
+ Proventi straordinari	89.778,00	969.086,00	49.485,00
- Oneri straordinari	66.579,00	250.603,00	84.105,00
<i>Saldo gestione straordinaria</i>	23.199,00	718.483,00	(34.620,00)
<i>Risultato prima delle imposte</i>	255.042,00	204.756,00	1.832.111,00
- Imposte sul reddito dell'esercizio	174.072,00	183.085,00	297.969,00
<i>Utile (Perdita) dell'Esercizio</i>	80.970,00	21.671,00	1.534.142,00

Commenti:

Il bilancio 2008 documenta gli ottimi risultati conseguiti dalla Cooperativa e conferma il trend positivo che caratterizza la gestione aziendale.

Le ragioni di questi risultati si fondano sulla capacità della Cooperativa di essere impresa competitiva, efficiente, capace di aderire ai bisogni dei soci, e in grado di conciliare nella figura del socio la dimensione etica e quella economica.

La missione aziendale della Cento è quella di realizzare case sempre più rispondenti alle esigenze dei soci, ottimizzando al massimo il rapporto qualità – prezzo delle abitazioni.

L'accurato studio preliminare degli interventi costruttivi (tecnico, contrattualistico, economico – finanziario), l'attenta gestione di tutte le fasi, garantiscono ai soci un prezzo di assegnazione, notevolmente inferiore rispetto ai valori di mercato.

Siamo soddisfatti dei risultati conseguiti in questo esercizio, ma ancora di più lo siamo per la crescita costante della Cooperativa sia in termini economici che realizzativi (più di 1600 abitazioni assegnate ai soci).

Su questi risultati si riafferma la credibilità della Cento, capace di coniugare al meglio la propria capacità imprenditoriale coi caratteri tipici e distintivi di una vera società cooperativa.

La Cento si conferma essere una cooperativa a mutualità prevalente, orientata verso i bisogni dei soci e la ricerca di nuove modalità per poterli soddisfare.

Per la prima volta vengono assegnati ai soci dei ristorni.

La procedura di valutazione economico-finanziaria, ispirata ad oggettività e trasparenza, consta di un'analisi di bilancio condotta per indici segnaletici.

L'analisi di bilancio è resa oggettiva attraverso l'applicazione di una serie di rilevazioni totalmente numeriche.

Procedendo con l'analisi della situazione economica di bilancio dell'esercizio 2008, pare opportuno rilevare:

1) La redditività delle vendite in termini di gestione caratteristica, rilevando l'indice ROS (Return on Sales) detto anche Margine sui Ricavi:

ROS:

Reddito Operativo/Ricavi di vendita

Durante l'esercizio 2008 l'indice ROS è stato del **3,50%**.

Si evince come con un indice economico ROS del 3,50% la Cooperativa ha raggiunto una buona redditività delle vendite superiore di 0,40 punti percentuali rispetto all'esercizio 2007, anno in cui si è raggiunto un ROS del 3,10.

2) L'incidenza degli oneri finanziari sul fatturato, rilevando appunto l'indice di incidenza OF:

Incidenza OF:

Oneri finanziari/Fatturato

Durante l'esercizio 2008 l'incidenza OF è stata dello **0,68%**, pertanto risulta evidente come tale indice costituisca per la Cooperativa un notevole aiuto alla redditività aziendale, comparando tale risultato con quello degli esercizi 2007 e 2006, dove l'incidenza è stata rispettivamente del 13,64% e dello 0,94%.

Dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti importanti che hanno comportato rischi e perdite di competenza dello stesso esercizio.

Destinazione del risultato d'esercizio

L'esercizio 2008, come risulta dai dati del Conto economico, prima riepilogati, si chiude con un utile di Euro 80.970,00 che deve essere destinato, ai sensi delle disposizioni in vigore, per il 30%, pari a Euro 24.291,00 alla riserva legale e per il 3%, pari a Euro 2.429,00 al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione istituito dalla Associazione Generale Delle Cooperative Italiane.

- Nel sottoporre all'approvazione dell'Assemblea il bilancio dell'esercizio 2008, proponiamo di destinare l'utile residuo di Euro 54.250,00 alla Riserva indivisibile, art. 12, legge 904/77, al fine di potenziare la dotazione patrimoniale della Cooperativa per un migliore conseguimento delle sue finalità mutualistiche.

Bilancio al 31/12/2008

Stato patrimoniale attivo	31/12/2008	31/12/2007
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)	--	--
B) Immobilizzazioni		
I. <i>Immobilizzazioni immateriali :</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	--	177,00
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	--	--
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo delle opere dell'ingegno	--	--
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	465,00	1.387,00
5) Avviamento	--	--
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	--	--
7) Altre	181.625,00	195.169,00
	<u>182.090,00</u>	<u>196.733,00</u>
II. <i>Immobilizzazioni materiali :</i>		
1) Terreni e fabbricati	1.968.090,00	1.968.090,00
2) Impianti e macchinario	128.640,00	30.629,00
3) Attrezzature industriali e commerciali	7.832,00	11.089,00
4) Altri beni	6.069,00	10.116,00
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	--	--
	<u>2.110.631,00</u>	<u>2.019.924,00</u>

III. Immobilizzazioni finanziarie

1) Partecipazioni in:			
a) imprese controllate	9.996,00		9.996,00
b) imprese collegate	--		--
c) imprese controllanti	--		--
d) altre imprese	<u>4.132,00</u>		<u>4.132,00</u>
		14.128,00	14.128,00
2) Crediti :			
a) verso imprese controllate			
- entro 12 mesi	--		--
- oltre 12 mesi	<u>--</u>		<u>--</u>
		--	--
b) verso imprese collegate			
- entro 12 mesi	--		--
- oltre 12 mesi	<u>--</u>		<u>--</u>
		--	--
c) verso controllanti			
- entro 12 mesi	--		--
- oltre 12 mesi	<u>--</u>		<u>--</u>
		--	--
d) verso altri			
- entro 12 mesi	--		--
- oltre 12 mesi	<u>3.402,00</u>		<u>3.402,00</u>
		3.402,00	<u>3.402,00</u>
3) Altri titoli		--	--
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		--	--
		<u>17.530,00</u>	<u>17.530,00</u>
Totale immobilizzazioni (B)		2.310.251,00	2.234.187,00

C) Attivo circolante**I. Rimanenze**

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	--	--
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	--	--
3) Interventi in corso di realizzazione	27.688.241,00	25.288.799,00
4) Interventi ultimati	927.607,00	4.423.203,00
5) Acconti	--	--
	<u>28.615.848,00</u>	<u>29.712.002,00</u>

II. Crediti

1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	61.047,00	110.507,00
- oltre 12 mesi	<u>--</u>	<u>--</u>
	61.047,00	110.507,00
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi	--	--
- oltre 12 mesi	<u>--</u>	<u>--</u>
	--	--
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi	--	--
- oltre 12 mesi	<u>--</u>	<u>--</u>
	--	--
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi	--	--
- oltre 12 mesi	<u>--</u>	<u>--</u>
	--	--
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	544.654,00	516.457,00
- oltre 12 mesi	<u>1.091.584,00</u>	<u>1.015.613,00</u>
	1.636.238,00	1.532.070,00
4-ter) Per imposte anticipate		
- entro 12 mesi	2.303,00	2.442,00
- oltre 12 mesi	<u>--</u>	<u>--</u>
	2.303,00	2.442,00
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	1.848.534,00	3.622.620,00
- oltre 12 mesi	<u>350.020,00</u>	<u>358.198,00</u>
	2.198.554,00	3.980.818,00
	<u>3.898.142,00</u>	<u>5.625.837,00</u>

III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

1) Partecipazioni in imprese controllate	--	--
2) Partecipazioni in imprese collegate	--	--
3) Partecipazioni in imprese controllanti	--	--
4) Altre partecipazioni	--	--
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo)	--	--
6) Altri titoli	--	--
	<u>--</u>	<u>--</u>

IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali	116.959,00	201.481,00
2) Assegni	--	--
3) Denaro e valori in cassa	501,00	15,00
	<u>117.460,00</u>	<u>201.496,00</u>

Totale attivo circolante (C)	32.631.450,00	37.773.522,00
-------------------------------------	----------------------	----------------------

D) Ratei e risconti

- disaggio su prestiti	--	--
- vari	10.437,00	14.552,00
	<u>10.437,00</u>	<u>14.552,00</u>

Totale attivo (A+B+C+D)	34.952.138,00	37.788.074,00
--------------------------------	----------------------	----------------------

Stato patrimoniale passivo	31/12/2008	31/12/2007
A) Patrimonio netto		
I. Capitale	37.509,00	37.084,00
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	--	--
III. Riserve di rivalutazione	70.088,00	70.088,00
IV. Riserva legale	1.205.135,00	1.198.634,00
V. Riserve statutarie	8.726.229,00	8.711.709,00
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio	--	--
VII. Altre riserve:		
Riserve da arrotondamento Euro	(4,00)	--
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	--	--
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	80.970,00	21.671,00
Totale patrimonio netto	10.119.927,00	10.039.186,00
B) Fondi per rischi e oneri		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili	26.600,00	23.446,00
2) Fondi per imposte, anche differite	--	--
3) Altri	683.398,00	387.240,00
Totale fondi per rischi e oneri	709.998,00	410.686,00
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	120.100,00	119.455,00
D) Debiti		
1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi	--	--
- oltre 12 mesi	--	--
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi	--	--
- oltre 12 mesi	--	--

3) Debiti verso soci per finanziamenti			
- entro 12 mesi	--	--	--
- oltre 12 mesi	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>
		--	--
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	3.824.308,00		1.542.988,00
- oltre 12 mesi	<u>18.021.887,00</u>	<u>20.314.143,00</u>	
		21.846.195,00	21.857.131,00
5) Debiti verso altri finanziatori			
- entro 12 mesi	--	--	--
- oltre 12 mesi	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>
		--	--
6) Acconti			
- entro 12 mesi	--	--	--
- oltre 12 mesi	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>
		--	--
7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi	615.829,00		1.321.236,00
- oltre 12 mesi	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>
		615.829,00	1.321.236,00
8) Debiti rappresentati da titoli di credito			
- entro 12 mesi	--	--	--
- oltre 12 mesi	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>
		--	--
9) Debiti verso imprese controllate			
- entro 12 mesi	--	--	--
- oltre 12 mesi	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>
		--	--
10) Debiti verso imprese collegate			
- entro 12 mesi	--	--	--
- oltre 12 mesi	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>
		--	--
11) Debiti verso controllanti			
- entro 12 mesi	--	--	--
- oltre 12 mesi	<u>--</u>	<u>--</u>	<u>--</u>
		--	--

12) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	49.121,00	114.436,00
- oltre 12 mesi	--	--
	<u>49.121,00</u>	<u>114.436,00</u>
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro 12 mesi	27.861,00	33.094,00
- oltre 12 mesi	--	--
	<u>27.861,00</u>	<u>33.094,00</u>
14) Altri debiti		
- entro 12 mesi	58.932,00	194.570,00
- oltre 12 mesi	1.329.713,00	2.469.142,00
	<u>1.388.645,00</u>	<u>2.663.712,00</u>
Totale debiti	23.927.651,00	25.989.609,00

E) Ratei e risconti		
- aggio sui prestiti (obbligazionari o altro)	--	--
- vari	74.462,00	1.229.138,00
	<u>74.462,00</u>	<u>1.229.138,00</u>

Totale passivo (A+B+C+D+E)	34.952.138,00	37.788.074,00
-----------------------------------	----------------------	----------------------

Conti d'ordine

1) Conti d'ordine del sistema improprio dei beni altrui presso di noi	--	--
2) Conti d'ordine del sistema improprio degli impegni	984.060,00	2.160.931,00
3) Conti d'ordine del sistema improprio dei rischi	42.873.096,00	54.849.532,00
4) Conti d'ordine di raccordo tra norme civili e fiscali		--

Totale conti d'ordine	43.857.156,00	57.010.463,00
------------------------------	----------------------	----------------------

Conto economico	31/12/2008	31/12/2007
A) Valore della produzione		
1) <i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>		
a) valore degli alloggi assegnati ai soci	4.741.802,00	4.164.550,00
b) ricavi delle vendite di fabbricati diversi	<u>3.342.321,00</u>	<u>256.059,00</u>
	8.084.123,00	4.420.609,00
2) <i>Variatione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti</i>	--	--
3) <i>Variationi dei lavori in corso su ordinazione</i>	(1.096.153,00)	8.771.180,00
4) <i>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</i>	--	--
5) <i>Altri ricavi e proventi:</i>		
- vari	676.104,00	315.734,00
- contributi in conto esercizio	--	--
- contributi in conto capitale (quote esercizio)	<u>--</u>	<u>--</u>
	676.104,00	315.734,00
Totale valore della produzione (A)	7.664.074,00	13.507.523,00
B) Costi della produzione		
6) <i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>	--	--
7) <i>Per servizi</i>	6.330.384,00	12.461.222,00
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>	--	--
9) <i>Per il personale</i>		
a) Salari e stipendi	345.753,00	440.980,00
b) Oneri sociali	85.462,00	118.401,00
c) Trattamento di fine rapporto	26.908,00	35.086,00
d) Trattamento di quiescenza e simili	--	--
e) Altri costi	<u>10.556,00</u>	<u>6.726,00</u>
	468.679,00	601.193,00
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	14.643,00	14.643,00
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	22.214,00	12.981,00
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	--	--
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	<u>8.870,00</u>	<u>573,00</u>
	45.727,00	28.197,00
11) <i>Variationi delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>	--	--

