

CASTELLO SOC.COOP.VA EDIFICATRICE A R.L.

VIA GIGI MEDINI 24 – FERRARA

P.IVA 00345410385

Cod.fisc.e n.Iscr.Reg.Imprese 00345410385

REA 84136 - Albo Società Coop.ve n. A1222362 del 25/03/2015

VERBALE N° 143 del 11 maggio 2019

Assemblea Generale Ordinaria dei Soci

In Seconda Convocazione

L'anno duemiladiciannove il giorno 11 del mese di maggio, alle ore 09.30 presso la sala parrocchiale "S.Giuseppe Lavoratore" in Ferrara Via Panetti 5 si è svolta in seconda convocazione l'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci della Castello Società Cooperativa Edificatrice a responsabilità limitata con sede in Ferrara, via G. Medini n° 24, per discutere e deliberare sul seguente:

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Approvazione bilancio dell'esercizio al 31/12/2018 e relativi allegati; lettura della relazione redatta dal Collegio Sindacale;
- 2) Elezione cariche sociali;
- 3) Nomina Presidente e Vice Presidente
- 4) Conferimento incarico per la certificazione obbligatoria del Bilancio ai sensi della legge 59/92
- 5) Varie ed eventuali

Su proposta del Presidente del Consiglio di Amministrazione, Signor Ferrari Domenico Loredano, l'assemblea con voto unanime e palese nomina Presidente dell'assemblea il Consigliere signor Verziaggi Gian Antonio che accetta.

Il Signor Verziaggi, Presidente dell'Assemblea, costata:

- che la stessa è regolarmente convocata - che la prima convocazione è andata deserta;
- che sono presenti i Consiglieri Bardelli Alberto, Verziaggi Gian Antonio, Vincenzi Filippo, Fabbri Giovanna, Ferrari Domenico Loredano



- che sono presenti i Sindaci effettivi sig.ra Davi Tiziana e Maiarelli Massimo;
- che sono presenti numero 100 Soci aventi diritto al voto, di persona o rappresentati in base a valide deleghe conservate agli atti.

Constatato ciò dichiara l'Assemblea validamente costituita e atta a deliberare sugli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il Presidente prima di procedere con i lavori dell'assemblea propone ai soci di adottare il sistema di voto palese per alzata di mano.

La proposta è approvata alla unanimità.

Propone quindi la nomina del Segretario e degli scrutatori: vengono eletti nell'ordine, alla unanimità, la sig.ra Gilli Silvia, segretario; la signora Bizzarro Katuscia e il Sig.Piva Simone scrutatori.

1 - Approvazione bilancio dell'esercizio al 31/12/2018 e relativi allegati; lettura della relazione redatta dal Collegio Sindacale;

Prima di procedere con l'illustrazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 il Presidente passa la parola al Presidente del Consiglio di amministrazione per la lettura della propria relazione sull'attività svolta nel corso del 2018. Terminata la lettura della relazione il Presidente passa la parola al Direttore Massimo Buriani che da lettura del bilancio 2018 approvato dal Consiglio di Amministrazione, composto da situazione patrimoniale, conto economico e nota integrativa, soffermandosi sui valori di maggior rilievo ed impatto sul risultato di esercizio; da inoltre lettura della relazione redatta dalla Società di Revisione Hermes.

Il Direttore evidenzia il positivo risultato di gestione e illustra la proposta di ritorno per un importo di euro 75.000,00= formulata dal Consiglio di Amministrazione, da destinare ad aumento del valore nominale della partecipazione di ciascun socio, precisando che il ritorno è determinato in proporzione all'attività svolta con i soci e non risulta superiore al



risultato della gestione mutualistica svolta con i medesimi, così come evidenziato nell'apposita sezione della nota integrativa.

Prende quindi la parola la rag. Davi Tiziana, Presidente del Collegio Sindacale, per la lettura della propria relazione.

Il Presidente dell'Assemblea invita i Soci a discutere e deliberare in merito ai documenti illustrati. Nessuno degli intervenuti chiede la parola.

Il Presidente chiede quindi ai soci di deliberare in merito alla proposta di ritorno formulata dal Consiglio di Amministrazione e all'approvazione del bilancio al 31/12/2018 nel suo complesso e destinazione dell'utile.

I soci all'unanimità deliberano di approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, la proposta di ritorno formulata dal Consiglio di Amministrazione e la ripartizione dell'utile che di seguito si riporta:

- 30% a riserva legale;
- 3% al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione
- una rivalutazione gratuita delle azioni dei soci finanziatori nella misura del tasso di inflazione previsto dall'art.7 della legge 59/1992, per il periodo 1° gennaio 2018 – 31 dicembre 2018 pari all'1,1%;
- attribuzione di un dividendo nella misura dell'1,5% punti percentuali del capitale sociale dei soci finanziatori;
- euro 75.000 quale ritorno ai soci cooperatori in ragione della qualità e quantità degli scambi mutualistici effettivamente realizzati da destinare ad incremento della quota sociale
- l'importo residuo al Fondo di riserva statutaria

2 - Elezione cariche sociali;



Passando a trattare il secondo punto all'ordine del giorno il Presidente del Consiglio di Amministrazione informa i presenti che hanno concluso il loro mandato i Consiglieri sig.ri Bardelli Alberto, Bertelli Chiara, De Los Rios Carlo Francesco, Fabbri Giovanna, Ferrari Domenico Loredano, Giovanardi William, Vallieri Elisabetta, Verziaggi Gian Antonio, Vincenzi Filippo, Bondanelli Roberto, i Sindaci effettivi Sig.ri Davi Tiziana, Maiarelli Massimo e Aleotti Arnaldo ed i Sindaci supplenti Sig.ri Artioli Marcello e Gavioli Gabriele.

Il Presidente ringrazia i Consiglieri e i Sindaci uscenti per l'attenzione e la dedizione con la quale hanno svolto il loro compito nello svolgimento del mandato e invita l'Assemblea a discutere in merito alla nomina dei nuovi componenti del Consiglio di Amministrazione e del collegio sindacale, proponendo, di mantenere a 11 il numero dei membri del Consiglio e di deliberare in merito.

L'assemblea con voto palese delibera:

- di mantenere a 11 il numero dei membri del consiglio di amministrazione e di nominare i signori:

- 1) **BARDELLI ALBERTO** nato a Ferrara il 30/09/1976 c.fisc. BRDLRT76P30D548B
- 2) **VALLIERI ELISABETTA** nata a Copparo (Fe) il 12/08/1960 c.fisc. VLLLBT60M52C980A
- 3) **VERZIAGGI GIAN ANTONIO** nato a Ferrara il 22/06/1949 c.fisc. VRZGNT49H22D548U
- 4) **VINCENZI FILIPPO** nato a Ferrara il 30/01/1974 c.fisc. VNCFP74A30D548M
- 5) **FERRARI DOMENICO LOREDANO** nato a Iglesias (Ca) il 06/10/1953 c.fisc. FRRDNC53R06E281P
- 6) **BERTELLI CHIARA** nata a Copparo (Fe) il 11/07/1977 c.fisc. BRTCHR77L51C980C
- 7) **BALDONI ANNA** nata a Ferrara il 02/04/1975 c.fisc. BLDNNA75D42D548Y
- 8) **ZACCARIA GIORDANO** nato a Formignana (Fe) il 03/03/1951 c.fisc. ZCCGDN51C03D713G



- 9) **CARLI MICHELA** nata a Ferrara il 15/10/1966 c.fisc. CRLMHL66R55D548W
- 10) **BONDANELLI ROBERTO** nato a Ferrara il 07/02/2049 c.fisc. BNDRRT49B07D548I
- 11) **ZANELLA ELENA** nata a Ferrara il 19/08/1966 c.fisc. ZNLLNE66M59D548X

Di nominare componenti del Collegio Sindacale i Sig.ri:

sindaci effettivi:

- **DAVI' TIZIANA** nata a Vigarano Mainarda (Fe) il 15/01/1955 c.fisc. DVATZN55A55L868U
- **MAIARELLI MASSIMO** nato a Ferrara il 01/01/1949 c.fisc. MRLMSM49A01D548D
- **ALEOTTI ARNALDO** nato a Bondeno (Fe) il 04/08/1958 C.fisc.LTTRLD58M04A965T

E i Sindaci Supplenti:

- **ARTIOLI MARCELLO** nato a Ferrara il 12/01/1959 c.fisc.RTLMCL59A12D548X
- **ALBANO FERNANDO** nato a Serino (AV) il 22/08/1950 c.fisc. LBNFNN50M22I630Y

Di attribuire al Collegio Sindacale le funzioni di cui all'art.2409 bis del codice civile.

