

# Cento – Società Cooperativa

Bilancio 2009

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

7	Relazione sulla gestione del consiglio di amministrazione
29	Stato patrimoniale
36	Conto economico
39	Nota integrativa
42	Criteri di valutazione per la redazione del bilancio
47	Attività
69	Passività
93	Valore della produzione
95	Indice di prevalenza
97	Costi della produzione
107	Relazione del collegio sindacale
111	Verbale assemblea ordinaria dei soci
115	Relazione di certificazione
119	Allegati al bilancio



## Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2009

### **Presentazione del bilancio**

Signori Soci,

il bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2009, 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.

In ordine alla convocazione dell'assemblea dei soci oltre la data del 30 aprile 2010, risulta opportuno e necessario evidenziare come le recenti ed innovative disposizioni in materia civilistica, avendo determinato un notevole impatto sulla disciplina dei bilanci, non abbiano permesso alla Cooperativa di elaborare il consuntivo dell'esercizio entro tale data, pertanto ci siamo avvalsi del maggior termine come previsto dal nostro statuto e dall'art. 2364 del codice civile.

Risulta pertanto opportuno rendere noto che le disposizioni in materia civilistica sopra citate prevedono l'enunciazione dei rapporti con parti correlate nella relazione di gestione per i quali sono necessari gli opportuni approfondimenti di tipo amministrativo.

La Cooperativa inoltre alla data del 30 aprile non era ancora in possesso del bilancio al 31/12/2009 della Cento Vacanze srl di cui possiede partecipazioni, e della valutazione rischi sulle cause legali in corso elaborata dallo studio Legale della Cooperativa.

## **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 2009 = 98,50 %**

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

## **Situazione societaria e gestione sociale**

Al termine dell'esercizio aderivano alla Cooperativa **n. 1773 soci**.

Rispetto all'esercizio precedente si sono verificate **n. 10** nuove ammissioni, mentre sono receduti **n. 8** 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. 1633** soci hanno ottenuto in assegnazione in proprietà l'abitazione prenotata in precedenti esercizi;
- b) **n. 6** soci hanno ottenuto in assegnazione in proprietà l'abitazione prenotata nel corso dell'esercizio;
- c) **n. 7** soci hanno sottoscritto l'atto di prenotazione e stanno partecipando alla realizzazione dei programmi edilizi della Cooperativa;
- d) **n. 127** 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 è stata prevalentemente residenziale.

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

In seguito all'ultimazione lavori avvenuta nell'esercizio 2008, alla fine dell'esercizio risultavano formalizzati n. 21 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 i primi mesi del 2010.

### **- 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 nato 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.

Per il programma edificatorio dedicato ai servizi è stato fatto un investimento complessivo di circa 5.461.000,00 Euro.

E' stato finanziato in parte con un mutuo fondiario (n. 244610), concesso dall'attuale Banca di Credito Sardo (ex Banca Cis) di Euro 3.485.581,00 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.

Sempre per fronteggiare la domanda di unità abitative da parte dei soci, durante l'esercizio 2009 la Cooperativa ha richiesto al Comune di Quartucciu il cambio destinazione d'uso degli appartamenti che allo stato attuale risultano essere ad uso ufficio, per il quale la Cooperativa non ha ancora ottenuto parere favorevole.

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.

Si prevede che durante l'esercizio 2010 la Cooperativa provvederà ad assegnare gli ultimi n.2 alloggi ai soci prenotatari.

**- 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 e un bar-pizzeria.

Durante l'esercizio 2007 è stato formalizzato l'atto pubblico di assegnazione in proprietà della media struttura di vendita.

Per il programma edificatorio dedicato al Residence ed al Bar-Pizzeria è previsto un investimento complessivo di circa 4.100.000,00 Euro.

Il complesso è interamente finanziato con un mutuo fondiario (n. 93039589), concesso dal Banco di Sardegna.

Alla fine dell'esercizio risultavano da assegnare il Residence e il Bar-Pizzeria.

Alla fine del 2009 risultava realizzato il 100 % 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.

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

## **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° 24 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".

L'Assessorato degli Enti Locali, Finanze ed Urbanistica della Regione Autonoma della Sardegna, con determina n. 1758 del 31.07.2009 ha autorizzato la Cooperativa alla realizzazione della porzione di piano attuativo che in data 03.02.2010 il Comune di Cagliari ha deliberato di adottare.

### **- 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 Tortoli) 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.

Durante l'esercizio 2009 sono stati affidati i lavori all'impresa costruttrice ed alla fine dell'esercizio risultava terminato circa il 50% delle opere.

#### **- Monserrato "Is Zuddas"**

Nel mese di gennaio 2009 la Cooperativa ha dato l'avvio alla costruzione di n.2 villette in tipologia bifamiliare con ingressi e giardino indipendenti.

Le abitazioni si trovano a pochi chilometri dal primo ponte strallato della Sardegna posto sulla provinciale n. 8 tra Monserrato e Sestu.

Durante l'esercizio 2009 sono stati affidati i lavori all'impresa costruttrice ed alla fine dell'esercizio risultava terminato circa il 65% delle opere.

### **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. Il 03 febbraio 2010 il Comune di Cagliari, con delibera n. 15 ha adottato il Piano attuativo relativo all'intervento edificatorio MonteClaro che in data 31.07.2009 è stato autorizzato da parte della Regione Autonoma della Sardegna.

### **Informazioni ai sensi dell'art. 2427, comma 1, ai punti 18 19 e 19 bis) e dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del codice civile**

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, punti 18 19 e 19 bis) del codice civile si forniscono le informazioni in merito all'emissione da parte della Cooperativa di "Obbligazioni 2009-2015 "MonteClaro" serie speciale riservata ai soci".

Alla fine dell'esercizio risultavano emesse n. 18 obbligazioni da € 5.000,00 per un totale di € 90.000,00 e n. 8 obbligazioni da € 50.000,00 per un totale di € 400.000,00, per un importo complessivo finale di titoli obbligazionari emessi dalla Cooperativa pari a € 490.000,00.

### **Altri strumenti finanziari emessi**

La Cooperativa non ha emesso altri strumenti finanziari di cui al n.19 del comma 1 dell'art. 2427 del codice civile.

### **Finanziamenti dei soci**

La Cooperativa in seguito all'Assemblea dei soci n.1 del 16 gennaio 2009 ed in conformità dell'art. 2 dello statuto sociale, durante l'esercizio 2009 ha sottoscritto con n.5 soci il contratto di prestito sociale per un valore complessivo pari a € 67.602,99.

### **Rivalutazioni monetarie**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni tuttora esistenti in patrimonio non è stata eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

### **Rivalutazioni monetarie beni immateriali**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983, n.72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

### **Rivalutazioni monetarie beni materiali**

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983, n.72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

### **Patrimoni destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n.20 del 1° comma dell'art.2427 del codice civile.

### **Operazioni di locazione finanziaria**

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

### **Operazioni con parti correlate**

Nel corso dell'esercizio è stata posta in essere un'operazione con parti correlate costituita dall'assegnazione a favore della società PROMO.SAR. srl di n. 18 immobili facenti parte dell'intervento denominato "I Giardini L.26" nel comune di Quartucciu per un valore complessivo pari a € 2.416.187,00. L'assegnazione è avvenuta a prezzi normalmente praticati alla generalità dei soci.

La parte correlata, così come definito dallo IAS 24, nei confronti della quale la Cooperativa ha posto in essere l'operazione sopra citata è il Sig. Antonio Sardu, consigliere della Cooperativa e socio di maggioranza di PROMO.SAR. srl.

### **Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo Stato Patrimoniale.

### **Informativa sull'attività di direzione e coordinamento**

Ai sensi dell'art. 2497 – bis, comma 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

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 31.03.2010.

## 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 2007, 2008 e 2009

<b>ATTIVO</b>	<b>Esercizio 2009</b>	<b>Esercizio 2008</b>	<b>Esercizio 2007</b>
<b>Capitale fisso</b>	<b>2.844.038,00</b>	<b>3.751.855,00</b>	<b>3.607.998,00</b>
- Immateriali	171.441,00	182.090,00	196.733,00
- Materiali	2.096.333,00	2.110.631,00	2.019.924,00
- Finanziarie	576.264,00	1.459.134,00	1.391.341,00
<b>Capitale circolante</b>	<b>33.959.817,00</b>	<b>31.200.283,00</b>	<b>34.180.076,00</b>
- Magazzino	30.366.740,00	28.615.848,00	29.712.002,00
- Liquidità differite	3.589.326,00	2.466.975,00	4.266.578,00
- Liquidità immediate	3.751,00	117.460,00	201.496,00
<b>TOTALE Impieghi</b>	<b>36.803.855,00</b>	<b>34.952.138,00</b>	<b>37.788.074,00</b>

<b>PASSIVO</b>	<b>Esercizio 2009</b>	<b>Esercizio 2008</b>	<b>Esercizio 2007</b>
<b>Capitale netto</b>	10.052.356,00	10.119.927,00	10.039.186,00
<b>Passivo consolidato</b>			
Fonti a medio/lungo	21.158.539,00	20.181.698,00	23.313.426,00
<b>Passivo corrente</b>			
Fonti a breve termine	5.592.960,00	4.650.513,00	4.435.462,00
<b>TOTALE Fonti</b>	<b>36.803.855,00</b>	<b>34.952.138,00</b>	<b>37.788.074,00</b>

**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>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>Variazione %</i>
34.952.138,00	1.851.717,00		36.803.855,00	+ 5,30%
<b>34.952.138,00</b>	<b>1.851.717,00</b>		<b>36.803.855,00</b>	

Le fonti e gli impieghi hanno subito rispetto all'esercizio 2008 una variazione positiva del 5,30 % pari a Euro 1.851.717,00.

**2. Capitale fisso**

<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>Variazione %</i>
3.751.855,00		(907.817,00)	2.844.038,00	- 24,20%
<b>3.751.855,00</b>		<b>(907.817,00)</b>	<b>2.844.038,00</b>	

Il capitale fisso subisce rispetto all'esercizio 2008 una variazione negativa del 24,20% pari a Euro 907.817,00.

**3. Capitale netto**

<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>Variazione %</i>
10.119.927,00		(67.571,00)	10.052.356,00	- 0,67%
<b>10.119.927,00</b>		<b>(67.571,00)</b>		

Il capitale netto ha subito rispetto all'esercizio 2008 una variazione negativa dello 0,67 % pari a Euro 67.571,00.

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>31/12/2007</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2009</i>
<b>0,362</b>	<b>0,407</b>	<b>0,376</b>

Durante l'esercizio 2009 l'indice di indebitamento è stato dello 0,376 in peggioramento rispetto all'esercizio 2008, anno in cui la Cooperativa ha raggiunto un indice dello 0,407.

### 2. Indice di indebitamento finanziario:

**Capitale netto/Debiti Finanziari**

<i>INDICE</i>		
<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2009</i>
<b>0,433</b>	<b>0,450</b>	<b>0,417</b>

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

La Cooperativa nel 2009 ha raggiunto un indice di indebitamento finanziario dello **0,417** con un peggioramento rispetto all' esercizio 2008.

### 3. Quoziente di disponibilità:

**Capitale circolante/Passivo corrente**

<i>QUOZIENTE</i>		
<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2009</i>
<b>7,71</b>	<b>6,71</b>	<b>6,07</b>

L'esercizio 2009 ha evidenziato per la Cooperativa un quoziente di disponibilità del 6,07. E' doveroso evidenziare come a fronte di un capitale circolante di Euro 33.959.817,00 (Euro 30.366.740,00 costituito da magazzino), il passivo corrente (formato prevalentemente dai debiti verso gli istituti di credito per i mutui accesi sugli immobili di magazzino di cui sopra) è coperto abbondantemente.

