

SIRIO SOC. COOPERATIVA

Sede in VIA MIRANESE 255 CHIRIGNAGO - 30174 VENEZIA (VE)

Codice Fiscale 02305320273 - Numero Rea VE 000000209099

P.I.: 02305320273

Capitale Sociale Euro 10.071 i.v.

Forma giuridica: Società cooperative e loro consorzi

Settore di attività prevalente (ATECO): 412000

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: no

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no

Appartenenza a un gruppo: no

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative: A125731

Bilancio al 31-12-2014

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2014	31-12-2013
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	-	-
Ammortamenti	-	-
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	-	-
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	154.385	2.529.050
Ammortamenti	384	273
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	154.001	2.528.777
III - Immobilizzazioni finanziarie		
Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	-	-
Altre immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni (B)	154.001	2.528.777
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	1.126.193	1.117.935
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	94.457	164.248
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	94.457	164.248
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.500	1.500
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	14.819	36.625
Totale attivo circolante (C)	1.236.969	1.320.308
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	0	510
Totale attivo	1.390.970	3.849.595
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	3.873	8.779
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	415	415
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-

Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Varie altre riserve	349	349
Totale altre riserve	349	349
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	6	(1.813)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	(63)	1.819
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	(63)	1.819
Totale patrimonio netto	4.580	9.549
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	34.460	20.017
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.351.930	3.820.029
Totale debiti	1.386.390	3.840.046
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	-	-
Totale passivo	1.390.970	3.849.595

Conto Economico

	31-12-2014	31-12-2013
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	18.095	17.020
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione		
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	8.258	38.105
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	8.258	38.105
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	-
altri	0	4.814
Totale altri ricavi e proventi	0	4.814
Totale valore della produzione	26.353	59.939
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	8.486	37.332
7) per servizi	15.711	15.773
8) per godimento di beni di terzi	-	-
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	-	-
b) oneri sociali	-	-
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale		
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	-	-
c) trattamento di fine rapporto	-	-
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	-	-
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	111	111
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	111	111
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	111	111
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	1.987	2.786
Totale costi della produzione	26.295	56.002
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	58	3.937
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		

da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
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	-	-
altri	-	-
Totale proventi diversi dai precedenti	-	-
Totale altri proventi finanziari	-	-
17) interessi e altri oneri finanziari	-	-
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	83	102
Totale interessi e altri oneri finanziari	83	102
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(83)	(102)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
altri	40	49
Totale proventi	40	49
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
altri	65	2.011
Totale oneri	65	2.011
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	(25)	(1.962)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	(50)	1.873
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	13	54
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-	-

proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	13	54
23) Utile (perdita) dell'esercizio	(63)	1.819

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31-12-2014

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.:

- lo stato patrimoniale e il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE. La quadratura dei prospetti di bilancio è stata assicurata riepilogando i differenziali dello stato patrimoniale nella voce A.VII Altre riserve e quelli del conto economico, alternativamente, in E.20) Proventi straordinari o in E.21) Oneri straordinari;

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di Euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16, comma 8, D.Lgs. n. 213/98 e dall'art. 2423, comma 5, del codice civile: tutti gli importi espressi in unità di Euro sono stati arrotondati, all'unità inferiore se inferiori a 0,5 Euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;

- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza ;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.

I criteri di valutazione utilizzati per la redazione del bilancio sono quelli previsti dal Codice civile e tengono conto dei principi contabili predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Tutte le voci dello stato patrimoniale e del conto economico dell'esercizio precedente sono comparabili con quelle del presente esercizio e non si è reso necessario alcun adattamento.

- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- la relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 7, del codice civile:

1) non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;

2) non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata).

ATTIVITA' SVOLTA

L'oggetto sociale della cooperativa, é la costruzione di alloggi da assegnare ai soci in diritto di proprietà, in godimento ed in locazione.

Nel corso del 2014 la società cooperativa ha diretto i propri sforzi soprattutto nel completamento degli interventi già in essere, già conclusi ma ancora non del tutto definiti.

Per l'intervento edilizio da realizzare sull'area PEEP di Mestre Bissuola, approvato il piano edilizio, il Consorzio, al quale la Coop. partecipa, ha realizzato i provvedimenti relativi alla selezione pubblica e alla individuazione dei soggetti attuatori del programma integrato nella Z.T.O C2/9 Nucleo 3 Bissuola Sud. Il Comune, ha individuato nel Consorzio Bissuola, l'operatore idoneo alla realizzazione del piano integrato.