L'Assemblea nomina Presidente del Collegio Sindacale la sig.ra Davi' Tiziana.

Tutti i Sindaci risultano iscritti al registro dei Revisori Contabili.

I Sindaci forniscono inoltre l'elenco degli incarichi dagli stessi ricoperti a norma di legge.

Il Consiglio di Amministrazione e il Collegio Sindacale resteranno in carica fino all'approvazione del Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021.

L'Assemblea delibera i seguenti compensi al consiglio di amministrazione:

- Gettone di presenza dei Consiglieri di 100,00 euro per ogni seduta;
- Gettone di presenza al Vice Presidente di 200,00 euro per ogni seduta;
- Al Presidente del Consiglio un compenso mensile di euro 1.500.00=

Di riconoscere al collegio sindacale un compenso annuo così determinato:

- Al presidente del collegio sindacale euro 5.000,00 di cui euro 1.500,00 per l'attività di revisione legale;
- Ai sindaci effettivi un compenso annuo di euro 3.500 ciascuno di cui euro 1.500,00 per l'attività di revisione legale.



3 - Nomina Presidente e Vice Presidente

Per quanto riguarda il terzo punto all'ordine del giorno il Presidente informa gli intervenuti che la nomina del Presidente e del Vice Presidente verrà deliberata dal nuovo Consiglio di Amministrazione che si riunirà dopo la chiusura dell'Assemblea.

4 - Conferimento incarico per la certificazione obbligatoria del Bilancio ai sensi della legge 59/92

Il Presidente passa a trattare il quarto punto all'ordine del giorno ed informa gli intervenuti che l'incarico affidato a HERMES S.P.A. per il triennio 2016/2017/2018 per la certificazione del bilancio obbligatoria ai sensi di legge, è in scadenza.

E' necessario pertanto conferire apposito mandato ad una società di revisione in possesso dei requisiti richiesti per il prossimo triennio 2019/2020/2021.

Il Presidente comunica ai presenti che diverse sono le offerte pervenute e che la più vantaggiosa dal punto di vista economico è risultata l'offerta pervenuta da HERMES S.p.A..

Dopo ampia discussione l'assemblea con voto palese e unanime delibera

Di conferire alla società HERMES S.P.A. con sede in Bologna Via Ermete Novelli 1 Iscritta al registro dei Revisori Contabili e all'Albo Consob, mandato per la certificazione obbligatoria ai sensi della legge 59/92 del bilancio di esercizio relativo al triennio 2019/2020/2021.

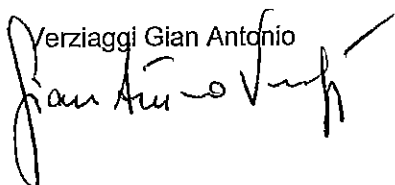
Di dare mandato al Presidente del Consiglio di amministrazione per la sottoscrizione dell'incarico e definizione dei relativi accordi.

5 – Varie ed eventuali

Non essendoci altri punti all'ordine del giorno il Presidente dichiara, alle ore 11.30, chiusa l'Assemblea.

Letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

Verziaggi Gian Antonio


IL SEGRETARIO

Gilli Silvia


Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: CASTELLO SOCIETA' COOPERATIVA
EDIFICATRICE a r.l.

Sede: VIA MEDINI 24 FERRARA FE

Capitale sociale: 0,00

Capitale sociale interamente versato: sì

Codice CCIAA: FE

Partita IVA: 00345410385

Codice fiscale: 00345410385

Numero REA: 84136

Forma giuridica: SOCIETA' COOPERATIVA

Settore di attività prevalente (ATECO): 411000

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: no

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

Appartenenza a un gruppo: no

Denominazione della società capogruppo:

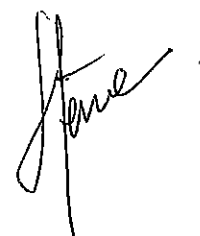
Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative: Numero iscrizione Albo Societa' Cooperative: A122362

Bilancio al 31/12/2018

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2018	31/12/2017
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.815.840	1.510.484
II - Immobilizzazioni materiali	29.630.297	29.978.580
III - Immobilizzazioni finanziarie	24.512	19.518
Totale immobilizzazioni (B)	31.470.649	31.508.582
C) Attivo circolante		



	31/12/2018	31/12/2017
I - Rimanenze	247.950	-
II - Crediti	743.281	750.315
esigibili entro l'esercizio successivo	427.049	352.496
esigibili oltre l'esercizio successivo	316.232	397.819
III - Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilita' liquide	2.125.179	383.178
Totale attivo circolante (C)	3.116.410	1.133.493
D) Ratei e risconti	106.292	32.057
Totale attivo	34.693.351	32.674.132
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	441.605	400.532
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	1.436.609	1.436.609
IV - Riserva legale	7.943.404	7.899.591
V - Riserve statutarie	2.297.138	2.254.592
VI - Altre riserve	4	4
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	158.980	146.044
Perdita ripianata nell'esercizio	-	-
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
Totale patrimonio netto	12.277.740	12.137.372
B) Fondi per rischi e oneri	1.006.391	734.061
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	61.862	57.119
D) Debiti	21.274.460	19.660.597
esigibili entro l'esercizio successivo	2.831.029	2.361.040
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.443.431	17.299.557
E) Ratei e risconti	72.898	84.983
Totale passivo	34.693.351	32.674.132



Conto Economico Abbreviato

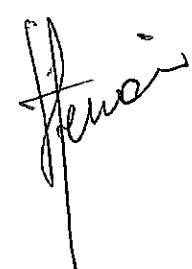
	31/12/2018	31/12/2017
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.728.652	2.717.602
2/3) variaz. rimanenze prodotti in corso di lavoraz., semilavorati, finiti e lavori in corso su ordinaz.	247.950	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti	247.950	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	-	-
altri	61.696	84.354
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>61.696</i>	<i>84.354</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>3.038.298</i>	<i>2.801.956</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	24.589	7.756
7) per servizi	1.185.886	982.458
8) per godimento di beni di terzi	9.722	11.010
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	256.849	287.789
b) oneri sociali	62.387	63.347
c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	25.934	26.426
c) trattamento di fine rapporto	19.428	19.193
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	6.506	7.233
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>345.170</i>	<i>377.562</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	560.221	544.264
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	211.086	197.210
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	349.135	347.054
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	20.000	20.000
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>580.221</i>	<i>564.264</i>



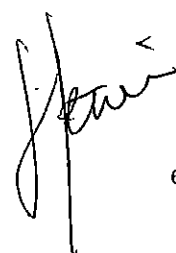
	31/12/2018	31/12/2017
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	284.000	165.000
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	108.196	95.833
Totale costi della produzione	2.537.784	2.203.883
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	500.514	598.073
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni	-	-
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	77	76
Totale proventi da partecipazioni	77	76
16) altri proventi finanziari	-	-
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b/c) da titoli iscr. nelle immob. che non costituiscono partecip. e da titoli iscr. nell'attivo circ. no partecip	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	172.485	681
Totale proventi diversi dai precedenti	172.485	681
Totale altri proventi finanziari	172.485	681