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

<i>CNN</i>		
<i>31/12/2007</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2009</i>
<b>€ 29.744.614,00</b>	<b>€ 26.549.770,00</b>	<b>€ 28.366.857,00</b>

Con tale elaborazione si arriva alla somma algebrica di quanto espresso in termini percentuali dal quoziente di disponibilità sopra menzionato. Durante l'esercizio 2009 il CCN ha evidenziato per la cooperativa un valore positivo pari a **Euro 28.366.857,00**.

Tale valore trova giustificazione nel fatto che a fronte di un capitale circolante di Euro 33.959.817,00 di cui Euro 30.366.740,00 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>31/12/2007</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2009</i>
<b>1,01</b>	<b>0,55</b>	<b>0,64</b>

Il quoziente di tesoreria della Cooperativa nell'esercizio 2009 è stato dello 0,64. 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.

E' da evidenziare che fanno parte del passivo corrente i mutui relativi agli immobili non ancora assegnati al 31.12.2009 degli interventi di Assemini , Galilei, Arbuzzeri L.26 e Iglesias 2° lotto, per un importo totale pari a Euro 1.490.053,25.

Pertanto portando in diminuzione dal Passivo corrente la parte dei mutui relativi agli immobili non ancora assegnati di Euro 1.490.053,25, si ottiene un valore netto di Passività correnti pari a Euro 4.102.907,00, con il relativo quoziente di tesoreria pari a **0,88**.

Si esprime pertanto la tabella riclassificata:

<b>QUOZIENTE</b>		
<b>31/12/2007</b>	<b>31/12/2008</b>	<b>31/12/2009</b>
<b>1,02</b>	<b>0,95</b>	<b>0,88</b>

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

## 6. Indebitamento finanziario netto:

	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
Cassa	15,00	501,00	772,00
+ Altre disponibilità liquide	201.481,00	116.959,00	2.979,00
+ Titoli detenuti per la negoziazione	--	--	--
<b>= a) Liquidità</b>	<b>201.496,00</b>	<b>117.460,00</b>	<b>3.751,00</b>
<b>b) Crediti finanziari correnti</b>	<b>4.252.026,00</b>	<b>2.456.538,00</b>	<b>3.606.017,00</b>
Debiti bancari correnti	1.542.988,00	1.904.543,00	2.836.389,00
+ Altri debiti finanziari correnti	1.663.336,00	751.743,00	1.156.350,00
<b>= c) Indebitamento finanziario corrente</b>	<b>3.206.324,00</b>	<b>2.656.286,00</b>	<b>3.992.739,00</b>
<b>d) Indebitamento finanziario corrente netto[(c)-b)-a]</b>	<b>-1.247.198,00</b>	<b>-82.288,00</b>	<b>-382.971,00</b>
Debiti bancari non correnti	20.314.143,00	19.941.652,00	20.168.154,00
+ Obbligazioni emesse	--	--	490.000,00
+ Altri debiti non correnti	2.469.142,00	1.329.713,00	1.140.400,00
<b>= e) Indebitamento finanziario non corrente</b>	<b>22.783.285,00</b>	<b>21.271.365,00</b>	<b>21.798.554,00</b>
<b>f) Indebitamento finanziario netto[(d) + e)]</b>	<b>21.536.087,00</b>	<b>21.353.653,00</b>	<b>22.181.525,00</b>

I valori espressi per l'anno 2009 tengono conto delle osservazioni di cui al punto precedente.

**Conto economico degli esercizi 2009, 2008 e 2007**

Voci del Conto economico	Esercizio 2009	Esercizio 2008	Esercizio 2007
	<i>Importi</i>	<i>Importi</i>	<i>Importi</i>
+ Ricavi delle cessioni e delle prestazioni	3.333.171,00	8.084.123,00	4.420.609,00
+ Ricavi e proventi diversi	219.870,00	676.104,00	315.734,00
<b><i>Ricavi netti di esercizio</i></b>	<b>3.553.041,00</b>	<b>8.760.227,00</b>	<b>4.736.343,00</b>
+ Incrementi nelle immobilizzazioni materiali	--	--	--
± Variazioni rimanenze per lavori in corso o ultimati	1.750.891,00	(1.096.153,00)	8.771.180,00
<b><i>Prodotto di esercizio</i></b>	<b>5.303.932,00</b>	<b>7.664.074,00</b>	<b>13.507.523,00</b>
- Costi per acquisto di beni		--	--
- Costi per servizi e godimento di beni di terzi	4.716.421,00	6.330.384,00	12.461.222,00
<b><i>Valore aggiunto</i></b>	<b>587.511,00</b>	<b>1.333.690,00</b>	<b>1.046.301,00</b>
- Costi per il personale	476.343,00	468.679,00	601.193,00
<b><i>Margine operativo lordo</i></b>	<b>111.168,00</b>	<b>865.011,00</b>	<b>445.108,00</b>
- Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	18.068,00	22.214,00	12.981,00
- Svalutazione dei crediti circolanti	238,00	8.870,00	573,00
- Accantonamento per rischi e diversi	4.034,00	299.311,00	3.475,00
- Oneri diversi di gestione	219.583,00	228.185,00	280.972,00
<b><i>Margine operativo netto</i></b>	<b>(130.755,00)</b>	<b>306.431,00</b>	<b>147.107,00</b>
+ Proventi finanziari	600,00	64.420,00	70.790,00
- Interessi passivi e oneri finanziari	70.083,00	124.365,00	716.981,00
<b><i>Saldo gestione finanziaria</i></b>	<b>(69.483,00)</b>	<b>(59.945,00)</b>	<b>(646.191,00)</b>
+ Incrementi nelle immobilizzazioni immateriali	--	--	--
- Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	14.149,00	14.643,00	14.643,00
<b><i>Utile (Perdita) corrente</i></b>	<b>(214.387,00)</b>	<b>231.843,00</b>	<b>(513.727,00)</b>
- Svalutazione delle immobilizzazioni	--		--
+ Rivalutazione di attività finanziarie	--		--
- Svalutazione di attività finanziarie	--		--
<b><i>Saldo gestione patrimoniale</i></b>	<b>--</b>		<b>--</b>
+ Proventi straordinari	199.114,00	89.778,00	969.086,00
- Oneri straordinari	25.835,00	66.579,00	250.603,00
<b><i>Saldo gestione straordinaria</i></b>	<b>173.279,00</b>	<b>23.199,00</b>	<b>718.483,00</b>
<b><i>Risultato prima delle imposte</i></b>	<b>(41.108,00)</b>	<b>255.042,00</b>	<b>204.756,00</b>
- Imposte sul reddito dell'esercizio	24.085,00	174.072,00	183.085,00
<b><i>Utile (Perdita) dell'Esercizio</i></b>	<b>(65.193,00)</b>	<b>80.970,00</b>	<b>21.671,00</b>

**Commenti:**

Il bilancio 2009, evidenzia come la congiuntura economica di quest'ultimo anno abbia colpito il processo produttivo della Cooperativa.

La Cooperativa fondandosi sull'ottima capacità di essere impresa competitiva, efficiente, attenta alla gestione degli interventi costruttivi in tutte le fasi (tecnica, contrattualistica, economica – finanziaria), durante il 2009 ha dovuto lottare contro tutti quei fattori tipici di ogni congiuntura economica, riuscendo a fronteggiarli al meglio e limitando il rischio di una perdita d'esercizio maggiore.

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.

Siamo soddisfatti dei risultati conseguiti in questo esercizio, ma ancora di più lo siamo per la crescita costante della Cooperativa sia sul fronte organizzativo interno che sul piano di miglioramento dell'efficienza.

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.

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 2009, 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 2009 l'indice ROS è stato del **3,13%**.

Si evince come con un indice economico ROS del 3,13% la Cooperativa ha raggiunto una buona redditività delle vendite inferiore di 0,37 punti percentuali rispetto all'esercizio 2008, anno in cui si è raggiunto un ROS del 3,50.

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

### **Incidenza OF:**

#### **Oneri finanziari/Fatturato**

Durante l'esercizio 2009 l'incidenza OF è stata dell' **1,96%**, pertanto risulta evidente come tale indice costituisca per la Cooperativa un notevole aiuto alla redditività aziendale, comparando tale risultato con quello degli esercizi 2008 e 2007, dove l'incidenza è stata rispettivamente dello 0,68% e del 13,64%.

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 2009, come risulta dai dati del Conto economico, prima riepilogati, si chiude con una perdita di Euro 65.193,00.

Ai sensi delle disposizioni in vigore, nel sottoporre all'approvazione dell'Assemblea il bilancio d'esercizio 2009, proponiamo di coprire la perdita dell'esercizio di € 65.193,00 utilizzando in eguale misura parte della riserva indivisibile art. 12 L.904/77.

## Bilancio al 31/12/2009

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b> (di cui già richiamati)	--	--
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I. <i>Immobilizzazioni immateriali</i> :		
1) Costi di impianto e di ampliamento	--	--
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
5) Avviamento	--	--
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	--	--
7) Altre	171.441,00	181.625,00
	<u>171.441,00</u>	<u>182.090,00</u>
II. <i>Immobilizzazioni materiali</i> :		
1) Terreni e fabbricati	1.968.090,00	1.968.090,00
2) Impianti e macchinario	114.111,00	128.640,00
3) Attrezzature industriali e commerciali	9.783,00	7.832,00
4) Altri beni	4.349,00	6.069,00
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	--	--
	<u>2.096.333,00</u>	<u>2.110.631,00</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>4.632,00</u>		<u>4.132,00</u>
		14.628,00	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>18.030,00</u>	<u>17.530,00</u>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>		<b>2.285.804,00</b>	<b>2.310.251,00</b>

**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	29.687.734,00	27.688.241,00
4) Interventi ultimati	679.006,00	927.607,00
5) Acconti	--	--
	<u>30.366.740,00</u>	<u>28.615.848,00</u>

**II. Crediti**

1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	34.433,00	61.047,00
- oltre 12 mesi	<u>--</u>	<u>--</u>
		34.433,00 61.047,00
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	758.041,00	544.654,00
- oltre 12 mesi	<u>89.852,00</u>	<u>1.091.584,00</u>
		847.893,00 1.636.238,00
4-ter) Per imposte anticipate		
- entro 12 mesi	--	2.303,00
- oltre 12 mesi	<u>--</u>	<u>--</u>
		-- 2.303,00
5) Verso altri		
- entro 12 mesi	2.780.161,00	1.848.534,00
- oltre 12 mesi	<u>468.382,00</u>	<u>350.020,00</u>
		3.248.543,00 2.198.554,00
	<u>4.130.869,00</u>	<u>3.898.142,00</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	2.979,00	116.959,00
2) Assegni	--	--
3) Denaro e valori in cassa	772,00	501,00
	<u>3.751,00</u>	<u>117.460,00</u>

**Totale attivo circolante (C)**

**34.501.360,00      32.631.450,00**

**D) Ratei e risconti**

- disaggio su prestiti	--	--
- vari	<u>16.691,00</u>	<u>10.437,00</u>
	<b>16.691,00</b>	<b>10.437,00</b>