12)Accantonamento per rischi	--	--
13)Altri accantonamenti	299.311,00	3.475,00
14)Oneri diversi di gestione	228.185,00	280.972,00
Totale costi della produzione (B)	7.372.286,00	13.375.059,00
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	291.788,00	132.464,00
C) Proventi e oneri finanziari		
15)Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate	--	--
- da imprese collegate	--	--
- altri	--	--
		--
16)Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- da imprese controllate	--	--
- da imprese collegate	--	--
- da controllanti	--	--
- altri	--	--
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	--	--
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	--	--
d) proventi diversi dai precedenti:		
- da imprese controllate	--	--
- da imprese collegate	--	--
- da controllanti	--	--
- altri	64.420,00	70.790,00
		64.420,00
		70.790,00
17)Interessi e altri oneri finanziari:		
- verso imprese controllate	--	--
- verso imprese collegate	--	--
- verso controllanti	--	--
- altri	124.365,00	716.981,00
		124.365,00
		716.981,00
17-bis) Utili e perdite su cambi	--	--
Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17±17bis)	(59.945,00)	(646.191,00)

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie18) *Rivalutazioni:*

a) di partecipazioni	--	--
b) di immobilizzazioni finanziarie	--	--
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	--	--

19) *Svalutazioni:*

a) di partecipazioni	--	--
b) di immobilizzazioni finanziarie	--	--
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	--	--

Totale rettifiche di valore di attività finanz. (18-19)

-- --

E) Proventi e oneri straordinari20) *Proventi:*

- plusvalenze da alienazioni	--	--
- arrotondamento Euro	1,00	--
- varie	89.777,00	969.086,00
		89.778,00
		969.086,00

21) *Oneri:*

- minusvalenze da alienazioni	--	--
- imposte esercizi precedenti	--	--
- varie	66.579,00	250.603,00
		66.579,00
		250.603,00

Totale delle partite straordinarie (20-21)**23.199,00 718.483,00****Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)****255.042,00 204.756,00**22) *Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate:*

a) Imposte correnti	176.375,00	185.527,00
b) Imposte differite (anticipate)	(2.303,00)	(2.442,00)
		174.072,00
		183.085,00

23) Utile (Perdita) dell'esercizio**80.970,00 21.671,00**

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2008

Criteria di formazione

Il bilancio della Cento-Società Cooperativa chiuso al 31 dicembre 2008, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla presente nota integrativa, è stato redatto nel rispetto delle norme legislative vigenti, utilizzando ad integrazione di tali norme, i principi contabili definiti dalla Commissione per la statuizione dei principi contabili del Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e del Consiglio nazionale dei ragionieri.

Nella redazione del bilancio, così come nella gestione sociale, si è tenuto conto del carattere non speculativo della Cooperativa, delle sue finalità mutualistiche e del fondamentale e caratteristico rapporto Soci-Cooperativa che la contraddistingue.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

L'esercizio 2008 ha registrato degli importanti obiettivi nella realizzazione dei nostri programmi:

- L'assegnazione di n.18 alloggi facenti parte del programma edilizio di ristrutturazione "Galileo Galilei";
- La vendita del centro commerciale I Gabbiani;
- L'assegnazione di n.4 immobili facenti parte del programma edilizio "Le Colline", rimasti da diversi anni invenduti e locati a terzi per non aggravare la Cooperativa di maggiori costi e oneri.

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La Cooperativa, unitamente alla società che controlla, forma un gruppo, del quale la stessa Cooperativa è la capogruppo.

Detto gruppo rientra fra quelli classificati di modeste dimensioni e, pertanto, non soggetto alla redazione del bilancio in forma consolidata, secondo quanto previsto dall'art. 27, primo comma, del D.Lgs. n° 127/91.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2008 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi e fatte salve le variazioni derivanti dall'applicazione dei nuovi principi introdotti dal decreto legislativo n. 6/2003 recante la riforma del diritto societario.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività della Cooperativa per il conseguimento degli scopi sociali e quindi per il soddisfacimento dei bisogni dei soci e delle loro famiglie, anche attraverso il rafforzamento patrimoniale della stessa Cooperativa.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi ed imputati direttamente alle singole voci.

I costi di impianto e di ampliamento con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi a decorrere da quello in cui sono stati sostenuti.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai relativi fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

Le aliquote applicate non sono state modificate rispetto all'esercizio precedente.

Crediti	Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.
Debiti	Sono rilevati al loro valore nominale.
Ratei e risconti	Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.
Rimanenze	<p>Gli interventi in corso di realizzazione rilevano i programmi attivati dalla Cooperativa per la costruzione di abitazioni da assegnare in proprietà ai soci e di locali ad uso commerciale che verranno assegnati in proprietà ai soci o alienati a terzi, non ancora ultimati al termine dell'esercizio.</p> <p>Le abitazioni, prenotate dai soci ai quali sono destinate, sono valutate sulla base dei valori di assegnazione previsti dagli atti di prenotazione sottoscritti dai soci prenotatari, il cui importo è inferiore a quello di mercato per abitazioni con caratteristiche ed ubicazione analoghe, e della fase di realizzazione raggiunta, alla chiusura dell'esercizio, dalla costruzione che le comprende.</p> <p>Gli interventi ultimati comprendono i programmi costruttivi già completamente realizzati alla chiusura dell'esercizio, per i quali, alla stessa data, non era stato ancora formalizzato il trasferimento della proprietà ai soci assegnatari ed a terzi acquirenti dei locali non residenziali.</p> <p>I valori sono iscritti in base al criterio della percentuale di completamento o dello stato di avanzamento lavori: i costi, i ricavi ed il margine sui valori di assegnazione vengono riconosciuti in funzione dell'avanzamento dei lavori. Per l'applicazione di tale criterio si adotta il metodo del costo sostenuto (cost to cost).</p> <p>Come previsto dal Principio Contabile Nazionale OIC 13 parte <i>D.III.</i>, tra i costi di produzione dell'esercizio, vengono capitalizzati gli oneri finanziari sostenuti per il solo periodo di costruzione, relativi ai finanziamenti che la Cooperativa ha chiaramente richiesto e ottenuto dagli istituti di credito per l'esecuzione dei lavori di costruzione avente durata pluriennale.</p> <p>Il dettaglio delle rimanenze relative agli interventi da realizzare ed a quelli ultimati, è stato evidenziato nei prospetti riportati alle pagine 57e 58.</p>

Partecipazioni	<p>Quelle in società controllate, e altre imprese sono iscritte al costo d'acquisto o sottoscrizione.</p> <p>Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie rappresentano un investimento strategico e duraturo da parte della Cooperativa.</p> <p>Ai sensi del 2427 – bis comma 2 si ritiene che nell'ambito delle immobilizzazioni finanziarie, escluse le partecipazioni in società controllate, come dettagliate nel punto apposito della nota integrativa a commento di tutte le immobilizzazioni finanziarie, non sono ravvisabili casistiche in cui il fair value risulti inferiore al valore contabile iscritto nello stato patrimoniale.</p>
Fondi per rischi e oneri	<p>Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.</p>
Fondo TFR	<p>Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.</p> <p>Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto di eventuali acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.</p>
Imposte sul reddito	<p>Le imposte sono accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti.</p>
Riconoscimento ricavi	<p>I ricavi relativi alle unità immobiliari assegnate in proprietà ai soci o alienate a terzi si considerano maturati al momento del trasferimento della proprietà.</p> <p>I ricavi relativi ai servizi prestati dalla Cooperativa ai soci e quelli di natura finanziaria si considerano maturati in base alla competenza temporale.</p>

Impegni, garanzie, rischi

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

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella Nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, non ha subito variazioni rispetto al precedente esercizio.

<i>Organico</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Dirigenti	1	2	1
Impiegati	7	6	-1
Operai	0	0	0
Altri (Quadri)	2	0	-2

Il contratto collettivo di lavoro applicato è quello del settore Commercio.

ATTIVITÀ**B) Immobilizzazioni****B. I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2008	€	182.089,69
Saldo al 31/12/2007	€	196.732,79
Variazioni	€	(14.643,10)

Totale movimentazione delle immobilizzazioni immateriali

<i>Descrizione costi</i>	<i>Valore 31/12/2007</i>	<i>Incrementi esercizio</i>	<i>Decrementi esercizio</i>	<i>Ammortamento esercizio</i>	<i>Valore 31/12/2008</i>
Impianto e ampliamento	176,55			(176,55)	--
Ricerca, sviluppo e pubblicità	--				
Diritti brevetti industriali	--				
Concessioni, licenze, marchi	1.387,11			(922,51)	464,60
Avviamento	--				
Immobilizzazioni in corso e acconti	--				
Altre	195.169,13			(13.544,04)	181.625,09
	196.732,79			(14.643,10)	182.089,69

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

Il costo storico all'inizio dell'anno risulta così composto:

<i>Descrizione costi</i>	<i>Costo storico</i>	<i>Fondo ammortamento</i>	<i>Rivalutazioni</i>	<i>Svalutazioni</i>	<i>Valore netto</i>
Impianto e ampliamento	32.311,01	(32.134,46)			176,55
Ricerca, sviluppo e pubblicità	--				--
Diritti brevetti industriali	--				--
Concessioni, licenze, marchi	20.594,66	(19.207,55)			1.387,11
Avviamento	--				--
Immobilizzazioni in corso e acconti	--				--
Altre	338.601,01	(143.431,88)			195.169,13
	391.506,68	(194.773,89)			196.732,79

Costi di impianto e di ampliamento

Si indica qui di seguito la composizione delle voci Costi di impianto e ampliamento, nonché le ragioni della loro iscrizione.

<i>Descrizione costi</i>	<i>Valore 31/12/2007</i>	<i>Incrementi esercizio</i>	<i>Decrementi esercizio</i>	<i>Ammortamento esercizio</i>	<i>Valore 31/12/2008</i>
Costituzione	--				--
Trasformazione	--				--
Fusione	176,55			(176,55)	--
Aumento capitale sociale	--				--
Altre variazioni atto costitutivo	--				--
	176,55			(176,55)	--

Commenti:

I costi di impianto e di ampliamento aventi utilità pluriennale, sono relativi alle spese sostenute dalla Cooperativa per le modifiche allo statuto sociale, ed alle spese di ampliamento attinenti all'organizzazione strutturale della stessa. L'iscrizione in questo conto è stata effettuata con il consenso del Collegio sindacale. L'ammortamento si effettua a quote costanti entro un periodo non superiore a cinque esercizi, a partire da quello in cui le spese sono state sostenute.

Diritti di concessione

I diritti di concessione, licenze e simili, comprendono i costi sostenuti per l'acquisto del diritto esclusivo di utilizzazione di procedure informatiche impiegate dalla Cooperativa per l'attività di gestione dei soci, la cui utilità si protrae per più esercizi. L'iscrizione in questo conto è stata effettuata con il consenso del Collegio sindacale. L'ammortamento viene effettuato per quote costanti, ed il valore residuo è idoneo a rappresentare le ulteriori possibilità di utilizzazione delle procedure.

Altre

<i>Descrizione costi</i>	<i>Valore 31/12/2007</i>	<i>Incrementi esercizio</i>	<i>Decrementi esercizio</i>	<i>Ammortamento esercizio</i>	<i>Valore 31/12/2008</i>
Centro servizi (Monserrato)	195.169,13			(13.544,04)	181.625,09
	195.169,13			(13.544,04)	181.625,09

Commenti:

In tale conto sono rilevati gli oneri sostenuti per l'esecuzione dei lavori di miglioramento e manutenzione del centro servizi polivalente di proprietà del Comune di Cagliari. La struttura, sulla quale la Cento-Società Cooperativa vanta un diritto d'uso di durata venticinquennale, ospita gli uffici della stessa Cooperativa, una scuola materna, un consultorio A.S.L., un supermercato, alcune associazioni sociali e sportive.

Le spese relative alle opere eseguite sono iscritte per l'importo corrispondente ai costi direttamente sostenuti. Il Comune di Cagliari non ha ancora provveduto ad effettuare il collaudo definitivo delle opere ed a rilasciare il conseguente verbale di consegna. Tuttavia il Consiglio d'amministrazione con il consenso del Collegio sindacale, ha ritenuto opportuno procedere all'ammortamento dei suddetti oneri in funzione della durata contrattuale del diritto d'uso. Per l'iscrizione in questo conto il Collegio sindacale ha espresso il proprio parere favorevole.