	31/12/2018	31/12/2017
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
verso imprese controllate	-	-
verso imprese collegate	-	-
verso imprese controllanti	-	-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	329.654	280.786
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>329.654</i>	<i>280.786</i>
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(157.092)</i>	<i>(280.029)</i>
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	-	-
18) rivalutazioni	-	-
a/b/c/d) rival.di part.,immob.fin.,titoli attivo circol.,strum.finanz.derivati,att.fin.gest.tesoreria	-	-
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
<i>Totale rivalutazioni</i>	-	-
19) svalutazioni	-	-
a/b/c/d) sval.di part.,immob.fin.,titoli attivo circol.,strum.finanz.derivati,att.fin.gest.tesoreria	-	-
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
<i>Totale svalutazioni</i>	-	-
<i>Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18-19)</i>	-	-
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	343.422	318.044
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	177.000	172.000
imposte relative a esercizi precedenti	7.442	-
imposte differite e anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-



	31/12/2018	31/12/2017
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	184.442	172.000
21) Utile (perdita) dell'esercizio	158.980	146.044



Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2018.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 è soggetto a certificazione ai sensi dell'art. 15 legge 59/1992 affidata alla società HERMES SPA per il triennio 2016/2017/2018.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 evidenzia un risultato di esercizio di euro 158.980.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

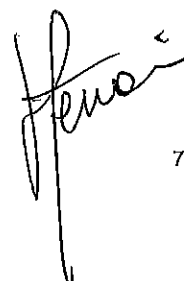
La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.



Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi, inoltre, non sono variati rispetto all'esercizio precedente tranne per quanto si specificherà in seguito nel commento delle singole voci.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità ad un piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Le eventuali alienazioni di beni immateriali avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

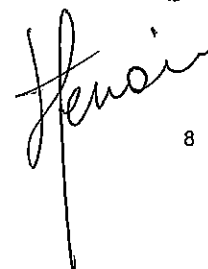
La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni immateriali è avvenuta con il metodo diretto. I contributi, pertanto, sono stati contabilizzati a riduzione del costo delle immobilizzazioni cui si riferiscono.

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 mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Costi di impianto e di ampliamento

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono stati ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.



Comprendono i costi sostenuti per l'operazione di fusione per incorporazione della Cooperativa Consorzio Servizi Urbani, realizzata in esercizi precedenti.

Il valore netto contabile degli oneri pluriennali capitalizzati, non ancora ammortizzato, è inferiore alle riserve disponibili e non determina limitazione nella distribuzione dei dividendi ai sensi dell'art. 2426 co 1 p. 5) c.c.

altre immobilizzazioni immateriali

comprendono i costi capitalizzati sostenuti per la realizzazione di interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili, aventi destinazione abitativa.

Le manutenzioni aventi utilità pluriennale sono ammortizzate in un periodo corrispondente all'effettiva durata degli interventi. L'ammortamento è operato con sistematicità ogni esercizio, in conformità a piani prestabiliti, che si ritiene assicurino una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto e che vengono dettagliatamente esposti nella seguente **TABELLA**:

Manutenzioni pluriennali (amm.to diretto)

anno di Acquisto	anni	descrizione	costo sostenuto	TOTALE AMM.TO AL 31/12/2018	RESIDUO DA AMM.RE AL 31/12/2018
2004	20	sostituzione ascensori	287.657,60		
		totale anno 2004	287.657,60	215.743,20	71.914,40
2005	20	sostituzione ascensori	313.571,17		
	15	balconi coccanile	20.311,30		
	20	sostituzione radiatori (70)	53.916,00		
		totale anno 2005	387.798,47	276.198,30	111.600,17
2006	15	balconi coccanile	24.174,20		
	20	sostituzione radiatori (108)	102.723,00		
	20	centrale termica coccanile	58.300,00		
	10	ripristino alloggi (riassegnazione)	81.788,33		
		totale anno 2006	266.985,53	207.404,18	59.581,35
2007	20	radiatori 101	109.192,01		
	10	ripristino alloggi (riassegnazione)	127.391,59		
	10	parapetti terrazze	41.499,63		
	3	asfaltatura nievo	30.965,28		
	5	addolcimento acque	32.155,69		
	5	riparazioni tubazioni	12.691,53		
	5	smaltimento e sostituzione lana roccia	9.713,05		
	5	ritubamento canna fumaria tamara	5.565,26		
		totale anno 2007	369.174,04	325.497,23	43.676,81
2008	20	centrale termica 120 nievo	113.324,00		
	15	finestrini torri doro	16.539,88		
	15	guaina terrazze doro	11.405,44		
	10	ripristino alloggi (riassegnazione)	46.238,14		

		totale anno 2008	187.507,46	129.059,52	58.447,94
2009	20	centrale termica 12 tamara	23.393,36		
	10	ripristino alloggi (riassegnazione)	100.913,68		
		totale anno 2009	124.307,04	112.610,38	11.696,66
2010	15	finestrini torri doro	13.800,28		
	10	ripristino alloggi (riassegnazione)	155.551,16		
		totale anno 2010	169.351,44	148.276,26	21.075,18
2011	15	finestrini torri doro	14.836,00		
	20	geotermia doro	110.372,82		
	20	serramenti 30 coccanile	102.028,74		
	20	sottotetto 30 coccanile	19.200,55		
	20	cappotto plesso 1	54.382,49		
	20	radiatori 30 coccanile	72.912,40		
	20	radiatori 16 barlaam	21.229,00		
	10	ripristino alloggi (riassegnazione)	107.609,33		
		totale anno 2011	502.571,33	246.050,40	256.520,93
2014	10	ripristino alloggi (riassegnazione)	133.550,34		
		totale anno 2014	133.550,34	66.775,17	66.775,17
2015	10	sostituzione caldaie barlaam	7.500,00		
	15	sostituzione porte ingresso 101/108	29.750,00		
	10	tinteggiatura facciate 16 malborghetto	28.281,50		
	20	rifacimento copertura 16 malborghetto	68.444,13		
		pedane abbattimento barriere			
	20	architettoniche	32.202,40		
	10	ripristino alloggi (riassegnazione)	105.153,31		
		totale anno 2015	271.331,34	84.436,56	186.894,78
2016	5	termocappotto portogaribaldi ex CSU	32.800,00		
	5	elettropompa 44/70 doro	5.450,00		
	5	imp. Citofonico Malborghetto	2.933,33		
	10	impermeabilizzaz panetti 16/30	23.010,69		
	10	caldaia Pontelagoscuro	1.248,90		
	10	tinteggiatura Pontelagoscuro	6.800,00		
	10	caldaie Valle Campazzo	2.680,00		
	10	Manutenzione Balconi 30 Coccanile	31.100,00		
	10	Deumidificatori Barco	13.340,00		
	10	Deumidificatori Comacchio	10.388,00		
	10	caldaie Barlaam	20.713,00		
	10	inverter Comaccio 9 all.	1.600,00		
	15	copertura terrazzi S.Allende 125/139	15.320,63		



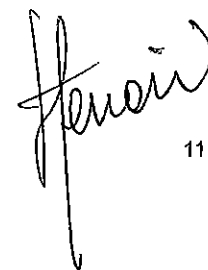
	15	Cappotto Portogaribaldi 8 all.	55.181,20		
	15	impermeabilizzaz panetti 40/54	8.290,18		
	20	copertura 101 doro	6.200,00		
	20	rifacimento terrazze via barlaam	5.811,17		
		totale anno 2016	242.867,10	80.454,30	162.412,80
2017		Contributo GSE Caldaie Barlaam costo sostenuto nel 2016	-8.971,60		
		Recupero quota relativa al 2016	897,16		
		Contributo GSE Cappotto P.Garibaldi 8 all. costo sostenuto nel 2016	-30.184,61		
		Recupero quota relativa al 2016	2.012,31		
	15	Cappotto Termico pl.3	184.106,87		
	15	rifacimento imp. Idrico 16 malborghetto	26.783,77		
	10	caldaie via orsatti	5.600,00		
	10	parapetti doro	7.074,00		
		totale anno 2017	187.317,90	24.834,60	162.483,30
2018	15	cappotto plesso 5 DORO	287.100,26		
	15	cappotto plesso 6 DORO	76.674,44		
		Contributo GSE Cappotto plesso 6	-36.011,95		
		Contributo GSE Cappotto plesso 3 costo sostenuto nel 2017	-73.507,00		
		Recupero quota relativa al 2017	4.900,47		
	15	RIFACIMENTO CANTINE Nieveo	4.831,40		
	10	caldaia P.Garibaldi	1.725,84		
	10	caldaia Valle Campazzo	2.800,00		
	10	Caldaia Pontelagoscuro	2.800,00		
	10	Caldaia Pontelagoscuro	2.800,00		
	10	Canne fumarie Villaggio delle Rose	2.156,60		
	10	Sistemazione copertura Plesso 3 Doro	10.378,50		
		totale anno 2018	286.648,56	19.538,58	267.109,98
		TOTALI	3.417.068,15	1.936.878,68	1.480.189,47

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del valore recuperabile.