**Totale attivo (A+B+C+D)**

**36.803.855,00      34.952.138,00**

<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I. Capitale	37.559,00	37.509,00
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni	--	--
III. Riserve di rivalutazione	70.088,00	70.088,00
IV. Riserva legale	1.229.426,00	1.205.135,00
V. Riserve statutarie	8.780.478,00	8.726.229,00
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio	--	--
VII. Altre riserve:		
Riserve da arrotondamento Euro	(2 ,00)	(4,00)
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	--	--
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	(65.193,00)	80.970,00
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>10.052.356,00</b>	<b>10.119.927,00</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili	27.726,00	26.600,00
2) Fondi per imposte, anche differite	--	--
3) Altri	683.398,00	683.398,00
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b>711.124,00</b>	<b>709.998,00</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>138.914,00</b>	<b>120.100,00</b>
<b>D) Debiti</b>		
1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi	--	--
- oltre 12 mesi	490.000,00	--
	490.000,00	--
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi	--	--
- oltre 12 mesi	--	--
	--	--



12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	27.531,00		49.121,00
- oltre 12 mesi	--		--
		27.531,00	49.121,00
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	26.851,00		27.861,00
- oltre 12 mesi	--		--
		26.851,00	27.861,00
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	45.347,00		58.932,00
- oltre 12 mesi	1.140.400,00		1.329.713,00
		1.185.747,00	1.388.645,00
<b>Totale debiti</b>		<b>25.791.294,00</b>	<b>23.927.651,00</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>			
- aggio sui prestiti (obbligazionari o altro)	--		--
- vari	110.167,00		74.462,00
		<b>110.167,00</b>	<b>74.462,00</b>
<b>Totale passivo (A+B+C+D+E)</b>		<b>36.803.855,00</b>	<b>34.952.138,00</b>
<b>Conti d'ordine</b>			
1) Conti d'ordine del sistema improprio dei beni altrui presso di noi		--	--
2) Conti d'ordine del sistema improprio degli impegni		1.277.249,00	984.060,00
3) Conti d'ordine del sistema improprio dei rischi		51.628.199,00	42.873.096,00
4) Conti d'ordine di raccordo tra norme civili e fiscali		--	--
<b>Totale conti d'ordine</b>		<b>52.905.448,00</b>	<b>43.857.156,00</b>

<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2009</b>	<b>31/12/2008</b>
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) <i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>		
a) valore degli alloggi assegnati ai soci	3.281.719,00	4.741.802,00
b) ricavi delle vendite di fabbricati diversi	<u>51.452,00</u>	<u>3.342.321,00</u>
	3.333.171,00	8.084.123,00
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>	1.750.891,00	(1.096.153,00)
4) <i>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</i>	--	--
5) <i>Altri ricavi e proventi:</i>		
- vari	219.870,00	676.104,00
- contributi in conto esercizio	--	--
- contributi in conto capitale (quote esercizio)	<u>--</u>	<u>--</u>
	219.870,00	676.104,00
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>5.303.932,00</b>	<b>7.664.074,00</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) <i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>	--	--
7) <i>Per servizi</i>	4.716.421,00	6.330.384,00
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>	--	--
9) <i>Per il personale</i>		
a) Salari e stipendi	344.007,00	345.753,00
b) Oneri sociali	91.282,00	85.462,00
c) Trattamento di fine rapporto	26.839,00	26.908,00
d) Trattamento di quiescenza e simili	--	--
e) Altri costi	<u>14.215,00</u>	<u>10.556,00</u>
	476.343,00	468.679,00
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	14.149,00	14.643,00
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	18.068,00	22.214,00
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	--	--
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	<u>238,00</u>	<u>8.870,00</u>
	32.455,00	45.727,00

11)Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	--	--
12)Accantonamento per rischi	--	--
13)Altri accantonamenti	4.034,00	299.311,00
14)Oneri diversi di gestione	219.583,00	228.185,00
<b>Totale costi della produzione (B)</b>	<b>5.448.836,00</b>	<b>7.372.286,00</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>(144.904,00)</b>	<b>291.788,00</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
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	600,00	64.420,00
		600,00
		64.420,00
17)Interessi e altri oneri finanziari:		
- verso imprese controllate	--	--
- verso imprese collegate	--	--
- verso controllanti	--	--
- altri	70.083,00	124.365,00
		70.083,00
		124.365,00
17-bis) Utili e perdite su cambi	--	--
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17±17bis)</b>	<b>(69.483,00)</b>	<b>(59.945,00)</b>

**D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**18) *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 straordinari**20) *Proventi:*

- plusvalenze da alienazioni	--	--
- arrotondamento Euro	2,00	1,00
- varie	199.112,00	89.777,00
		199.114,00
		89.778,00

21) *Oneri:*

- minusvalenze da alienazioni	--	--
- imposte esercizi precedenti	--	--
- varie	25.835,00	66.579,00
		25.835,00
		66.579,00

**Totale delle partite straordinarie (20-21)****173.279,00** **23.199,00****Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)****(41.108,00)** **255.042,00**22) *Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate:*

a) Imposte correnti	24.085,00	176.375,00
b) Imposte differite (anticipate)		(2.303,00)
		24.085,00
		174.072,00

**23) Utile (Perdita) dell'esercizio****(65.193,00)** **80.970,00**

## Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2009

### **Criteria di formazione**

Il bilancio della Cento-Società Cooperativa chiuso al 31 dicembre 2009, 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 2009 ha registrato degli importanti obiettivi nella realizzazione dei nostri programmi:

- L'assegnazione di n.18 unità ad uso commerciale facenti parte dell'intervento denominato "I Giardini L.26";
- L'assegnazione di n.2 alloggi facenti parte del programma edilizio di ristrutturazione "Galileo Galilei".

## **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.

## **Criteria di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2009 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.

#### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche 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 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.

<b>Ratei e risconti</b>	Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.
<b>Rimanenze</b>	<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 59 e 60.</p>

<b>Partecipazioni</b>	<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>
<b>Fondi per rischi e oneri</b>	<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>
<b>Fondo TFR</b>	<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>
<b>Imposte sul reddito</b>	<p>Le imposte sono accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti.</p>
<b>Riconoscimento ricavi</b>	<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>31/12/2008</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>Variazioni</i>
Dirigenti	2	2	0
Impiegati	6	6	0
Operai	0	0	0
Altri (Quadri)	0	0	0

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

## ATTIVITÀ

### B) Immobilizzazioni

#### B. I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2009	€	171.441,05
Saldo al 31/12/2008	€	182.089,69
Variazioni	€	(10.648,64)

#### Totale movimentazione delle immobilizzazioni immateriali

Descrizione costi	Valore 31/12/2008	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2009
Impianto e ampliamento	--				--
Ricerca, sviluppo e pubblicità	--				--
Diritti brevetti industriali	--				--
Concessioni, licenze, marchi	464,60			(464,60)	--
Avviamento	--				--
Immobilizzazioni in corso e acconti					
Altre	181.625,09	3.500,00		(13.684,04)	171.441,05
	<b>182.089,69</b>	<b>3.500,00</b>		<b>(14.148,64)</b>	<b>171.441,05</b>

## 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	(32.311,01)			--
Ricerca, sviluppo e pubblicità	--				--
Diritti brevetti industriali	--				--
Concessioni, licenze, marchi	20.594,66	(20.130,06)			464,60
Avviamento	--				--
Immobilizzazioni in corso e acconti	--				--
Altre	338.601,01	(156.975,92)			181.625,09
	<b>391.506,68</b>	<b>(209.416,99)</b>			<b>182.089,69</b>

### **Costi di impianto e di ampliamento**

Non vi sono costi di impianto e di ampliamento.

### **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 31/12/2008</i>	<i>Incrementi esercizio</i>	<i>Decrementi esercizio</i>	<i>Ammortamento esercizio</i>	<i>Valore 31/12/2009</i>
Centro servizi (Monserrato)	181.625,09	3.500,00		(13.684,04)	171.441,05
	<b>181.625,09</b>	<b>3.500,00</b>		<b>(13.684,04)</b>	<b>171.441,05</b>

**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 31/12/2009	€	2.096.333,60
Saldo al 31/12/2008	€	<u>2.110.631,24</u>
Variazioni	€	<u>(14.298,64)</u>

**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	
<b>Saldo al 31/12/2008 ( terreni )</b>	<b>1.968.089,78</b>
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	
<b>Saldo al 31/12/2009( terreni )</b>	<b>1.968.089,78</b>

**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	286.919,28
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(161.221,17)
Interessi capitalizzati nell'esercizio precedente	2.941,60
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	<b>128.639,71</b>
Acquisizione dell'esercizio	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	(4.652,00)
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(9.876,51)
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>114.111,20</b>

**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 sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi per adeguarli alle disposizioni dell' OIC n.16 e a quanto stabilito dal Ministero delle Finanze con Decreto Ministeriale del 31 dicembre 1988 e modificati con Decreto Ministeriale del 28 marzo 1996, in vigore dal 16 maggio 1996:

- Impianto di condizionamento      14%
- Impianti elettrici                      10%
- Impianti sportivi                         10%
- Impianto fotovoltaico                 6%

**Attrezzature industriali e commerciali**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Costo storico	261.206,38
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(253.008,19)
Svalutazione esercizi precedenti	(365,81)
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	<b>7.832,38</b>
Acquisizione dell'esercizio	3.770,00
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio per dismissioni e vendite	
Giroconti positivi (riclassificazione)	3.557,87
Giroconti negativi (riclassificazione)	(1.231,87)
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(4.144,88)
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>9.783,50</b>

**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 di ammortamento ed i coefficienti applicati sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi per adeguarli alle disposizioni dell' OIC n.16 e a quanto stabilito dal Ministero delle Finanze con Decreto Ministeriale del 31 dicembre 1988 e modificati con Decreto Ministeriale del 28 marzo 1996, in vigore dal 16 maggio 1996:

- Attrezzature	15%
- Arredi	12%
- Computer e sistemi telefonici elettronici	25%
- Mobili e macchine ufficio	12%
- Macchine ufficio	12%
- Mobili e arredamento	9%
- Attrezzature varie	25%
- Sistema d'allarme elettronico	30%
- Telefono cellulare	20%

**Altri beni**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Costo storico	16.185,00
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	(10.115,63)
Svalutazione esercizi precedenti	
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	<b>6.069,37</b>
Acquisizione dell'esercizio	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio per dismissioni e vendite	
Giroconti positivi (riclassificazione)	5.883,87
Giroconti negativi (riclassificazione)	(3.557,87)
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(4.046,25)
<b>Saldo al 31/12/2009</b>	<b>4.349,12</b>

**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.

Durante l'esercizio 2009, si è riclassificato il conto Impianto telefonico e Sistemi telefonici elettronici, secondo quanto previsto dal OIC n. 16.

I criteri di ammortamento ed i coefficienti applicati sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi per adeguarli alle disposizioni dell'OIC n.16 e a quanto stabilito dal Ministero delle Finanze con Decreto Ministeriale del 31 dicembre 1988 e modificati con Decreto Ministeriale del 28 marzo 1996, in vigore dal 16 maggio 1996:

- Autovetture	25%
- Impianti telefonici	12%
- Sistemi telefonici elettronici	25%

**B. III. Immobilizzazioni finanziarie**

Saldo al 31/12/2009	€	18.029,66
Saldo al 31/12/2008	€	17.529,66
Variazioni	€	<u>500,00</u>

**Partecipazioni**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Imprese controllate	9.996,00			9.996,00
Imprese collegate	--			--
Imprese controllanti	--			--
Altre imprese	4.131,66	500,00		4.631,66
	<b>14.127,66</b>	<b>500,00</b>		<b>14.627,66</b>

**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.

In data 16 settembre 2009 il Consiglio di Amministrazione della Cooperativa ha deliberato l'adesione al Consorzio per la formazione professionale, promosso dall'AGCI – ASSOCIAZIONE GENERALE COOPERATIVE ITALIANE, AGCI FORM SARDEGNA – Società Cooperativa, sottoscrivendo una quota di partecipazione pari a € 500,00.