B. II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2008	€	2.110.631,24
Saldo al 31/12/2007	€	2.019.923,46
Variazioni	€	90.707,78

Terreni e fabbricati (ex Cento Quartieri)

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Costo storico	1.584.236,70
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	383.853,08
Ammortamenti esercizi precedenti	
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2007 (terreni)	1.968.089,78
Acquisizione dell'esercizio	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	
Saldo al 31/12/2008(terreni)	1.968.089,78

Commenti:

Sui terreni ubicati in Monserrato (Cagliari), località San Lorenzo (ex Cento Quartieri), considerato il loro valore di mercato, previo consenso del Collegio Sindacale, sono state eseguite le seguenti rivalutazioni economiche:

- bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 1992: per Euro 108.455,95;
- bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2003: per Euro 275.397,13 ai sensi degli artt. 10 e seguenti della Legge 21 Novembre 2000 n° 342.

Impianti e macchinari

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Costo storico	177.019,28
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(146.390,09)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2007	30.629,19
Acquisizione dell'esercizio	109.900,00
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	2.941,60
Ammortamenti dell'esercizio	(14.831,08)
Saldo al 31/12/2008	128.639,71

Commenti:

Gli impianti e macchinari sono iscritti in bilancio al costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori direttamente collegati e conseguenti al trasferimento della loro proprietà alla Cooperativa. L'ammortamento viene effettuato a quote costanti.

I criteri di ammortamento ed i coefficienti applicati non sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi:

- Impianti di irrigazione 7,5%
- Impianto di condizionamento 15%
- Impianti elettrici 10%
- Impianti sportivi 10%
- Impianti telefonici 20%
- Impianto fotovoltaico 9%

Attrezzature industriali e commerciali

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Costo storico	261.126,38
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(249.671,70)
Svalutazione esercizi precedenti	(365,81)
Saldo al 31/12/2007	11.088,87
Acquisizione dell'esercizio	80,00
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio per dismissioni e vendite	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(3.336,49)
Saldo al 31/12/2008	7.832,38

Commenti:

Le attrezzature sono iscritte in bilancio al costo d'acquisto. Nel costo d'acquisto sono computati anche gli oneri accessori. L'ammortamento viene effettuato a quote costanti. I criteri d'ammortamento ed i coefficienti applicati non sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi:

- Arredi - Attrezzature	15%
- Macchine ufficio elettroniche	20%
- Computer e sistemi telefonici elettronici	20%
- Telefono cellulare	20%
- Mobili e macchine ordinarie ufficio	12%
- Mobili e arredamento	10%
- Attrezzature varie	25%
- Allarme elettronico	30%

Altri beni

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Costo storico	16.185,00
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(6.069,38)
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al 31/12/2006	10.115,62
Acquisizione dell'esercizio	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio per dismissioni e vendite	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(4.046,25)
Saldo al 31/12/2007	6.069,37

Commenti:

In detto conto è stato rilevato il valore d'acquisto incrementato degli oneri accessori di un'auto aziendale. Più precisamente un'auto "Musa" LANCIA.

B. III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2008	€	17.529,66
Saldo al 31/12/2007	€	17.529,66
Variazioni	€	<u>0</u>

Partecipazioni

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Imprese controllate	9.996,00			9.996,00
Imprese collegate	--			--
Imprese controllanti	--			--
Altre imprese	4.131,66			4.131,66
	14.127,66			14.127,66

Commenti:

La Cooperativa possiede alcune partecipazioni in società che, essendo state acquisite per il miglior conseguimento delle proprie finalità, non hanno carattere temporaneo e sono, pertanto, iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie.

Tutte le partecipazioni sono possedute direttamente dalla Cooperativa, come risulta dai prospetti che seguono, nei quali è anche evidenziata la natura di ciascuna partecipazione.

Le partecipazioni elencate sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Imprese controllate

<i>Denominazione</i>	<i>Sede</i>	<i>Capitale sociale</i>	<i>Patrimonio netto</i>	<i>Utile (Perdita)</i>	<i>% poss.</i>	<i>Valore bilancio</i>
Cento Vacanze srl	Monserrato (Ca)	10.200,00	6.811,00	(972,00)	98	9.996,00

Commenti:

Cento Vacanze s.r.l.

Nel corso del 1998 la Cooperativa ha sottoscritto una partecipazione di maggioranza della società Cento Vacanze srl (*ex Cento Mercati srl*).

La suddetta società prevede nel proprio statuto la possibilità di effettuare molteplici operazioni nel settore dell'edilizia abitativa e dei servizi ad essa connessi.

La sottoscrizione delle quote, pertanto, è stata effettuata per un migliore conseguimento delle finalità proprie della Cooperativa.

Nel corso dell'esercizio nessuna operazione significativa è stata posta in essere con la società partecipata.

I dati esposti si riferiscono al bilancio relativo all'esercizio 2008.

Altre imprese

<i>Denominazione</i>	<i>Sede</i>	<i>Capitale sociale</i>	<i>Patrimonio netto</i>	<i>Utile (Perdita)</i>	<i>% poss.</i>	<i>Valore bilancio</i>
FidiCoop Sardegna sc	Cagliari	2.091.603,00	2.112.319,00	130.301,00	0,21	4.131,66

Commenti:

In data 29 dicembre 2006 la Coop. Fidi srl con sede in Selargius - Via Montanaru, in seguito alla fusione con la Consafi, è divenuta FidiCoop Sardegna sc con il conseguente trasferimento della sede legale in Cagliari – Piazza Salento n.5.

I dati esposti relativi alla FidiCoop Sardegna sc si riferiscono al bilancio relativo all'esercizio 2007. La partecipazione nella suscritta società è stata assunta allo scopo di agevolare l'accesso alle varie forme del credito bancario ed ottenere migliori condizioni del costo del denaro.

Crediti

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Imprese controllate	--			--
Imprese collegate	--			--
Imprese controllanti	--			--
Altri	3.402,00			3.402,00
	3.402,00			3.402,00

Segue il dettaglio dei crediti:

d) Crediti verso altri oltre 12 mesi

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Coop. S. Gilla Esche	3.402,00			3.402,00
	3.402,00			3.402,00

Commenti:

“I crediti verso altri oltre i 12 mesi” non sono direttamente collegati alle attività caratteristiche della Cooperativa, ma rilevano finanziamenti infruttiferi che la Cooperativa ha concesso ad altre cooperative che pongono in essere iniziative ed attività mutualistiche di rilevante interesse nell’ambito della cooperazione, rientrando nelle proprie finalità statutarie.

C) Attivo circolante**C. I. Rimanenze**

Saldo al 31/12/2008	€	28.615.848,84
Saldo al 31/12/2007	€	<u>29.712.002,18</u>
Variazioni	€	<u><u>(1.096.153,34)</u></u>

Rimanenze per interventi in corso di realizzazione**Commenti:**

Gli interventi in corso di realizzazione rilevano i programmi attivati dalla Cooperativa per la costruzione di abitazioni da assegnare in proprietà ai soci e di immobili ad uso commerciale che verranno assegnati in proprietà ai soci o alienati a terzi, non ancora ultimati al termine dell'esercizio. Le abitazioni, prenotate dai soci ai quali sono destinate, sono valutate sulla base dei valori di assegnazione previsti dagli atti di prenotazione sottoscritti dai soci prenotatari, il cui importo è inferiore a quello di mercato per abitazioni con caratteristiche ed ubicazione analoghe, e della fase di realizzazione raggiunta, alla chiusura dell'esercizio dalla costruzione che le comprende.

I valori sono iscritti in base al criterio della percentuale di completamento o dello stato di avanzamento lavori: i costi, i ricavi ed il margine sui corrispettivi di assegnazione stabiliti vengono riconosciuti in funzione dell'avanzamento dell'attività produttiva e quindi attribuiti agli esercizi in cui tale attività si esplica. Per l'applicazione di tale criterio si adotta il metodo del costo sostenuto (cost to cost).

Allo scopo di fornire una più corretta e trasparente rappresentazione contabile, si è ritenuto opportuno suddividere in più comparti le Rimanenze relative ai programmi costruttivi di: Iglesias "Residenza Settecinque", Quartucciu "I Giardini", Villasimius 4° lotto (immobili non residenziali), Assemini 2 - 4° lotto.

Rimanenze per interventi in corso di realizzazione

<i>Programma edilizio</i>	<i>Esistenze iniziali</i>	<i>Costi 31/12/2008</i>	<i>Incrementi o decrementi</i>	<i>Assegnazioni o alienazioni</i>	<i>Rimanenze finali</i>
Quartucciu “ Le Serre” 7° lotto - non residenziale	479.930,20				479.930,20
Assemini 2 4° lotto – Comparto A	298.300,56				298.300,56
Assemini 2 4° lotto – Comparto B	235.176,90				235.176,90
Galilei - Cagliari	4.185.288,83	237.573,23	71.036,11	(4.105.488,51)	388.409,66
Dolianova (servizi)	266.179,49	198.396,70			464.576,19
Monte Claro - Cagliari	9.086.913,14	570.409,56	481.657,24		10.138.979,94
Quartucciu “I Giardini”: comparto sei	4.730.335,76	414.603,10	59.316,36		5.204.255,22
Iglesias “Settecinque”: - terzo / quarto lotto	1.372.006,43	739.625,22	35.703,95		2.147.335,60
Monserrato - Is Zuddas	139.235,33	25.142,70			164.378,03
Villasimius - 4° lotto lato destro – non resid.	2.170.503,89	1.397.959,08			3.568.462,97
Villasimius - 4° lotto lato sinistro - non resid.	708.513,93	440,00			708.953,93
Quartucciu “I Giardini 2”	1.271.643,62	42.773,03			1.314.416,65
Soleminis (servizi resid.)	344.771,30	500,00			345.271,30
Sestu Cortexandra	0	2.229.794,33			2.229.794,33
	25.288.799,38	5.857.216,95	647.713,66	(4.105.488,51)	27.688.241,48

Come previsto dal Principio Contabile Nazionale OIC 13 parte *D.III.*, tra i costi di produzione dell’esercizio, vengono capitalizzati gli oneri finanziari sostenuti per il solo periodo di costruzione, relativi ai finanziamenti che la Cooperativa ha ottenuto dagli istituti di credito per l’esecuzione dei lavori di costruzione avente durata pluriennale.

Gli interventi interessati dalla capitalizzazione degli oneri finanziari sono: “Galilei” - Cagliari, Dolianova servizi, Monte Claro, “I Giardini comp.6”, “Settecinque” 3°- 4° lotto - Iglesias, Villasimius - 4° l.lato destro, “I Giardini 2” – Quartucciu, “Cortexandra”Sestu.

Durante l’esercizio 2008 la Cooperativa ha capitalizzato oneri finanziari per un ammontare complessivo pari a € 1.805.046,96.

Rimanenze per interventi ultimati

<i>Programma edilizio</i>	<i>Esistenze iniziali</i>	<i>Costi 31/12/2008</i>	<i>Incrementi o decrementi</i>	<i>Assegnazioni o alienazioni</i>	<i>Rimanenze finali</i>
Su Mulinu (20 alloggi)	144.607,93				144.607,93
Iglesias "Settecinque":					
- secondo lotto	242.696,12	25.045,00			267.741,12
Assemini 2 – terzo lotto	91.253,76	5.687,02			96.940,78
Quartucciu le "Serre" secondo lotto	33.800,55			(32.700,00)	1.100,55
Rio S.Lucia (Centro Commerciale)	3.395.498,82	664,13	(53.842,44)	(3.342.320,51)	0
Villasimius - 1° lotto	3.615,20				3.615,20
Quartucciu "I Giardini" : comparto due	259.730,42	49.484,53		(147.613,17)	161.601,78
Monserato-Campu su Mulinu(com. 3° palaz.)	252.000,00				252.000,00
	4.423.202,80	80.880,68	(53.842,44)	(3.522.633,68)	927.607,36

Commenti:

Gli interventi ultimati riguardano i programmi costruttivi già completamente realizzati alla chiusura dell'esercizio, per i quali, alla stessa data, non era stato ancora formalizzato il trasferimento della proprietà ai soci assegnatari ed a terzi acquirenti degli immobili non residenziali.

Il valore di iscrizione in bilancio è stato determinato con i medesimi criteri prima descritti per gli "interventi in corso di realizzazione".