Il valore delle immobilizzazioni materiali è rappresentato per la quasi totalità dal valore dei fabbricati residenziali, di civile abitazione e relative pertinenze assegnati in uso ai soci.

Agli immobili "civile abitazione" realizzati su aree in diritto di superficie è applicato l'ammortamento finanziario commisurato alla durata residua del diritto di superficie.



Gli immobili di "civile abitazione" realizzati su aree in proprietà, non sono soggetti ad ammortamento stante le significative manutenzioni conservative effettuate con regolarità e programmate sulla base di piani poliennali,

Il valore dei fabbricati strumentali è rettificato dai corrispondenti fondi di ammortamento.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, diverse dagli immobili residenziali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Terreni e Fabbricati	
- Negozi e uffici	3%
Altri beni	
- Impianto condizionamento	15%
- Macchine ufficio elettroniche	20%
- Mobili e arredi	15%
- Arredamenti alloggi da assegnare	20%

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso..

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Nel successivo prospetto si precisa, 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, per quali beni materiali è stata eseguita una rivalutazione monetaria evidenziandone quindi il relativo ammontare.

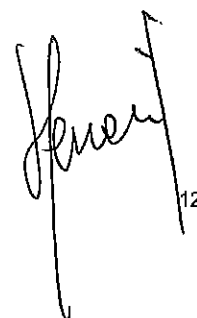
RIVALUTAZIONE MONETARIA L.72/1983	
108 alloggi DORO	604.254
30 alloggi COCANILE	219.905
119 alloggi VIA BOLOGNA	612.450
	1.436.609

Descrizione	Importo
Legge n.72/83	1.436.609

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

Sono compresi nel valore delle immobilizzazioni i fabbricati di civile abitazione, realizzati in parte su aree di proprietà e in parte su aree concesse in diritto di superficie la cui proprietà, alla scadenza della concessione, dovrà essere trasferita all'Ente concedente.



Come precisato nella parte introduttiva, per gli immobili in diritto di superficie viene applicato l'ammortamento finanziario, corrispondente ad una quota annua calcolata dividendo il costo sostenuto per la loro costruzione per il numero degli anni di durata della concessione.

Il valore iscritto in bilancio tiene conto dei costi sostenuti per la realizzazione degli immobili e non comprende nessun valore da attribuire all'area sottostante non essendo la stessa di proprietà della cooperativa. Alla scadenza della concessione gli immobili dovranno essere retrocessi, gratuitamente e in perfetto stato di manutenzione, ai Comuni concedenti.

Come già precisato gli immobili di civile abitazione in proprietà non sono oggetto di ammortamento stante le manutenzioni cicliche, ordinarie e straordinarie cui gli stessi sono soggetti e per l'esecuzione delle quali sono costituiti appositi fondi alimentati annualmente.

I costi sostenuti per manutenzione straordinaria sono attribuiti al conto economico in quote annuali determinate sulla base della durata dell'intervento e non incrementano il costo storico dell'immobile.

I fabbricati strumentali, aventi natura diversa da quella abitativa/residenziale comprendono gli uffici della cooperativa e alcuni immobili destinati ad attività commerciali e professionali (ambulatorio medico ecc.), la cui realizzazione è prevista nella convenzione con i Comuni concedenti.

Il valore dei terreni sui quali insistono i fabbricati strumentali, così come previsto dal principio contabile OIC n. 16 è distintamente considerato e non è soggetto ad ammortamento.

I terreni, non esaurendo nel tempo la loro utilità, non sono stati ammortizzati.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

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

La Cooperativa non possiede partecipazioni in Società Controllate.

Le partecipazioni che alla data di chiusura dell'esercizio risultano durevolmente di valore inferiore al costo d'acquisto, sono state iscritte a tale minor valore.

PARTECIPAZIONI	valori al 31/12/17	incrementi 2018	Totale al 31/12/2018
BANCA EMILBANCA	10.328		10.328
SEFIM soc. coop.	11.297		11.297
Svalutazione	-11.297		-11.297
valore bilancio	0		0
CCFS	1.940		1.940
COOPIM	5.000		5.000
LOCAZ CASE FERRARA	1.342		1.342
Svalutazione	-1.342		- 1.342
valore bilancio	0		0
PARCO SRL IN CNC.	152.000		152.000

Svalutazione	-152.000		-152.000
valore bilancio	0		0
COOPER FIDI	2.250		2.250
FINPRO		50	50
BANCA ETICA		4.944	4944
Totale	19.518	4.994	24.512

Operazioni di locazione finanziaria

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

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi la cooperativa della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di euro 78.495.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Altre informazioni**Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni**Movimenti delle immobilizzazioni**

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;
- la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	3.247.650	34.863.369	25.482	38.136.501
Rivalutazioni	-	1.436.609	-	1.436.609
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.737.166	6.321.398	-	8.058.564
Svalutazioni	-	-	5.964	5.964
Valore di bilancio	1.510.484	29.978.580	19.518	31.508.582
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizione	516.442	852	4.994	522.288

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Ammortamento dell'esercizio	211.086	349.135	-	560.221
Totale variazioni	305.356	(348.283)	4.994	(37.933)
Valore di fine esercizio				
Costo	3.764.092	34.864.221	30.476	38.658.789
Rivalutazioni	-	1.436.609	-	1.436.609
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.948.252	6.670.533	-	8.618.785
Svalutazioni	-	-	5.964	5.964
Valore di bilancio	1.815.840	29.630.297	24.512	31.470.649

Immobilizzazioni immateriali

L'incremento delle immobilizzazioni immateriali comprende i costi sostenuti per manutenzioni aventi natura pluriennale effettuate sugli immobili realizzati su aree in diritto di superficie.

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Le rimanenze comprendono i costi sostenuti dalla cooperativa per la realizzazione di immobili abitativi nel Comune di Comacchio edestinati alla vendita. L'intervento deriva dalla operazione di fusione per incorporazione della cooperativa CSU, realizzata nel corso dell'esercizio 2016.

La valutazione delle rimanenze è stata effettuata sulla base della percentuale di avanzamento dei lavori (costi sostenuti) applicata al valore di vendita definito dalla convenzione sottoscritta con il Comune di Comacchio..

	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Rimanenze	247.950	247.950
Totale	247.950	247.950

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
CREDITI	750.315	(7.034)	743.281	427.049	316.232
Totale	750.315	(7.034)	743.281	427.049	316.232

Nella valutazione dei crediti iscritti nell'attivo circolante, la cooperativa, in deroga all'art. 2426 c.c., si è avvalsa della facoltà di iscrivere gli stessi al presumibile valore di realizzo, senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, in virtù di quanto disposto dall'art. 2435-bis co. 8 c.c. per i soggetti che redigono il bilancio in forma abbreviata.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto del fondo svalutazione crediti determinato in ragione di stime prudenziali sulla solvibilità dei debitori.