A tal fine, sempre l'Amministrazione Comunale, ha invitato il Consorzio e tutti i suoi Associati a produrre tutti i documenti propedeutici alla sottoscrizione della convenzione, atto quest'ultimo, fondamentale per avviare il processo edilizio.

Per l'intervento in proprietà indivisa, passato a divisa, realizzato sull'area PEEP di Mandria-Padova, nei primi mesi del corrente anno si è provveduto ad assegnare con rogito Notarile gli alloggi alla quasi totalità dei soci.

Soci

Al 31/12/2014 i soci sono passati a 15 rispetto ai 34 del 31.12.2013. Le ammissioni ed i recessi sono in funzione dei nuovi interventi che la Cooperativa ha in progetto o della assegnazione definitiva degli immobili a seguito di rogito notarile.

Il bilancio di esercizio al 31.12.2014 chiude quasi in pareggio con una piccola perdita, al netto delle imposte, di Euro 63.

Ad inizio 2014 sono state emesse fatture per Euro 13.000,00 relative ai servizi inerenti le prestazioni attinenti la costruzione/assegnazione degli alloggi rese dalla Cooperativa esclusivamente a favore dei soci. Quanto sopra in attuazione alla Circolare del Ministero delle Attività produttive n. 648 del 13/01/2006, adottando un criterio di riparto delle spese che prende in evidenza la partecipazione dei soci ai singoli interventi. Si conferma che i beneficiari dell'attività della Cooperativa sono esclusivamente Soci.

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di adottare il seguente criterio di ripartizione delle spese per un totale di servizi erogati per complessivi € 13.000,00 + IVA sarà ripartita tra i 18 soci.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, codice civile.

Non si segnalano, inoltre fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

Nota Integrativa Attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione/costruzione, compresi gli oneri accessori e i costi direttamente imputabili al bene, ad eccezione di quei cespiti il cui valore è stato rivalutato in base a disposizioni di legge come risulta da apposito prospetto, ridotto delle quote di ammortamento maturate.

Nessuna immobilizzazione è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria.

Nel costo dei beni non è stata imputata alcuna quota di interessi passivi.

In occasione di acquisizioni aziendali alcune immobilizzazioni tecniche sono state valutate, sulla base di perizie, a valori di mercato.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati/imputati integralmente a Conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono e ammortizzati con essi in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi.

Le immobilizzazioni materiali sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio a quote costanti secondo tassi commisurati alla loro residua possibilità di utilizzo e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene; per il primo anno di entrata in funzione dei cespiti le aliquote sono ridotte del 50% in quanto rappresentativa della partecipazione effettiva al processo produttivo che si può ritenere mediamente avvenuta a metà esercizio.

I Fabbricati civili riferiti agli alloggi di proprietà della cooperativa già assegnati ed in fase di rogito non vengono ammortizzati.

Non sono conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio.

Le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Mobili e macchine d'ufficio e sistemi di elaborazione dati da 15%

I beni strumentali di modesto costo unitario inferiore a Euro 516,46 e di ridotta vita utile sono completamente ammortizzati nell'esercizio di acquisizione.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo patrimoniale del bilancio al loro costo storico di acquisizione intendendosi, con tale espressione, il prezzo pagato a terzi per l'acquisto dei beni maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione.

I costi sostenuti in epoca posteriore all'acquisizione del singolo bene sono imputati a incremento del suo costo iniziale solo quando essi abbiano comportato un significativo e tangibile incremento.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione e i movimenti di sintesi delle immobilizzazioni materiali sono dettagliati nella tabella sottostante.

Rispetto all'esercizio precedente, le immobilizzazioni materiali diminuiscono di euro 2.374.775, essenzialmente per la vendita degli immobili di proprietà della cooperativa già assegnati ai soci

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nelle immobilizzazioni.

Il prospetto delle variazioni intervenute nell'esercizio relativamente alla classe delle immobilizzazioni materiali e relativi ammortamenti è di seguito riportato.

La voce "Terreni e Fabbricati" comprende alloggi già assegnati ai soci in fase di vendita.

La voce "Altri beni" comprende mobili e macchine ordinarie d'ufficio, macchine elettromeccaniche d'ufficio .

Il fondo ammortamento delle immobilizzazioni materiali risulta incrementato di Euro 111 per quota di ammortamento di competenza per le macchine elettroniche d'ufficio.