## 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	Monserato (Ca)	10.200,00	9.322,00	(1.007,00)	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 2009.

## 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	2.125.500,00	12.806.041,00	2.861,00	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 2008. 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>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Imprese controllate	--			--
Imprese collegate	--			--
Imprese controllanti	--			--
Altri	3.402,00			3.402,00
	<b>3.402,00</b>			<b>3.402,00</b>

Segue il dettaglio dei crediti:

**d) Crediti verso altri oltre 12 mesi**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Coop. S. Gilla Esche	3.402,00			3.402,00
	<b>3.402,00</b>			<b>3.402,00</b>

**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 31/12/2009	€	30.366.739,99
Saldo al 31/12/2008	€	28.615.848,84
Variazioni	€	1.750.891,15

**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 31/12/2009</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	3.369,40			301.669,96
Assemini 2 4° lotto – Comparto B	235.176,90	2.656,41			237.833,31
Galilei - Cagliari	388.409,66	14.934,00	400.012,68	(358.000,00)	445.356,34
Dolianova (servizi)	464.576,19	89.798,57			554.374,76
Monte Claro - Cagliari	10.138.979,94	453.591,16	59.258,02		10.651.829,12
Quartucciu "I Giardini": comparto sei	5.204.255,22	335.983,89	212.694,57	(2.732.809,01)	3.020.124,67
Iglesias "Settecinque": - terzo / quarto lotto	2.147.335,60	519.950,86	(2.290,56)		2.664.995,90
Monserato - Is Zuddas	164.378,03	301.304,99			465.683,02
Villasimius - 4° lotto lato destro – non resid.	3.568.462,97	519.812,18			4.088.275,15
Villasimius - 4° lotto lato sinistro - non resid.	708.953,93	16.065,00			725.018,93
Quartucciu "I Giardini 2"	1.314.416,65	31.548,08			1.345.964,73
Soleminis (servizi resid.)	345.271,30	500,00			345.771,30
Sestu Cortexandra	2.229.794,33	2.086.837,99	44.274,69		4.360.907,01
	<b>27.688.241,48</b>	<b>4.376.352,53</b>	<b>713.949,40</b>	<b>(3.090.809,01)</b>	<b>29.687.734,40</b>

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: Dolianova servizi, Monte Claro, "I Giardini comp.6", "Settecinque" 3°- 4° lotto - Iglesias, Villasimius - 4° l.lato destro, "I Giardini 2" – Quartucciu, "Cortexandra" Sestu, "Is Zuddas" Monserato.

Durante l'esercizio 2009 la Cooperativa ha capitalizzato oneri finanziari per un ammontare complessivo pari a € 888.256,57.

**Rimanenze per interventi ultimati**

<i>Programma edilizio</i>	<i>Esistenze iniziali</i>	<i>Costi 31/12/2009</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	267.741,12				267.741,12
Assemini 2 – terzo lotto	96.940,78				96.940,78
Quartucciu le "Serre" secondo lotto	1.100,55				1.100,55
Villasimius - 1° lotto	3.615,20				3.615,20
Quartucciu "I Giardini" : comparto due	161.601,78		29.308,22	(190.910,00)	0
Monserato-Campu su Mulinu(com. 3° palaz.)	252.000,00		(87.000,00)		165.000,00
	<b>927.607,36</b>		<b>(57.691,78)</b>	<b>(190.910,00)</b>	<b>679.005,58</b>

**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**

<b>Saldo al 31/12/2009</b>	€	<b>4.130.868,24</b>
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	€	<b>3.898.142,69</b>
<b>Variazioni</b>	€	<b>232.725,55</b>

**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	34.433,35			34.433,35
Verso imprese controllate	--			--
Verso imprese collegate	--			--
Verso controllanti	--			--
Per crediti tributari	758.040,61	76.327,19	13.524,89	847.892,69
Per imposte anticipate				
Verso altri	2.780.160,63	468.381,57		3.248.542,20
	<b>3.572.634,59</b>	<b>544.708,76</b>	<b>13.524,89</b>	<b>4.130.868,24</b>

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

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>
Jekki's Fun	8,20			8,20
Cento Assicurazioni snc	2.337,56		(1.162,94)	1.174,62
Danco srl	17.431,38		(17.431,38)	0
P.I.T. srl	5.297,80			5.297,80
Cento Caffè di Masala Roberto	1.401,96		(1.401,96)	0
ASL n° 8	684,03	322,85		1.006,88
Condominio Via dei Tulipani	0	318,57		318,57
Impresa Sociale Baby School 100	13.102,85		(13.102,85)	0
Lido di Cagliari snc	7.746,00			7.746,00
Scuola di danza balletto medit.	7.197,64			7.197,64
ENEL spa	3.098,74			3.098,74
Sardu Antonio	336,31		(336,31)	0
Samira srl	0	3.264,45		3.264,45
TBM sas	231,53			231,53
Jekki's Fun sas	15.140,08	2.910,08		18.050,16
Gestore dei Servizi elettrici	0	212,88		212,88
	<b>74.014,08</b>	<b>7.028,83</b>	<b>(33.435,44)</b>	<b>47.607,47</b>

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>
Cliente GSE spa c/ fatture da emettere	0	31,65		31,65
	<b>0</b>	<b>(31,65)</b>		<b>(31,65)</b>

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>
Fondo svalutazione crediti	(12.967,57)	(238,20)		(13.205,77)
	<b>(12.967,57)</b>	<b>(238,20)</b>		<b>(13.205,77)</b>

**Riepilogo crediti verso clienti entro 12 mesi**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>
Clienti	74.014,08	7.028,83	(33.435,44)	47.607,47
Clienti c/fatture da emettere	0	31,65		31,65
Fondo svalutazione crediti	(12.967,57)	(238,20)		(13.205,77)
	<b>61.046,51</b>	<b>6.822,28</b>	<b>(33.435,44)</b>	<b>34.433,35</b>

**Crediti tributari entro 12 mesi**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>
Erario c/Iva a riporto	516.456,90	183.543,10		700.000,00
Erario c/acc.to imp.sostit. TFR	0	86,07		86,07
Erario c/ rit. Interessi attivi	0	161,74		161,74
Credito Irap	0	936,40		936,40
Credito Ires	28.197,05		(28.197,05)	56.856,40
	<b>544.653,95</b>	<b>184.727,31</b>	<b>(28.197,05)</b>	<b>758.040,61</b>

**Crediti tributari oltre 12 mesi**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>
Erario c/II.DD.	197,29			197,29
Erario c/Iva a riporto	1.077.862,31		(1.001.732,41)	76.129,90
	<b>1.078.059,60</b>		<b>(1.001.732,41)</b>	<b>76.327,19</b>

**Crediti tributari oltre 5 anni**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>
Erario c/Irpeg a rimborso	13.524,89			13.524,89
	<b>13.524,89</b>			<b>13.524,89</b>

**Per imposte anticipate entro 12 mesi**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>
Crediti per Ires anticipata	2.303,40		(2.303,40)	0
	<b>2.303,40</b>		<b>(2.303,40)</b>	<b>0</b>

**Crediti verso altri entro 12 mesi**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>
Credito verso ENEL spa	2.809,37			2.809,37
Credito verso Enel Energia spa	19,01	7,51		26,52
Credito verso Avv. Mastrangelo	176,00			176,00
Credito verso Octo Telematic	0	121,96		121,96
Cauzioni	258,23			258,23
Anticipi a fornitori	413,18			413,18
Acconti a fornitori	2.274,34		(121,70)	2.152,64
Obbligazionisti c/sottoscrizioni	0	9.670,11		9.670,11
Crediti verso soci	1.842.584,28	921.948,34		2.764.532,62
	<b>1.848.534,41</b>	<b>931.747,92</b>	<b>(121,70)</b>	<b>2.780.160,63</b>

**Crediti verso altri oltre 12 mesi**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</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	52,50		(52,50)	0
Premio Inail	661,86		(661,86)	0
Fondo spese condominio	0	150,00		150,00
Anticipazioni c/appalti	2.964,00	118.926,00		121.890,00
	<b>350.019,93</b>	<b>119.076,00</b>	<b>(714,36)</b>	<b>468.381,57</b>

**Movimentazioni riassuntive verificatesi nel corso del 2009**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>
Crediti v/clienti entro 12 mesi	61.046,51	6.822,28	(33.435,44)	34.433,35
Crediti tributari entro 12 mesi	544.653,95	184.727,31	(28.197,05)	758.040,61
Crediti tributari oltre 12 mesi	1.078.059,60		(1.001.732,41)	76.327,19
Crediti tributari oltre 5 anni	13.524,89			13.524,89
Per imposte anticipate entro 12 mesi	2.303,40		(2.303,40)	0
Crediti v/altri entro 12 mesi	1.848.534,41	931.747,92	(121,70)	2.780.160,63
Crediti v/altri oltre 12 mesi	350.019,93	119.076,00	(714,36)	468.381,57
	<b>3.898.142,69</b>	<b>1.242.373,51</b>	<b>(1.066.504,36)</b>	<b>4.130.868,24</b>

**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 relativo ai "Crediti verso soci entro 12 mesi" di Euro 2.764.532,62, è stato determinato, in prevalenza, dal credito che la Cooperativa vanta nei confronti della PROMO. SAR per l'assegnazione delle unità facenti parte dell'intervento Arbuzzeri "I Giardini L.26" – Quartucciu.

Il conto "Crediti verso altri oltre dodici mesi" di Euro 339.111,17, si riferisce 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**

<b>Saldo al 31/12/2009</b>	€	<b>3.750,58</b>
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	€	<b>117.460,35</b>
<b>Variazioni</b>	€	<b>(113.709,77)</b>

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>
Depositi bancari e postali	2.978,75	116.959,04
Assegni	0	0
Denaro e altri valori in cassa	771,83	501,31
	<b>3.750,58</b>	<b>117.460,35</b>

**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**

<b>Saldo al 31/12/2009</b>	€	<b>16.690,88</b>
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	€	<b>10.436,74</b>
<b>Variazioni</b>	€	<b>6.254,14</b>

**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>2009</i>	<i>2008</i>	<i>Variazioni</i>
Contrib.Obblig. Legge 59/92	1.815,00	0	1.815,00
Premi assicurativi	9.536,55	8.656,27	880,28
Fitti Attivi	0	16,83	(16,83)
Abbonamenti/Aggiornamenti	4.413,50	879,75	3.533,75
Riviste			
Imposta di Registro	838,23	796,41	41,82
Bollo autovettura	87,60	87,48	0,12
	<b>16.690,88</b>	<b>10.436,74</b>	<b>6.254,14</b>

**PASSIVITÀ****A) Patrimonio netto**

Saldo al 31/12/2009	€	<b>10.052.357,15</b>
Saldo al 31/12/2008	€	<b>10.119.929,29</b>
Variazioni	€	<b>(67.572,14)</b>

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>
Capitale	37.508,58	250,00	(200,00)	37.558,58
Riserve di rivalutazione:				
- L.342/2000 ex Cento Quartieri	70.087,77			70.087,77
Riserva legale	1.205.134,92	24.290,75		1.229.425,67
Riserve statutarie	8.726.228,86	54.249,34		8.780.478,20
Altre riserve:				
- Arrotondamento da Euro				
Utili (perdite) portate a nuovo				
Utili (perdite) dell'esercizio	80.969,16		(146.162,23)	(65.193,07)
	<b>10.119.929,29</b>	<b>78.790,09</b>	<b>(146.362,23)</b>	<b>10.052.357,15</b>

**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. <b>1.771</b>	€ 37.508,58
+ azioni sottoscritte dai nuovi soci Cento	n. <b>10</b>	€ 250,00
- azioni rimborsate ai soci receduti Cento	n. <b>8</b>	€ <u>(200,00)</u>
<b>Capitale sociale alla fine dell'esercizio:</b>	<b>azioni n. 1.773</b>	<b>€ 37.558,58</b>

### **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	37.558,58			--	--
Riserve di rivalutazione: - L.342/2000 ex Cento Quartieri	70.087,77	Per copertura perdite	70.087,77	--	--
Riserva legale	1.229.425,67	Per copertura perdite	1.229.425,67	--	--
Riserve statutarie	8.780.478,20	Per copertura perdite	8.780.478,20	--	--
Utili portati a nuovo	0	Per copertura perdite	0	--	--
<b>Totale</b>			<b>10.117.550,22</b>	--	--
<b>Quota non distribuibile</b>			<b>10.117.550,22</b>	--	--

Riepilogo movimenti nel patrimonio netto.

Il patrimonio netto, oltre al capitale sociale di Euro 37.558,58, 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	
<b>Riserve di rivalutazione</b>	Riserva a.13 L.342 / 2000 ex Cento Quart	70.087,77					70.087,77
<b>Riserva legale</b>	Riserva legale	1.205.134,92	24.290,75				1.229.425,67
<b>Riserve statutarie</b>	Riserva indivisibile art. 12 L. 904/77	6.887.193,47	54.249,34				6.941.442,81
<b>Riserve statutarie</b>	Riserva straord. ind. art. 12 L. 904/77	1.839.035,39					1.839.035,39
		<b>10.001.451,55</b>	<b>78.540,09</b>				<b>10.079.991,64</b>

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	€	1.205.134,92
- Incremento anno 2008	€	<u>24.290,75</u>
- Saldo finale	€	1.229.425,67

Riserva art. 12, L. 904/77

- Saldo iniziale	€	6.887.193,47
- Incremento anno 2008	€	<u>54.249,34</u>
- Saldo finale	€	6.941.442,81

**B) Fondi per rischi e oneri**

Saldo al 31/12/2009	€	711.123,48
Saldo al 31/12/2008	€	709.997,65
Variazioni	€	(1.125,83)

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>
Per trattamento di quiescenza	26.599,71	4.033,83	(2.908,00)	27.725,54
Per imposte, anche differite	0			
Altri	683.397,94			683.397,94
	<b>709.997,65</b>	<b>4.033,83</b>	<b>(2.908,00)</b>	<b>711.123,48</b>

**B 3 - Fondi per rischi ed oneri: Altri**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2009</i>
Fondo oneri contrattuali	387.239,85			387.239,85
Fondo rischi per controversie legali	296.158,09			296.158,09
	<b>683.397,94</b>			<b>683.397,84</b>

**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 € 296.158,09, si tratta dello stanziamento necessario per far fronte alla copertura degli oneri derivanti dai vari contenziosi in materia civile.

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**

<b>Saldo al 31/12/2009</b>	€	<b>138.913,56</b>
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	€	<b>120.099,70</b>
<b>Variazioni</b>	€	<b>18.813,86</b>

La variazione è così costituita.

<i>Variazioni</i>	<i>Importo</i>
Incremento per accantonamento dell'esercizio TFR	19.570,41
Incremento per accantonamento dell'esercizio Fondo PREVINDAI	7.268,66
Incremento per accantonamento dell'esercizio Previdenza Complementare	5.040,00
Decremento per TFR liquidato nell'esercizio	(494,83)
Decremento per Fondo accantonato a PREVINDAI	(12.285,61)
Decremento per imposta sostitutiva 11%	(284,77)
	<b>18.813,86</b>

**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 2009 verso i dipendenti in forza a tale data.

**D) Debiti**

<b>Saldo al 31/12/2009</b>	€	<b>25.791.292,56</b>
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	€	<b>23.927.650,53</b>
<b>Variazioni</b>	€	<b>1.863.642,03</b>

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>
Obbligazioni		490.000,00		490.000,00
Debiti verso banche	4.326.442,65	18.678.100,69		23.004.543,34
Acconti				--
Debiti verso fornitori	1.056.621,04			1.056.621,04
Debiti rappresentati da titoli di credito				--
Debiti verso imprese controllate				--
Debiti verso imprese collegate				--
Debiti tributari	27.530,79			27.530,79
Debiti verso istituti di previdenza	26.850,86			26.850,86
Altri debiti	45.346,50	1.140.400,03		1.185.746,53
	<b>5.482.791,84</b>	<b>20.308.500,72</b>		<b>25.791.292,56</b>

**Commenti:**

Segue il dettaglio dei conti nell'ordine sopra esposto:

**D 1 – Obbligazioni oltre 12 mesi**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Prestito Obbligazionario	0	490.000,00		490.000,00
	<b>0</b>	<b>490.000,00</b>		<b>490.000,00</b>

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".

Con delibera del C.d.A. del 19 gennaio 2009 depositata presso il Registro delle Imprese di Cagliari in data 22 gennaio 2009 con prot. n. PRA/1693/2009/ECA9992, la Cooperativa ha lanciato un Prestito Obbligazionario avente le seguenti caratteristiche:

- Il prezzo di emissione delle obbligazioni è stato pari al 100% del valore nominale e cioè € 5.000,00 per ciascuna obbligazione.
- I titoli obbligazionari hanno durata 6 anni e scadono il 01 febbraio 2015, salvo rimborso anticipato.
- Il prestito sarà rimborsato in un'unica soluzione, contro consegna delle obbligazioni, alla pari alla scadenza del prestito, salvo quanto disposto dal regolamento per il rimborso anticipato.
- Le obbligazioni sono fruttifere di interessi al tasso nominale annuo lordo posticipato del 4,6%, al 01 febbraio di ogni anno, per gli anni dal 2010 al 2015.
- Lo stacco delle cedole sarà automatico al 1 Febbraio di ogni anno e sarà effettuato dalla Cooperativa con accredito degli interessi, al netto delle ritenute fiscali di legge, sul conto Prestito Sociale intestato al Socio, senza formalità alcuna da parte del Socio. Se il Socio non ha aperto il conto relativo al prestito sociale, le somme rimangono depositate presso la Cooperativa fino a richiesta e sono improduttive di interessi.

Durante l'esercizio 2009 la Cooperativa ha collocato in via esclusiva ai soci n.18 obbligazioni del valore pari a € 5.000,00 e n. 8 obbligazioni del valore pari a € 50.000,00 per un importo complessivo di obbligazioni emesse pari a € 490.000,00.

**D 4 - Debiti verso banche entro 12 mesi**

<i>Affidamenti in conto corrente</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Unicredit C.B. c/c n° 650082-54	0	198.037,34		198.037,34
Banco di Sardegna c/c n° 35522	39.874,55		(2.815,83)	37.058,72
Banca di Credito Sardo (ex Intesa San Paolo spa) c/c n° 366021/82	178.412,86		(178.412,86)	0
Unicredito Italiano c/c n° 4684785	883,51	92.206,12		93.089,63
Monte dei Paschi di Siena c/c n. 3987.66	0	77.843,64		77.843,64
Banca Unipol c/c n. 616/50	0	1.011,85		1.011,85
Banco Posta c/c n° 19240092	35,41		(35,41)	0
Banca Intesa (pre-finanziamento) c/c n° 6152946169-34	1.626.387,32		(1.626.387,32)	0
	<b>1.845.593,65</b>	<b>369.098,95</b>	<b>(1.807.651,42)</b>	<b>407.041,18</b>

<i>Mutui fondiari</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Mutuo Cariplo 3893021/3/3001	51.787,04		(3.760,97)	48.026,07
Mutuo Banca CIS 47308 ex 5930	80.701,78		(80.701,78)	0
Mutuo Banco di Sardegna 43347/19	7.878,60		(2.880,77)	4.997,83
Mutuo Banca CIS 46819/6	49.940,40		(49.940,40)	0
Mutuo Banca CIS 245037/3	72.000,00		(72.000,00)	0
Mutuo Banca CIS 245037/4	70.000,00		(70.000,00)	0
Mutuo Banca CIS 245037/6	150.000,00		(150.000,00)	0
Mutuo Banca CIS 245037/7	90.000,00		(90.000,00)	0
Mutuo Banca CIS 245037/9	90.000,00		(90.000,00)	0
Mutuo Banca CIS 245037/10	360.000,00		(360.000,00)	0
Mutuo Banca CIS 245037/12	194.000,00		(194.000,00)	0
Mutuo Banca CIS 245037/13	150.000,00		(150.000,00)	0
Mutuo Banca CIS 245037/14	157.000,00		(157.000,00)	0
Mutuo Banca CIS 245037/15	159.000,00		(159.000,00)	0
Mutuo Banca CIS 245037/16	70.000,00		(70.000,00)	0
Finanziamento Monte dei Paschi di Siena "Welcome Energy"	4.273,94	283,43		4.557,37
Mutuo S. Paolo 9692	3.410,84		(3.410,84)	0
Mutuo Banca Intesa 6523807/1	58.989,01		(4.223,79)	54.765,22
Mutuo Banca Intesa 6523807/2	58.989,01		(4.223,79)	54.765,22
Mutuo Banco di Sardegna 43379/51	11.817,89		(4.321,15)	7.496,74
Mutuo Banca Intesa 9525817/16	62.934,38		(62.934,38)	0

<i>Mutui fondiari</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Mutuo Banca Intesa 9525817/33	25.991,62		(25.991,62)	0
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68010039 (ex n. 47308)	0	70.475,39		70.475,39
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68009603 (ex n. 46819/6)	0	46.496,29		46.496,29
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68031257 (ex n. 245037/15)	0	152.503,71		152.503,71
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057964	0	1.150.000,00		1.150.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057965	0	57.000,00		57.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68058171	0	100.000,00		100.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057966	0	95.000,00		95.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057967	0	150.000,00		150.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057968	0	72.000,00		72.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057965	0	103.000,00		103.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057970	0	68.000,00		68.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057971	0	67.000,00		67.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057972	0	100.000,00		100.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057973	0	68.000,00		68.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057974	0	63.000,00		63.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057975	0	70.000,00		70.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057976	0	70.000,00		70.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057977	0	20.000,00		20.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057978	0	63.000,00		63.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057979	0	78.000,00		78.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057980	0	70.000,00		70.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057981	0	47.000,00		47.000,00

<i>Mutui fondiari</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057982	0	63.000,00		63.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057983	0	70.000,00		70.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057984	0	69.000,00		69.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057985	0	46.000,00		46.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68058172	0	68.000,00		68.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057986	0	106.000,00		106.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68058173	0	68.000,00		68.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057987	0	68.000,00		68.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057988	0	106.000,00		106.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057989	0	68.000,00		68.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057990	0	66.000,00		66.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057991	0	100.000,00		100.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68057992	0	66.000,00		66.000,00
	<b>1.978.714,51</b>	<b>3.744.758,82</b>	<b>(1.804.389,49)</b>	<b>3.919.083,84</b>

**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>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Mutuo Banca Credito Sardo n. 93130426	0	319.000,00		319.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68035699 (ex n. 234932)	0	3.500.000,00		3.500.000,00
Mutuo Banca Credito Sardo n. 60325998	0	3.080.000,00		3.080.000,00
Mutuo Banca CIS 234932 Monte Claro	3.500.000,00		(3.500.000,00)	0
Mutuo Intesa S. Paolo n. 9389263	1.666.000,00	324.000,00		1.990.000,00
Mutuo Intesa S. Paolo n. 10185015	327.380,00	53.352,00		380.732,00
Mutuo Banco di Sardegna n. 93039589	3.342.800,00	370.000,00		3.712.800,00
Mutuo Banca CIS 244610 comparto 6	3.485.581,00		(3.485.581,00)	0
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68035699 (ex n. 47932)	0	5.000.000,00		5.000.000,00
Mutuo Banca CIS 47932 ex 6550	5.000.000,00		(5.000.000,00)	0
Mutuo Banca Credito Sardo n. 68032357 (ex n. 246169)	0	600.000,00		600.000,00
Mutuo Banca CIS 246169	600.000,00		(600.000,00)	0
Finanziamento Monte dei Paschi di Siena "Welcome Energy"	100.126,06		(4.557,37)	95.568,69
	<b>18.021.887,06</b>	<b>13.246.352,00</b>	<b>(12.590.138,37)</b>	<b>18.678.100,69</b>

**Commenti:**

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

I mutui della Banca di Credito con i n. 68011185 e 68035699 riguardano il programma "Monte Claro" Cagliari, quello con il n. 68032357 riguarda il nuovo intervento edificatorio "I Giardini 2" Quartucciu, quello con il n. 93130426 riguarda il nuovo intervento edificatorio denominato "Is Zuddas", quello 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, mentre quello con il n. 60325998 riguarda l'intervento denominato "Cortexandra" sito nel comune di Sestu.

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 31/12/2009</i>	<i>Ipoteca</i>	<i>Durata Scadenza</i>
<b>Banca di Credito Sardo - Cagliari</b>			
<i>Mutui passivi:</i>			
Cagliari "Via dei Genovesi" n. 68010039 ex 47308	70.475,39	224.000,00	31/12/2017
Monte Claro (Cagliari) n. 68011185 ex 47932	5.000.000,00	10.000.000,00	31/12/2009
Monte Claro (Cagliari) n. 68035699 ex 234932	3.500.000,00	7.000.000,00	31/12/2009
Dolianova "Bingia Beccia" n. 68009603 ex 46819/6	46.496,29	124.086,00	31/12/2017
Quartucciu "I Giardini 2" 246169	600.000,00	1.200.000,00	31/12/2009
Quartucciu "Arbuzzeri L. 26" n. 68057964	1.150.000,00	2.300.000,00	01/12/2024
Quartucciu "Arbuzzeri L. 26" n. 68057965	57.000,00	114.000,00	01/12/2024
Quartucciu "Arbuzzeri L. 26" n. 68058171	100.000,00	200.000,00	01/12/2024
Quartucciu "Arbuzzeri L. 26" n. 68057966	95.000,00	190.000,00	01/12/2024
Quartucciu "Arbuzzeri L. 26" n. 68057967	150.000,00	300.000,00	01/12/2024
Quartucciu "Arbuzzeri L. 26" n. 68057968	72.000,00	144.000,00	01/12/2024
Quartucciu "Arbuzzeri L. 26" n. 68057969	103.000,00	206.000,00	01/12/2024
Quartucciu "Arbuzzeri L. 26" n. 68057970	68.000,00	136.000,00	01/12/2024
Quartucciu "Arbuzzeri L. 26" n. 68057971	67.000,00	134.000,00	01/12/2024
Quartucciu "Arbuzzeri L. 26" n. 68057972	100.000,00	200.000,00	01/12/2024
Quartucciu "Arbuzzeri L. 26" n. 68057973	68.000,00	136.000,00	01/12/2024
Quartucciu "Arbuzzeri L. 26" n. 68057974	63.000,00	126.000,00	01/12/2024
Quartucciu "Arbuzzeri L. 26" n. 68057975	70.000,00	140.000,00	01/12/2024

<i>Descrizione</i>	<i>Mutui al 31/12/2009</i>	<i>Ipoteca</i>	<i>Durata Scadenza</i>
<b>Banca di Credito Sardo - Cagliari</b>			
<i>Mutui passivi:</i>			
Quartucciu n. 68057976	“Arbuzzeri L. 26” 70.000,00	140.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057977	“Arbuzzeri L. 26” 20.000,00	40.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057978	“Arbuzzeri L. 26” 63.000,00	126.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057979	“Arbuzzeri L. 26” 78.000,00	156.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057980	“Arbuzzeri L. 26” 70.000,00	140.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057981	“Arbuzzeri L. 26” 47.000,00	94.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057982	“Arbuzzeri L. 26” 63.000,00	126.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057983	“Arbuzzeri L. 26” 70.000,00	140.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057984	“Arbuzzeri L. 26” 69.000,00	138.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057985	“Arbuzzeri L. 26” 46.000,00	92.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68058172	“Arbuzzeri L. 26” 68.000,00	136.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057986	“Arbuzzeri L. 26” 106.000,00	212.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68058173	“Arbuzzeri L. 26” 68.000,00	136.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057987	“Arbuzzeri L. 26” 68.000,00	136.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057988	“Arbuzzeri L. 26” 106.000,00	212.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057989	“Arbuzzeri L. 26” 68.000,00	136.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057990	“Arbuzzeri L. 26” 66.000,00	132.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057991	“Arbuzzeri L. 26” 100.000,00	200.000,00	01/12/2024
Quartucciu n. 68057992	“Arbuzzeri L. 26” 66.000,00	132.000,00	01/12/2024
Cagliari n. 245037/15	“Galilei” n. 68031257 ex 152.503,71	318.000,00	09/10/2023
Monserato	“Is Zuddas” n. 93130426 319.000,00	1.000.000,00	19/02/2024

<i>Descrizione</i>	<i>Mutui al 31/12/2009</i>	<i>Ipoteca</i>	<i>Durata Scadenza</i>
<b>Banca di Credito Sardo - Cagliari</b>			
<i>Mutui passivi:</i>			
Assemini 2 "Sa Costera" (palazzina) n. 3893021/3/3001	48.026,07	132.800,00	29/12/2019
Sestu "Cortexandra" n. 60325998	3.080.000,00	11.200.000,00	26/02/2024
Iglesias "Funtana Marzu" 3°/4° stralcio n. 9389263	1.990.000,00	3.300.000,00	24/03/2021
Dolianova "Bingia Beccia" n. 10185015	380.732,00	600.000,00	03/07/2022
Iglesias "Funtana Marzu" n. 6523807/1	54.765,22	108.960,00	31/12/2015
Iglesias "Funtana Marzu" n. 6523807/2	54.765,22	108.960,00	31/12/2015
<b>Banca di Sardegna - Cagliari</b>			
<i>Mutui passivi:</i>			
I Borghi lato dx-Villasimius n. 93039589	3.712.800,00	9.200.000,00	15/04/2021
Le Colline (Villasimius) n. 43379/51	7.496,74	96.835,67	01/07/2011
Le Colline (Villasimius) n. 43347/19	4.997,83	64.557,11	01/07/2011
	<b>22.497.058,47</b>	<b>51.628.198,78</b>	

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

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Lecca Gianclaudio	570,00			570,00
Progest Engineering srl	150.346,57			150.346,57
OPE srl	3.718,49			3.718,49
INEURO srl	61.476,04	65.818,08		127.294,12
Cost.Man. sas	3.745,50			3.745,50
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
Proced srl	466,56		(466,56)	0
Rapallo Luigi	63.214,32			63.214,32
Ingegno Alfredo	25,78			25,78
Sipag srl	65,50		(65,50)	0
Vargiolu Stefano	192,00			192,00
A.T.I. Antonio Tocco Impianti	61,88	80,40		142,28
Polaris Assicurazioni	3.934,87			3.934,87
Telecom Italia spa	1.468,40		(599,13)	869,27
Risorse Solari srl	11.669,00		(11.053,00)	616,00
V. Pes e Paolotti A. snc	111,56			111,56
Tocco Giuliano	96,00		(96,00)	0
PBM Pubblicità Multimediale srl	1.306,08		(1.306,08)	0
Promotional Service srl	35,00			35,00
Enel Servizio Elettrico spa	1.361,50	2.343,57		3.705,07
Faticoni spa	484,54	149,60		634,14
I Borghi srl	0	969,00		969,00
Tecnoprogetti srl	0	35.728,56		35.728,56
AR.DE. snc	0	26,40		26,40
Reag Property Services srl	0	540,00		540,00
S.C.I.R. spa	0	66.700,93		66.700,93
BT Italia spa	0	1.014,55		1.014,55
	<b>391.392,46</b>	<b>173.371,09</b>	<b>(13.586,27)</b>	<b>551.177,28</b>

**D 7 - Debiti verso fornitori per fatture da ricevere**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Proced srl	0	123,27		123,27
Octo Te. It.	121,73	0,24		121,97
Telecom Italia spa	943,86		(917,63)	26,23
Galileo Informatica	12,00		(12,00)	0
BT Italia spa	0	130,74		130,74
Pilia Marina	3.615,20			3.615,20
Pitzalis Marco	0	4.334,96		4.334,96
Samira srl	0	3.000,00		3.000,00
Piu e Usai srl	27.042,66			27.042,66
Ineuro srl	155.715,97	289.654,18		445.370,15
Fiamma 2000	46,39		(46,39)	0
Cogoni Roberto	6.804,60			6.804,60
I Borghi srl	807,50		(807,50)	0
Enel Servizio Elettrico spa	2.755,15		(1.066,72)	1.688,43
Najoua srl	3.888,00		(3.888,00)	0
FidiCoop. Sardegna sc	350,00		(350,00)	0
Pusceddu Roberto	4.323,45			4.323,45
PTA srl	3.923,08		(3.923,08)	0
Pisano Manuela	1.214,57		(1.214,57)	0
Vacca Quinto	3.772,01		(3.397,16)	374,85
Auditors Associati srl	9.100,00			9.100,00
	<b>224.436,17</b>	<b>297.243,39</b>	<b>(15.623,05)</b>	<b>506.056,51</b>

**D 7 - Debiti verso fornitori per note credito da ricevere**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Fiamma 2000 srl	0	(14,65)		(14,65)
Enel Servizio Elettrico spa	0	(38,10)		(38,10)
Risorse Solari srl	0	(560,00)		(560,00)
	<b>0</b>	<b>(612,75)</b>		<b>(612,75)</b>

**D 12 - Debiti tributari entro 12 mesi**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Erario c/ritenute irpef autonomi	5.116,94		(4.498,00)	618,94
Erario c/ritenute irpef dipendenti	20.984,20		(6.759,76)	14.224,44
Debito Irap	12.848,74		(12.848,74)	0
Erario c/riten. lav. parasubord.	9.350,82	3.077,21		12.428,03
Addizionale regionale	501,97		(327,71)	174,26
Addizionale comunale	303,72		(218,60)	85,12
Debito per imposta sost. 11%	14,82		(14,82)	0
	<b>49.121,21</b>	<b>3.077,21</b>	<b>(24.667,63)</b>	<b>27.530,79</b>