C. II. Crediti

Saldo al 31/12/2008	€	3.898.142,69
Saldo al 31/12/2007	€	5.625.836,33
Variazioni	€	(1.727.693,64)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

<i>Descrizione</i>	<i>Entro 12 mesi</i>	<i>Oltre 12 mesi</i>	<i>Oltre 5 anni</i>	<i>Totale</i>
Verso clienti	61.046,51			61.046,51
Verso imprese controllate	--			--
Verso imprese collegate	--			--
Verso controllanti	--			--
Per crediti tributari	544.653,95	1.078.059,60	13.524,89	1.636.238,44
Per imposte anticipate	2.303,40			2.303,40
Verso altri	1.848.534,41	350.019,93		2.198.554,34
	2.456.538,27	1.428.079,53	13.524,89	3.898.142,69

Prospetti dei crediti:**Crediti verso clienti entro 12 mesi**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2008</i>
Jekki's Fun	8,20			8,20
Cento Assicurazioni snc	1.139,16	1.198,40		2.337,56
Danco srl	11.282,44	6.148,94		17.431,38
P.I.T. srl	5.297,80			5.297,80
Cento Caffè di Masala Roberto	910,96	491,00		1.401,96
ASL n° 8	67,91	616,12		684,03
I Gabbiani Immobiliare srl	56.069,37		(56.069,37)	0
Impresa Sociale Baby School 100	2.556,66	10.546,19		13.102,85
Lido di Cagliari snc	7.746,00			7.746,00
Scuola di danza balletto medit.	12.697,64		(5.500,00)	7.197,64
ENEL spa	3.098,74			3.098,74
Sardu Antonio	0	336,31		336,31
Compagnia di danza "Balletto Mediterraneo"	1.777,50		(1.777,50)	0
TBM sas	231,53			231,53
Jekki's Fun sas	9.244,16	5.895,92		15.140,08
La Residenza del Sole	2.476,26		(2.476,26)	0
	114.604,33	25.232,88	(65.823,13)	74.014,08

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2008</i>
Fondo svalutazione crediti	(4.097,50)	(8.870,07)		(12.967,57)
	(4.097,50)	(8.870,07)		(12.967,57)

Riepilogo crediti verso clienti entro 12 mesi

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2008</i>
Clients	114.604,33	25.232,88	(65.823,13)	74.014,08
Fondo svalutazione crediti	(4.097,50)	(8.870,07)		(12.967,57)
	110.506,83	16.362,81	(65.823,13)	61.046,51

Crediti tributari entro 12 mesi

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2008</i>
Erario c/Iva a riporto	516.456,90			516.456,90
Credito Ires	0	28.197,05		28.197,05
	516.456,90	28.197,05		544.653,95

Crediti tributari oltre 12 mesi

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2008</i>
Erario c/II.DD.	197,29			197,29
Erario c/Iva a riporto	1.001.891,20	75.971,11		1.077.862,31
	1.002.088,49	75.971,11		1.078.059,60

Crediti tributari oltre 5 anni

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2008</i>
Erario c/Irpeg a rimborso	13.524,89			13.524,89
	13.524,89			13.524,89

Per imposte anticipate entro 12 mesi

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2008</i>
Crediti per Ires anticipata	2.423,51		(120,11)	2.303,40
Crediti per Irap anticipata	18,44		(18,44)	0
	2.441,95		(138,55)	2.303,40

Crediti verso altri entro 12 mesi

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2008</i>
Credito verso ENEL spa	1.827,69	981,68		2.809,37
Credito verso Enel Energia spa	0	19,01		19,01
Credito verso Avv. Mastrangelo	176,00			176,00
Cauzioni	258,23			258,23
Anticipi a fornitori	413,18			413,18
Acconti a fornitori	0	2.274,34		2.274,34
Depositi cauzionali e caparre	1.000.000,00		(1.000.000,00)	0
Crediti verso soci	2.619.944,60		(777.360,32)	1.842.584,28
	3.622.619,70	3.275,03	(1.777.360,32)	1.848.534,41

Crediti verso altri oltre 12 mesi

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2008</i>
Prestiti a soci	7.230,40			7.230,40
Crediti v/altri	339.111,17			339.111,17
Credito v/Filcams per ritenute sindacali dipendenti	0	52,50		52,50
Premio Inail	0	661,86		661,86
Anticipazioni c/appalti	11.856,00		(8.892,00)	2.964,00
	358.197,57	714,36	(8.892,00)	350.019,93

Movimentazioni riassuntive verificatesi nel corso del 2008

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2008</i>
Crediti v/clienti entro 12 mesi	110.506,83		(49.460,32)	61.046,51
Crediti tributari entro 12 mesi	516.456,90	28.197,05		544.653,95
Crediti tributari oltre 12 mesi	1.002.088,49	75.971,11		1.078.059,60
Crediti tributari oltre 5 anni	13.524,89			13.524,89
Per imposte anticipate entro 12 mesi	2.441,95		(138,55)	2.303,40
Crediti v/altri entro 12 mesi	3.622.619,70		(1.774.085,29)	1.848.534,41
Crediti v/altri oltre 12 mesi	358.197,57		(8.177,64)	350.019,93
	5.625.836,33	104.168,16	(1.831.861,80)	3.898.142,69

Commenti:

I crediti compresi nell'attivo circolante sono direttamente collegati alle attività proprie della Cooperativa e per essi, suddivisi per natura nello stato patrimoniale, sono distintamente evidenziati i valori relativi ai crediti il cui rimborso è previsto debba avvenire entro i dodici mesi successivi alla chiusura dell'esercizio ed a quelli il cui rimborso avverrà dopo tale termine.

L'importo di Euro 1.000.000,00 relativo al conto "Depositi cauzionali e caparre", riguarda le caparre confirmatorie versate nel mese di novembre 2007 per Euro 700.000,00 alla Sarda Selve s.r.l. e per Euro 300.000,00 al Signor Giuseppe Angius, per l'acquisizione di un'area edificabile sita nel comune di Sestu, per la quale l'atto definitivo d'acquisto è stato effettuato in data 21 marzo 2008.

L'importo relativo ai "Crediti verso soci entro 12 mesi" di Euro 1.842.584,28, è stato determinato, in prevalenza, dai rogiti notarili di assegnazione degli interventi: Cagliari "Galileo Galilei" e Arbuzzeri "I Giardini" – Quartucciu per i quali alla data del 31.12.2008 i relativi mutui non erano stati ancora accollati ai vari soci da parte degli istituti mutuanti.

Il conto "Crediti verso altri oltre dodici mesi" di Euro 350.019,93, si riferisce principalmente, quanto a Euro 339.111,17 a crediti in contenzioso verso la società Progest Engineering srl, incaricata della realizzazione in appalto dell'intervento costruttivo "Le Serre" in Quartucciu. Sebbene la suddetta società sia stata dichiarata fallita dal Tribunale di Cagliari in data 7 aprile 2004, il relativo credito è stato svalutato per la parte eccedente le garanzie e remissioni di debiti accessorie allo stesso, rilasciate dalla Progest Engineering e da terzi. A tal fine sono state attivate, tramite i nostri legali di fiducia, le procedure esecutive per il recupero del consaputo credito, che, consentiranno, ragionevolmente, di ottenere un positivo risultato.

C. IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2008	€	117.460,35
Saldo al 31/12/2007	€	201.496,37
Variazioni	€	(84.036,02)

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2007</i>
Depositi bancari e postali	116.959,04	201.481,15
Assegni	0	0
Denaro e altri valori in cassa	501,31	15,22
	117.460,35	201.496,37

Commenti:

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2008	€	10.436,74
Saldo al 31/12/2007	€	14.551,77
Variazioni	€	(4.115,03)

Commenti:

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi, e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono alla fine dell'esercizio ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata:

<i>Descrizione</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>	<i>Variazioni</i>
Contrib.Obblig. Legge 59/92	0	1.815,00	(1.815,00)
Premi assicurativi	8.656,27	11.607,69	(2.951,42)
Fitti Attivi	16,83	0	16,83
Abbonamenti/Aggiornamenti	879,75	85,07	794,68
Riviste			
Imposta di Registro	796,41	833,31	(36,90)
Bollo autovettura	87,48	87,60	(0,12)
Spese diverse	0	123,10	(123,10)
	10.436,74	14.551,77	(4.115,03)

PASSIVITÀ**A) Patrimonio netto**

Saldo al 31/12/2008	€	10.119.929,29
Saldo al 31/12/2007	€	10.039.184,97
Variazioni	€	80.744,32

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2008</i>
Capitale	37.083,58	550,00	(125,00)	37.508,58
Riserve di rivalutazione:				
- L.342/2000 ex Cento Quartieri	70.087,77			70.087,77
Riserva legale	1.198.633,92	6.501,00		1.205.134,92
Riserve statutarie	8.711.708,86	14.520,00		8.726.228,86
Altre riserve:				
- Arrotondamento da Euro	0			
Utili (perdite) portate a nuovo	0			
Utili (perdite) dell'esercizio	21.670,84	59.298,32		80.969,16
	10.039.184,97	80.869,32	(125,00)	10.119.929,29

Capitale:

Il Capitale sociale della Cooperativa, rappresentato dalle azioni sottoscritte e versate dai soci, si è modificato nel corso dell'esercizio a seguito dell'ammissione di nuovi soci e del recesso di altri.

I movimenti avvenuti nelle azioni sociali nel corso dell'esercizio sono di seguito riepilogati:

Capitale sociale all'inizio dell'esercizio:	azioni n.	1.754	€	37.083,58
+ azioni sottoscritte dai nuovi soci Cento	n.	22	€	550,00
- azioni rimborsate ai soci receduti Cento	n.	5	€	<u>(125,00)</u>
Capitale sociale alla fine dell'esercizio:	azioni n.	1.771	€	37.508,58

Riserve di rivalutazione

Nel conto Riserve di rivalutazione è stata iscritta la riserva da rivalutazione ai sensi dell'art.13 della legge 21 novembre 2000, n° 342 (*ex Cento Quartieri*). La riserva di rivalutazione è indivisibile ai sensi dell'art. 26, comma 1 lett. b) del D.Lgs. C.P.S. 14/12/1947, n. 1577, e dell'art. 2514 D.Lgs. 6/2003.

Riserva Legale

La riserva legale della Cooperativa costituita ai sensi dell'art. 2545-quater cod. civ., comprende il 30% degli utili netti di esercizio. La riserva legale è indivisibile ai sensi dell'art. 26, comma 1 lett. b) del D.Lgs. C.P.S. 14/12/1947, n. 1577, e dell'art. 2514 D.Lgs. 6/2003.

Riserve Statutarie

Gli utili di esercizio eccedenti gli importi portati ad incremento della riserva legale, così come previsto dallo statuto e deliberato dalle assemblee di bilancio ed al netto dell'aliquota destinata al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, istituito dall'Associazione Generale Delle Cooperative Italiane ai sensi dell'art. 11 della Legge n. 59/1992, sono stati destinati alla riserva art. 12 Legge n. 904/77, indivisibile ai sensi dell'art. 26, comma 1, lett. b) del D.Lgs. C.P.S. 14/12/1947, n. 1577, e dell'art. 2514 D.Lgs 6/2003, per espressa disposizione dello statuto.

Voci di patrimonio netto analiticamente indicate, con particolare riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art.2427, numero 7 bis cod.civ.).

Analisi del patrimonio netto sotto il profilo della distribuibilità:

- Tutte le poste del patrimonio netto sono indisponibili in quanto indivisibili per espressa disposizione statutaria. Esse possono essere utilizzate soltanto per la copertura delle perdite.
- Non vi sono state utilizzazioni di poste di patrimonio netto nei tre esercizi precedenti.

Analisi del patrimonio netto sotto il profilo della disponibilità:

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi:	
				Per copertura perdite	Per altre ragioni
Capitale	37.508,58			--	--
Riserve di rivalutazione: - L.342/2000 ex Cento Quartieri	70.087,77	Per copertura perdite	70.087,77	--	--
Riserva legale	1.205.134,92	Per copertura perdite	1.205.134,92	--	--
Riserve statutarie	8.726.228,86	Per copertura perdite	8.726.228,86	--	--
Utili portati a nuovo	80.969,16	Per copertura perdite	78.540,09	--	--
Totale			10.079.991,64	--	--
Quota non distribuibile			10.079.991,64	--	--

Riepilogo movimenti nel patrimonio netto.

Il patrimonio netto, oltre al capitale sociale di Euro 37.508,58 , è composto dalle poste evidenziate dal seguente prospetto:

Riserve come da Bilancio	Descrizione	Saldo Iniziale	INCREMENTI		DECREMENTI		Saldo Finale
			Incrementi Deliberati	Altri Incrementi	Decrementi Deliberati	Altri Decrementi	
Riserve di rivalutazione	Riserva a.13 L.342 / 2000 ex Cento Quart	70.087,77					70.087,77
Riserva legale	Riserva legale	1.198.633,92	6.501,00				1.205.134,92
Riserve statutarie	Riserva indivisibile art. 12 L. 904/77	6.872.673,47	14.520,00				6.887.193,47
Riserve statutarie	Riserva straord. ind. art. 12 L. 904/77	1.839.035,39					1.839.035,39
		9.980.430,55	21.021,00				10.001.451,55

Tutte le poste del patrimonio netto sono indisponibili in quanto indivisibili. Esse possono essere utilizzate soltanto per la copertura delle perdite.