I crediti comprendono:

CREDITI VERSO CLIENTI	entro 12 mesi	oltre 12 mesi
Crediti verso clienti soci	160.504	-
Crediti verso soci esclusi	28.541	-
crediti verso non soci	14.358	-
Totale crediti	203.402	-
fondo svalutazione crediti	78.495 -	-
Totale clienti	124.908	-

CREDITI TRIBUTARI	entro 12 mesi	oltre 12 mesi
Credito per ritenute	94	-
Credito IVA	61.166	-
Totale crediti tributari	61.260	-

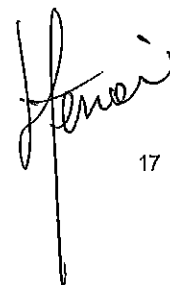
CREDITI VERSO ALTRI	entro 12 mesi	oltre 12 mesi
Crediti verso soci QCI	182.547	314.484
Condomini	8.392	-
credito verso BORGO PUNTA in conc.	49.486	-
Depositi cauzionali	-	1.748
Altri crediti	456	-
Totale crediti verso altri	240.881	316.232

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Disponibilità liquide	383.178	1.742.001	2.125.179
Totale	383.178	1.742.001	2.125.179

Le disponibilità liquide comprendono:

- depositi bancari per euro 1.122.817;
- depositi presso CCFS regolamentati da rapporti di conto corrente improprio di complessivi euro 1.001,781 di cui 501.781 deposito libero e euro 500.00 deposito vincolato a 12 mesi.
- denaro contante in cassa per euro 581.



L'incremento dell'liquidità è generato dai finanziamenti accesi nel corso dell'esercizio per la realizzazione di manutenzioni ordinarie. La facilità di accesso al credito e la liquidità disponibile costituisce ulteriore garanzia per far fronte all'eventuale rimborso del prestito da soci.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Capitale	400.532	51.896	-	-	10.823	441.605	41.073	10
Riserve di rivalutazione	1.436.609	-	-	-	-	1.436.609	-	-
Riserva legale	7.899.591	43.813	-	-	-	7.943.404	43.813	1
Riserve statutarie	2.254.592	42.546	-	-	-	2.297.138	42.546	2
Altre riserve	4	-	-	-	-	4	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	146.044	158.980	-	-	146.044	158.980	12.936	9
Totale	12.137.372	297.235	-	-	156.867	12.277.740	140.368	1

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'utilizzazione nei tre esercizi precedenti

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
Capitale					
Capitale	B		441.605	-	441.605
Totale			441.605	-	441.605
Riserve di rivalutazione					
Capitale	B;D		1.436.609	-	1.436.609
Totale			1.436.609	-	1.436.609

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
Riserva legale					
	Capitale	B;D	7.943.404	-	7.943.404
Totale			7.943.404	-	7.943.404
Riserve statutarie					
	Capitale	B;D	2.297.138	-	2.297.138
Totale			2.297.138	-	2.297.138
Altre riserve					
	Capitale	E	4	-	4
Totale			4	-	4
Totale Composizione voci PN			12.118.760	-	12.118.760
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutarî; "E" altro					

I - Capitale sociale e informativa di cui all' 2528 c.c.

Il Capitale Sociale è costituito:

- dalle quote possedute dai soci cooperatori per complessivi Euro 237.605. L'importo rappresenta l'ammontare delle quote sottoscritte alla data del 31/12/2018;
- dalle azioni dei soci finanziatori di Euro 204.000 la cui emissione è stata deliberata con assemblea straordinaria del 25/02/2016. Con la stessa deliberazione è stato approvato il relativo regolamento. I conferimenti dei soci finanziatori, a norma dell'art. 15 dello statuto sono rappresentati da azioni nominative trasferibili del valore di Euro 100,00 ciascuna.

Nel corso dell'esercizio l'Organo amministrativo ha esaminato e accolto le domande di ammissione di n.51 soci cooperatori.

L'ammissione dei nuovi soci cooperatori è correlata al riscontro della presenza dei requisiti soggettivi richiesti dallo Statuto, dai regolamenti interni e dalle esigenze/capacità della cooperativa di realizzare l'effettivo rapporto di scambio mutualistico. Tali ammissioni sono state coerenti con la capacità della cooperativa di soddisfare gli interessi dei soci sulla base delle concrete esigenze di sviluppo della stessa.

Durante l'esercizio l'Organo amministrativo ha esaminato e accolte le dimissioni di n. 59 soci cooperatori.

I soci al 31/12/2018 sono n. 1.009 così suddivisi:

Soci cooperatori al 31/12/2017	Soci cooperatori entrati	Soci cooperatori usciti	Soci cooperatori al 31/12/2018
n. 1008	n. 51	n. 59	n. 1.000

Soci finanziatori al 31/12/2017	Soci finanziatori entrati	Soci usciti	Soci finanziatori al 31/12/2018
n. 1	n. 0	n. 0	n. 1

In relazione all'ammissione dei nuovi soci cooperatori, la cooperativa ha agito nel rispetto del fondamentale principio della porta aperta; a tal fine essa, nel proporsi lo sviluppo dell'attività sociale, ha operato anche per incrementare la base sociale attraverso l'adesione di nuovi soci.

II - Riserva di Rivalutazione

La riserva di rivalutazione al 31/12/2018 di €. 1.436.609 risulta invariata

III - Riserva Legale

La riserva legale di €. 7.943.404 si è incrementata di €. 43.813 per la destinazione dell'utile come da delibera di assemblea di approvazione del bilancio al 31/12/2017

IV - Riserve Statutarie

La riserva legale di €. 2.297.138 si è incrementata di €. 42.546 per la destinazione dell'utile come da delibera di assemblea di approvazione del bilancio al 31/12/2017

Negli ultimi tre esercizi non vi è stato utilizzo delle riserve.

Indivisibilità delle Riserve

Tutte le riserve della Cooperativa sono indivisibili e non possono essere ripartite fra i soci né durante la vita della Società, né all'atto del suo scioglimento, ai sensi dello Statuto sociale e dell'Art. 26 del DL CPS n. 1577/47 e dall'art. 2514 del C.C..

Fondi per rischi e oneri

Il fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

In particolare, i fondi per rischi sono iscritti per rilevare passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati.

Si tratta quindi di passività potenziali connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma caratterizzate da uno stato di incertezza il cui esito dipende dal verificarsi o meno di uno o più eventi in futuro.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Descrizione	Consist. Iniziale	Increment	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. Finale	Variaz. assoluta
Fondi per rischi e oneri	734.061		-	-		1.006.391	130.614
Totale	734.061		-	-		1.006.391	

I fondi per rischi ed oneri comprendono:

- fondo per rischi e oneri BOPU: €. 70.000, si tratta di un fondo rischi proveniente dalla incorporata CSU e accantonato a fronte degli impegni assunti nei confronti della società Boro Punta in concordato preventivo, procedura tutt'ora in corso.
- fondo manutenzione fabbricati e alloggi: €. 741.874, il fondo è costituito per le manutenzioni da eseguire nei diversi fabbricati/alloggi di proprietà della cooperativa, in conformità anche agli obblighi previsti per gli immobili realizzati su aree in diritto di superficie.

Come precisato nel paragrafo riservato alle immobilizzazioni materiali il fondo è alimentato dagli accantonamenti annuali effettuati per la realizzazione delle manutenzioni cicliche, ordinarie e straordinarie sui fabbricati sia in proprietà che in diritto di superficie.

In ottemperanza a quanto previsto dall'OIC 31 si è provveduto al riesame periodico dell'ammontare stanziato nel fondo manutenzione immobili da eseguire sulla base di un piano pluriennale che ha determinato le manutenzioni cicliche necessarie per il buon mantenimento degli immobili. Nell'esercizio il fondo manutenzioni è stato incrementato di euro 130.000.

- fondo spese legali: €. 8.000 accantonamento dell'esercizio precedente a fronte di oneri potenziali per procedure legali in corso, invariato rispetto all'esercizio precedente.
- fondo imposte e tasse €. 30.536=, nel corso dell'esercizio è stato utilizzato per €. 9.669 e incrementato prudenzialmente per euro 15.000;
- Fondo di solidarietà soci in difficoltà: di €.15.000 invariato rispetto all'esercizio precedente, costituito a fronte della copertura di crediti nei confronti di soci in situazioni disagiate.
- Fondo avviamento sportello welfare: €. 15.000 accantonato nell'esercizio per il progetto welfare in corso di realizzazione.
- Fondo rischi contenzioso Nuova CARIFE SPA di €. 124.000. Il fondo è stato costituito nell'esercizio 2018 per far fronte ad eventuali rischi derivanti dalla causa civile in corso, promossa dalla coop Castello nei confronti di Nuova CARIFE per illegittimi addebiti di interessi passivi commissioni massimo scoperto e spese a vario titolo.