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

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Premio Inail	0	56,56		56,56
Debiti v/Inps lavoro parasubordinato	5.431,80		(1.587,80)	3.844,00
Debiti v/Inps lavoro dipendente	15.905,08	2.142,55		18.047,63
Personale c/contributi su permessi da liquidare	1.611,47		(357,16)	1.254,31
Personale c/contributi su ferie da liquidare	661,56		(195,86)	465,70
Personale c/contributi su mensilità aggiuntive da liquidare	4.251,00		(1.068,34)	3.182,66
	<b>27.860,91</b>	<b>2.199,11</b>	<b>(3.209,16)</b>	<b>26.850,86</b>

**D 14 - Altri debiti entro 12 mesi.**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Soci Quartucciu "Le Serre"	8.219,67			8.219,67
Soci Villasimius 1° lotto	1.229,16			1.229,16
Soci c/recessi	275,00		(25,00)	250,00
Person. c/permessi da liquidare	4.665,86	268,71		4.934,57
Acconti da clienti	400,00	339,00		739,00
Person.c/mensil.agg.da liquidare	12.302,14	241,14		12.543,28
Personale c/ferie da liquidare	1.906,78		(24,96)	1.881,82
Amministratori c/compensi	28.109,81		(12.671,81)	15.438,00
Debiti v/M. Besusso	1.718,16		(1.718,16)	0
Debiti v/ASSDAI	105,00	6,00		111,00
	<b>58.931,58</b>	<b>854,85</b>	<b>(14.439,93)</b>	<b>45.346,50</b>

**D 14 - Altri debiti oltre 12 mesi.**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Soci in lista d'attesa	12.498,25	107.178,86		119.677,11
Soci Su Mulinu	102.873,54			102.873,54
Soci Assemini 2	36,00			36,00
Soci Galileo Galilei	309.693,44		(15.000,00)	294.693,44
Soci Iglesias - Settecinque	88.777,54		(4.351,68)	84.425,86
Soci Dolianova - Bingia Beccia	459,16			459,16
Soci Cagliari - Monte Claro	265.000,08		(265.000,08)	0
Soci Quartucciu - I Giardini	170.847,52		(9.422,85)	161.424,67
Soci Villasimius "La Collina"	56.195,28	3.667,93		59.863,21
Soci Rio Santa Lucia	300,00			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	38.200,00			38.200,00
Soci Prestatori	0	67.602,99		67.602,99
Debiti v/altri	5.642,47		(5.000,00)	642,47
Deposito cauzionale	18.558,24	673,84		19.232,08
Appalto c/ritenute garanzia	80.674,00	107.166,00		187.840,00
	<b>1.152.885,02</b>	<b>286.289,62</b>	<b>(298.774,61)</b>	<b>1.140.400,03</b>

**D 14 - Altri debiti oltre 5 anni.**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Debiti v/Comune di Villasimius per convenzione	176.827,96		(176.827,96)	0
	<b>176.827,96</b>		<b>(176.827,96)</b>	<b>0</b>

Il debito verso il comune di Villasimius è un debito che la Cooperativa ha rilevato nel 2004 con la fusione con la Cento Quartieri. Si tratta di un debito risalente al 1994 che risulta pertanto prescritto e che è stato stralciato.

L'operazione ha generato un componente straordinario di reddito di pari importo.

**E) Ratei e risconti**

<b>Saldo al 31/12/2009</b>	€	<b>110.167,51</b>
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	€	<b>74.462,04</b>
<b>Variazioni</b>	€	<b>35.705,47</b>

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>2009</i>	<i>2008</i>	<i>Variazioni</i>
Quote condominiali	0	578,90	(578,90)
Interessi passivi su mutui	15.340,96	0	15.340,96
Dietimi Prestito Obbligazionario	20.563,90	0	20.563,90
Dietimi Prestito Sociale	467,51	0	467,51
Costi I Borghi lato destro (MSV)	73.795,14	73.795,14	0
Costo Centrale Termica Galilei	0	88,00	(88,00)
	<b>110.167,51</b>	<b>74.462,04</b>	<b>35.705,47</b>

## CONTI D'ORDINE

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Sistema improprio dei beni altrui presso di noi	--	--	--
Sistema improprio degli impegni	1.277.248,92	984.060,46	293.188,46
Sistema improprio dei rischi	51.628.198,78	42.873.095,85	8.755.102,93
Raccordo tra norme civili e fiscali	--	--	--
	<b>52.905.447,70</b>	<b>43.857.156,31</b>	<b>9.048.291,39</b>

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 relativo all'intervento edilizio denominato "Cortexandra" nel comune di Sestu, 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 primaria per il piano di lottizzazione denominato "I Giardini" e sistemazione delle aree per spazi pubblici attrezzati, parco, per il gioco e lo sport per Euro 301.993,58.

*Polizza n° 96/34534053*

Fidejussione prestata alla Cento Società Cooperativa dalla "UNIPOL assicurazioni S.p.A.", agenzia di Monserrato, a garanzia del pagamento del costo di costruzione per variante per il piano di lottizzazione denominato "I Giardini" per Euro 45.779,46.

*Polizza n° 55305308*

Fidejussione prestata alla Cento Società Cooperativa dalla "Liguria assicurazioni", agenzia di Cagliari, a garanzia del pagamento degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria per il piano di lottizzazione denominato "Cortexandra" per Euro 247.409,00.

## CONTO ECONOMICO

### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2009	€	5.303.932,47
Saldo al 31/12/2008	€	7.664.072,46
<b>Variazioni</b>	€	<b>(2.360.139,99)</b>

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Assegnazione alloggi	3.281.719,01	4.741.801,68	(1.460.082,67)
Ricavi delle vendite di immobili diversi	51.452,00	3.342.320,51	(3.290.868,51)
Variazioni lavori in corso o ultimati	1.750.891,15	(1.096.153,34)	2.847.044,49
Altri ricavi e proventi	219.870,31	676.103,61	(456.233,30)
	<b>5.303.932,47</b>	<b>7.664.072,46</b>	<b>(2.360.139,99)</b>

#### **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>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Assegnazioni Riu Saliu (Monserrato)	0	50.000,00	(50.000,00)
Assegnazioni "Le Serre" (2° lotto)	0	32.700,00	(32.700,00)
Assegnazioni Galileo Galilei	358.000,00	4.105.488,51	(3.747.488,51)
Assegnazioni La Collina – Villasimius	0	406.000,00	(406.000,00)
Assegnazioni "I Giardini" comparto 6	2.732.809,01	0	2.732.809,01
Assegnazioni "I Giardini" comparto 2	190.910,00	147.613,17	43.296,83
	<b>3.281.719,01</b>	<b>4.741.801,68</b>	<b>(1.460.082,67)</b>

Tra le assegnazioni che la Cooperativa ha effettuato nel 2009, assume notevole importanza quella effettuata a favore della società PROMO.SAR. srl (parte correlata) di n.18 unità facenti parte dell'intervento "I Giardini" comparto 6 per un importo d'assegnazione pari a € 2.416.187,00, corrispondente ai valori normalmente praticati.

Si rimanda a quanto citato nella Relazione sulla gestione tra le Operazioni con parti correlate.

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

<i>Categoria</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Vendita terreni "Arbuzzeri" Quartucciu	5.000,00	0	5.000,00
Vendita terreni "C.S.M." Monserrato	46.452,00	0	46.452,00
Assegnazione Rio Santa Lucia	0	3.342.320,51	(3.342.320,51)
	<b>51.452,00</b>	<b>3.342.320,51</b>	<b>(3.290.868,51)</b>

**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 € 3.333.171,01	$\frac{\text{Totale(A 1.a) soci (€ 3.281.719,01)}}{\text{Totale( A 1) (€ 3.333.171,01)}} \times 100 = \mathbf{98,50 \%}$
a) ricavi degli alloggi assegnati ai soci € 3.281.719,01	
b) ricavi delle vendite di fabbricati diversi € 51.452,00	

**Indice di prevalenza anno 2009 = 98,50 %**

### 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	28.615.848,84	30.366.739,99	1.750.891,15
	<b>28.615.848,84</b>	<b>30.366.739,99</b>	<b>1.750.891,15</b>

Le variazioni verificatesi nell'esercizio nelle **Rimanenze per interventi in corso di realizzazione o ultimati**, sono riportate in dettaglio nei prospetti esposti alle pagine 59 e 60 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>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Rimborso spese generali, danni subiti, varie	15.373,41	487.766,58	(472.393,17)
Fitti attivi	195.399,59	188.320,14	7.079,45
Abbuoni e arrotondamenti attivi	18,02	16,89	1,3
Contributo incentivo GSE ritiro dedicato	7.879,47	0	7.879,47
Ricavi per ritiro dedicato GSE	1.199,82	0	1.199,82
	<b>219.870,31</b>	<b>676.103,61</b>	<b>(456.233,30)</b>

La voce fitti attivi riguarda l'importo complessivo dei canoni di locazione che i locatari presenti nel Centro Servizi Polivalente di Via Argentina n. 92 in Monserrato pagano alla Cooperativa mensilmente e l'importo che un locatario paga alla Cooperativa per un'unità abitativa sita nel comune di Monserrato.

**B) Costi della produzione**

<b>Saldo al 31/12/2009</b>	€	<b>5.448.834,81</b>
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	€	<b>7.372.286,58</b>
<b>Variazioni</b>	€	<b>(1.923.451,77)</b>

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Servizi	4.716.420,60	6.330.383,90	(1.613.963,30)
Salari e stipendi	344.006,83	345.753,03	(1.746,20)
Oneri sociali	91.282,44	85.461,99	5.820,45
Trattamento di fine rapporto	26.839,07	26.907,55	(68,48)
Altri costi del personale	14.214,69	10.556,26	3.658,43
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	14.148,64	14.643,10	(494,46)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	18.067,64	22.213,82	(4.146,18)
Svalutazione crediti compresi nell'attivo circol.	238,20	8.870,07	(8.631,87)
Altri accantonamenti	4.033,83	299.311,42	(295.277,59)
Oneri diversi di gestione	219.582,87	228.185,44	(8.602,57)
	<b>5.448.834,81</b>	<b>7.372.286,58</b>	<b>(1.923.451,77)</b>

**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>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Appalti e altre spese su alloggi	6.072.646,76		(1.696.294,22)	4.376.352,54
Spese di pubblicità	23.828,50		(16.857,80)	6.970,70
Consulenze professionali	11.335,00		(9.679,83)	1.655,17
Manutenzioni e riparazioni	8.122,96	4.068,06		12.191,02
Consiglio di amministrazione	37.840,00	10.566,00		48.406,00
Assicurazioni	8.411,95	3.050,05		11.462,00
Collegio sindacale	15.584,04	16,00		15.600,04
Collaborazioni professionali	0	106.912,00		106.912,00
Postali e telefoniche	18.135,64		(1.644,89)	16.490,75
Energia elettrica	15.830,38		(711,35)	15.119,03
Cancelleria e stampati	7.238,34	620,88		7.859,22
Spese di pulizia	8.972,50	10,00		8.982,50
Materiale di consumo	901,75	471,40		1.373,15
Altre spese diverse	34.159,76		(10.717,29)	23.442,47
Legali e Notarili	67.376,32		(3.772,31)	63.604,01
	<b>6.330.383,90</b>	<b>125.714,39</b>	<b>(1.739.677,69)</b>	<b>4.716.420,60</b>

### **B 9 - Costi per il personale**

I costi per il personale, suddivisi nel conto economico per natura della spesa ammontano a complessivi Euro 476.343,03. 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 non ha subito delle variazioni rispetto al 2008, ed è costituita da n° 8 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 238,20 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 4.033,83, è composta da:

- *Accantonamento fine mandato amministratori: Euro 4.033,83.*

**B 14 - Oneri diversi di gestione**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Contributi A.G.C.I.	11.815,00			11.815,00
Contributi mutualità	300,00	50,00		350,00
Contributi diversi	1.029,20	2.454,55		3.483,75
Imposta Comunale Immobili	118.005,00	967,00		118.972,00
Imposte e tasse indirette	8.709,68	471,10		9.180,78
Spese diverse	44.203,26		(1.257,83)	42.945,43
Quote condominio	8.523,81		(2.117,21)	6.406,60
Altri oneri diversi	35.599,49		(9.170,18)	26.429,31
	<b>228.185,44</b>	<b>3.942,65</b>	<b>(12.545,22)</b>	<b>219.582,87</b>

**C) Proventi e oneri finanziari**

<b>Saldo al 31/12/2009</b>	€	<b>(69.483,25)</b>
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	€	<b>(59.944,75)</b>
<b>Variazioni</b>	€	<b>(9.538,50)</b>

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Variazioni</i>
Proventi diversi dai precedenti	599,86	64.420,12	(63.820,26)
Interessi e altri oneri finanziari	(70.083,11)	(124.364,87)	(54.281,76)
	<b>(69.483,25)</b>	<b>(59.944,75)</b>	<b>(9.538,50)</b>

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

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Interessi attivi bancari	21.872,00		(21.272,18)	599,82
Rimborsi interessi su mutui e vari	42.548,02		(42.548,02)	0
Interessi attivi c/c postale	0,10		(0,06)	0,04
	<b>64.420,12</b>		<b>(63.820,26)</b>	<b>599,86</b>

**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>31/12/2008</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>31/12/2009</i>
Interessi passivi per mutui	2.795,44	28.450,71		31.246,15
Interessi passivi di c/c verso banche	40.534,02		(33.156,06)	7.377,96
Interessi di mora	587,62		(560,78)	26,84
Interessi su mutui rimb. dai soci	42.548,02		(42.548,02)	0
Interessi pass. tardivo pagamento Imposte	433,19	864,06		1.297,25
Interessi passivi Prestito Obbligazionario	0	10.893,79		10.893,79
Interessi passivi Prestito Sociale	0	467,51		467,51
Interessi passivi verso fornitori	243,48		(243,48)	0
Commissioni e spese banca	37.223,10		(18.449,49)	18.773,61
	<b>124.364,87</b>	<b>40.676,07</b>	<b>(94.957,83)</b>	<b>70.083,11</b>

## E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2009	€	173.277,12
Saldo al 31/12/2008	€	23.199,00
Variazioni	€	150.078,12

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:

Descrizione	2009	2008	Variazioni
Insussistenza costi anni precedenti	22.284,30	0	22.284,30
Insussistenza debito v/fornitori	0	78.326,71	(78.326,71)
Altre sopravvenienze attive	176.827,96	11.451,75	165.376,21
	<b>199.112,26</b>	<b>89.778,46</b>	<b>109.333,80</b>

La voce "Altre sopravvenienze attive" riguarda lo stralcio che la Cooperativa ha effettuato durante l'esercizio, del debito verso il comune di Villasimius risalente all'anno 1994 e che la Cooperativa ha rilevato nel 2004 con la fusione con la Cento Quartieri.

Si rimanda a pagina 88.

### E 21 - Oneri

Nell'esercizio sono stati rilevati i seguenti oneri straordinari:

Descrizione	2009	2008	Variazioni
Minusvalenze indeducibili	3.518,59	0	3.518,59
Sopravvenienze passive	0	195,00	(195,00)
Costi anni precedenti	22.316,55	66.384,46	(44.067,91)
	<b>25.835,14</b>	<b>66.579,46</b>	<b>(40.744,32)</b>

Gli oneri straordinari relativi ai costi degli anni precedenti riguardano principalmente le imposte e i contributi di varia natura pagati dalla Cooperativa nell'esercizio ma di competenza di esercizi precedenti, e la rettifica dei compensi dell'amministratore Orrù Mario già imputati negli anni precedenti il cui pagamento in acconto è avvenuto durante l'esercizio 2009.

## Imposte sul reddito d'esercizio

<b>Saldo al 31/12/2009</b>	€	<b>24.084,60</b>
<b>Saldo al 31/12/2008</b>	€	<b>174.071,97</b>
<b>Variazioni</b>	€	<b>(149.987,37)</b>

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

Le imposte accantonate a carico dell'esercizio sono pari a Euro 24.084,60, e risultano così dettagliate e confrontate con i dati del precedente esercizio:

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2008</i>	<i>31/12/2009</i>	<i>Variazioni</i>
a) Imposte correnti:			
IRES	138.805,19	0	(138.805,19)
IRAP	37.570,18	24.084,60	(13.485,58)
<b><i>Totale imposte correnti</i></b>	<b>176.375,37</b>	<b>24.084,60</b>	<b>(152.290,77)</b>
b) Imposte differite (anticipate):			
IRES	(2.303,40)	0	2.303,40
IRAP	0	0	0
<b><i>Totale imposte differite (anticipate)</i></b>	<b>(2.303,40)</b>		<b>2.303,40</b>
<b>Totale imposte sul reddito</b>	<b>174.071,97</b>	<b>24.084,60</b>	<b>(149.987,37)</b>

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

*Durante l'esercizio 2009 non ci sono imposte anticipate e differite.*

*Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti e sono relative all'esercizio 2008.*

Descrizione	31/12/2008		31/12/2009	
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale aliquote x 31,40%	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale aliquote x 27,50%
<b>Imposte Anticipate:</b>				
Compenso amministratori	8.376,00	2.303,40	--	--
Spese rappresentanza	--	--	--	--
<b>Totale</b>	<b>8.376,00</b>	<b>2.303,40</b>	--	--
<b>Imposte differite:</b>				
Ammortamenti anticipati	--	--	--	--
Ammortamenti eccedenti	--	--	--	--
Svalutazione crediti	--	--	--	--
<b>Totale</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Imposte differite (anticipate) nette</b>	<b>--</b>	<b>(2.303,40)</b>		
<b>Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Imposte anticipate attinenti a perdite fiscali dell'esercizio precedente</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Differenze temporanee escluse dalla determinazione delle imposte (anticipate) e differite</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Perdite fiscali riportate a nuovo</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>	<b>--</b>
<b>Netto</b>	<b>--</b>	<b>(2.303,40)</b>	<b>--</b>	<b>--</b>

### **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	48.406,00
Collegio Sindacale	15.600,04

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 31/12/2009

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 2009.

Preliminarmente, il Collegio Sindacale segnala che, con efficacia dal giorno 7 aprile 2010, è entrato in vigore il decreto legislativo n° 39 del 27 gennaio 2010, pubblicato in Gazzetta Ufficiale n° 68 del 23 marzo 2010, che ha riformato le funzioni del Collegio Sindacale, abrogando, tra le altre disposizioni, l'art.2409-ter del Codice Civile (funzioni di controllo contabile) e introducendo nuove norme in materia.

### **RELAZIONE DI REVISIONE**

1) **Paragrafo introduttivo** - Abbiamo svolto il controllo contabile del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31 dicembre 2009, 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 2009, 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 2009.

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

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2009 la nostra attività è stata ispirata da quanto prescritto dalle disposizioni dell'art. 2403 e seguenti del Codice Civile.

Quanto al risultato dell'esercizio sociale - perdita di euro 65.193,00 - va osservato come esso dipenda essenzialmente da una riduzione del valore della produzione, in particolare dei ricavi di vendita, più accentuata rispetto a quella del costo della produzione e da un ulteriore aumento del saldo passivo della gestione finanziaria; 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 sì 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 Diritti di concessione, licenze e marchi, per l'importo di euro 464,60, totalmente ammortizzati nel corso dell'esercizio;

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 171.441,05.

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. 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 e di revisione al bilancio, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2009, così come redatto dall'Organo Amministrativo.

## Verbale assemblea ordinaria

Il giorno ventitre del mese di giugno dell'anno duemiladieci alle ore 18,15, 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<sup>a</sup> convocazione, per discutere e deliberare sul seguente:

### **ORDINE DEL GIORNO**

- Relazione del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale sull'esercizio 2009: esame ed approvazione del Bilancio al 31 Dicembre 2009.

Nel luogo ed all'ora indicata risultano presenti:

- Valentino Rocchi - Presidente Consiglio d'Amministrazione.
- Fernando Orofino – Vice Presidente 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.

Sono presenti di persona o rappresentati per delega numero 77 soci e precisamente quelli risultanti dal foglio delle presenze che qui si allega, su un totale di 1783 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 77 soci rappresentati in proprio o per delega, ed essendosi provveduto all'avviso di convocazione sul quotidiano "L'Unione Sarda" del 25 maggio 2010.

Prima di passare allo svolgimento dell'ordine del giorno il Sig. Antonio Sardu, Presidente dell'Assemblea, relaziona sugli interventi costruttivi della cooperativa in corso di costruzione e in progettazione; in particolare spiega l'iter di approvazione definitiva dell'intervento in Cagliari, Via dei Valenzani, che è prevista per la fine dell'estate e quindi l'inizio dei lavori delle opere di urbanizzazione. Prosegue il Presidente del C.d.A. Sig. Valentino Rocchi informando i soci delle trattative intraprese con diverse società per la vendita della parte commerciale che verrà realizzata nell'intervento in questione.

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

Il Presidente del C.d.A. fa notare che il bilancio al 31 dicembre 2009 ha chiuso con una perdita d'esercizio pari a € 65.193,00 e propone all'assemblea dei soci che la stessa venga ricoperta utilizzando in eguale misura parte della riserva indivisibile ai sensi dell'art. 12 della Legge 904/77.

In merito al primo punto all'Ordine del Giorno:

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

**Relazione sulla gestione del Bilancio al 31 dicembre 2009**

che qui si allega.

Il Presidente dell'Assemblea Sig. Antonio Sardu legge il

**Bilancio e la Nota integrativa al 31 dicembre 2009**

che qui si allegano.

Il Presidente dell'Assemblea Sig. Antonio Sardu illustra il

**Prospetto contabile in formato XBRL al 31 dicembre 2009**

Che qui si allega

Il Sindaco Effettivo Sig. Roberto Pusceddu legge la

**Relazione del Collegio dei sindaci sul Bilancio al 31 dicembre 2009**

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 dell'assemblea fornendo i chiarimenti richiesti, in particolare sul nuovo prospetto contabile redatto in formato XBRL. Il Presidente spiega che a partire dal bilancio chiuso il 31 dicembre 2009 è obbligatorio redigere e **depositare il bilancio in formato elaborabile XBRL**, costituito da stato patrimoniale e conto economico, codificato sulla base della vigente tassonomia.

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

**delibera**

- L'approvazione del bilancio d'esercizio XBRL chiuso al 31 Dicembre 2009 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 ricoprire la perdita d'esercizio pari a € 65.193,00 utilizzando in eguale misura parte della riserva indivisibile ai sensi dell'art. 12 della Legge 904/77, così come proposto dal Presidente del Consiglio di Amministrazione.

Dopo di che null'altro essendovi a deliberare, e nessun altro chiedendo la parola, la seduta è tolta alle ore 19.00, previa lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Letto, confermato e sottoscritto.