Le movimentazioni sopra esposte sono dovute a:

Riserva legale

- Saldo iniziale	€	1.198.633,92
- Incremento anno 2007	€	<u>6.501,00</u>
- Saldo finale	€	1.205.134,92

Riserva art. 12, L. 904/77

- Saldo iniziale	€	6.872.673,47
- Incremento anno 2007	€	<u>14.520,00</u>
- Saldo finale	€	6.887.193,47

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2008	€	709.997,65
Saldo al 31/12/2007	€	410.686,23
Variazioni	€	299.311,42

Descrizione	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
Per trattamento di quiescenza	23.446,38	3.153,33		26.599,71
Per imposte, anche differite	0			0
Altri	387.239,85	296.158,09		683.397,94
	410.686,23	299.311,42		709.997,65

B 3 - Fondi per rischi ed oneri: Altri

Descrizione	31/12/2007	Incrementi	Decrementi	31/12/2008
Fondo oneri contrattuali	387.239,85			387.239,85
Fondo rischi per controversie legali	0	296.158,09		296.158,09
	387.239,85	296.158,09		683.397,94

Commenti:

Il fondo per trattamento di quiescenza e simili evidenzia l'indennità di fine mandato complessivamente maturata dai Consiglieri di Amministrazione alla fine dell'esercizio, secondo il deliberato dell'assemblea dei soci.

Il fondo oneri contrattuali accoglie lo stanziamento necessario per far fronte alla copertura degli oneri necessari per la realizzazione della chiusura del canale di " Is Cungiaus " in Quartucciu, come previsto dall'art. 4 dell'atto integrativo alla Convenzione Comunale riguardante l'intervento edificatorio "Le Serre" Quartucciu, nonché, per l'ultimazione di ulteriori opere di urbanizzazione.

Il fondo rischi per controversie legali accoglie per la somma di € 268.257,13 lo stanziamento necessario per far fronte alla copertura degli oneri derivanti dal contenzioso con la società "I Gabbiani Immobiliare srl" e per la somma di € 27.900,96 relativa alla copertura di un eventuale mancato incasso del credito Progest Engineering srl (pag.63).

Il processo di stima applicato per determinare tali oneri, è stato determinato da un'attenta analisi di completezza, accuratezza e ragionevolezza.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2008	€	120.099,70
Saldo al 31/12/2007	€	119.454,63
Variazioni	€	<u>645,07</u>

La variazione è così costituita.

<i>Variazioni</i>	<i>Importo</i>
Incremento per accantonamento dell'esercizio TFR	20.030,50
Incremento per accantonamento dell'esercizio Fondo PREVINDAI	6.877,05
Incremento per accantonamento dell'esercizio Previdenza Complementare	2.520,00
Decremento per TFR liquidato nell'esercizio	(20.844,74)
Decremento per Fondo accantonato a PREVINDAI	(7.613,66)
Decremento per imposta sostitutiva 11%	(324,08)
	645,07

Commenti:

La Cooperativa ha provveduto ad effettuare per i propri dipendenti gli accantonamenti di cui all'art. 2120 del codice civile, secondo la disciplina prevista dallo stesso articolo, dalla legge 29.5.1982, n. 297 e dal contratto nazionale di lavoro.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31 dicembre 2008 verso i dipendenti in forza a tale data.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2008	€	23.927.650,53
Saldo al 31/12/2007	€	25.989.608,80
Variazioni	€	(2.061.958,27)

I debiti della Cooperativa sono raggruppati nello Stato patrimoniale in relazione alla natura del soggetto creditore, con l'indicazione per ciascuna voce, dell'importo dei debiti con scadenza entro l'esercizio successivo e di quelli con scadenza successiva al termine di tale esercizio. Tutti i debiti sono iscritti per l'importo dovuto dalla Cooperativa in base al rapporto esistente con il soggetto creditore.

<i>Descrizione</i>	<i>Entro 12 mesi</i>	<i>Oltre 12 mesi</i>	<i>Oltre 5 anni</i>	<i>Totale</i>
Debiti verso banche	3.824.308,16	18.021.887,06		21.846.195,22
Acconti	--			--
Debiti verso fornitori	615.828,63			615.828,63
Debiti rappresentati da titoli di credito	--			--
Debiti verso imprese controllate	--			--
Debiti verso imprese collegate	--			--
Debiti tributari	49.121,21			49.121,21
Debiti verso istituti di previdenza	27.860,91			27.860,91
Altri debiti	58.931,58	1.329.712,98		1.388.644,56
	4.576.050,49	19.351.600,04		23.927.650,53

Commenti:

Segue il dettaglio dei conti nell'ordine sopra esposto:

D 4 - Debiti verso banche entro 12 mesi

<i>Affidamenti in conto corrente</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Banca di Roma c/c n° 650082-54	187.232,02		(187.232,02)	0
Banco di Sardegna c/c n° 35522	41.629,08		(1.754,53)	39.874,55
Intesa San Paolo spa c/c n° 366021/82	0	178.412,86		178.412,86
Unicredito Italiano c/c n° 4684785	0	883,51		883,51
Monte dei Paschi di Siena c/c n. 3987.66	997.177,71		(997.177,71)	0
Banco Posta c/c n° 19240092	0	35,41		35,41
Banca Intesa (pre-finanziamento) c/c n° 6152946169-34	32,75	1.626.354,57		1.626.387,32
	1.226.071,56	1.805.686,35	(1.186.164,26)	1.845.593,65

<i>Mutui fondiari</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Mutuo Cariplo 3893021/3/3001	57.059,39		(5.272,35)	51.787,04
Mutuo Banca CIS 47308 ex 5930	93.140,71		(12.438,93)	80.701,78
Mutuo Banco di Sardegna 43347/19	11.619,93		(3.741,33)	7.878,60
Mutuo Banca CIS 46819/6	54.779,09		(4.838,69)	49.940,40
Mutuo Banca CIS 46819/7	50.158,76		(50.158,76)	0
Mutuo Banca CIS 46819/34	50.158,76		(50.158,76)	0
Mutuo Banca CIS 245037/3	0	72.000,00		72.000,00
Mutuo Banca CIS 245037/4	0	70.000,00		70.000,00
Mutuo Banca CIS 245037/6	0	150.000,00		150.000,00
Mutuo Banca CIS 245037/7	0	90.000,00		90.000,00
Mutuo Banca CIS 245037/9	0	90.000,00		90.000,00
Mutuo Banca CIS 245037/10	0	360.000,00		360.000,00
Mutuo Banca CIS 245037/12	0	194.000,00		194.000,00
Mutuo Banca CIS 245037/13	0	150.000,00		150.000,00
Mutuo Banca CIS 245037/14	0	157.000,00		157.000,00
Mutuo Banca CIS 245037/15	0	159.000,00		159.000,00
Mutuo Banca CIS 245037/16	0	70.000,00		70.000,00
Finanziamento Monte dei Paschi di Siena "Welcome Energy"	0	4.273,94		4.273,94
Mutuo S. Paolo 9692	0	3.410,84		3.410,84
Mutuo Banca Intesa 6523807/1	0	58.989,01		58.989,01
Mutuo Banca Intesa 6523807/2	0	58.989,01		58.989,01
Mutuo Banco di Sardegna 43379/51	0	11.817,89		11.817,89
Mutuo Banca Intesa 9525817/16	0	62.934,38		62.934,38
<i>Mutui fondiari</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>

Mutuo Banca Intesa 9525817/33	0	25.991,61		25.991,62
	316.916,64	1.788.406,68	(126.608,82)	1.978.714,51

Commenti:

Si fa presente che per i mutui della Banca indicati nel prospetto “Debiti verso banche entro 12 mesi”, è tuttora in corso, da parte degli istituti mutuanti, la voltura in capo ai soci assegnatari.

D 4 - Debiti verso banche oltre 12 mesi

<i>Debiti v/banche oltre 12 mesi</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Mutuo S. Paolo 9692	12.591,68		(12.591,68)	0
Mutuo Banco di Sardegna 88722391 Centro Commerciale "I Gabbiani"	2.011.914,36		(2.011.914,36)	0
Mutuo Banca CIS 234932 Monte Claro	3.500.000,00			3.500.000,00
Mutuo Intesa S. Paolo n. 9389263	544.000,00	1.122.000,00		1.666.000,00
Mutuo Intesa S. Paolo n. 10185015	40.000,00	287.380,00		327.380,00
Mutuo Banco di Sardegna n. 93039589	1.812.000,00	1.530.800,00		3.342.800,00
Mutuo Banca CIS 244610 comparto 6	3.371.581,00	114.000,00		3.485.581,00
Mutuo Banca CIS 47932 ex 6550	5.000.000,00			5.000.000,00
Mutuo Banco di Sardegna 43336/8	17.429,87		(17.429,87)	0
Mutuo Banco di Sardegna 43355/27	17.429,87		(17.429,87)	0
Mutuo Banco di Sardegna 43357/29	17.429,87		(17.429,87)	0
Mutuo Banco di Sardegna 43367/39	17.429,87		(17.429,87)	0
Mutuo Banco di Sardegna 43379/51	17.429,87		(17.429,87)	0
Mutuo Banca Intesa 6523807/1	65.048,73		(65.048,73)	0
Mutuo Banca Intesa 6523807/2	65.048,73		(65.048,73)	0
Mutuo Banca Intesa 9525817/16	68.855,62		(68.855,62)	0
Mutuo Banca Intesa 9525817/33	28.437,07		(28.437,07)	0
Mutuo Banca CIS 246169	600.000,00			600.000,00
Mutuo Banca CIS 246610/22	104.716,63		(104.716,63)	0
Mutuo Banca CIS 245037	3.002.800,00		(3.002.800,00)	0
Finanziamento Monte dei Paschi di Siena "Welcome Energy"	0	100.126,06		100.126,06
	20.314.143,17	3.154.306,06	(5.446.562,17)	18.021.887,06

Commenti:

Il dettaglio degli incrementi rappresenta l'accensione di nuovi mutui, al contrario il dettaglio dei decrementi esprime riduzioni o estinzioni del debito.

Il mutuo della Banca CIS n. 245037, riguarda l'intervento di ristrutturazione del "Galilei" Cagliari per il quale in data 09 ottobre 2008 si è perfezionato l'atto di frazionamento, quelli con i n. 47932 e 234932 riguardano il programma "Monte Claro" Cagliari, quello con il n. 246169 riguarda il nuovo intervento edificatorio "I Giardini 2" Quartucciu, mentre quello con il n. 244610 riguarda la parte commerciale dell'intervento "I Giardini" Quartucciu comparto 6.

Il mutuo della Banca Intesa San Paolo n. 9389263, riguarda l'intervento "Funtana Marzu 3°/4° stralcio" Iglesias, quello n. 10185015 riguarda l'intervento costruttivo della parte adibita a media struttura di vendita "Bingia Beccia" Dolianova.

Il mutuo del Banco di Sardegna n. 93039589, riguarda l'intervento "I Borghi lato destro" Villasimius.

Mutui passivi ed anticipazioni fondiari assistiti da garanzie ipotecarie su beni immobili (1)

<i>Descrizione</i>	<i>Mutui al 31/12/2008</i>	<i>Ipoteca</i>	<i>Durata Scadenza</i>
Banca CIS S.p.A. - Cagliari			
<i>Mutui passivi:</i>			
Quartucciu Arbuzzeri "I Giardini" 244610	3.485.581,00	7.200.000,00	31/07/2009
Cagliari "Via dei Genovesi" 47308 ex 05930	80.701,78	224.000,00	31/12/2017
Monte Claro (Cagliari) 47932 ex 6550	5.000.000,00	10.000.000,00	31/12/2009
Monte Claro (Cagliari) 234932	3.500.000,00	7.000.000,00	31/12/2009
Dolianova "Bingia Beccia" 46819/6	49.940,40	124.086,00	31/12/2017
Quartucciu "I Giardini 2" 246169	600.000,00	1.200.000,00	31/12/2009
Cagliari "Galilei" 245037/3	72.000,00	144.000,00	09/10/2018
Cagliari "Galilei" 245037/4	70.000,00	140.000,00	09/10/2023
Cagliari "Galilei" 245037/6	150.000,00	300.000,00	09/10/2028
Cagliari "Galilei" 245037/7	90.000,00	180.000,00	09/10/2028
Cagliari "Galilei" 245037/9	90.000,00	180.000,00	09/10/2028
Cagliari "Galilei" 245037/10	360.000,00	720.000,00	09/10/2038
Cagliari "Galilei" 245037/12	194.000,00	388.000,00	09/10/2028
Cagliari "Galilei" 245037/13	150.000,00	300.000,00	09/10/2028
Cagliari "Galilei" 245037/14	157.000,00	394.000,00	09/10/2028
Cagliari "Galilei" 245037/15	159.000,00	318.000,00	09/10/2023
Cagliari "Galilei" 245037/16	70.000,00	140.000,00	09/10/2023
Banco di Sardegna - Cagliari			
<i>Mutui passivi:</i>			
I Borghi lato dx – Villasimius 93039589	3.342.800,00	9.200.000,00	15/04/2021
Le Colline (Villasimius) 43379/51	11.817,89	96.835,67	01/07/2011
Le Colline (Villasimius) 43347/19	7.878,60	64.557,11	01/07/2011
Banca Intesa San Paolo - Cagliari			
<i>Mutui passivi:</i>			
Mutuo San Paolo 9692	3.410,84	154.937,07	01/07/2009
Iglesias "Funtana Marzu" 6523807/1	58.989,01	108.960,00	31/12/2015
Iglesias "Funtana Marzu" 6523807/2	58.989,01	108.960,00	31/12/2015
Iglesias "Funtana Marzu" 3°/4° stralcio 9389263	1.666.000,00	3.300.000,00	24/03/2021
Assemmini 2 "Sa Costera" (palazzina) 3893021/3/3001	51.787,04	132.800,00	29/12/2019