Gli immobili in corso di alienazione non vengono ammortizzati.

Non sono state operate riduzioni di valore nei confronti delle immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni finanziarie

PARTECIPAZIONI FINANZIARIE

Non vi sono partecipazioni possedute dalla società, iscritte fra le immobilizzazioni finanziarie.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le informazioni richieste dall'art. 2427-bis, comma 1, punto n. 2, c.c., in merito all'applicazione del fair value per talune immobilizzazioni finanziarie sono fornite nel seguente prospetto.

Attivo circolante

L'attivo circolante alla fine dell'esercizio si attesta ad Euro 1.236.969. ed è composto dalle seguenti voci:

Descrizione	31.12.2014
Rimanenze	1.126.193
Crediti	94.457
Attività finanziarie non immobiliz.	1.500
Disponibilità liquide	14.819
Totale	1.236.969

Le voci delle rispettive componenti a cui si ritiene di dare rilievo sono di seguito singolarmente commentate.

Attivo circolante: crediti

Sono iscritti in bilancio secondo il loro "presumibile valore di realizzo". Non si è ritenuto di dover eseguire accantonamenti a un fondo rischi su crediti poiché non vi è motivo di preoccupazione per l'esigibilità dei crediti stessi.

L'area in cui opera la società è esclusivamente provinciale conseguentemente tutti i crediti si riferiscono a tale area geografica.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si ritiene significativa la ripartizione dei crediti per area geografica.

Non vi sono crediti in valuta.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non vi sono posizioni di credito relative ad operazioni con obbligo di retrocessione (pronti contro termine) le cui attività sono iscritte nel bilancio del venditore.

La società non ha posto in essere operazioni di finanziamento con la cessione temporanea di beni della società.

Si espone di seguito la valorizzazione delle voci di bilancio:

Crediti v/socio	Euro	29.797
Crediti v/clienti (soci)	Euro	17.866
Crediti v/fornitori	euro	1.132
Crediti diversi	Euro	35.133
Crediti tributari	Euro	10.535
Totale	euro	94.457

Il totale dei crediti è diminuito del 42,48% rispetto all'anno precedente passando da euro 164.248 a euro 94.463 a causa soprattutto della diminuzione dei crediti verso clienti soci per assegnazione definitiva degli alloggi.

Come già detto nell'introduzione, l'attivo circolante è diminuito del 6,31.% rispetto all'anno precedente passando da euro 1.320.308 a euro 1.236.969 a causa principalmente della vendita di immobili già assegnati ai soci.

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo diverse dalle immobilizzazioni materiali e immateriali.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Rimanenze	1.117.935	8.258	1.126.193
Crediti iscritti nell'attivo circolante	164.248	(69.791)	94.457
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.500	-	1.500
Disponibilità liquide	36.625	(21.806)	14.819
Ratei e risconti attivi	510	(510)	0

La variazione più importante/significativa ha interessato la voce .Erario c/lva per E 10.535 non presente l'anno precedente.

Si precisa altresì che non esistono crediti di durata residua superiore a cinque anni, se non quelli indicati nella voce "verso altri" costituiti da depositi cauzionali.

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

Non sono stati imputati oneri finanziari relativi a finanziamenti ai cespiti di riferimento.

Il totale dell'attivo è diminuito del 63,86% rispetto all'anno precedente passando da euro 3.849.595 a euro 1.390.970 a causa soprattutto della vendita degli alloggi dell'intervento di Padova e alla definizione del rogito dell'ultimo alloggio dell'intervento di San Donà di Piave.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Le variazioni nelle voci patrimoniali passive sono così riepilogate:

A) Patrimonio netto	E	4.579
B) Fondi per rischi e oneri ____.	E	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato Euro		0.
D) Debiti	E	34.460
D) Debiti oltre esercizio successivo	E	1.351.930
E) Ratei e risconti ____	E	0
Totale passivo ____...	E	1.390.970

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Patrimonio netto

Il capitale sociale, pari ad Euro 3.873, interamente sottoscritto e versato, è composto da n. 15 quote del valore nominale di Euro 258.22 e è diminuito in funzione della vendita degli alloggi e per uscita volontaria dei soci.