Il Tribunale di Ferrara con sentenza n. 372/2018 ha accolto l'istanza della Cooperativa condannando la Banca al pagamento della somma di 124.268,56 oltre agli interessi legali e al rimborso delle spese di lite.

La sentenza è stata impugnata dalla Banca soccombente e la causa civile è tutt'ora in corso.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati, delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e dei versamenti ai fondi di previdenza. Rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio. Nel corso dell'esercizio sono stati cessati due rapporti di lavoro per pensionamento.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio : Accantonamento	Variazioni nell'esercizio : Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	57.119	19.428	14.685	4.743	61.862
Totale	57.119	19.428	14.685	4.743	61.862

Debiti

Nella valutazione dei debiti, la cooperativa, in deroga all'art. 2426 c.c. si è avvalsa della facoltà di valutare gli stessi al valore nominale, senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, in virtù di quanto disposto dal nuovo art. 2435 co. 8 c.c. per i soggetti che redigono il bilancio in forma abbreviata.

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti di durata superiore a cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

Descrizione	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
DEBITI	15.125.159	10.053.572	10.053.572	11.220.888	21.274.460

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi:

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Variazione nell'esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	620.093	786.876	166.783	786.876	
Debiti verso soci per quota contributiva iniziale QCI	6.597.986	6.645.684	47.698	273.650	6.372.034
Debiti verso banche	8.784.202	10.085.333	1.301.131	702.536	9.382.797
Debiti verso altri finanziatori	13.586	0	-13.586		
Debiti verso fornitori	618.608	690.583	71.975	690.583	
Debiti tributari	0	51.897	51.897	51.897	
Debiti verso enti previdenziali	13.578	18.261	4.683	18.261	
Altri debiti	3.012.544	2.995.826	16.718	307.226	2.688.600
Totale	19.660.597	21.274.460	1.613.863	2.831.029	18.443.431

Finanziamenti effettuati da soci alla società - Prestito sociale.

I finanziamenti dei soci sono finalizzati al conseguimento degli scopi sociali a sostegno della struttura patrimoniale e delle esigenze finanziarie della cooperativa.

Il prestito sociale fruttifero è rappresentato dal prestito raccolto ai sensi dello Statuto e del regolamento interno, ammonta a euro 786.876. Il prestito sociale fruttifero è disciplinato dalla normativa in materia di società cooperative e dalle disposizioni della Banca d'Italia in materia di raccolta del risparmio presso soci. Esso è assunto con riferimento ad ogni singolo socio prestatore, nei limiti di cui all'art. 10 della legge 59/1992 e remunerato mediante pagamento di interessi annuali in misura non superiore a quella prevista dall'art. 13 DPR 601/1973 e più precisamente: interessi dello 0,75% lordo per importi fino a €. 25.000 e 1,25% lordo per importi eccedenti.

A seguito della pubblicazione in data 08/11/2016 delle istruzioni di BANCA D'ITALIA ai fini della raccolta del risparmio dei soggetti diversi dalle banche l'Assemblea Ordinaria dei soci del 27 maggio 2017 ha approvato le modifiche apportate al Regolamento per la raccolta del risparmio presso i soci.

Il prestito sociale non eccede il limite del triplo del "patrimonio" pertanto la nostra cooperativa rientra nel limite quantitativo imposto dalla Circolare della Banca d'Italia n. 229 del 21/04/1999, aggiornata dal Provvedimento dell'8 novembre 2016) e dalla deliberazione del CICR del 19/07/2005, in capo ai soggetti che effettuano la raccolta di risparmio presso i propri soci senza obbligo di assistenza di garanzie.

Alla luce dell'obbligo informativo che deve essere assolto dalle società cooperative con "prestito sociale" e con più di 50 soci, si forniscono di seguito le seguenti informazioni:

ammontare raccolta presso soci al 31/12/2018	786.876
--	---------

patrimonio netto al 31/12/2017	11.991.324
Rapporto Prestito sociale/Patrimonio netto	0,0656

Indice di struttura finanziaria

Patrimonio ultimo bilancio approvato (31/12/2017)	11.991.3246
Debiti a medio lungo termine	18.443.432
Totale	30.434.756
Attivo immobilizzato	31.470.649
Rapporto	0,967

Un indice di struttura finanziaria < 1 evidenzia situazioni di non perfetto equilibrio finanziario, dovuto alla mancanza di correlazione temporale tra le fonti di finanziamento e gli impieghi della società.

Nella determinazione del patrimonio si è tenuto conto dei seguenti importi:

capitale sociale versato	400.532
riserve di rivalutazione	1.436.609
riserva legale	7.899.591
riserve statutarie	2.254.592
Totale patrimonio ultimo es. approvato	11.991.324

Debiti verso soci per quota contributiva iniziale

Il debito per "quota contributiva iniziale" (QCI) comprende le somme versate dai soci per l'assegnazione in godimento di alloggi abitativi. L'importo versato è vincolato a favore della cooperativa fino alla data di rilascio dell'alloggio.

Gli importi versati sono infruttiferi e sono riclassificati tra i debiti oltre cinque anni in quanto si incrementano annualmente per nuove assegnazioni e non è individuabile a priori la scadenza delle quote.

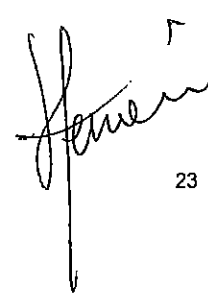
Altri debiti

Nella seguente tabella si fornisce il dettaglio degli altri debiti

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
	debiti verso soci per cauzioni	74.753
	debiti verso soci c.to anticipi	138.970
	debiti CCFS transazione BOPU	48.842
	debiti verso RER	2.070.370
	debiti RER rivalutazione ISTAT	548.355
	Cauzioni	48.000
	debiti vari	83.254

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.



Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Nei ricavi delle vendite e delle prestazioni "voce A1" di complessivi Euro 2.728.652, sono compresi ricavi per assegnazione alloggi e servizi ai soci per Euro 2.622.875.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Tra i proventi finanziari è compreso l'importo incassato a seguito della sentenza n. 372/2018 con la quale il Tribunale di Ferrara ha condannato la NUOVA CARIFE SPA (ora BPER BANCA SPA) a rimborsare interessi ed oneri indebitamente pretesi negli anni passati.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso dell'esercizio, a seguito di sentenza del Tribunale di Ferrara, la cooperativa ha incassato €. 167.513 per rimborso di oneri finanziari e accessori riferiti ad esercizi precedenti. L'intero importo è compreso nella voce C.16 del conto economico, mentre l'importo di €. 124.000 è stato accantonato nel fondo rischi futuri ed è compreso nella voce B.13 del conto economico.



Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Quadri	Impiegati	Totale dipendenti
Numero medio	3	4	7

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

La società non ha deliberato compensi, né esistono anticipazioni e crediti, a favore dell'organo amministrativo. Inoltre la stessa non ha assunto impegni per conto di tale organo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	19.905	8.320

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

	Importo
Garanzie	542.794
di cui reali	-
Passività potenziali	-

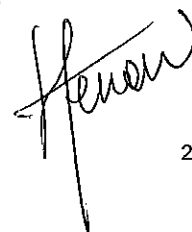
Le garanzie comprendono fidejussioni rilasciate al Comune di Ferrara e al Comune di Comacchio a garanzia delle opere di urbanizzazione per euro 542.794.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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



Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi degli artt. 2435-bis e 2428 del codice civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 nn. 3 e 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

Informazioni relative alle cooperative

Si riportano di seguito le informazioni richieste per le società cooperative a mutualità prevalente.