<i>Descrizione</i>	<i>Mutui al 31/12/2008</i>	<i>Ipoteca</i>	<i>Durata Scadenza</i>
Banca Intesa San Paolo- Cagliari			
<i>Mutui passivi:</i>			
Dolianova "Bingia Beccia" 10185015	327.380,00	600.000,00	03/07/2022
Quartucciu "I Giardini" 9525817/16	62.934,38	108.960,00	30/06/2021
Quartucciu "I Giardini" 9525817/33	25.991,62	45.000,00	30/06/2021
	19.896.201,57	42.873.095,85	

D 7 – Debiti verso fornitori entro 12 mesi (1)

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Lecca Gianclaudio	1.620,00		(1.050,00)	570,00
Consorzio Abit.Coop. Sardegna	12.577,98		(12.577,98)	0
C.S.C. Costruzioni	33.375,31		(33.375,31)	0
Piu e Usai srl	16.269,10		(16.269,10)	0
Unipol assicurazioni spa	246,36		(246,36)	0
Persico Marcello	7.113,60		(7.113,60)	0
Cancedda Raimondo	834,40		(834,40)	0
Progest Engineering srl	150.346,57			150.346,57
Sape srl	2.735,48		(2.735,48)	0
OPE srl	3.718,49			3.718,49
INEURO srl	502.014,68		(440.538,64)	61.476,04
Cost.Man. sas	3.745,50			3.745,50
I Borghi srl	1.938,00		(1.938,00)	0
Fiamma 2000	7,40		(7,40)	0
Ricetto Enrico	157,68			157,68
Ateneo srl	77.468,53			77.468,53
Aresu Giampaolo	90,00			90,00
ANAS	9.326,66			9.326,66
Chintales snc	2.982,00		(2.982,00)	0
Proced srl	640,17		(173,61)	466,56
Enel Energia spa	205,73		(205,73)	0
Rapallo Luigi	63.214,32			63.214,32
Ingegno Alfredo	25,78			25,78
Tradori Tommaso	5.719,20		(5.719,20)	0
Sipag srl	127,90		(62,40)	65,50
Vargiolu Stefano	192,00			192,00
A.T.I. Antonio Tocco Impianti	61,88			61,88
Polaris Assicurazioni	3.934,87			3.934,87
Studio Linea Service srl	222,00		(222,00)	0
P.T.A. srl	5.508,00		(5.508,00)	0
Telecom Italia spa	1.701,31		(232,91)	1.468,40
Piu e Usai	16.104,32		(16.104,32)	0
Risorse Solari srl	616,00	11.053,00		11.669,00
I Gabbiani Immobiliare srl	1.086,68		(1.086,68)	0
Wolters Kluwer Italia srl	70,00		(70,00)	0

D 7 – Debiti verso fornitori entro 12 mesi (2)

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
V. Pes e Paolotti A. snc	212,36		(100,80)	111,56
Tocco Giuliano	0	96,00		96,00
PBM Pubblicità Multimediale srl	0	1.306,08		1.306,08
Promotional Service srl	0	35,00		35,00
Enel Servizio Elettrico spa	0	1.361,50		1.361,50
Faticoni spa	0	484,54		484,54
	926.210,26	14.336,12	(549.153,92)	391.392,46

D 7 - Debiti verso fornitori per fatture da ricevere

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Enel spa	586,52		(586,52)	0
Tecno Sarda Industrie	26.676,00		(26.676,00)	0
Octo Te. It.	61,93	59,80		121,73
Telecom Italia spa	917,59	26,27		943,86
Galileo Informatica	198,00		(186,00)	12,00
Eso srl	601,83		(601,83)	0
Pilia Marina	3.615,20			3.615,20
Uniaudit spa	16.876,12		(16.876,12)	0
Sape srl	2.500,00		(2.500,00)	0
Piu e Usai srl	27.042,66			27.042,66
Wolters Kluwer Italia srl	81,70		(81,70)	0
Ineuro srl	280.305,69		(124.589,72)	155.715,97
Zedda Daniele	566,25		(566,25)	0
Meloni Vito	4.286,88		(4.286,88)	0
Fiamma 2000	10,66	35,73		46,39
Cogoni Roberto	4.152,72	2.651,88		6.804,60
Faticoni spa	480,61		(480,61)	0
Tecnoprogetti srl	16.065,00		(16.065,00)	0
Risorse Solari srl	10.000,00		(10.000,00)	0
I Borghi srl	0	807,50		807,50
Enel Servizio Elettrico spa	0	2.755,15		2.755,15
Najoua srl	0	3.888,00		3.888,00
FidiCoop. Sardegna sc	0	350,00		350,00
Pusceddu Roberto	0	4.323,45		4.323,45
PTA srl	0	3.923,08		3.923,08
Pisano Manuela	0	1.214,57		1.214,57
Vacca Quinto	0	3.772,01		3.772,01
Auditors Associati srl	0	9.100,00		9.100,00
	395.025,36	32.907,44	(203.496,63)	224.436,17

D 12 - Debiti tributari entro 12 mesi

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Erario c/ritenute irpef autonomi	4.198,83	918,11		5.116,94
Erario c/ritenute irpef dipendenti	26.444,26		(5.460,06)	20.984,20
Debito Ires	57.032,59		(57.032,59)	0
Debito Irap	6.071,92	6.776,82		12.848,74
Erario c/riten. lav. parasubord.	7.141,84	2.208,98		9.350,82
Addizionale regionale	1.563,01		(1.061,04)	501,97
Addizionale comunale	714,44		(410,72)	303,72
Debito per imposta sost. 11%	86,25		(71,43)	14,82
Erario c/ritenute TFR	11.182,51		(11.182,51)	0
	114.435,65	9.903,91	(75.218,35)	49.121,21

D 13 - Debiti verso enti previdenziali e sicurezza sociale entro 12 mesi

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Premio Inail	199,67		(199,67)	0
Debiti v/Inps lavoro parasubordinato	3.395,80	2.036,00		5.431,80
Debiti v/Inps lavoro dipendente	26.365,66		(10.460,58)	15.905,08
Personale c/contributi su permessi da liquidare	0	1.611,47		1.611,47
Personale c/contributi su ferie da liquidare	0	661,56		661,56
Personale c/contributi su mensilità aggiuntive da liquidare	3.132,64	1.118,36		4.251,00
	33.093,77	5.427,39	(10.660,25)	27.860,91

D 14 - Altri debiti entro 12 mesi.

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Soci Quartucciu "Le Serre"	10.283,93		(2.064,26)	8.219,67
Debiti v/Filcams	183,89		(183,89)	0
Soci Villasimius 1° lotto	1.229,16			1.229,16
Soci c/recessi	250,00	25,00		275,00
Person. c/permessi da liquidare	0	4.665,86		4.665,86
Acconti da clienti	400,00			400,00
Person.c/mensil.agg.da liquidare	8.795,69	3.506,45		12.302,14
Personale c/ferie da liquidare	0	1.906,78		1.906,78
Contributi Legge Reg.29/98, Comune di Cagliari (Galilei)	151.390,36		(151.390,36)	0
Amministratori c/compensi	22.037,02	6.072,79		28.109,81
Debiti v/M. Besusso	0	1.718,16		1.718,16
Debiti v/ASSDAI	0	105,00		105,00
	194.570,05	18.000,04	(153.638,51)	58.931,58

Commenti:**Contributi L.R. 29/98**

Il Comune di Cagliari con determinazione n° 21 dell'8 maggio 2003, ha impegnato la somma di Euro 151.390,36, quale contributo da erogare alla Cooperativa per il restauro ed il recupero primario dell'immobile sito in via Sant'Eulalia n° 25 (Galilei) in Cagliari, ai sensi dell'art.14 L.R. 29/98.

Il suddetto importo è stato accreditato in data 22 agosto 2003.

La Cooperativa ha rilevato detto importo come un debito nei confronti del Comune di Cagliari, avendo lo stesso inserito nel contratto di concessione del contributo una serie di condizioni sospensive, che di fatto stabiliscono che allorquando si verificasse che le opere da realizzare non siano state eseguite nei termini e con le modalità stabilite, il Comune revocherà il contributo e la Cooperativa sarà tenuta a restituire le somme ricevute.

A seguito di collaudo delle opere di ristrutturazione del palazzo "Galileo Galilei" avvenuto in data 04/03/2009, detta condizione sospensiva è venuta meno.

D 14 - Altri debiti oltre 12 mesi.

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Soci in lista d'attesa	12.498,25			12.498,25
Soci Su Mulinu	103.694,13		(820,59)	102.873,54
Soci Assemini 2	36,00			36,00
Soci Galileo Galilei	1.207.514,25		(897.820,81)	309.693,44
Soci Iglesias - Settecinque	47.099,17	41.678,37		88.777,54
Soci Dolianova - Bingia Beccia	459,16			459,16
Soci Cagliari - Monte Claro	374.975,08		(109.975,00)	265.000,08
Soci Quartucciu - I Giardini	354.984,86		(184.137,34)	170.847,52
Soci Villasimius "La Collina"	65.352,79		(9.157,51)	56.195,28
Soci Campu Su Mulinu Comp. 3	0			300,00
Soci Rio Santa Lucia	300,00			
Soci Via Giulio Cesare Monserrato	30,76			30,76
Soci per contributi in loro conto	3.098,74			3.098,74
Soci Sestu Cortexandra	0	38.200,00		38.200,00
Debiti v/altri	642,47	5.000,00		5.642,47
Deposito cauzionale	82.664,72		(64.106,48)	18.558,24
Appalto c/ritenute garanzia	38.964,00	41.710,00		80.674,00
	2.292.314,38	126.588,37	(1.266.017,73)	1.152.885,02

D 14 - Altri debiti oltre 5 anni.

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Debiti v/Comune di Villasimius per convenzione	176.827,96			176.827,96
	176.827,96			176.827,96

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2008	€	74.462,04
Saldo al 31/12/2007	€	1.229.137,93
Variazioni	€	(1.154.675,89)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono alla fine dell'esercizio ratei e risconti aventi durata superiore ai cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata:

<i>Descrizione</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>	<i>Variazioni</i>
Fitti attivi	0	1.240,39	(1.240,39)
Quote condominiali	578,90	1.230,00	(651,10)
Interessi passivi su mutui	0	483.300,31	(483.300,31)
Commissioni spese bancarie su MAV	0	21,68	(21,68)
Rimb. Imposta Registro su Fitti Attivi	0	6,20	(6,20)
Abbonamenti, Aggiornamenti e Riviste	0	74,50	(74,50)
Spese Rappresentanza	0	102,00	(102,00)
Assicurazioni	0	1.606,33	(1.606,33)
Costi I Borghi lato destro (MSV)	73.795,14	741.556,52	(667.761,38)
Costo Centrale Termica Galilei	88,00	0	88,00
	74.462,04	1.229.137,93	(1.154.675,89)

CONTI D'ORDINE

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Variazioni</i>
Sistema improprio dei beni altrui presso di noi		--	
Sistema improprio degli impegni	984.060,46	2.160.931,35	(1.176.870,89)
Sistema improprio dei rischi	42.873.095,85	54.849.532,02	(11.976.436,17)
Raccordo tra norme civili e fiscali			
	43.857.156,31	57.010.463,37	(13.153.307,06)

Dei sopraelencati Conti d'Ordine specifichiamo quelli relativi a :

2) Sistema improprio degli impegni :

Polizze fidejussorie

Polizza n° 1105686

Fidejussione prestata alla Cento Società Cooperativa da "LA VISCONTEA S.p.A.", agenzia "A.C.C. di Marchesi Sergio & C. s.n.c.", Brescia, a garanzia degli adempimenti di urbanizzazione secondaria, nei confronti del Comune di Quartucciu, per Euro 143.316,79.

Polizza n° 1105689

Fidejussione prestata alla Cento Società Cooperativa da "LA VISCONTEA S.p.A.", agenzia "A.C.C. di Marchesi Sergio & C. s.n.c.", Brescia, a garanzia degli obblighi ed oneri per il riordino della rete idrica cittadina ed il completamento della sistemazione di via Nazionale e la copertura del canale Is Cungiaus, nei confronti del Comune di Quartucciu, per Euro 409.884,21.