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) classificazione delle riserve secondo la disponibilità per la distribuzione:

Riserve	Libere	Vincolate per legge	Vincolate per statuto	Vincolate dall'assemblea
Riserva legale		414		
Rls. Statutarie		349		
TOTALE		763		

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta il prospetto riassuntivo delle variazioni intervenute nelle voci componenti il patrimonio netto, nel corso dell'esercizio, così come previsto dall'art. 2427, comma 1, punto 4, codice civile

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Decrementi			
Capitale	8.779	4.906			3.873
Riserva legale	415	-			415
Altre riserve					
Varie altre riserve	349	-			349
Totale altre riserve	349	-			349
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.813)	1.819			6
Utile (perdita) dell'esercizio	1.819	-	(63)	(63)	(63)
Totale patrimonio netto	9.549	6.725	(63)	(63)	4.580

La riserva legale è rimasta costante ad euro 414 a seguito della destinazione del 30% dell'utile dell'esercizio precedente.

Anche la riserva statutaria non subisce variazioni ed ammonta a euro 349 per la destinazione dell'utile esercizi precedenti.

Le riserve sono indivisibili ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 della Legge 904/77.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il Patrimonio Netto risulta così composto e soggetto ai seguenti vincoli di utilizzazione e distribuibilità:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	3.873	Quote sottoscritte dai soci		-
Riserva legale	415	Utili accantonati anni precedenti	B	415
Altre riserve				
Varie altre riserve	349	Utili accantonati anni precedenti	B	349
Totale altre riserve	349			-
Utili (perdite) portati a nuovo	6	Utili accantonati anni precedenti	B	6
Totale	4.643			770
Quota non distribuibile				770

LEGENDA / NOTE:

A = per aumento di capitale

B = per copertura perdite

C = per distribuzione ai soci

Il totale del patrimonio netto è diminuito del 52,04% rispetto all'anno precedente passando da euro 9.548 a euro 4.579. per uscita dei soci assegnatari di alloggio.

Fondi per rischi e oneriInformazioni sui fondi per rischi e oneri

Sono istituiti a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Al 31/12 non vi sono i presupposti per accantonamenti in detti fondi.

Non vi sono accantonamenti dell'esercizio per fondi rischi e oneri.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Non vi sono rapporti di lavoro per il personale dipendente e pertanto non vi è alcun debito maturato verso i lavoratori da accantonare nel relativo Fondo.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale (o di estinzione).

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si effettua la ripartizione per aree geografiche in quanto gli importi vantati da creditori esteri non sono significativi.

Non vi sono debiti in valuta.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Le garanzie reali su beni sociali relativi a debiti iscritti a bilancio ammontano complessivamente a € 153.724 pari al valore dell'alloggio ancora da rogitare di proprietà della Cooperativa . In particolare esse sono rappresentate da:

Debito	Natura della garanzia	Bene sociale a garanzia
E 62.220.	Ipoteca di 1° grado	su Immobile non ancora rogitato.

I mutui ammontano a euro 62.220 e sono garantiti da ipoteca di I° grado su alloggio.

Non vengono iscritti tra i debiti oltre i cinque esercizi in quanto destinati in tempi inferiori ad essere volturati in sede di rogito dell'appartamento da assegnare a socio.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non si evidenziano debiti relativi a operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Non sono state effettuate operazioni con l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Non sono stati effettuati finanziamenti dai soci alla società se non per la realizzazione degli immobili.

Il decremento è dovuto allo storno dei mutui a seguito assegnazione definitiva degli alloggi con rogito notarile. Il finanziamento residuo verrà stornato in occasione dell'assegnazione dell'ultimo appartamento.

Non ci sono debiti esigibili oltre 5 anni.

I debiti complessivamente sono diminuiti del 63,89% rispetto all'anno precedente passando da euro 3.840.046 a euro 1.386.390 per rogito di alloggi già assegnati ai soci con storno dei relativi versamenti degli stessi alla Cooperativa in conto lavorazione unitamente al mutuo di competenza.

Informazioni sulle altre voci del passivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo "debiti" e "ratei e risconti passivi".

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti	3.840.046	(2.453.656)	1.386.390

La variazione più importante/significativa ha interessato la voce .Mutuo ipotecario Cariparo che è diminuito del 93,60.% rispetto all'anno precedente, passando da euro 896.554 a euro 62.220 . Non viene iscritto tra i debiti di durata residua superiore a cinque anni in quanto lo stesso è destinato ad essere ceduto unitamente all'alloggio.