La cooperativa ha previsto statutariamente, ed ha di fatto osservato, i requisiti delle cooperative a mutualità prevalente di cui all'art. 2514 del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2512 del codice civile, è iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente presso il Ministero dello Sviluppo Economico al N. A122362

Lo scopo mutualistico, come sopra specificato, si concretizza nell'assegnazione in godimento ai soci degli alloggi di proprietà della cooperativa, in osservanza delle disposizioni in materia di società cooperative edilizie sia di carattere nazionale che regionale.

Al fine specifico della dimostrazione della condizione di prevalenza di cui all'art. 2513 del C.C. si è proceduto ad evidenziare la suddivisione dei ricavi effettuati nei confronti dei soci assegnatari e di quelli effettuati nei confronti dei terzi.

Dopo aver fornito le informazioni di cui sopra si procede alla dimostrazione della condizione di prevalenza che è documentata, con riferimento a quanto prescritto dall'art.2513, comma 1 lettera a) del codice civile, dai sotto riportati dati contabili:

RICAVI

- Voce A1: totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni dell'esercizio per complessivi Euro 2.728.652,00=
- Voce A1 a) ricavi verso soci operatori Euro 2.622.875= pari al 96,1%

Si può pertanto affermare che la condizione oggettiva di prevalenza di cui all'art.2513 C.C. è raggiunta in quanto l'attività svolta con i soci rappresenta il 93.00 % dell'attività complessiva.

La Cooperativa si propone l'obiettivo di perseguire lo scopo mutualistico svolgendo la propria attività non soltanto a favore dei soci, ma anche a favore di terzi. L'art. 2513 del codice civile definisce i criteri per l'accertamento della condizione di prevalenza dell'attività mutualistica sul totale delle attività esercitate; le informazioni richieste dal suddetto articolo vengono qui di seguito riportate:

Si riportano di seguito le informazioni richieste per le società cooperative a mutualità prevalente.

Conto economico	Importo in bilancio	di cui verso soci	% riferibile ai soci	Condizioni di prevalenza
A.1- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.728.652	2.622.875	96,1	SI

Conto economico	Importo in bilancio	di cui verso soci	% riferibile ai soci	Condizioni di prevalenza
B.6- Costi per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci	24.589	-	-	ININFLUENTE
B.7- Costi per servizi	1.185.886	-	-	ININFLUENTE
B.9- Costi per il personale	345.170	-	-	ININFLUENTE

Informazioni ex art. 2513 del Codice Civile

Si attesta che nello statuto della cooperativa sono previste le clausole di cui all'art. 2514 c.c. e che le stesse sono di fatto osservate; inoltre, in base ai parametri evidenziati nell'apposita tabella, si attesta che per la società cooperativa permane la condizione di mutualità prevalente.

INFORMATIVA DI CUI ALL' 2545 C.C.

A norma dell' 2545 c.c., l'organo amministrativo attesta di avere salvaguardato il carattere mutualistico della cooperativa e di avere raggiunto gli scopi prefissati.

Così come sancito dallo statuto sociale, la gestione sociale è stata sempre orientata al conseguimento dei parametri di scambio mutualistico prevalente di cui agli artt. 2512 e 2513 del codice civile, come si evince dai dati economici, dove gli scambi derivanti dall'attività con i soci cooperatori rappresentano il 96,1% degli scambi complessivi

Informazioni ex art. 2545-sexies del Codice Civile

RISTORNI

A norma dell'art. 21 dello statuto, il Consiglio di Amministrazione in considerazione della situazione economica e finanziaria della Cooperativa, propone all'assemblea la deliberazione di un eventuale ristorno ai soci cooperatori, nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalla normativa vigente e dalle disposizioni dello statuto, di euro 75.000,00.

In forza dei requisiti richiesti dall'art. 2545-sexies del codice civile in base ai quali è possibile ripartire ristorni esclusivamente in proporzione alla quantità e qualità degli scambi mutualistici, si vanno di seguito a riportare i dati relativi all'attività svolta con i soci, rispetto a quella svolta con i terzi.

L'attribuzione del ristorno, prioritariamente destinata al consolidamento patrimoniale della società, avviene ai sensi dell'art. 2545-sexies, con un aumento delle singole partecipazioni.

In ogni caso l'entità della quota da destinare al ristorno tiene conto del valore della prestazione mutualistica offerta al socio.

Nella determinazione del ristorno, l'Organo amministrativo si è attenuto alle disposizioni previste dallo statuto sociale.

Per quanto concerne il calcolo dell'"avanzo mutualistico" (ossia del margine ristornabile ai soci), si fa presente che l'importo che si propone di attribuire ai soci a titolo di ristorno non risulta superiore rispetto al risultato della gestione mutualistica derivante dall'attività svolta con i soci, ottenuto moltiplicando l'avanzo di gestione complessivo per la percentuale svolta con i soci rispetto all'attività totale.

determinazione della percentuale dell'attività svolta con i soci		
	importi	Percentuale

attività svolta con i soci	2.622.875	96,1
attività svolta con i terzi	105.778	3,9
TOTALE ATTIVITA'		100%

determinazione dell'avanzo complessivo di gestione e dell'avanzo mutualistico	
utile netto di bilancio rigo 21 del Conto economico	158.980,00
+ristorni Imputati a conto economico	-
- rettifiche di valore attività finanziarie (se positivo)	-
- eventuali proventi straordinari del CE	-
A) AVANZO DI GESTIONE RETTIFICATO	158.980,00
B) AVANZO DI GESTIONE GENERATO DAI SOCI A)X percentuale di prevalenza	96,1% 152.817,00
- VERIFICA IMPORTO DEL RISTORNO	75.000,00
COOPERATIVA DI UTENZA	

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo, la Società attesta che nel corso dell'esercizio ha incassato incentivi di cui al D.M. 16.02.2016 per €. 15.709,61.

Soggetto erogante	Codice fiscale	Contributo incassato	Causale
GSE S.P.A.	05754381001	14.701,40	INCENTIVO D.M. 16/02/2016
GSE S.P.A.	05754381001	1.008,21	INCENTIVO D.M. 16/02/2016

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

- il 30% alla riserva legale;
- il 3% al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione;
- una rivalutazione gratuita delle azioni dei soci finanziatori nella misura del tasso di inflazione previsto dall'art. 7 della legge 59/1992, per il periodo 1° gennaio 2018 - 31 dicembre 2018 pari all'1,1%;
- attribuzione di un dividendo nella misura dell'1,5 punti percentuali al capitale sociale dei soci finanziatori (capitale sottoscritto e versato);
- euro 75.000,00 quale ristorno ai soci cooperatori in ragione della qualità e quantità degli scambi mutualistici effettivamente realizzati da destinare ad incremento della quota sociale;
- La parte residua alla riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

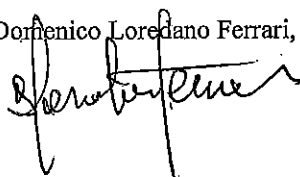
Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2018 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

FERRARA, 28/03/2019

Per il Consiglio di Amministrazione

Domenico Loredano Ferrari, Presidente



COOP CASTELLO SOC. COOPERATIVA A R.L.

Sede Legale: VIA MEDINI, 24 - FERRARA (FE)

Iscritta al Registro Imprese di: FERRARA

C.F. e numero iscrizione: 00345410385

Iscritta al R.E.A. di FERRARA n. 84136

Numero iscrizione Albo Società Cooperative: A122362

Capitale Sociale sottoscritto €: 0,00 Interamente versato

Partita IVA: 00345410385

Società cooperativa

Relazione unitaria del collegio sindacale all'assemblea dei soci

All'assemblea dei soci della CASTELLO SOCIETA' COOPERATIVA EDIFICATRICE A R.L.

Premessa

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2018, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg., c.c. sia quelle previste dall'art. 2409 – bis, c.c.

La presente relazione unitaria contiene la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 39/2010" e la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 39/2010

Relazione sulla revisione contabile del bilancio di esercizio.