Polizza n° 96/37433526

Fidejussione prestata alla ex Cento Quartieri soc.coop. a r.l. dalla "UNIPOL assicurazioni S.p.A.", agenzia di Monserrato, a garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione primarie e secondarie in "Campu Su Mulinu – comparto 3", in Monserrato, nei confronti del Comune di Monserrato, per Euro 34.245,35.

Polizza n° 96/34533784

Fidejussione prestata alla Cento Società Cooperativa dalla "UNIPOL assicurazioni S.p.A.", agenzia di Monserrato, a garanzia dell' esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e per le opere di allacciamento della zona ai pubblici servizi per Euro 25.806,00.

Polizza n° UR 0606308

Fidejussione prestata alla Cento Società Cooperativa dalla "Atradius assicurazioni", agenzia di Cagliari, a garanzia del pagamento rateale del costo di costruzione per Euro 68.814,53.

Polizza n° UR 0606302

Fidejussione prestata alla Cento Società Cooperativa dalla "Atradius assicurazioni", agenzia di Cagliari, a garanzia del pagamento degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primariaper il piano di lottizzazione denominato "I Giardini" e sistemazione delle aree per spazi pubblici attrezzati, parco, per il gioco r lo sport per Euro 301.993,58.

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2008	€	7.664.072,46
Saldo al 31/12/2007	€	13.507.522,41
Variazioni	€	(5.843.449,95)

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Variazioni</i>
Assegnazione alloggi	4.741.801,68	4.164.549,85	577.251,83
Ricavi delle vendite di immobili diversi	3.342.320,51	256.058,86	3.086.261,65
Variazioni lavori in corso o ultimati	(1.096.153,34)	8.771.179,70	(9.867.333,04)
Altri ricavi e proventi	676.103,61	315.734,00	360.369,61
	7.664.072,46	13.507.522,41	(5.843.449,95)

Commenti:

I ricavi dell'esercizio sono esposti nel conto economico secondo categorie di attività; per consentire una migliore valutazione dei risultati conseguiti, sono analizzati nei seguenti prospetti con un ulteriore grado di dettaglio:

A 1.a) - Ricavi per assegnazione alloggi:

<i>Categoria</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Variazioni</i>
Assegnazioni Riu Saliu (Monserrato)	50.000,00	0	50.000,00
Assegnazioni I Borghi lato destro	0	2.300.000,00	(2.300.000,00)
Assegnazioni "Le Serre" (2° lotto)	32.700,00	0	32.700,00
Assegnazioni Dolianova Bingia Beccia	0	95.153,17	(95.153,17)
Assegnazioni Iglesias 2° lotto	0	120.000,00	(120.000,00)
Assegnazioni Galileo Galilei	4.105.488,51	0	4.105.488,51
Assegnazioni La Collina – Villasimius	406.000,00	1.136.500,00	(730.500,00)
Assegnazioni "I Giardini" comparto 1	0	196.713,17	(196.713,17)
Assegnazioni "I Giardini" comparto 2	147.613,17	0	147.613,17
Assegnazioni "I Giardini" comparto 4	0	234.835,34	(234.835,34)
Assegnazioni "I Giardini" comparto 5	0	81.348,17	(81.348,17)
	4.741.801,68	4.164.549,85	577.251,83

A 1.b) – Ricavi delle vendite di fabbricati diversi

<i>Categoria</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Variazioni</i>
Vendita C.S.M. comp. 3	0	204.413,17	(204.413,17)
Permuta C.S.M. comp. 3 (Palazzina)	0	51.645,69	(51.645,69)
Assegnazione Rio Santa Lucia	3.342.320,51	0	3.342.320,51
	3.342.320,51	256.058,86	(3.086.261,65)

Commenti:

I ricavi relativi alle unità immobiliari assegnate in proprietà ai soci o alienate a terzi si considerano maturati al momento del trasferimento della proprietà.

Informativa ai sensi dell'art. 2513 Codice Civile: Criteri per la definizione della prevalenza

Sono cooperative a mutualità prevalente quelle che svolgono la loro attività prevalentemente in favore dei soci. Nelle cooperative di abitazione lo scopo mutualistico si realizza attraverso l'assegnazione ai soci delle abitazioni prenotate.

Calcolo dell'indice di prevalenza

<i>Dati rilevanti</i>	<i>Calcolo della prevalenza</i>
Conto economico	
A) Valore della produzione:	
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni € 8.084.122,19	$\frac{\text{Totale(A 1.a) soci (€ 4.741.801,68)}}{\text{Totale(A 1) (€8.084.122,19)}} \times 100 = \mathbf{58,66 \%}$
a) ricavi degli alloggi assegnati ai soci € 4.741.801,68	
b) ricavi delle vendite di fabbricati diversi € 3.342.320,51	

Indice di prevalenza anno 2008 = 58,66%

A 3 - Variazioni delle rimanenze per interventi in corso di realizzazione o ultimati:

<i>Categoria</i>	<i>Esistenze Iniziali</i>	<i>Rimanenze Finali</i>	<i>Variazioni</i>
Rimanenze interventi in corso di realizzazione o ultimati	29.712.002,18	28.615.848,84	(1.096.153,34)
	29.712.002,18	28.615.848,84	(1.096.153,34)

Le variazioni verificatesi nell'esercizio nelle **Rimanenze per interventi in corso di realizzazione o ultimati**, sono riportate in dettaglio nei prospetti esposti alle pagine 58 e 59 della presente nota integrativa.

Per i criteri impiegati nella valutazione delle rimanenze, si rinvia a quanto già esposto relativamente alla corrispondente voce dell'Attivo.

A 5 - Altri ricavi e proventi:

<i>Categoria</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Variazioni</i>
Rimborso spese generali, bolli, assic., varie	487.766,58	10.752,93	477.013,65
Fitti attivi	188.320,14	169.375,99	18.944,15
Abbuoni e arrotondamenti attivi	16,89	100,92	(84,03)
Ricavi diversi	0	666,67	(666,67)
Altri Ricavi per storno accantonamento a Fondi	0	134.837,49	(134.837,49)
	676.103,61	315.734,00	360.369,61

La voce "Rimborso spese generali, bolli, assic., varie" si riferisce principalmente, quanto a € 480.109,39 a rimborsi effettuati dalla società I Gabbiani Immobiliare srl a seguito dell'atto di quietanza stipulato in data 05 maggio 2008 per il perfezionamento dell'operazione di vendita del centro commerciale I Gabbiani.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2008	€	7.372.286,58
Saldo al 31/12/2007	€	13.375.059,39
Variazioni	€	(6.002.772,81)

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Variazioni</i>
Servizi	6.330.383,90	12.461.222,35	(6.130.838,45)
Godimento di beni di terzi	0	0	0
Salari e stipendi	345.753,03	440.980,36	(95.227,33)
Oneri sociali	85.461,99	118.400,77	(32.938,78)
Trattamento di fine rapporto	26.907,55	35.085,67	(8.178,12)
Altri costi del personale	10.556,26	6.725,83	3.830,43
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	14.643,10	14.642,93	0,17
Ammortamento immobilizzazioni materiali	22.213,82	12.980,98	9.232,84
Svalutazione crediti compresi nell'attivo circol.	8.870,07	573,02	(202,95)
Altri accantonamenti	299.311,42	3.475,00	267.935,46
Oneri diversi di gestione	228.185,44	280.972,48	(52.787,04)
	7.372.286,58	13.375.059,39	(6.002.772,81)

Commenti:

Per una migliore valutazione segue un ulteriore grado di dettaglio:

B 7 - Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (valore della produzione) del conto economico.

Il dettaglio viene evidenziato nel prospetto che segue:

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Appalti e altre spese su alloggi	12.094.390,57		(6.021.743,81)	6.072.646,76
Spese di pubblicità	18.223,65	5.604,85		23.828,50
Consulenze professionali	172.875,00		(161.540,00)	11.335,00
Manutenzioni e riparazioni	13.596,67		(5.473,71)	8.122,96
Consiglio di amministrazione	41.700,00		(3.860,00)	37.840,00
Assicurazioni	14.644,20		(6.232,25)	8.411,95
Collegio sindacale	12.975,00	2.609,04		15.584,04
Postali e telefoniche	15.951,33	2.184,31		18.135,64
Energia elettrica	11.558,14	4.272,24		15.830,38
Cancelleria e stampati	5.608,96	1.629,38		7.238,34
Spese di pulizia	9.052,50		(80,00)	8.972,50
Materiale di consumo	3.405,47		(2.503,72)	901,75
Altre spese diverse	15.441,78	18.717,98		34.159,76
Legali e Notarili	31.799,08	35.577,24		67.376,32
	12.461.222,35	70.595,04	(6.201.433,49)	6.330.383,90

B 9 - Costi per il personale

I costi per il personale, suddivisi nel conto economico per natura della spesa ammontano a complessivi Euro 468.678,83. La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di anzianità, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e di contratto. La consistenza numerica dei dipendenti in forza alla Cooperativa ha subito delle variazioni rispetto al 2007, ed è costituita da n° 9 unità.

B 10 - Ammortamenti e svalutazioni

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali:

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Svalutazione dei crediti dell'attivo circolante:

L'accantonamento al fondo di copertura svalutazione crediti di complessivi Euro 8.870,07 rappresenta, prudenzialmente, l'ammontare ritenuto necessario per l'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo.

B 13 - Altri accantonamenti

La voce altri accantonamenti pari a Euro 299.311,42 è composta da:

- *Accantonamento fine mandato amministratori: Euro 3.153,33.*
- *Accantonamento per controversie legali in corso "I Gabbiani": Euro 268.257,13.*
- *Accantonamento per controversie legali in corso "Progest Engineering srl": Euro 27.900,96.*

B 14 - Oneri diversi di gestione

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Contributi A.G.C.I.	11.815,00			11.815,00
Contributi mutualità	5.950,00		(5.650,00)	300,00
Contributi diversi	0	1.029,20		1.029,20
Imposta Comunale Immobili	106.436,00	11.569,00		118.005,00
Imposte e tasse indirette	21.731,74		(13.022,06)	8.709,68
Spese diverse	0	44.203,26		44.203,26
Quote condominio	0	8.523,81		8.523,81
Altri oneri diversi	135.039,74		(99.440,25)	35.599,49
	280.972,48	65.325,27	(118.112,31)	228.185,44

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2008	€	(59.944,75)
Saldo al 31/12/2007	€	<u>(646.190,29)</u>
Variazioni	€	<u><u>(586.245,54)</u></u>

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Variazioni</i>
Proventi diversi dai precedenti	64.420,12	70.790,30	(6.370,18)
Interessi e altri oneri finanziari	(124.364,87)	(716.980,59)	(592.615,72)
	(59.944,75)	(646.190,29)	(586.245,54)

C 16 - Altri proventi finanziari:**Proventi diversi dai precedenti**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Interessi attivi bancari	2.128,07	19.743,93		21.872,00
Rimborsi interessi su mutui e vari	55.468,82		(12.920,80)	42.548,02
Interessi di mora	521,00		(521,00)	0
Interessi attivi c/c postale	0,75		(0,65)	0,10
Contributo c/ Interessi L.R. 2/2001	12.671,66		(12.671,66)	0
	70.790,30	19.743,93	(26.114,11)	64.420,12

C 17 - Interessi e altri oneri finanziari**Commenti:**

Gli interessi passivi e altri oneri finanziari comprendono interessi ed oneri verso soci, banche e terzi, secondo il seguente prospetto:

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2008</i>
Interessi passivi per mutui	686.301,67		(683.506,23)	2.795,44
Interessi passivi di c/c verso banche	4.542,40	35.991,62		40.534,02
Interessi di mora	2.058,94		(1.471,32)	587,62
Interessi su mutui rimb. dai soci	0	42.548,02		42.548,02
Interessi pass. tardivo pagamento Imposte	0	433,19		433,19
Interessi passivi su sconto effetti	97,09		(97,09)	0
Interessi passivi verso fornitori	0	243,48		243,48
Commissioni e spese banca	23.980,49	13.332,61		37.223,10
	716.980,59	92.548,92	(685.074,64)	124.364,87

E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2008	€	23.199,00
Saldo al 31/12/2007	€	718.483,31
Variazioni	€	<u>(695.284,31)</u>

Tale voce comprende proventi ed oneri non ricorrenti e di natura non prevedibile ed eccezionale rispetto all'attività ordinaria della Cooperativa.

E 20 - Proventi

Nell'esercizio sono stati rilevati i seguenti proventi straordinari:

<i>Descrizione</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>	<i>Variazioni</i>
Insussistenza costi anni precedenti	0	22.292,66	(22.292,66)
Insussistenza debito v/fornitori	78.326,71	0	78.326,71
Altre sopravvenienze attive	11.451,75	946.793,51	(935.342,76)
	89.778,46	969.086,17	(879.308,71)

I proventi straordinari relativi ai debiti verso fornitori riguardano debiti risalenti agli anni 1992 e 1995 e debiti di società non più operative, che nell'esercizio 2008 risultano prescritti.

Le altre sopravvenienze attive sono relative principalmente a rimborsi di imposte di anni precedenti a favore della Cooperativa.

E 21 - Oneri

Nell'esercizio sono stati rilevati i seguenti oneri straordinari:

<i>Descrizione</i>	<i>2008</i>	<i>2007</i>	<i>Variazioni</i>
Insussistenza crediti	0	147.288,75	(147.288,75)
Sopravvenienze passive	195,00	76,71	118,29
Costi anni precedenti	66.384,46	103.237,40	(36.852,94)
	66.579,46	250.602,86	(184.023,40)

Gli oneri straordinari relativi ai costi degli anni precedenti riguardano principalmente le imposte comunali pagate dalla Cooperativa nell'esercizio ma di competenza di esercizi precedenti e il pagamento di polizze fidejussorie di esercizi già chiusi.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2008	€	174.071,97
Saldo al 31/12/2007	€	<u>183.085,15</u>
Variazioni	€	<u><u>(9.013,18)</u></u>

22 - Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

Le imposte accantonate a carico dell'esercizio sono pari a Euro 176.375,37 e risultano così dettagliate e confrontate con i dati del precedente esercizio:

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
a) Imposte correnti:			
IRES	160.820,24	138.805,19	(22.015,05)
IRAP	24.706,86	37.570,18	12.863,32
<i>Totale imposte correnti</i>	185.527,10	176.375,37	(9.151,73)
b) Imposte differite (anticipate):			
IRES	(2.423,51)	(2.303,40)	(120,11)
IRAP	(18,44)	0	(18,44)
<i>Totale imposte differite (anticipate)</i>	(2.441,95)	(2.303,40)	(138,55)
Totale imposte sul reddito	183.085,15	174.071,97	(9.013,18)

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Descrizione	31/12/2007		31/12/2008	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale aliquote x 31,40%	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale aliquote x 27,50%
Imposte Anticipate:				
Compenso amministratori	8.340,00	2.293,50	8.376,00	2.303,40
Spese rappresentanza	472,75	148,45	0	0
Totale	8.812,75	(2.441,95)	8.376,00	2.303,40
Imposte differite:				
Ammortamenti anticipati	--	--	--	--
Ammortamenti eccedenti	--	--	--	--
Svalutazione crediti	--	--	--	--
Totale	--	--	--	--
Imposte differite (anticipate) nette	--	(2.441,95)		(2.303,40)
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio	--	--	--	--
Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio precedente	--	--	--	--
Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite	--	--	--	--
Perdite fiscali riportate a nuovo	--	--	--	--
Netto	--	(2.441,95)	--	(2.303,40)

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale.

<i>Qualifica</i>	<i>Compenso</i>
Amministratori	37.840,00
Collegio Sindacale	15.584,04

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Relazione del Collegio Sindacale sul bilancio al 31/12/2008

Signori soci,

premesso che nella Vostra società a norma dell'art. 2477 comma 4 del Codice Civile, al Collegio sindacale è stata attribuita sia l'attività di vigilanza amministrativa sia le funzioni di revisione contabile, diamo conto del nostro operato per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2008.

RELAZIONE DI REVISIONE

1) **Paragrafo introduttivo** - Abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31 dicembre 2008, ai sensi dell'art. 2409 ter del Codice Civile la cui redazione compete al Consiglio di Amministrazione.

È nostra la responsabilità relativa all'espressione del giudizio professionale sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2) **Descrizione della portata della revisione svolta con indicazione dei principi di revisione osservati** - L'esame sul bilancio è stato svolto ispirandosi ai Principi di revisione contabile statuiti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili, calibrati alla dimensione ed alle peculiarità aziendali.

In conformità a tali principi, la revisione è stata pianificata e svolta, facendo riferimento alle norme di legge che disciplinano il bilancio d'esercizio, al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Nell'ambito della nostra attività di controllo contabile abbiamo verificato:

- nel corso dell'esercizio e con periodicità trimestrale, la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;
- la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

Il procedimento di controllo contabile ha compreso l'esame, sulla base di verifiche nel caso di specie integrali, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Lo stato patrimoniale e il conto economico presentano, ai fini comparativi, i valori dell'esercizio precedente.

3) **Giudizio sul bilancio** - A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio nel suo complesso è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico della Cooperativa Cento Società Cooperativa per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio di esercizio.

A nostro parere inoltre i contenuti della relazione sulla gestione risultano coerenti con quanto esposto nei prospetti contabili del bilancio ed in particolare nella nota integrativa.

4) **Richiamo di informativa** - La società, come indicato nella nota integrativa, ha valutato i lavori in corso su ordinazione di durata ultrannuale con il criterio della percentuale di completamento, rappresentativo del presunto corrispettivo maturato, sulla base del costo di produzione ex art. 2426 del Codice Civile.

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

FUNZIONI DI VIGILANZA SULL'AMMINISTRAZIONE - art.2429 del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2008 la nostra attività è stata ispirata da quanto prescritto dalle disposizioni 2403 e seguenti del Codice Civile.

Quanto al risultato dell'esercizio sociale - utile di euro 80.970,00 - va osservato come esso dipenda essenzialmente da una riduzione accentuata del saldo passivo della gestione finanziaria, dalla riduzione dei proventi straordinari e dal risultato della

gestione caratteristica, in cui si evidenzia un sensibile incremento dei ricavi di vendita e il minor valore delle rimanenze per interventi in corso di realizzazione; significative appaiono anche sia la politica di contrazione delle spese, sia quella di ricerca di una generale efficienza, azione già iniziata nei trascorsi esercizi.

In particolare:

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul principio di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee ordinarie e straordinarie dei soci ed alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svolte si nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e sulla base di ciò possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interessi o tali da promettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo verificato, ai sensi degli artt. 2512 e seguenti del Codice Civile, il rispetto dei parametri per valutare la presenza della "mutualità prevalente" e i criteri quantitativo - contabili che presiedono alla corretta determinazione della "prevalenza".

Sulla base delle informazioni disponibili non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto sociale, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, o nelle quali sia emerso un interesse proprio di un qualche amministratore, o comunque tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di opportune informazioni e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto riguarda il controllo analitico sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

2. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni di legge e statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli Amministratori sull'andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle decisioni riguardanti le operazioni straordinarie.

3. Non sono pervenute, nel corso dell'esercizio, né denunce ai sensi dell'art. 2408 del Codice Civile né esposti.

4. Gli amministratori nella redazione del bilancio non hanno derogato alle norme di legge di cui all'art. 2423, comma 4 del Codice Civile.

5. Ai sensi dell'art. 2426 del Codice Civile, punto 5, abbiamo espresso il nostro consenso:

All'iscrizione nell' attivo dello stato patrimoniale dei Costi d'impianto e di ampliamento totalmente ammortizzati nel corso dell'esercizio.

All'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale dei Diritti di concessione, licenze e marchi, per l'importo di euro 464,60.

All'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale degli oneri relativi ai lavori di miglioramento e manutenzione del "Centro servizi polivalente" di proprietà del Comune di Cagliari per l'importo di euro 181.625,09.

In relazione a quanto sopra esposto, il Collegio sindacale attesta che gli amministratori hanno adottato il criterio di rivalutazione al valore realizzabile dal mercato e che tale valore non supera il valore interno d'uso per la società. Il Collegio, inoltre, ha verificato il rispetto della legge riscontrando l'adozione uniforme di siffatto criterio a tutti i beni appartenenti alla medesima categoria, nonché la corretta appostazione in bilancio delle imposte anticipate.

6. Ai sensi dell'art. 2427 3 bis del Codice Civile, riteniamo che non esistano allo stato attuale i presupposti per una riduzione di valore delle immobilizzazioni materiali ed immateriali, in quanto nel corso dell'esercizio operativo della società non sono emersi fattori determinanti tali da far modificare il piano economico ed industriale nel medio periodo.

7. Nello svolgimento della nostra attività abbiamo avuto notizia sul lavoro di revisione obbligatoria e di certificazione, ai sensi della legge n. 59 del 31 gennaio 1992, del Bilancio effettuato dalla Auditors Associati Srl di Cagliari e sulle sue conclusioni, in particolare per quanto attiene l'osservanza delle norme stabilite dall'art. 2426 del Codice civile per la valutazione del patrimonio sociale.

8. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o menzione nella presente relazione.

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta in adempimento della funzione di controllo contabile, esprimiamo parere favorevole all'approvazione, da parte dell'Assemblea, del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2008 della Cooperativa Cento Società Cooperativa e alla Relazione sulla Gestione, così come redatti e presentati dagli Amministratori, ed esprimiamo, inoltre, la nostra adesione alla proposta di destinazione dell'utile dell'esercizio.

Verbale assemblea ordinaria

Il giorno ventotto del mese di aprile dell'anno duemilanove alle ore 18,00, presso la sede della cooperativa in Via Argentina n. 92 a Monserrato, si è riunita l'assemblea generale dei soci della "Cento – Società Cooperativa", in 2^a convocazione, per discutere e deliberare sul seguente:

ordine del giorno

- Approvazione dei ristorni esercizio 2008.
- Relazione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale sull'esercizio 2008: esame ed approvazione del Bilancio al 31 Dicembre 2008.

Nel luogo ed all'ora indicata risultano presenti:

- Valentino Rocchi - Presidente Consiglio d'Amministrazione.
- Mario Orrù - Consigliere d'Amministrazione.
- Valerio Sartini - Consigliere d'Amministrazione.
- Antonio Sardu - Consigliere d'Amministrazione.
- Valerio Fratini – Consigliere d'Amministrazione.
- Roberto Cogoni – Presidente del Collegio Sindacale.
- Antonello Cocco – Sindaco Effettivo.
- Roberto Pusceddu - Sindaco Effettivo.

I suddetti consiglieri sono soci della Cooperativa. Sono presenti di persona o rappresentati per delega numero 68 soci e precisamente quelli risultanti dal foglio delle presenze che qui si allega, su un totale di 1771 soci.

Il Presidente della Cento Società Cooperativa, signor Valentino Rocchi nell'aprire i lavori propone il signor Antonio Sardu a presiedere l'assemblea dei soci, il signor Valerio Sartini quale segretario verbalizzante e la rinuncia alla nomina degli scrutatori.

Le sopraelencate proposte vengono approvate all'unanimità dai soci presenti.

Costituito così l'ufficio di presidenza, il presidente fa constatare che l'assemblea in prima convocazione è andata deserta e che in seconda convocazione deve ritenersi valida essendo presenti il Consiglio di amministrazione della Cooperativa, il Collegio sindacale, per un totale di 68 soci rappresentati in proprio o per delega, ed essendosi provveduto all'avviso di convocazione sul quotidiano "L'Unione Sarda" del 10 aprile 2009.

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

Omissis.....

In merito al secondo punto all'Ordine del Giorno:

Il Presidente del C.d.A. Sig. Valentino Rocchi legge la

Relazione sulla gestione del Bilancio al 31 dicembre 2008

che qui si allega.

Il Presidente dell'Assemblea Sig. Antonio Sardu legge il

Bilancio e la Nota integrativa al 31 dicembre 2008

che qui si allegano.

Il Sindaco Effettivo Sig. Roberto Pusceddu legge la

Relazione del Collegio dei sindaci sul Bilancio al 31 dicembre 2008

che qui si allega.

Il Presidente dell'Assemblea Sig. Antonio Sardu legge la

Relazione della Società di Revisione

ai sensi dell'art. 15 della Legge 31 gennaio 1992, n. 59

che qui si allega.

Apertasi la discussione, sui vari quesiti proposti, risponde il presidente fornendo i chiarimenti richiesti.

Dopo ampia discussione, l'assemblea dei soci all'unanimità

delibera

- L'approvazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2008 e dei relativi documenti che lo compongono.
- Di acquisire agli atti sociali la relazione del Collegio Sindacale.

- Di acquisire agli atti sociali Relazione della Società di Revisione

(ai sensi dell'art. 15 della Legge 31 gennaio 1992, n. 59).

- Di destinare il risultato d'esercizio così come proposto dal consiglio di amministrazione:

- *Utile di esercizio al 31/12/2008 di € 80.970,00;*
- il 30% pari a € 24.291,00 alla riserva legale;
- il 3% pari a € 2.429,00 al Fondo mutualistico per la promozione della cooperazione istituito dalla Associazione Generale Delle Cooperative Italiane;
- la somma residua di € 54.250,00 alla Riserva indivisibile ai sensi della legge 904/77, art. 12, al fine di potenziare la dotazione patrimoniale della Cooperativa per un migliore conseguimento delle sue finalità mutualistiche.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, la seduta è tolta alle ore 19.45, previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.