L'incremento dei ratei e risconti passivi si riferisce a ____.

Il totale del passivo è diminuito del 63.87% rispetto all'anno precedente passando da euro 3.849.595 a euro 1.390.970 a causa soprattutto della cessione degli alloggi ai soci mediante rogito notarile con relativo storno delle somme già versate a titolo di acconto e il mutuo pro quota.

Con la cessione degli alloggi ai soci la cooperativa ha raggiunto lo scopo mutualistico per la quale è stata costituita.

Nota Integrativa Conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Proventi e oneri finanziari

I ricavi e i proventi finanziari sono individuati nei seguenti prospetti:

Codice Bilancio	Descrizione			
E C 00 160	Altri proventi finanz. (non da partecipa : da altri			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo

INT.ATT.SU DEPOSITI BANCARI				
-----------------------------	--	--	--	--

Codice Bilancio	Descrizione			
E C 00 170	interessi e altri oneri finanziari da: : debiti verso banche			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
INT.PASS.SUI DEB.V/BAN.DI CR.ORD	81			83

Codice Bilancio	Descrizione			
E C 00 170	interessi e altri oneri finanziari da: : altri debiti			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
INTERESSI PASSIVI INDEDUCIBILI	1			
ALTRI INT.PASS.E ONER.FIN.DED.	20			

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari alle voci dell'attivo dello stato patrimoniale.

Relativamente alle voci del Conto economico, nella nota integrativa vengono espone, in via principale, le seguenti informazioni: la ripartizione dei ricavi delle vendite per categorie di attività e per aree geografiche; la composizione dei proventi da partecipazioni, la ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari, indicati alla voce C17, verso le banche e altri; la composizione della voce proventi e oneri straordinari; l'ammontare degli oneri finanziari patrimonializzati.

Codice Bilancio	Descrizione			
E A 00 010	VALORE DELLA PRODUZIONE : Ricavi delle vendite e delle prestazi			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
RICAVI PER PRESTAZ. DI SERVIZI	-17.020			-18.095

Codice Bilancio	Descrizione			
E A 00 030	VALORE DELLA PRODUZIONE : Variaz.dei lavori in corso su ordinaz			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
OP.E SER.ULTR.ESEC.C/R.F.-V.COST	-38.105			-8.258

Codice Bilancio	Descrizione			
E A 00 050	Altri ricavi e proventi : Altri ricavi e proventi			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
ABBUONI/ARROT. ATTIVI IMP.				
ALTRI RICAVI E PROVENTI VARI	-32			
TASSA AMMISSIONE SOCI	-4.781			
Arrotondamento	-1			

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 060	COSTI DELLA PRODUZIONE : per materie prime,suss.,di cons.e mer			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo

MATERIE DI CONSUMO C/ACQUISTI	114			213
MARTELLAGO ALLOGGI C/LAV.				
MESTRE ALLOGGI C/LAV.	37.203			8.258
CANCELLERIA	14			15
Arrotondamento	1			

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 070	COSTI DELLA PRODUZIONE : per servizi			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
COMPENSI SINDACI-PROFESSIONISTI				1.040
SPESE LEGALI	1.125			4.958
SPESE POSTALI E DI AFFRANCATURA	51			8
ONERI BANCARI	1.130			726
FORMALITA' AMMINISTRATIVE	45			200
TENUTA PAGHE,CONT.DICH.DA IMPRES	3.787			3.405
ALTRI SERVIZI DEDUCIBILI	4.689			5.213
CONTRIBUTO PREV. PROFESSIONISTI	121			162
RIMB.PIE'LISTA ATTIN.ATT.CO.CO.	870			
RIMBORSI KM AMMINIS.SOCI SPA/SRL	1.673			
COMP.PROF. ATTINENTI ATTIVITA'	1.768			
SPESE CELLULARI	448			
ALTRI SERVIZI INDEDUCIBILI	66			
Arrotondamento				-1

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 100	ammortamenti e svalutazioni: : ammort. immobilizz. materiali			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
AMM.TO ORD.MAC.ELETTROM.UF.	111			111

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 140	COSTI DELLA PRODUZIONE : oneri diversi di gestione			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
IMPOSTA DI BOLLO	380			338
DIRITTI CAMERALI	371			265
ALTRE IMPOSTE E TASSE DEDUCIBILI				44
CONTR. REVISIONE COOPERATIVE	612			510
MULTE E AMMENZE INDEDUCIBILI	23			280
ABBUONI/ARROTONDAMENTI PASSIVI	4			1
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	1.396			550
Arrotondamento				-1