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/2018, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionale ISA Italia. La nostra responsabilità ai sensi di tali principi è ulteriormente descritta nella sezione *Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società in conformità alle norme ed ai principi in materia etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità dell'Organo amministrativo e del Collegio Sindacale per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

L'Organo amministrativo è responsabile per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

L'organo amministrativo è responsabile per la valutazione delle capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del Collegio Sindacale per la revisione contabile del bilancio d'esercizio.

Il nostro obiettivo è l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile, inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore

- significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
 - abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dall'Organo amministrativo, inclusa la relativa informativa;
 - siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte dell'Organo amministrativo del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come una entità in funzionamento. In presenza di una incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti sino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come una entità in funzionamento;
 - abbiamo valutato la presentazione, la struttura ed il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
 - abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative del controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e) del D.Lgs. 39/2010, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art.2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2018 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2018, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 158.980, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	31.470.649	31.508.582	37.933-
ATTIVO CIRCOLANTE	3.116.410	1.133.493	1.982.917
RATEI E RISCONTI	106.292	32.057	74.235
TOTALE ATTIVO	34.693.351	32.674.132	2.019.219

Descrizione	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	12.277.740	12.137.372	140.368
FONDI PER RISCHI E ONERI	1.006.391	734.061	272.330
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	61.862	57.119	4.743
DEBITI	21.274.460	19.660.597	1.613.863
RATEI E RISCONTI	72.898	84.983	12.085-
TOTALE PASSIVO	34.693.351	32.674.132	2.019.219

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2018	Esercizio 2017	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.038.298	2.801.956	236.342
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	2.728.652	2.717.602	11.050
COSTI DELLA PRODUZIONE	2.537.784	2.203.883	333.901
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	500.514	598.073	97.559-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	343.422	318.044	25.378
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	184.442	172.000	12.442
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	158.980	146.044	12.936

Abbiamo vigilato sull'osservanza delle norme di legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle Assemblee dei soci, alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo ottenuto dagli Amministratori durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea dei Soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale

È possibile confermare che l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale. Inoltre, anche le risorse umane costituenti la "forza lavoro" sono rimaste sostanzialmente immutate nel corso dell'esercizio in esame.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni, e a tale riguardo possiamo affermare che l'assetto organizzativo stesso, nonché la dotazione di strutture informatiche, risultano adeguati.

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

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 codice civile.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, codice civile.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione "Relazione del Revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 27/01/2010 n.39" della presente relazione.

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

La cooperativa Castello, ha accantonato una somma di € 124.000, come risulta nella nota integrativa sul bilancio al 31.12.2018, per far fronte ad eventuali rischi derivanti da una causa civile, ancora pendente, incardinata dalla Coop.va nei

confronti di Nuova Carife, Il Tribunale di Ferrara con sentenza n. 372/2018 ha accolto l'istanza della coop.va condannando la Banca al pagamento di € 124.268,56, oltre gli interessi legali e al rimborso delle spese di lite. La sentenza è stata impugnata dalla Banca soccombente e la causa civile è ancora in corso.

Osservazione e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

In conclusione, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2018 come redatto dagli Amministratori e ci associamo alla proposta degli stessi in merito alla destinazione dell'utile di esercizio pari a Euro 158.980.

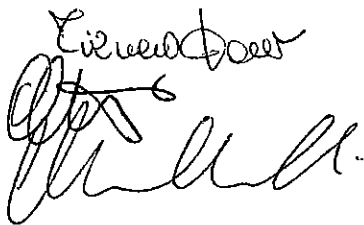
Ferrara 12/04/2019

Collegio Sindacale

Tiziana Davi

Arnaldo Aleotti

Massimo Maiarelli





RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 31 GENNAIO 1992, N.59

Ai Soci della
Castello Soc. Coop. Edificatrice a R.L.
Via Medini, 24
44122 Ferrara (FE)

e alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue
Ufficio certificazioni

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Cooperativa Castello Soc. Coop. Edificatrice a R.L., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018 e dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Castello Soc. Coop. Edificatrice a R.L. al 31 dicembre 2018 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia).

Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Sede legale ed amministrativa

Vin Ermete Novelli 1 - 40127 Bologna
Tel 051 375341 / 375058 - Fax 051 6569142
Capitale sociale € 120.000,00 i.v. - P.IVA e CF 02205710409
Iscrizione REA n. 440156 Bologna - Registro dei Revisori Legali n. 119641
E-mail: segreteria@hermesrevisione.com
E-mail: amministrazione@hermesrevisione.com
Pec. amministrazione@pec.hermesrevisione.com
Sito web www.hermesrevisione.it

Richiamo di informativa

Come riportato dagli Amministratori in Nota Integrativa, al 31.12.2018 la Cooperativa accantona una somma di Euro 124.000 per far fronte ad eventuali rischi derivanti da una causa civile, ancora in corso, promossa dalla Cooperativa nei confronti di Nuova Carife, per illegittimi addebiti di interessi passivi, commissioni di massimo scoperto e spese a vario titolo. Il Tribunale di Ferrara con sentenza n.372/2018 ha accolto l'istanza della Cooperativa condannando la Banca al pagamento della somma di Euro 124.268,56 oltre agli interessi legali e al rimborso delle spese di lite.

La sentenza è stata impugnata dalla Banca soccombente e la causa civile è tutt'ora in corso.

Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

Altri aspetti

La presente relazione è emessa ai sensi dell'art. 15 della Legge 31 gennaio 1992, n. 59, stante il fatto che, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, la revisione legale ex art. 13 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 è stata svolta da altro soggetto, diverso dalla scrivente società di revisione.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tale scelta.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non

Sede legale ed amministrativa

Via Ermete Novelli 1 - 40127 Bologna
Tel 051 375341 / 375058 - Fax 051 6569142
Capitale sociale € 120.000,00 i.v. - P.IVA e CF 02205710409
Iscrizione REA n. 440156 Bologna - Registro dei Revisori Legali n. 119641
E-mail: segreteria@hermesrevisione.com
E-mail: amministrazione@hermesrevisione.com
Pec: amministrazione@pec.hermesrevisione.com
Sito web www.hermesrevisione.it

intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Sede legale ed amministrativa

Via Ermete Novelli 1 - 40127 Bologna
Tel 051 375341 / 375058 - Fax 051 6569142
Capitale sociale € 120.000,00 i.v. - P.IVA e CF 02205710409
Iscrizione REA n. 440156 Bologna - Registro dei Revisori Legali n. 119641
E-mail: segreteria@hermesrevisione.com
E-mail: amministrazione@hermesrevisione.com
Pec: amministrazione@pec.hermesrevisione.com
Sito web www.hermesrevisione.it

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

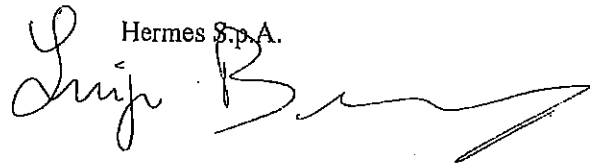
Adempimenti in merito al rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione

Gli amministratori sono responsabili del rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione e, in particolare, di quelle contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992, ove applicabili, nonché delle dichiarazioni rese ai sensi dell'articolo 2513 del Codice Civile.

Come richiesto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 novembre 2006, abbiamo verificato, con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, il rispetto da parte della Società delle disposizioni sopra menzionate.

(Dott. Luigi Benedusi)

Hermes S.p.A.



Bologna, 11 Aprile 2019

Sede legale ed amministrativa

Via Ermete Novelli 1 - 40127 Bologna

Tel 051 375341 / 375058 - Fax 051 6569142

Capitale sociale € 120.000,00 i.v. - P.IVA e CF 02205710409

Iscrizione REA n. 440156 Bologna - Registro dei Revisori Legali n. 119641

E-mail: segreteria@hermesrevisione.com

E-mail: amministrazione@hermesrevisione.com

Pec: amministrazione@pec.hermesrevisione.com

Sito web www.hermesrevisione.it