Codice Bilancio	Descrizione			
E E 00 200	Proventi straordinari : altri proventi straordinari			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
SOPR.ATT.ESTR.ALL'ATT.TASSAB.	-48			-40

Arrotondamento	-1			
----------------	----	--	--	--

Codice Bilancio	Descrizione			
E E 00 210	Oneri straordinari : altri oneri straordinari			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
SOPR.PAS.ESTR.ALL'ATT.DED.	2.011			65

Codice Bilancio	Descrizione			
E E 00 220	Imposte redd.eserc.,correnti,differite,a : imposte correnti			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
IRES DELL'ESERCIZIO	54			13

Nota Integrativa Altre Informazioni

Il rendiconto finanziario per l'esercizio 2014 si presenta come segue:

Descrizione	2014
A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo diretto)	
Incassi dai clienti	18.095
Altri incassi	4.809.858
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	-8.486
(Pagamenti a fornitori per servizi)	-15.711

(Pagamenti al personale)	0
(Altri pagamenti)	12.391
(Imposte pagate sul reddito)	-13
Interessi incassati/(pagati)	-83
Dividendi incassati	0
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	4.816.051
"B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento"	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	
(Investimenti)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	-2.374.665
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	
(Investimenti)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	
(Investimenti)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>	
(Investimenti)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0
"Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide"	0
"FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)"	-2.374.665
"C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento"	
<i>Mezzi di terzi</i>	
Incremento (decremento) debiti verso banche	0
Accensione finanziamenti	0

(rimborso finanziamenti)	-2.468.099
<i>Mezzi propri</i>	
Aumento di capitale a pagamento	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	4.906
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati	0
Altre variazioni del capitale netto	0
"FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)"	-2.463.193
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+/-B+/-+/-C)	-21.806
Disponibilità liquide al 1 gennaio 200x	36.625
Disponibilità liquide al 31 dicembre 200x+1	14.819
Totale disponibilità liquide	-21.806

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs n. 196/2003) redigendo apposita autocertificazione e adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

Compensi revisore legale o società di revisione

Ai sensi del n. 16-bis, art. 2427 c.c., si riportano i corrispettivi di competenza spettanti al revisore legale o alla società di revisione per:

- la revisione dei conti annuali;

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	1.040

Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	1.040
---	-------

L'importo totale dei corrispettivi spettanti al revisore legale/società di revisione legale per la revisione legale dei conti annuali ammonta a euro 1.040.

PREVALENZA COOPERATIVE (art. 2513 c.c.)

La società è iscritta tra le cooperative a mutualità prevalente.

Secondo quanto disposto dagli artt. 2512 e 2513 del Codice Civile si rappresenta che la Coop.Sirio possiede i requisiti previsti per la mutualità prevalente. In particolare rispetta la previsione di cui al punto 1 dell'art. 2512 citato in quanto svolge l'attività esclusivamente in favore dei soci per i quali vengono costruiti gli alloggi da assegnare successivamente in proprietà. I ricavi dalle vendite dei beni e delle prestazioni dei servizi verso i soci (lett.a, 1° comma, art. 2513 C.C.) sono in misura prevalente rispetto ai ricavi della Cooperativa.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE (punto 22-bis)

La società non è tenuta a fornire l'informativa relativa alle operazioni con le parti correlate.

ACCORDI FUORI BILANCIO (punto 22-ter)

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE (art. 2447-septies)

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c..

FINANZIAMENTI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE (art. 2447-decies)

Non sussistono/sono stati effettuati finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Nota Integrativa parte finale

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Relativamente alla perdita di esercizio, l'organo amministrativo propone di rinviarla all'esercizio successivo (di portarla a nuovo).

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2014 e la proposta di copertura della perdita sopra indicata.

Si rimane ovviamente a disposizione per fornire in assemblea i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessarie.

Chirignago Venezia 30 marzo 2015

Gropi Giuliano (Presidente C.d.A.) "Firmato"

Dichiarazione inerente l'imposta di bollo:

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Venezia autorizzata con provv. Prot. N. 18676/2000/A.S. del 24/08/2000 del Ministero delle Finanze - Dip. Delle Entrate - Ufficio del Entrate di Venezia 1

Copia su supporto informatico conforme all'originale documento su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del DPR 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese