

# Bilancio 2010

# Bilancio 2010



## ■ Indice

<b>Lettera del Presidente</b>	<b>4</b>
<hr/>	
<b>Bilancio al 31 Dicembre 2010</b>	
▪ Relazione degli Amministratori sulla gestione	9
▪ Stato Patrimoniale	29
▪ Conto Economico	37
▪ Nota Integrativa e Allegati	41
▪ Grafici	89
▪ Relazione del Collegio Sindacale	91
▪ Relazione della Società di Revisione	95
▪ Verbale di Assemblea Generale Ordinaria	97
<hr/>	
<b>Cooperative associate</b>	<b>100</b>

## ■ Lettera del Presidente

*Filca Cooperative, così come le società controllate, conferma anche per l'esercizio 2010 i positivi risultati che hanno contraddistinto la gestione nel corso degli anni.*

*L'utile netto è di 1.076.893 euro.*

*Il valore della produzione è pari a 19.501.580 euro (19.885.821 nel 2009).*

*Il patrimonio netto, al 31 dicembre 2010, è di 22.122.704 euro, con un incremento di 1.042.518 sul 2009.*

*Gli indici finanziari, elaborati per una migliore comprensione dei valori aziendali, sono particolarmente significativi (indice di disponibilità 2,93; indice di copertura dell'attivo a lungo 2,14; Debt/Equity netto -0,26).*

*Il capitale circolante netto è di 13.626.861 euro (+2.504.034 rispetto al 2009).*

*Il forte impegno imprenditoriale è documentato dalle cifre: 59 cooperative associate, 15.384 unità immobiliari consegnate, 36 interventi in corso per 1.668 unità, 37 in programma per 1.381 alloggi.*

*Di rilievo anche gli interventi nell'edilizia artigianale e commerciale, con 500 unità per oltre 135.000 metri quadrati.*

*Il valore degli interventi in costruzione è di 423 milioni di euro, quelli in programma sono stimati in 326 milioni di euro.*

*Il mercato residenziale italiano nel 2010 ha registrato una sostanziale stabilità sia nei volumi delle compravendite, sia nell'andamento dei prezzi.*

*Secondo la Nota trimestrale pubblicata il 14 marzo 2011 dall'Agenzia del Territorio, su base annua 611.878 sono state le transazioni, con un incremento dello 0,4% sul dato del 2009, anche se il quarto trimestre 2010 si è caratterizzato per il segno negativo (-4,1%).*

*Occorre considerare che nel 2009 la variazione negativa era stata pari al 10,9%, rispetto al 2008, che aveva a sua volta registrato una diminuzione del 15,4% rispetto al 2007.*

*L'analisi del mercato residenziale per macroaree indica un andamento non omogeneo: +0,8% al Nord, +3,6% al Centro e -2,7% al Sud. Relativamente al quarto trimestre del 2010 l'unico dato positivo si registra nei capoluoghi del Nord (+0,3%).*

*Sul versante dell'andamento dei prezzi, l'indagine dell'«Osservatorio Mercato Immobiliare» dell'Agenzia del Territorio evidenzia una stazionarietà delle quotazioni nel primo semestre 2010 e una leggera crescita nel secondo semestre (+0,4%).*

*L'Agenzia ha stimato nel 2010 un fatturato complessivo per il settore residenziale di 102,9 miliardi di euro, con un aumento del 2,7% rispetto al 2009.*

*Il «I° Rapporto sul Mercato Immobiliare 2011», presentato il 25 marzo scorso da Nomisma rileva per le grandi aree urbane una diminuzione dei prezzi per l'anno 2010 dell'1,6%, che sale all'1,8% per le città intermedie. In relazione al numero di transazioni per il settore residenziale vengono riproposti i dati dell'Agenzia del Territorio (+0,4% a livello nazionale) con l'annotazione che «in corrispondenza delle localizzazioni secondarie negli ultimi anni si è registrato un autentico tracollo delle compravendite, e non si rilevano tuttora segnali di ripresa, a differenza di quanto accade nei mercati urbani del Centro-Nord, dove tra l'altro la capacità di tenuta è risultata di gran lunga superiore».*

*Per Nomisma, che ha messo a punto uno specifico indice per misurare il grado medio di illiquidità del mercato immobiliare, nel confronto tra le 14 principali aree metropolitane italiane la miglior performance è quella di Milano, con un livello minimo normalizzato a 100 (Palermo 219, Firenze 156, Bologna 148, Roma 127).*

*Il Rapporto denuncia peraltro «...l'eccesso di colpevole ottimismo che aveva spinto, già all'inizio dello scorso anno, a ritenere ormai esaurita la fase recessiva che caratterizzava il mercato immobiliare italiano da oltre un biennio e contestualmente riavviata la ripresa, seppur le evidenze in tal senso fossero ancora piuttosto flebili».*

*Da rilevare che per gli Osservatori che si occupano di edilizia residenziale l'efficienza energetica degli edifici costituisce un presupposto fondamentale per soddisfare la domanda di case. Al riguardo, il XVIII Rapporto congiunturale "Il mercato delle costruzioni 2011" pubblicato dal Cresme sottolinea come «...nei prossimi dieci anni il settore delle costruzioni è destinato ad avviare un processo di innovazione di grande importanza. È un processo guidato dalle dinamiche di globalizzazione, evoluzione tecnologica, e dalla questione energetico-ambientale. [...] In questo quadro di "edilizia verde" il ripensamento del prodotto edilizio in termini di risparmio e produzione energetica è una delle principali caratteristiche che orienteranno il mercato nei prossimi anni, il "Green Building" si sta affermando sull'onda di una crescente sensibilità dei clienti e dei legislatori, specialmente per gli aspetti legati al risparmio energetico».*

*Nonostante il quadro di stagnazione del settore e una certa prudenza sulla ripresa, alcuni elementi che emergono dalle analisi dei più accreditati Centri studi (la capacità di tenuta dei mercati urbani del Centro-Nord, la performance dell'area metropolitana milanese e il forte rilievo sull'"edilizia verde") sono di sicuro interesse per la nostra Azienda.*

*Il mercato di riferimento di Filca Cooperative è, infatti, la Lombardia e l'attività nell'area milanese, con 11 cantieri operativi per 1.026 unità abitative e un valore degli interventi di oltre 270 milioni di euro, rappresenta il 64% degli investimenti in corso.*

*Nel 2010, inoltre, si sono sensibilmente incrementate le iniziative ad altissima efficienza energetica: al 31 dicembre sono diciotto gli interventi in costruzione in classe energetica A, identificati dal marchio BIOCASApiùFilca, per complessive 1.167 unità (pari al 70% degli alloggi in fase di realizzazione), oltre a 8 unità in classe A+, a consumo zero.*

*Le strategie e le politiche attuate ci permettono dunque, anche nella complessa fase di crisi del settore residenziale, di rafforzare il nostro impegno nel mercato della prima casa.*

*Giacomo Fumeg*  




# Bilancio al 31 Dicembre 2010

## Filca Cooperative

### Società Cooperativa

- **Sede Sociale** Piazza Manzoni 2, 23900 Lecco
- **Iscrizione all'Albo Società Cooperative** n. A132490
- **Registro Imprese** n. 01574940134 Tribunale di Lecco
- **Capitale Sociale** Euro 88.821
- **Partita IVA - Codice Fiscale** 01574940134
- **R.E.A.** n. 201581 di Lecco



## ■ Relazione degli Amministratori sulla gestione

Signori Rappresentanti delle cooperative associate,  
il Bilancio relativo all'esercizio 1° gennaio 2010 - 31 dicembre 2010 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, è redatto in conformità alle vigenti norme in materia di bilancio e società. Al Bilancio propriamente detto - costituito dallo *Stato Patrimoniale*, dal *Conto Economico* e dalla *Nota Integrativa* - si affianca la presente Relazione sulla gestione, nonché la Relazione del Collegio Sindacale e della Società di Revisione.

Al 31 dicembre 2010 a Filca Cooperative aderiscono 59 Cooperative, portatrici ciascuna di un voto ai sensi dell'art.16 dello Statuto vigente.

### **1 CONDIZIONI OPERATIVE, ANDAMENTO DELLE ATTIVITÀ E DEL RISULTATO DELLA GESTIONE**

*(Informazioni fornite anche ai sensi dell'art.3 della legge 59/92)*

#### **1.1 Andamento della gestione**

Filca Cooperative nel corso dell'esercizio 1° gennaio 2010 - 31 dicembre 2010 ha fornito alle 59 cooperative affiliate l'assistenza tecnico-amministrativa e i supporti professionali necessari per assicurare alle stesse una gestione ottimale delle iniziative edilizie.

Il Bilancio al 31/12/2010 presenta un utile netto di Euro 1.076.893.

Il valore della produzione è di Euro 19.501.580 rispetto agli Euro 19.885.821 dell'esercizio precedente.

Il Patrimonio Netto al 31 dicembre 2010 è di Euro 22.122.704 con un incremento di Euro 1.042.518 rispetto al 2009.

Le cooperative affiliate al 31/12/2010 hanno in corso 36 interventi, per complessive 1.668 unità immobiliari con un valore di assegnazione ai soci e di vendita stimato in 423 milioni di Euro. Il 64% circa delle iniziative è localizzato nella provincia di Milano, mentre la parte restante è distribuita nelle province di Bergamo, Brescia, Como, Lecco, Sondrio, Varese e Verona.

#### **1.2 Le iniziative in programma delle cooperative affiliate**

Le cooperative affiliate hanno in programma 37 interventi per 1.381 unità immobiliari (valore stimato in 326 milioni di Euro), relativamente ai quali sono stati sottoscritti i rogiti o i preliminari di acquisizione delle aree ed è in corso l'iter urbanistico-edilizio. L'inizio dei lavori è previsto nel triennio 2011/2013.

Le nuove iniziative edilizie sono localizzate in sette province della Lombardia (Bergamo, Brescia, Lecco, Mantova, Milano, Sondrio, Varese).

### **1.3 Costi, ricavi e investimenti**

Nell'esercizio 2010 i costi della produzione ammontano a Euro 18.112.950 (Euro 17.983.443 nel 2009), così ripartiti tra le principali componenti: personale Euro 7.421.162; servizi Euro 5.242.944; accantonamenti al Fondo Consortile di Solidarietà Euro 3.015.772; accantonamenti al Fondo per Rischi Euro 600.000, resisi prudentemente necessari per fronteggiare oneri e spese potenziali e di entità incerta per contenziosi fiscali e legali; ammortamenti ed altri accantonamenti Euro 675.497.

Il totale degli oneri finanziari netti è di segno positivo e pari a Euro 209.335; le imposte dell'esercizio sono pari a Euro 490.545.

Il valore della produzione risulta di Euro 19.501.580 rispetto agli Euro 19.885.821 del 2009; il fatturato alle cooperative associate per assistenza, contributo al Fondo Consortile di Solidarietà e altri servizi (Euro 19.288.171) costituisce la parte preponderante dei ricavi.

Le immobilizzazioni finanziarie hanno registrato un decremento netto di Euro 765.508, come risultato della cessione di una quota pari al 5,826% delle azioni possedute nella Società Fincasa Lombardia S.p.A. (Euro 948.008 al netto di plusvalenze di Euro 339.616) e dei finanziamenti a titolo infruttifero erogati a favore della Società collegata Gestioni 2005 S.r.l. (Euro 182.500).

Le immobilizzazioni materiali, al netto degli ammortamenti, hanno subito un decremento di Euro 89.022, quale differenza tra acquisti per Euro 336.324 e ammortamenti per Euro 425.346.

Le immobilizzazioni immateriali, al netto degli ammortamenti, sono decimate di Euro 101.362, quale differenza tra acquisti per Euro 35.296 e ammortamenti di Euro 136.658.

### **1.4 Le risorse umane**

Filca Cooperative al 31/12/2010 contava su un organico di 118 dipendenti, di cui 10 dirigenti, 10 quadri, 95 impiegati e 3 apprendisti.

La ripartizione tra dipendenti maschi e femmine registra una effettiva parità (59 uomini e 59 donne).

Nel corso del 2010 si sono verificate 4 cessazioni e 3 assunzioni.

## 2 ANALISI ECONOMICHE-PATRIMONIALI E FINANZIARIE

Per una più puntuale analisi del Bilancio e una migliore comprensione dei valori aziendali e della situazione della società, anche alla luce delle novità introdotte dal D.lgs. n.32/2007 che ha modificato l'art. 2428 del c.c., abbiamo provveduto alla riclassificazione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, all'elaborazione dei più significativi Indici finanziari e reddituali, nonché alla determinazione del Capitale Circolante Netto e alla redazione del Rendiconto finanziario.

### 2.1a Lo Stato Patrimoniale riclassificato

(Valori in unità di Euro)

VOCI	31/12/10	31/12/09	media
Disponibilità liquide	8.676.959	8.584.228	
<b>a Liquidità immediate</b>	<b>8.676.959</b>	<b>8.584.228</b>	<b>8.630.594</b>
Immobilizzazioni finanziarie: crediti < 12 mesi	1.968.640	1.786.140	
Crediti < 12 mesi meno Fondo	12.827.165	11.964.041	
Ratei e Risconti attivi	127.077	138.861	
<b>b Liquidità differite</b>	<b>14.922.882</b>	<b>13.889.042</b>	<b>14.405.962</b>
Partecipazioni che non costit. immobilizzaz. meno Fondo	32.060	24.000	
<b>c Attivo patrimoniale a breve termine</b>	<b>32.060</b>	<b>24.000</b>	<b>28.030</b>
<b>d ATTIVO A BREVE TERMINE (a + b + c)</b>	<b>23.631.901</b>	<b>22.497.270</b>	<b>23.064.586</b>
e Immobilizzazioni materiali	6.146.699	6.235.721	6.191.210
f Immobilizzazioni immateriali	508.730	610.092	559.411
g Partecipazioni	6.718.569	7.666.577	7.192.573
h Immobilizzazioni finanziarie: crediti > 12 mesi	0	0	0
i Crediti > 12 mesi	224.262	60.289	142.276
<b>l Attivo a lungo termine</b>	<b>13.598.260</b>	<b>14.572.679</b>	<b>14.085.470</b>
<b>m CAPITALE INVESTITO GESTIONE CARATTERISTICA (b + e + f + h + i)</b>	<b>21.802.573</b>	<b>20.795.144</b>	<b>21.298.859</b>
<b>n CAPITALE INVESTITO (d + l)</b>	<b>37.230.161</b>	<b>37.069.949</b>	<b>37.150.055</b>
o Debiti vs banche < 12 mesi	763.931	1.907.596	1.335.764
q Debiti < 12 mesi	7.181.641	7.586.499	7.384.070
Ratei e Risconti passivi	116.650	120.030	118.340
<b>r Passivo a breve termine</b>	<b>8.062.222</b>	<b>9.614.125</b>	<b>8.838.174</b>
Fondi rischi e oneri	3.252.477	2.351.608	2.802.043
TFR	1.591.189	1.593.786	1.592.488
s Debiti vs. banche > 12 mesi	2.189.918	2.400.046	2.294.982
Debiti > 12 mesi	11.651	30.198	20.925
<b>t Passivo a lungo termine</b>	<b>7.045.235</b>	<b>6.375.638</b>	<b>6.710.437</b>
<b>u Patrimonio Netto</b>	<b>22.122.704</b>	<b>21.080.186</b>	<b>21.601.445</b>
<b>v INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO (o + s - a)</b>	<b>-5.723.110</b>	<b>-4.276.586</b>	<b>-4.999.848</b>

## 2.1b Il Conto Economico riclassificato

(Valori in unità di Euro)

<b>VOCI</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.288.171	19.529.803
Altri ricavi e proventi	164.409	307.018
<b>a Valore della produzione</b>	<b>19.452.580</b>	<b>19.836.821</b>
Servizi	5.242.944	5.521.561
Godimento beni di terzi	514.216	538.075
Oneri diversi di gestione	643.359	779.119
<b>b Altri costi di gestione esterni</b>	<b>6.400.519</b>	<b>6.838.755</b>
<b>c VALORE AGGIUNTO (a - b)</b>	<b>13.052.061</b>	<b>12.998.066</b>
<b>d Costo del lavoro</b>	<b>7.421.162</b>	<b>7.533.863</b>
<b>e MARGINE OPERATIVO LORDO (c - d)</b>	<b>5.630.899</b>	<b>5.464.203</b>
Ammortamenti immateriali	136.658	135.538
Ammortamenti materiali	425.346	430.755
<b>f Ammortamenti</b>	<b>562.004</b>	<b>566.293</b>
Svalutazione crediti	33.396	34.524
Trattamento quiescenza	80.097	75.525
Accantonamento a Fondo per rischi	600.000	0
Accantonamento a Fondo Consortile di Solidarietà	3.015.772	2.934.483
<b>g Altri accantonamenti</b>	<b>3.729.265</b>	<b>3.044.532</b>
<b>h REDDITO OPERATIVO (e - f - g)</b>	<b>1.339.630</b>	<b>1.853.378</b>
Affitti attivi	49.000	49.000
<b>i Proventi (Oneri) gestione accessoria</b>	<b>49.000</b>	<b>49.000</b>
<b>l Proventi finanziari</b>	<b>385.801</b>	<b>55.374</b>
<b>m Oneri finanziari</b>	<b>-176.466</b>	<b>-259.021</b>
<b>n Rivalutazioni (Svalutazioni) di attività finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>o UTILE ORDINARIO PRIMA DELLE IMPOSTE (h + i + l + m + n)</b>	<b>1.597.965</b>	<b>1.698.731</b>
Imposte dell'esercizio	-490.545	-613.311
<b>p Imposte sull'utile ordinario</b>	<b>-490.545</b>	<b>-613.311</b>
<b>q UTILE ORDINARIO DOPO LE IMPOSTE (o - p)</b>	<b>1.107.420</b>	<b>1.085.420</b>
<b>r Proventi (Oneri) straordinari</b>	<b>-30.527</b>	<b>26.006</b>
<b>s UTILE NETTO DI ESERCIZIO (q + r)</b>	<b>1.076.893</b>	<b>1.111.426</b>

**2.2 I principali Indici di Bilancio**

<b>Indici Finanziari</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>
<b>INDICI DI STRUTTURA</b>		
<b>Indice di disponibilità</b> = attivo a breve / passivo a breve = (d / r)	<b>2,93</b>	<b>2,34</b>
<b>Indice di copertura dell'attivo a lungo</b> = (passivo a lungo + patrimonio netto) / attivo a lungo = ((t + u) / l)	<b>2,14</b>	<b>1,88</b>
<b>INDICI DI INDEBITAMENTO</b>		
<b>Debt / Equity netto</b> = indebitamento finanziario netto / patrimonio netto = (v / u)	<b>-0,26</b>	<b>-0,20</b>
<b>Debt / Equity lordo</b> = indebitamento finanziario lordo / patrimonio netto = ((v + a) / u)	<b>0,13</b>	<b>0,20</b>
<b>Equilibrio finanziario globale</b> = capitale investito / patrimonio netto = (n / u)	<b>1,68</b>	<b>1,76</b>
<b>Interest coverage ratio</b> = reddito operativo / oneri finanziari lordi = (x / y)	<b>7,59</b>	<b>7,16</b>
<b>Indici Redditali</b>		
<b>ROI</b> = reddito operativo / capitale investito medio gest. caratterist. = (x / m medio)	<b>6,29%</b>	<b>9,05%</b>
<b>ROS</b> = reddito operativo / valore della produzione = (x / w)	<b>6,89%</b>	<b>9,34%</b>
<b>Asset turnover</b> = valore della produzione / capitale investito medio gest. caratteristica = (w / m medio)	<b>0,91</b>	<b>0,97</b>
<b>ROE</b> = utile netto / patrimonio netto = (z / u medio)	<b>4,99%</b>	<b>5,41%</b>
<b>ROE adjusted</b> (esclude a denominatore il patrimonio medio investito in partecipazioni) = utile netto / patrimonio netto medio al netto dell'investimento medio in partecipazioni = (z / (u medio - g medio))	<b>7,47%</b>	<b>8,63%</b>
<b>MOL</b> = margine operativo lordo / valore della produzione = (j / w)	<b>28,95%</b>	<b>27,55%</b>
<b>Voci da Conto Economico riclassificato per Indici</b>		
<b>w</b> valore della produzione (a)	<b>19.452.580</b>	<b>19.836.821</b>
<b>x</b> reddito operativo (h)	<b>1.339.630</b>	<b>1.853.378</b>
<b>y</b> oneri finanziari lordi (m)	<b>176.466</b>	<b>259.021</b>
<b>z</b> utile netto (s)	<b>1.076.893</b>	<b>1.111.426</b>
<b>j</b> margine operativo lordo (e)	<b>5.630.899</b>	<b>5.464.203</b>

## 2.3 Il Capitale Circolante Netto ed il Rendiconto finanziario

### Capitale Circolante Netto

#### Attività correnti

(Valori in unità di Euro)

<b>Attivo corrente</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>Variazioni</b>
Partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni	57.883	49.823	8.060
Crediti a breve termine	12.827.165	11.964.041	863.124
Disponibilità liquide	8.676.959	8.584.228	92.731
Ratei e risconti attivi	127.077	138.861	-11.784
<b>Totale</b>	<b>21.689.084</b>	<b>20.736.953</b>	<b>952.131</b>

#### Passività correnti

(Valori in unità di Euro)

<b>Passivo corrente</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>Variazioni</b>
Debiti a breve termine	7.945.573	9.494.096	-1.548.523
Ratei e risconti passivi	116.650	120.030	-3.380
<b>Totale</b>	<b>8.062.223</b>	<b>9.614.126</b>	<b>-1.551.903</b>

#### Variazione di Capitale Circolante Netto

(Valori in unità di Euro)

<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>Variazioni</b>
Totale Attivo corrente	21.689.084	20.736.953	952.131
Totale Passivo corrente	-8.062.223	-9.614.126	1.551.903
<b>Totale</b>	<b>13.626.861</b>	<b>11.122.827</b>	<b>2.504.034</b>

**Rendiconto finanziario**

(In termini di variazione del Capitale Circolante Netto)

*(Valori in unità di Euro)*

<b>Fonti</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>
Utile dell'esercizio	1.076.893	1.111.426
Accantonamento a Fondo Consortile di Solidarietà	3.015.772	2.934.483
Accantonamento TFR	41.267	32.601
Accantonamento a Fondo fine mandato Amministratori	80.097	75.525
Accantonamento a Fondo per rischi	600.000	0
Accantonamento a Fondo svalutazione crediti attivo circolante	0	341
Ammortamento Immobilizzazioni immateriali	136.658	135.538
Ammortamento Immobilizzazioni materiali	425.346	430.755
Vendita partecipazioni	948.008	67.501
Accantonamento riserva di arrotondamento	0	-1
<b>Totale</b>	<b>6.324.041</b>	<b>4.788.169</b>

*(Valori in unità di Euro)*

<b>Impieghi</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>
Destinaz. utile esercizio preced. a Fondo Sviluppo Promozione Cooperazione	33.343	46.906
Diminuzione Capitale Sociale	1.033	3.098
TFR liquidato	43.864	96.695
Utilizzo Fondo trattamento quiescenza	0	146.721
Utilizzo Fondo Consortile di Solidarietà	2.795.000	2.728.000
Utilizzo Fondo svalutazione crediti attivo circolante	4.387	0
Incremento Immobilizzazioni immateriali	35.296	63.175
Incremento Immobilizzazioni materiali	336.323	451.240
Acquisto partecipazioni	0	67.980
Incremento crediti finanziari immobilizzati	182.500	488.000
Incremento crediti a lungo termine	159.586	14.536
Decremento debiti a lungo termine	228.675	203.317
<b>Variazione Capitale Circolante Netto</b>	<b>2.504.034</b>	<b>478.501</b>
<b>Totale</b>	<b>6.324.041</b>	<b>4.788.169</b>

### 3 L'ANDAMENTO DEL MERCATO RESIDENZIALE

La Nota trimestrale sul mercato immobiliare italiano pubblicata il 14 marzo 2011 dall'Agenzia del Territorio, registra su base annua una sostanziale stabilità delle compravendite del comparto residenziale (611.878, con un incremento dello 0,4% sul dato del 2009), anche se il quarto trimestre 2010 si caratterizza per un segno negativo (-4,1%).

Occorre evidenziare che nel 2009 la variazione negativa era stata pari al 10,9%, rispetto al 2008, che aveva a sua volta registrato una diminuzione del 15,4% rispetto al 2007.

L'analisi del mercato residenziale per macroaree rileva un andamento non omogeneo: +0,8% al Nord, +3,6% al Centro e -2,7% al Sud. Relativamente al quarto trimestre del 2010 l'unico dato positivo si registra nei capoluoghi del Nord (+0,3%).

Il trend delle compravendite di abitazioni con l'utilizzo di un mutuo ipotecario, dopo i forti cali dell'ultimo triennio, mostra nel 2010 un tasso di variazione positivo (+9,4% rispetto al 2009). Il capitale medio erogato per unità abitativa si attesta a 136.000 euro, la durata media è di circa 23 anni e la quota di abitazioni acquistata da persone fisiche con ricorso al mutuo ipotecario risulta pari al 43,6%.

Sul versante dell'andamento dei prezzi, l'indagine dell'"Osservatorio Mercato Immobiliare" dell'Agenzia del Territorio, evidenzia una stazionarietà delle quotazioni nel primo semestre 2010 e una leggera crescita nel secondo semestre (+0,4%).

L'Agenzia ha stimato nel 2010 un fatturato complessivo per il settore residenziale di 102,9 miliardi di Euro, con un aumento del 2,7% rispetto al 2009.

Il sondaggio congiunturale sul mercato della casa in Italia, condotto da Banca d'Italia e da Tecnoborsa, al quale hanno partecipato 1.412 agenti immobiliari, pubblicato su "Supplementi al Bollettino Statistico" del 7 marzo 2011, rileva per il quarto trimestre 2010 una situazione di maggiore debolezza del comparto rispetto ai trimestri precedenti. In particolare si riscontra un aumento della quota di agenti che hanno segnalato un decremento dei prezzi e una contrazione delle compravendite, mentre rimangono stabili, intorno ai 7 mesi, i tempi che intercorrono tra conferimento dell'incarico e vendita effettiva.

Per quanto riguarda le prospettive del mercato *«Il quadro per i prossimi due anni rimane positivo, nonostante il saldo tra le attese di miglioramento e peggioramento si sia lievemente ridotto»*.

Il "Rapporto sulla situazione finanziaria delle famiglie italiane" realizzato da ABI in collaborazione con il Ministero del Lavoro e delle Politiche Sociali presenta dati di sicuro interesse. Il report costituisce uno strumento di monitoraggio trimestrale per tenere sotto stretta osservazione l'indebitamento delle famiglie, attraverso l'analisi di un ampio set di indicatori, tra i quali risulta di particolare rilevanza l'indice di accessibilità all'abitazione.

Tale indice, costruito su dati dell'Agenzia del Territorio, dell'ISTAT e della Banca d'Italia, permette di misurare la possibilità di acquisto della casa da parte del nucleo familiare medio ponderando il reddito delle famiglie con la componente finanziaria (tasso di interesse sui mutui e andamento dei prezzi delle unità abitative).

Secondo l'ABI l'indice di accessibilità da circa due anni è in tendenziale miglioramento. A dicembre 2010, pur a fronte di un aumento del tasso medio sui mutui, è proseguita la fase di ripresa delle condizioni reddituali delle famiglie (+0,2% annuo), mentre allo stesso tempo le

quotazioni immobiliari sono risultate stagnanti. Ne consegue che su base annua il potere di acquisto degli italiani è aumentato. A dicembre, infatti, a una famiglia media occorre quasi 4 anni del proprio reddito per acquistare una casa di 104 mq, 10 giorni in meno del valore massimo raggiunto a marzo 2010.

Il "1° Rapporto sul Mercato Immobiliare 2011" presentato il 25 marzo scorso da Nomisma rileva per le grandi aree urbane una diminuzione dei prezzi per l'anno 2010 dell'1,6%, che sale all'1,8% per le città intermedie. Relativamente al numero di transazioni per il settore residenziale vengono riproposti i dati dell'Agenzia del Territorio (+0,4% a livello nazionale) con l'annotazione che *«In corrispondenza delle localizzazioni secondarie negli ultimi anni si è registrato un autentico tracollo delle compravendite, e non si rilevano tuttora segnali di ripresa, a differenza di quanto accade nei mercati urbani del Centro-Nord, dove tra l'altro la capacità di tenuta è risultata di gran lunga superiore»*.

Il Rapporto denuncia peraltro *«...l'eccesso di colpevole ottimismo che aveva spinto, già all'inizio dello scorso anno, a ritenere ormai esaurita la fase recessiva che caratterizzava il mercato immobiliare italiano da oltre un biennio e contestualmente riavviata la ripresa, seppur le evidenze in tal senso fossero ancora piuttosto flebili»*.

Per Nomisma *«...un arretramento dei prezzi, soprattutto nelle localizzazioni secondarie associato ad una politica creditizia meno selettiva nei confronti delle nuove operazioni, continuano a sembrare condizioni imprescindibili per una effettiva ripartenza del mercato»*.

È noto che la liquidità di un asset misura la sua capacità di essere prontamente trasformabile in moneta senza significative perdite in conto capitale, e che, per le loro caratteristiche intrinseche, i beni immobili sono ben lontani dall'essere liquidi.

L'"Indice Nomisma" del grado medio di illiquidità del mercato immobiliare, è il nuovo strumento messo a punto dall'Istituto bolognese per migliorare la comprensione dell'andamento di un mercato complesso come quello immobiliare. Per la valutazione dell'illiquidità vengono utilizzati sia lo sconto applicato sulla transazione, sia il tempo di vendita dell'immobile: a un minore livello dell'indice corrisponde un minore grado di liquidità del mercato, che può derivare da una riduzione dello sconto sul prezzo iniziale proposto dal venditore, per un dato tempo medio di vendita, oppure da una riduzione del tempo medio di vendita per un dato sconto sul prezzo iniziale (o una combinazione di entrambi i fattori).

Nel confronto tra il grado di liquidità del mercato immobiliare nelle 14 principali aree metropolitane italiane a fine 2010, la migliore performance è quella di Milano, con un livello minimo normalizzato a 100, mentre la peggiore è quella di Palermo con 219 (Roma 127, Bologna 148, Firenze 156). Pertanto Milano risulta il "mercato più liquido" con riferimento sia alle abitazioni nuove, sia alle abitazioni usate.

L'efficienza energetica degli edifici costituisce per gli Osservatori che si occupano di edilizia residenziale un presupposto fondamentale per soddisfare la domanda di case di oggi e di domani. Ci limitiamo, al riguardo, a citare il XVIII Rapporto congiunturale "Il mercato delle costruzioni 2011" pubblicato dal Cresme. Il documento sottolinea come *«...nei prossimi dieci anni il settore delle costruzioni è destinato ad avviare un processo di innovazione di grande importanza. È un processo guidato dalle dinamiche di globalizzazione, evoluzione tecnologica, e dalla questione energetico-ambientale. [...] In questo quadro di "edilizia verde" il ripensamento del prodotto edilizio in termini di risparmio e produzione energetica è una delle principali caratteristiche che orienteranno il mercato nei prossimi anni, il "green Building" si sta affermando sull'on-*

*da di una crescente sensibilità dei clienti e dei legislatori, specialmente per gli aspetti legati al risparmio energetico».*

In una situazione caratterizzata da fattori di precarietà che vanno ben oltre il settore residenziale, uno dei pochi elementi di certezza è rappresentato dal rapporto, quasi passionale, tra gli italiani e il mattone.

L'italica propensione a *«indebitarsi virtuosamente investendo nel mattone»* considerato *«l'unica vera direttrice per costruire solidi pilastri patrimoniali»* è certificata dal Censis nel "Rapporto sulla situazione sociale del Paese 2010" che interpreta i più significativi fenomeni socio-economici del Paese *«in una confusa congiuntura»*. L'autorevole Istituto rileva come *«La proprietà immobiliare è un presidio che nella precarietà degli eventi nella propria vita diviene rifugio solido e sicuro, tanto più che è profondamente radicata la convinzione che la casa sia un investimento destinato comunque a rivalutarsi»*. Secondo il Rapporto *«...per le famiglie italiane acquistare la casa è oggi ancora possibile, visto che la rata risulta pari mediamente a poco più di un quinto del reddito familiare. È il 58% delle famiglie a disporre di un reddito sufficiente per sostenere i costi reali per l'acquisto»*.

#### **4 LE STRATEGIE E LE POLITICHE AZIENDALI**

Filca Cooperative persegue un disegno strategico definito e sviluppato sulla base dei Principi e della Missione aziendale. Queste le linee principali:

- perfezionare la struttura organizzativa e il peculiare modello di business, coniugando lo spirito cooperativistico con la gestione manageriale, nella convinzione che solo una struttura altamente professionale, flessibile ed efficiente possa realizzare interventi edilizi di qualità e assicurare al cliente un servizio accurato;
- migliorare costantemente la qualità del prodotto, a prezzi sostenibili, mediante la ricerca di soluzioni progettuali e costruttive in sintonia con le crescenti sensibilità sul risparmio energetico e la tutela dell'ambiente, e con la domanda di maggiore comfort abitativo;
- progettare case sempre più rispondenti alle esigenze dei clienti-soci, mantenendo comunque prezzi accessibili a un'ampia fascia sociale: a tale riguardo Filca Cooperative promuove e attua ricerche finalizzate alla riduzione dei costi di costruzione attraverso una maggiore standardizzazione delle componenti costruttive, l'utilizzo di nuove tecnologie, nonché il miglioramento dei processi di realizzazione dell'opera;
- attuare politiche dirette a garantire la massima sicurezza ai clienti-soci, con la crescita del patrimonio netto aziendale e con un sistema di garanzie fideiussorie e assicurative a tutela dei pagamenti effettuati nella fase di costruzione degli immobili e a copertura di eventuali vizi e difetti che si manifestassero dopo il rogito;
- utilizzare materiali e tecnologie costruttive volti a diminuire i costi di manutenzione e fornire il necessario supporto ai soci assegnatari per un corretto uso dell'abitazione, allo scopo di mantenere nel tempo le prestazioni e il valore dell'immobile;
- adottare verso gli stakeholder una politica di informazione trasparente e di rendicontazione degli effetti sociali dell'attività, nella consapevolezza che etica e business sono due aspetti integrati della gestione strategica e che la responsabilità sociale rappresenta per Filca un vantaggio competitivo;

- promuovere una comunicazione chiara e completa a beneficio della comunità nella quale opera l'Azienda, per favorire una migliore conoscenza dei vantaggi del Sistema Filca;
- valorizzare il brand e consolidare una rete di relazioni pubbliche che permetta a Filca di affermarsi come marchio di riferimento nel mercato residenziale lombardo.

Nell'ambito delle linee sopraindicate assumono una particolare rilevanza il Progetto BIOCASA Filca e i marchi BIOCASA Filca-Qualità Certificata e Assicurata e BIOCASApiù Filca-Qualità Certificata e Assicurata.

Le politiche attuate da Filca nel breve-medio periodo si caratterizzano per la continuità e la coerenza dell'azione e hanno permesso di rispettare gli impegni assunti con gli stakeholder e di consolidare la crescita e il patrimonio reputazionale dell'Azienda.

Queste le principali linee:

- gestione delle risorse umane con contratti che garantiscano un rapporto di lavoro duraturo e un meccanismo di incentivazione legato al raggiungimento degli obiettivi prefissati;
- formazione professionale, come elemento chiave della crescita dei dipendenti e dell'Azienda;
- azioni dirette a ricercare una sempre migliore efficienza organizzativa anche con l'adozione di soluzioni informatiche avanzate per consentire un efficace utilizzo delle informazioni, comprese le elettroniche e le cartacee, gestite dagli uffici dislocati in Lombardia;
- proficuo uso del Sistema di Gestione della Qualità per migliorare il prodotto e il servizio (analisi dei feedback sul grado di soddisfazione dei clienti-soci e sulla gestione dei reclami);
- costante incremento degli interventi ad altissima efficienza energetica che adottano lo standard BIOCASApiùFilca;
- costante adeguamento del capitolato-tipo utilizzato negli appalti delle Associate, sia sul versante dei materiali, sia delle soluzioni costruttive, recependo le innovazioni utili a migliorare il risparmio energetico, ad aumentare il comfort dell'alloggio e a contenere l'impatto sull'ecosistema;
- definizione di un modello di appalti separati delle principali componenti costruttive, mirato alla riduzione dei costi;
- consolidamento dei rapporti con il sistema bancario nel segno della reciproca fiducia che li caratterizza, con l'obiettivo, in particolare, di migliorare le convenzioni per consentire alle Cooperative di mettere a disposizione dei clienti-soci mutui a tassi vantaggiosi, in un quadro di certezze nel tempo;
- consolidamento degli accordi con le compagnie di assicurazione per il rilascio di polizze a garanzia dei versamenti dei soci assegnatari nel corso dei lavori e a copertura dei danni per eventuali difetti riscontrati dopo il rogito, in conformità al D.lgs. 122/05;
- potenziamento della partnership con le imprese edili e i professionisti, finalizzato alla condivisione di una cultura aziendale ispirata alla sicurezza e alla qualità del prodotto e del servizio;
- valorizzazione del rapporto di fiducia con i clienti-soci delle Cooperative: un legame da tenere vivo anche dopo la consegna della casa con strumenti di comunicazione e servizi;

- attuazione di uno dei Principi del Sistema Filca, ovvero prezzi finali di assegnazione coerenti con quelli indicati nei contratti preliminari, anche attraverso il fondamentale strumento del Fondo Consortile di Solidarietà;
- ulteriore incremento dei patrimoni netti aziendali di Filca Cooperative, della partecipata Modulo Zeta, e delle Associate, attraverso il conseguimento di utili e la loro non distribuità.

Le strategie e le politiche attuate da Filca Cooperative (in particolare quelle dirette a migliorare l'efficienza energetica degli interventi, come meglio viene evidenziato nel capitolo sulle strategie ambientali), il trentennale radicamento nel territorio lombardo, l'eccellente reputazione di cui gode, le risorse tangibili e intangibili e le capacità imprenditoriali già espresse, consentono all'Azienda, anche nell'attuale complessa fase di crisi del settore residenziale, di consolidare il suo impegno nel mercato lombardo della prima casa.

Inoltre, nel capitolo sull'andamento del mercato residenziale, nonostante emerga un quadro di stagnazione del settore, nonché una più che giustificata prudenza sulla ripresa da parte dei Centri studi (dopo "l'eccesso colpevole di ottimismo" dello scorso anno), alcuni dati analizzati sono comunque di notevole interesse per Filca Cooperative. Ci riferiamo sia all'"Indice Nomisma" del grado medio di illiquidità riferito al mercato immobiliare dell'area metropolitana milanese, sia alla capacità di tenuta registrata nei mercati urbani del centro-nord.

Il nostro mercato di riferimento, infatti, è la Lombardia e, in particolare l'attività nella provincia di Milano, con 11 cantieri operativi per 1.026 unità abitative e un valore degli interventi di oltre 270 milioni di euro, che rappresenta il 64% degli investimenti in corso.

## **5 EVENTI DI RILIEVO DELL'ESERCIZIO**

### **5.1 Il Rapporto di Sostenibilità**

Il 15 giugno 2010, davanti ad una folta e qualificata platea di stakeholder, è stato presentato il Rapporto di Sostenibilità 2009.

All'incontro, svoltosi in Franciacorta, hanno partecipato numerosi amministratori pubblici, esponenti delle banche e delle compagnie di assicurazione partner, imprese, professionisti, dirigenti e tecnici comunali, provinciali, regionali.

Con il Rapporto di Sostenibilità Filca Cooperative intende fornire una rappresentazione equilibrata e ragionevole del proprio impegno nel rendicontare, oltre alla dimensione economica, anche quella sociale e ambientale, coinvolgendo gli stakeholder.

Il documento è elaborato sulla base della terza versione delle Sustainability Reporting Guidelines definite dal Global Reporting Initiative (G3).

La verifica indipendente da parte di KPMG S.p.A. ha valutato la conformità del processo di rendicontazione con le linee guida di riferimento e la coerenza delle informazioni con la documentazione aziendale di natura contabile, sociale e ambientale.

Il livello di applicazione del GRI raggiunto è pari ad A+.

Il Rapporto comprende l'intera area di attività di Filca Cooperative, di Modulo Zeta S.r.l. e delle cooperative associate.

## 6 INFORMAZIONI SUI RISCHI FINANZIARI

Passiamo ora a fornire le informazioni richieste dall'art. 2428 c.c. al punto 6-bis comma 3, relativamente alla politica di gestione dei rischi finanziari e all'utilizzo degli strumenti finanziari.

La Vostra Società ha attivato strumenti finanziari ricadenti nell'art. 2428 comma 2 n. 6 bis, costituiti esclusivamente da IRS (Interest Rate Swap) meglio commentati nella Nota Integrativa.

Gli strumenti derivati non hanno natura speculativa e sono utilizzati esclusivamente per la copertura dei rischi derivanti dalle oscillazioni dei tassi di interesse variabili su finanziamenti.

Nell'esercizio della sua attività Filca non è esposta al rischio di mercato e al rischio di volatilità dei tassi di interesse, mentre la gestione dei rischi finanziari è di seguito commentata.

▪ **Rischio di credito**, ossia il rischio che una delle parti di uno strumento finanziario non adempia ad una obbligazione e causi una perdita finanziaria.

Relativamente ai crediti verso le cooperative affiliate, nonché ai crediti derivanti dai finanziamenti infruttiferi a favore di società controllate e collegate, si precisa che Filca tiene sempre monitorato il grado di solvibilità delle proprie controparti, siano esse cooperative affiliate o società partecipate.

Il monitoraggio avviene:

- a) per le cooperative affiliate, mediante precisi vincoli di comportamento relativamente all'attività delle stesse, controlli sistematici di tutte le fasi delle iniziative immobiliari e controllo di gestione economico-finanziario, con periodicità mensile, degli interventi edilizi. Si rileva che le Cooperative si sono contrattualmente impegnate a non procedere nella realizzazione di nuove iniziative immobiliari qualora, nella fase di valutazione di fattibilità o nella fase di redazione del piano economico, Filca dovesse esprimere una valutazione negativa sull'operazione;
- b) per le società partecipate, mediante l'attività svolta dalla Società incaricata di revisionare e di certificare i relativi bilanci, nonché le analisi periodiche, economiche e finanziarie, sull'attività delle stesse.

Per quanto riguarda la collegata "Gestioni 2005 Srl", si rinvia altresì alle informazioni esposte nel successivo capitolo 9 (Rapporti con imprese controllate, collegate).

Considerato il sistematico monitoraggio effettuato sull'attività delle cooperative associate e delle società partecipate, valutiamo non rilevante il predetto rischio.

▪ **Rischio di regresso per fidejussioni rilasciate**

Le fidejussioni rilasciate a Istituti di credito nell'interesse di cooperative associate sono a garanzia di prefinanziamenti sui mutui ipotecari, e mantengono la loro efficacia fino al rimborso, che avviene contestualmente alle erogazioni dei predetti mutui. Le altre garanzie rilasciate nell'interesse di Cooperative sono a copertura di impegni assunti dalle stesse nell'ambito di specifiche iniziative edilizie, sottoposte ad una preventiva, approfondita verifica di fattibilità da parte di Filca.

Per le fidejussioni rilasciate nell'interesse di società partecipate, a garanzia di affidamenti concessi, valgono le considerazioni già svolte in ordine al "Rischio di credito".

Le coobbligazioni rilasciate a compagnie assicurative, a garanzia delle fidejussioni rilasciate ai soci delle cooperative affiliate a copertura dei pagamenti da versare fino al rogito notarile di assegnazione delle realizzande unità immobiliari, in attuazione al D.lgs. 122/2005, mantengono la loro efficacia fino al momento del rogito notarile.

Considerate le tipologie degli impegni garantiti e tenuto conto del sistematico monitoraggio effettuato sull'attività delle cooperative associate e delle società partecipate, valutiamo non rilevante il rischio di regresso per fidejussioni rilasciate nell'interesse delle stesse.

Relativamente alle Lettere di patronage rilasciate nell'interesse di Fincasa Lombardia S.p.A., ente finanziario sottoposto alla vigilanza della Banca d'Italia, a garanzia dei finanziamenti concessi da alcuni Istituti di credito, riteniamo che gli eccellenti dati economico-finanziari e patrimoniali (patrimonio netto al 31/12/2010 Euro 23.100.968) della predetta Società, consentano di valutare non rilevante il rischio di regresso.

- **Rischio di liquidità**, ossia il rischio che la Vostra Società abbia difficoltà ad onorare gli impegni derivanti dagli strumenti finanziari.

La non rilevanza del "Rischio di liquidità" è supportata dalle considerazioni già svolte precedentemente in relazione al "Rischio di credito" e al "Rischio di regresso" per le fidejussioni prestate.

Intendiamo evidenziare che, in ogni caso, il Capitale Circolante Netto (Euro 13.626.861 al 31/12/2010, di cui Euro 8.676.959 di disponibilità liquide) ed, eventualmente, gli affidamenti bancari a breve termine (in forma autoliquidante e di cassa, di cui dispone presso gli intermediari finanziari con i quali opera), consentirebbero alla Vostra Società di far fronte ad ogni eventuale impegno derivante dagli strumenti finanziari.

Per quanto attiene il metodo di valutazione per la determinazione del **Fair value** degli investimenti partecipativi, come già illustrato nella Nota Integrativa, è stato adottato il *Metodo patrimoniale*, applicato sulla base dei dati forniti dal Bilancio d'esercizio delle partecipate o dalla situazione patrimoniale approvata dai loro organi societari, rettificati dall'eventuale valorizzazione delle componenti immateriali e delle plus/minus implicite nell'attivo e nel passivo.

## **7 LA STRATEGIA AMBIENTALE**

Asse portante della strategia ambientale di Filca Cooperative, il Progetto BIOCASA è la risposta dell'azienda all'esigenza di attuare nel settore edilizio rigorose ed efficaci politiche di risparmio energetico, con l'obiettivo di abbattere i costi di gestione dell'abitazione e le emissioni di CO<sub>2</sub> in atmosfera.

Il Progetto non è finalizzato solo alla riduzione dei consumi di energia, ma pone anche la massima attenzione al comfort, innovando radicalmente il "prodotto-casa".

Nel 2010 Filca Cooperative ha incrementato sensibilmente le iniziative ad altissima efficienza energetica: al 31 dicembre sono diciotto gli interventi in costruzione in classe energetica A, identificati dal marchio BIOCASA più Filca, per complessive 1.167 unità abitative (pari al 70% degli alloggi in corso di realizzazione), oltre a 8 unità in classe A+.

I benefici di BIOCASA sui consumi annui di energia termica (riscaldamento dell'alloggio, emissione dell'acqua in rete e produzione di acqua calda sanitaria), di energia elettrica e di

acqua, nonché sul contenimento delle emissioni climalteranti, sono stati quantificati analizzando gli interventi realizzati in conformità con il Progetto, consegnati, in costruzione e in programma al 31 dicembre 2010.

I risultati sono riassunti nella seguente tabella:

	<b>BIOCASE</b>	<b>RIDUZIONE CONSUMI ANNUI</b>			<b>MINORI EMISSIONI ANNUE CO<sub>2</sub></b>
	(n. alloggi) al 31/12/2010	<b>TERMICI</b> (mc metano)	<b>ELETTRICI</b> (kWh)	<b>IDRICI</b> (mc)	(tonnellate)
Consegnate	1.434	557.167	513.135	156.774	1.370
In costruzione	1.664	356.669	524.655	159.898	984
In programma	1.381	281.250	435.015	132.576	787
<b>Totale</b>	<b>4.479</b>	<b>1.195.086</b>	<b>1.472.805</b>	<b>449.248</b>	<b>3.141</b>

Con riferimento alle 4.479 Biocase consegnate, in costruzione e in programma, le minori emissioni su base annua, se raffrontate con quelle prodotte applicando i parametri delle normative vigenti nei vari periodi, sono stimate in 3.141 tonnellate.

Calcolando che ogni tonnellata di CO<sub>2</sub> richiede 100 alberi per essere eliminata con il processo di fotosintesi, le 3.141 tonnellate di minori emissioni annue di anidride carbonica equivalgono all'azione di 314.100 alberi.

Lo standard BIOCASA assicura una riduzione dei consumi tra il 70 e l'85 per cento rispetto agli immobili realizzati con la normativa in vigore dal 1991 al 2005 (Legge n. 10) e quindi completati prima del 2008. Per non dire delle costruzioni precedenti, rispetto alle quali il risparmio tocca valori assai più elevati.

Se i benefici che ne derivano sui costi di gestione dell'abitazione sono immediati, il loro perdurare nel tempo determina una rivalutazione dello stesso bene immobiliare stimabile, a seconda della classe energetica, tra il 13 e il 18 per cento, come documenta l'analisi elaborata dal Centro studi di Filca e disponibile sul sito aziendale.

Filca Cooperative ha aperto una nuova, avvincente frontiera: la "casa a consumo zero".

Hanno infatti preso avvio nella cittadina di Clusone, in provincia di Bergamo, i lavori della "Residenza Verdiana", un edificio di 8 appartamenti concepito con tecnologie all'avanguardia, che lo collocano in classe A+, ovvero l'eccellenza dell'efficienza energetica.

Il costruire sano e biocompatibile è un principio che in BIOCASA trova attuazione anche nell'uso dei materiali.

Particolare attenzione viene inoltre posta al ciclo di vita dei prodotti (Life Cycle Assessment), al fine di identificare e utilizzare soltanto quelli a minore impatto.

## **8 ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO**

Il Progetto BIOCASA costituisce una profonda innovazione del "prodotto-casa".

L'analisi e lo studio delle tematiche relative al risparmio energetico e al benessere abitativo hanno preso avvio dalla seconda metà del 2004 con un'intensa attività di ricerca. La prima versione del Progetto è stata messa a punto nel 2005 e ha segnato l'inizio delle costruzioni

BIOCASA. Un Comitato tecnico-scientifico, composto da docenti universitari ed esperti delle materie e dei settori interessati, in collaborazione con il Politecnico di Milano, ha avuto il compito di “testare” il Progetto e di approfondirne le linee guida.

Lo stesso Comitato continua a svolgere un ruolo di rilievo nella verifica della conformità degli interventi BIOCASA con gli obiettivi definiti, e negli sviluppi volti a perfezionare lo standard.

Il Progetto BIOCASA, nel periodo 2005-2010, ha impegnato mediamente solo nell’attività di ricerca e sviluppo 5 dipendenti, fra tempo pieno e parziale, per complessive circa 26.000 ore. Considerando anche le partnership e le iniziative collaterali, l’investimento è di circa 1.227.000 Euro.

Nella gestione operativa del Progetto, invece, sono coinvolte l’intera struttura tecnica aziendale e le funzioni commerciali.

Filca Cooperative ha svolto, altresì, un’intensa attività di sensibilizzazione dei clienti-soci delle cooperative associate e degli stakeholder sulle problematiche ambientali e sul risparmio energetico.

## 9 RAPPORTI CON LE IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME

I rapporti con le società controllate, con le imprese sottoposte al controllo di queste ultime, e con le società collegate, sono regolati a condizioni normali di mercato.

Ai sensi dell’art. 2497 bis e ter c.c. si specifica che il rapporto di natura finanziaria in essere con la società collegata Gestioni 2005 S.r.l. attiene ad un finanziamento infruttifero.

Modulo Zeta S.r.l. è l’unica società controllata sottoposta all’attività di direzione e coordinamento di cui all’art. 2497 e seguenti c.c..

Nella tabella che segue sono riassunti i valori esposti nello Stato Patrimoniale del Bilancio al 31 dicembre 2010, generati dai rapporti di natura finanziaria e commerciale intercorsi con le imprese controllate e collegate, nonché i costi e i ricavi ad essi correlati.

Denominazione	Crediti		Debiti		Costi		Ricavi	
Controllate (1)	Comm.li	Altri	Comm.li	Altri	Servizi	Altri	Prestaz.	Altri
Monitor TV S.p.A.	0	633.140	0	0	0	0	0	0
Modulo Zeta S.r.l.	39.985	1.264	105.895	3.810	166.843	15.000	6.549	71.287
TeleUnica S.p.A.	0	0	103.765	0	134.200	23.507	0	0
Gvu Promozioni S.r.l.	1.033	37.192	369.763	0	689.421	822	1.033	0
Iniziative Editoriali S.r.l.	1.033	8.792	387.343	0	730.746	170.808	1.033	0
<b>Totale</b>	<b>42.051</b>	<b>680.388</b>	<b>966.766</b>	<b>3.810</b>	<b>1.721.210</b>	<b>210.137</b>	<b>8.615</b>	<b>71.287</b>
Collegate	Comm.li	Altri	Comm.li	Altri	Servizi	Altri	Prestaz.	Altri
Gestioni 2005 S.r.l.	0	1.335.500	0	0	0	0	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>1.335.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

(1) Si tratta delle società controllate direttamente da Filca e indirettamente tramite Monitor TV S.p.A.

Per quanto richiesto dall'art. 2427-bis al primo comma punto 2) c.c., vi rimandiamo alla Nota Integrativa al Bilancio, nella quale vengono evidenziati il valore contabile e le corrispondenti frazioni di Patrimonio Netto delle partecipazioni in società controllate e collegate.

Di seguito alcune informazioni sulle società di cui sopra.

**MODULO ZETA S.r.l.** è la società di ingegneria che ha come competenze la progettazione esecutiva, la direzione lavori, le strutture e la sicurezza dei cantieri, la progettazione termotecnica, acustica e impiantistica, gli accatastamenti e i rilievi topografici. Opera prevalentemente a supporto degli interventi delle cooperative associate.

Ha svolto un ruolo di rilievo nell'attività di ricerca e di sviluppo per la messa a punto del Progetto BIOCASA Filca.

L'organico al 31/12/2010 risulta composto da 25 dipendenti.

**MONITOR TV S.p.A.** è la holding che detiene le partecipazioni delle società del polo multimediale, che comprende TeleUnica S.p.A., Iniziative Editoriali S.r.l., Gvu Promozioni e Pubblicità S.r.l.

**TELEUNICA S.p.A.** è la principale emittente televisiva locale operante nelle province di Lecco e Sondrio.

Con il passaggio al sistema di trasmissione in digitale, che ha sostituito in via definitiva il sistema analogico, dal novembre 2010 TeleUnica opera esclusivamente sulla piattaforma del digitale terrestre sia come operatore di rete, sia come fornitore di servizi media audiovisivi, con due canali: UNICA Lecco e UNICA Sondrio. Il Ministero delle Comunicazioni, con provvedimento adottato in data 24/11/2010, ai fini della diffusione da parte di TeleUnica di UNICA Lecco, ha attribuito l'LCN 12 (Logical Channel Number), vale a dire la posizione numero 12 nella numerazione automatica del telecomando.

Il palinsesto di TeleUnica si fonda sull'informazione dal territorio con edizioni giornaliere di telegiornali e trasmissioni di approfondimento dedicate all'attualità, all'economia, alla cultura e allo sport.

L'organico al 31/12/2010 risulta composto da 26 dipendenti e da 6 collaboratori esterni.

**INIZIATIVE EDITORIALI S.r.l.** articola la sua attività in due settori:

- quella editoriale, che cura la pubblicazione del settimanale "La Gazzetta di Lecco" e i progetti grafico-editoriali per conto terzi;
- quella di agenzia di pubblicità, che offre al cliente un servizio "chiavi in mano" (dall'ideazione di campagne di comunicazione alla pianificazione su quotidiani, settimanali e free press, dagli stampati commerciali ai cataloghi, fino ai manuali, alla cartellonistica stradale e di cantiere).

L'organico al 31/12/2010 risulta composto da 14 dipendenti (giornalisti, grafici, servizi centrali) e da 20 collaboratori esterni.

**GVU PROMOZIONI E PUBBLICITÀ S.r.l.** è la concessionaria che raccoglie la pubblicità di TeleUnica e della Gazzetta di Lecco.

L'organico al 31/12/2010 è composto da 3 dipendenti e 5 agenti.

## **10 ALTRE INFORMAZIONI**

### **10.1 Adozione del Modello organizzativo gestionale ai sensi del D. lgs. 231/2001**

Il 29 marzo del 2010 il Consiglio di Amministrazione ha adottato il Modello di organizzazione, gestione e controllo di cui al D.lgs. 231/2001, che prevede un Sistema Disciplinare e un Organismo di Vigilanza (OdV) contestualmente nominato.

Sono stati informati tutti i destinatari in ordine al contenuto dispositivo del Modello, che è stato messo a disposizione di ogni dipendente sulla rete intranet aziendale. Ai fornitori e consulenti di Filca Cooperative e delle cooperative associate sono state trasmesse le versioni integrali del Modello e del Codice Etico. Gli stessi hanno sottoscritto una dichiarazione sulla conoscenza dei principi ivi contenuti e sull'impegno a rispettarli nelle attività che coinvolgono Filca e le cooperative associate.

Il personale di Filca Cooperative ha altresì partecipato all'attività di formazione e divulgazione del Modello 231.

### **10.2 La revisione da parte della A.G.C.I.**

In data 12/10/2010 la Vostra Società è stata oggetto di revisione da parte dell'Associazione Generale Cooperative Italiane (A.G.C.I.) per l'anno 2010; in data 24/11/2010 A.G.C.I., in base alle risultanze delle verifiche, ha rilasciato attestazione di avvenuta revisione nella quale la nostra cooperativa viene considerata a "mutualità prevalente".

### **10.3 Gli adempimenti in tema di Privacy**

Con riferimento al disposto di cui al punto 26 dell'allegato "B" del Codice della Privacy (D. lgs. 30/06/2003 n.196), la Società ha provveduto, in data 17 marzo 2004, alla redazione del Documento Programmatico di Sicurezza (DPS).

Nel mese di marzo 2010 il predetto documento è stato revisionato e aggiornato a seguito del Provvedimento del Garante del 27 novembre 2008 e successive modifiche e integrazioni.

## **11 FATTI DI RILIEVO DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

A cavallo della chiusura dell'esercizio si è conclusa una verifica fiscale generale sugli esercizi 2005-2009 iniziata nel corso del 2010; la società contesterà integralmente i rilievi emersi.

Tuttavia, ai soli fini prudenziali, si è deciso di stanziare un Fondo rischi, così come riferito in Nota Integrativa, per far fronte a future e connesse spese legali.

Nel corso dell'esercizio 2011 non sono previste ulteriori evoluzioni oltre a quelle già illustrate nella prima parte della presente Relazione.

## 12 CONCLUSIONI E PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO

L'esercizio chiude con un Utile netto di Euro 1.076.893 dopo aver assolto imposte per Euro 490.545.

In ordine a detto risultato, Vi proponiamo la seguente distribuzione:

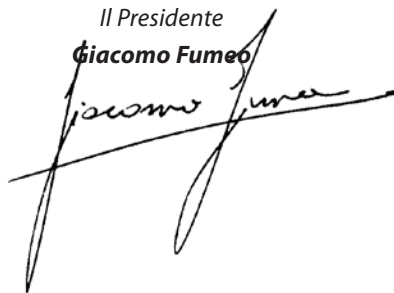
▪ il 3% al Fondo Sviluppo e Promozione Cooperazione	32.307
▪ il 30% alla Riserva Legale	323.068
▪ il residuo alla Riserva Statutaria Indivisibile	721.518

Vi ringraziamo per la fiducia concessaci.

*Per il Consiglio di Amministrazione*

*Il Presidente*

**Giacomo Fumeo**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Giacomo Fumeo', written over a horizontal line.



## Stato Patrimoniale

### ATTIVITÀ

	31/12/10	31/12/09
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>I Quote capitale sociale</b>		
richiamate	0	0
non richiamate	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II Tasse d'ammissione</b>		
richiamate	0	0
non richiamate	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) Costi d'impianto e di ampliamento		
costo storico	0	0
meno: ammortamenti effettuati	0	0
<b>Totale netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
costo storico	193.850	187.350
meno: ammortamenti effettuati	-104.640	-65.870
<b>Totale netto</b>	<b>89.210</b>	<b>121.480</b>
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzazione opere d'ingegno		
costo storico	0	0
meno: ammortamenti effettuati	0	0
<b>Totale netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
costo storico	43.503	48.139
meno: ammortamenti effettuati	-30.538	-32.642
<b>Totale netto</b>	<b>12.965</b>	<b>15.497</b>
5) Avviamento		
costo storico	0	0
meno: ammortamenti effettuati	0	0
<b>Totale netto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	31/12/10	31/12/09
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
costo storico	29.300	26.900
meno: ammortamenti effettuati	0	0
<b>Totale netto</b>	<b>29.300</b>	<b>26.900</b>
7) Altre immobilizzazioni immateriali		
costo storico	820.595	799.445
meno: ammortamenti effettuati	-443.340	-353.230
<b>Totale netto</b>	<b>377.255</b>	<b>446.215</b>
<b>Totale Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>508.730</b>	<b>610.092</b>
<b>II Immobilizzazioni materiali</b>		
1) Terreni e fabbricati		
costo storico	7.524.741	7.388.791
meno: fondo di ammortamento	-2.064.391	-1.836.016
<b>Totale netto</b>	<b>5.460.350</b>	<b>5.552.775</b>
2) Impianti e macchinario		
costo storico	825.617	789.454
meno: fondo di ammortamento	-665.854	-608.497
<b>Totale netto</b>	<b>159.763</b>	<b>180.957</b>
3) Attrezzature industriali e commerciali		
costo storico	1.645.194	1.587.423
meno: fondo di ammortamento	-1.346.841	-1.242.035
<b>Totale netto</b>	<b>298.353</b>	<b>345.388</b>
4) Altri beni		
costo storico	283.909	256.469
meno: fondo di ammortamento	-134.676	-99.868
<b>Totale netto</b>	<b>149.233</b>	<b>156.601</b>
5) Immobilizzazioni in corso ed acconti		
costo storico	79.000	0
meno: fondo di ammortamento	0	0
<b>Totale netto</b>	<b>79.000</b>	<b>0</b>
<b>Totale Immobilizzazioni materiali</b>	<b>6.146.699</b>	<b>6.235.721</b>

	31/12/10	31/12/09
<b>III Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate	4.304.993	4.304.993
b) imprese collegate	25.000	2.919.484
c) imprese controllanti	0	0
d) altre imprese	2.388.576	442.100
meno: fondo di svalutazione partecipazioni	0	0
<b>Totale Partecipazioni</b>	<b>6.718.569</b>	<b>7.666.577</b>
2) Crediti:		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro 12 mesi	633.140	633.140
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>633.140</b>	<b>633.140</b>
b) verso imprese collegate		
esigibili entro 12 mesi	1.335.500	1.153.000
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>1.335.500</b>	<b>1.153.000</b>
c) verso imprese controllanti		
esigibili entro 12 mesi	0	0
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
d) verso altri		
esigibili entro 12 mesi	0	0
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale Crediti</b>	<b>1.968.640</b>	<b>1.786.140</b>
3) Altri titoli		
valore nominale	0	0
<b>Totale Altri titoli</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4) Azioni proprie		
valore nominale	0	0
<b>Totale Azioni proprie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Totale Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>8.687.209</b>	<b>9.452.717</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>15.342.638</b>	<b>16.298.530</b>

	31/12/10	31/12/09
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>		
<b>I Rimanenze</b>		
1) Rimanenze di materie prime, merci, sussidiarie, di consumo	0	0
<b>Totale Rimanenze</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II Crediti</b>		
1) Verso Clienti		
esigibili entro 12 mesi	12.001.435	11.094.686
esigibili oltre 12 mesi	0	0
meno: rettifica per svalutazione crediti	-259.491	-227.622
<b>Totale</b>	<b>11.741.944</b>	<b>10.867.064</b>
2) Verso imprese controllate		
esigibili entro 12 mesi	42.050	51.996
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>42.050</b>	<b>51.996</b>
3) Verso imprese collegate		
esigibili entro 12 mesi	0	0
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4) Verso controllanti		
esigibili entro 12 mesi	0	0
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
4 <sup>bis</sup> ) Crediti tributari		
esigibili entro 12 mesi	14.143	174.510
esigibili oltre 12 mesi	29.354	29.354
<b>Totale</b>	<b>43.497</b>	<b>203.864</b>
4 <sup>ter</sup> ) Crediti per imposte anticipate		
esigibili entro 12 mesi	692.848	624.125
esigibili oltre 12 mesi	179.872	20.629
<b>Totale</b>	<b>872.720</b>	<b>644.754</b>
5) Verso altri		
esigibili entro 12 mesi	368.420	277.689
esigibili oltre 12 mesi	69.209	68.866
meno: rettifica per svalutazione crediti	-86.413	-89.903
<b>Totale</b>	<b>351.216</b>	<b>256.652</b>
<b>Totale Crediti</b>	<b>13.051.427</b>	<b>12.024.330</b>

	31/12/10	31/12/09
<b>III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
4) Altre partecipazioni	57.883	49.823
5) Azioni proprie	0	0
6) Altri titoli	0	0
meno: fondo di svalutazione partecipazioni attivo circolante	-25.823	-25.823
<b>Totale Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>32.060</b>	<b>24.000</b>
<b>IV Disponibilità liquide</b>		
1) Depositi bancari e postali	1.071.337	2.334.124
2) Assegni	0	0
3) Denaro e valori in cassa	8.591	11.099
4) Fincasa Lombardia S.p.A.	0	0
5) Fites S.p.A.	7.597.031	6.239.005
<b>Totale Disponibilità liquide</b>	<b>8.676.959</b>	<b>8.584.228</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>21.760.446</b>	<b>20.632.558</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI</b>		
Ratei attivi	0	0
Risconti attivi	127.077	138.861
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>127.077</b>	<b>138.861</b>
<b>TOTALE ATTIVITÀ</b>	<b>37.230.161</b>	<b>37.069.949</b>

## PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO

	31/12/10	31/12/09
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I Capitale	88.821	89.854
II Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III Riserva di rivalutazione	639.356	639.356
IV Riserva legale	4.610.482	4.277.054
V Riserve statutarie	0	0
VI Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII <sup>a</sup> Riserva per tasse d'ammissione	0	0
VII <sup>b</sup> Riserva statutaria art.12 L.904/77	15.687.797	14.943.141
VII <sup>c</sup> Riserva di arrotondamento	-1	-1
VII <sup>d</sup> Riserva da avanzo di fusione	19.356	19.356
VIII Utili portati a nuovo	0	0
IX Risultato dell'esercizio	1.076.893	1.111.426
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>22.122.704</b>	<b>21.080.186</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>		
1) Fondi di trattamento di quiescenza ed obblighi simili	285.144	205.047
2) Fondi per imposte	0	0
3) Fondo Consortile di Solidarietà	2.367.333	2.146.561
4) Fondo per rischi	600.000	0
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>3.252.477</b>	<b>2.351.608</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>		
TFR	1.591.189	1.593.786
<b>TOTALE TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>1.591.189</b>	<b>1.593.786</b>
<b>D) DEBITI</b>		
1) Obbligazioni		
esigibili entro 12 mesi	0	0
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
2) Obbligazioni convertibili		
esigibili entro 12 mesi	0	0
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro 12 mesi	0	0
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

	31/12/10	31/12/09
4) Debiti verso banche		
per c/c ordinari (inferiori a 12 mesi)	0	0
per anticipazioni c/riba (inferiori a 12 mesi)	498.738	1.583.242
per mutui fondiari (inferiori a 12 mesi)	207.202	202.118
per mutui fondiari (superiori a 12 mesi)	2.189.918	2.400.046
per altri debiti (inferiori a 12 mesi)	57.991	122.236
<b>Totale</b>	<b>2.953.849</b>	<b>4.307.642</b>
5) Debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro 12 mesi	0	0
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
6) Acconti		
esigibili entro 12 mesi	0	0
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7) Debiti verso fornitori e lavoratori autonomi		
esigibili entro 12 mesi	911.299	932.417
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>911.299</b>	<b>932.417</b>
8) Debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro 12 mesi	0	0
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
9) Debiti verso imprese controllate		
esigibili entro 12 mesi	966.766	1.083.226
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>966.766</b>	<b>1.083.226</b>
10) Debiti verso imprese collegate		
esigibili entro 12 mesi	0	0
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
11) Debiti verso imprese controllanti		
esigibili entro 12 mesi	0	0
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
12) Debiti tributari		
esigibili entro 12 mesi	994.463	1.313.241
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>994.463</b>	<b>1.313.241</b>

	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>
13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro 12 mesi	416.224	423.995
esigibili oltre 12 mesi	0	0
<b>Totale</b>	<b>416.224</b>	<b>423.995</b>
14) Altri debiti		
esigibili entro 12 mesi	3.892.889	3.833.620
esigibili oltre 12 mesi	11.651	30.198
<b>Totale</b>	<b>3.904.540</b>	<b>3.863.818</b>
<b>TOTALE DEBITI</b>	<b>10.147.141</b>	<b>11.924.339</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
Ratei passivi	112.840	116.220
Risconti passivi	3.810	3.810
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI</b>	<b>116.650</b>	<b>120.030</b>
<b>TOTALE PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>37.230.161</b>	<b>37.069.949</b>

#### CONTI D'ORDINE

	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>
<b>PASSIVI</b>		
Canoni leasing a scadenza futura	0	95.471
Anticipazioni di factoring	1.091.413	770.232
Fideiussioni prestate a favore di terzi	62.259.736	57.272.911
Garanzie prestate a favore di terzi	41.281.035	43.172.451
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE PASSIVI</b>	<b>104.632.184</b>	<b>101.311.065</b>

## Conto Economico


	2010	2009
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	19.288.171	19.529.803
2) Variazione rimanenze di prodotti in corso lavoraz., semilav. e fin.	0	0
3) Variazione lavori in corso su ordinazione	0	0
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi	213.409	356.018
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>19.501.580</b>	<b>19.885.821</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		
a) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
7) Per servizi		
a) prestazioni professionali	-2.612.375	-2.620.899
b) pubblicità e servizi	-2.630.569	-2.900.662
<b>Totale</b>	<b>-5.242.944</b>	<b>-5.521.561</b>
8) Per godimento di beni di terzi		
a) affitti	-430.409	-417.155
b) canoni leasing	-58.378	-86.239
c) spese condominiali e riscaldamento beni di terzi	-25.429	-34.681
<b>Totale</b>	<b>-514.216</b>	<b>-538.075</b>
9) Per il personale		
a) salari e stipendi	-5.062.079	-5.254.404
b) oneri sociali	-1.523.316	-1.515.883
c) trattamento di fine rapporto	-302.445	-284.044
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	-533.322	-479.532
<b>Totale</b>	<b>-7.421.162</b>	<b>-7.533.863</b>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-136.658	-135.538
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-425.346	-430.755
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazione crediti dell'attivo circolante e disponibilità liquide	-33.396	-34.524
<b>Totale</b>	<b>-595.400</b>	<b>-600.817</b>

	2010	2009
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo		
a) variazioni positive delle rimanenze	0	0
b) variazioni negative delle rimanenze	0	0
c) variazioni delle rimanenze di materie di consumo e merci	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
12) Accantonamenti per rischi		
a) accantonamenti per rischi	-600.000	0
<b>Totale</b>	<b>-600.000</b>	<b>0</b>
13) Altri accantonamenti		
a) accantonamento a Fondo Consortile di Solidarietà	-3.015.772	-2.934.483
b) trattamento di quiescenza e simili	-80.097	-75.525
<b>Totale</b>	<b>-3.095.869</b>	<b>-3.010.008</b>
14) Oneri diversi di gestione		
a) oneri diversi di gestione	-643.359	-779.119
<b>Totale</b>	<b>-643.359</b>	<b>-779.119</b>
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>-18.112.950</b>	<b>-17.983.443</b>
<b>DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.388.630</b>	<b>1.902.378</b>
<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		
15) Proventi da partecipazioni		
a) proventi da partecipazioni	359.622	29.999
<b>Totale</b>	<b>359.622</b>	<b>29.999</b>
16) Altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
d) proventi diversi dai precedenti	2.441	5.490
e) interessi attivi Fincasa Lombardia S.p.A.	0	75
f) interessi attivi Fites S.p.A.	23.738	19.810
<b>Totale</b>	<b>26.179</b>	<b>25.375</b>
17) Interessi ed altri oneri finanziari		
a) interessi	-134.306	-211.855
b) altri oneri finanziari	-42.160	-47.166
c) interessi passivi Fincasa Lombardia S.p.A.	0	0
d) interessi passivi Fites S.p.A.	0	0
<b>Totale</b>	<b>-176.466</b>	<b>-259.021</b>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	<b>209.335</b>	<b>-203.647</b>

	2010	2009
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>		
18) Rivalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>		
20) Proventi		
a) proventi straordinari	51.598	59.243
b) plusvalenze da alienazioni	0	0
<b>Totale</b>	<b>51.598</b>	<b>59.243</b>
21) Oneri		
a) oneri straordinari	-82.095	-33.237
b) minusvalenze da alienazioni	0	0
c) imposte relative a esercizi precedenti	-30	0
<b>Totale</b>	<b>-82.125</b>	<b>-33.237</b>
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>	<b>-30.527</b>	<b>26.006</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>1.567.438</b>	<b>1.724.737</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio		
a) correnti	-718.511	-655.103
b) differite	0	0
c) anticipate	227.966	41.792
<b>Totale</b>	<b>-490.545</b>	<b>-613.311</b>
<b>23) RISULTATO DELL'ESERCIZIO</b>	<b>1.076.893</b>	<b>1.111.426</b>

Il presente bilancio è conforme alle scritture contabili.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente  
**Giacomo Fumeo**  




## ■ Nota Integrativa

### ■ PREMESSA

Il Bilancio relativo all'esercizio 2010, che sottoponiamo all'approvazione dell'Assemblea, costituito da *Stato Patrimoniale*, *Conto Economico* e *Nota Integrativa*, è stato redatto secondo i criteri previsti dalla normativa civilistica.

### ■ INFORMATIVA AI SENSI DEGLI ARTICOLI 2512 E 2513 DEL CODICE CIVILE

La Società ha ottenuto nel 2005 l'iscrizione al nuovo Albo delle Società Cooperative, reso operativo dal D.M. del 23/06/2004, nella sezione "Cooperative a mutualità prevalente di cui agli artt. 2512, 2513 e 2514 del Codice Civile" nella categoria "ALTRE COOPERATIVE" al numero A132490.

Lo scambio mutualistico, così come previsto dallo Statuto Sociale, si è concretizzato assicurando alle cooperative associate i servizi professionali specialistici e i supporti tecnici, finanziari e legali necessari per consentire alle stesse, a loro volta, di attuare gli scopi sociali; conseguentemente le finalità mutualistiche, così come definite dalle norme civilistiche in materia, risultano soddisfatte anche per l'esercizio 2010.

Di conseguenza, nell'esercizio in esame, il 100% dei *Ricavi delle vendite e delle prestazioni* (Conto Economico all'interno della voce A) 1)) è stato effettuato a favore dei soci, così come nell'esercizio 2009. La presente Nota Integrativa fornisce tutte le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., integrate dalle altre disposizioni del decreto-legislativo 9 aprile 1991 n.127, dai Principi Contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Ai sensi del disposto dell'art. 2423 c.c. si precisa che gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico previsti dagli artt. 2424 e 2425 c.c. forniscono informazioni sufficienti per una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché del risultato economico.

Al fine di fornire una migliore informazione, il Bilancio è integrato dal Rendiconto finanziario espresso in termini di variazione del Capitale Circolante Netto (CCN), che analizza i flussi di cassa e liquidità generati nell'esercizio.

Il Bilancio viene presentato in modo comparativo al fine di ottenere un confronto omogeneo con i dati del Bilancio dell'esercizio precedente; laddove si sia reso necessario effettuare riclassifiche, si è provveduto a riclassificare anche le rispettive poste dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico relative all'esercizio precedente.

Tutti gli importi della presente Nota Integrativa sono espressi in unità di Euro.

Per quanto attiene le informazioni previste dall'art. 2428 del c.c., ossia: l'attività svolta dall'impresa, le spese di ricerca e sviluppo, i rapporti con imprese controllate e collegate, l'evoluzione prevedibile della gestione ed i fatti di rilievo dopo la chiusura dell'esercizio, la gestione dei rischi aziendali, obiettivi e politiche della società in merito all'uso di strumenti finanziari, si rimanda al contenuto della Relazione sulla gestione.

La Società, pur controllando altre Imprese, è esonerata dall'obbligo di redazione del Bilancio consolidato in quanto non ha superato due dei tre parametri previsti dall'art. 27 comma 1 del D.lgs.127/1991, così come modificato dal D.lgs.173/2008.

## A CRITERI DI VALUTAZIONE

Il Bilancio è stato redatto in conformità alla vigente normativa, con il consenso del Collegio Sindacale per i casi previsti dalla legge, nel rispetto:

- dei criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c.;
- dei criteri di redazione del bilancio previsti dall'art. 2423 c.c.;
- dei Principi Contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) per la redazione dei bilanci per i quali non è prevista l'applicazione dei Principi Contabili Internazionali (settore privato, pubblico e non profit).

I criteri di valutazione adottati, ispirati ai principi della prudenza e della continuità, non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Precisiamo di seguito i principi contabili e i criteri di valutazione adottati per le poste più significative del Bilancio al 31 dicembre 2010.

### Immobilizzazioni materiali

Le *Immobilizzazioni materiali*, ai sensi dell'art. 2426 punto 1) c.c., sono iscritte al costo di acquisizione, comprensivo di eventuali oneri accessori di diretta imputazione; le quote di ammortamento imputate a Conto Economico, attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata tecnico-economica dei cespiti, sono state calcolate sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. Il valore netto contabile è rettificato in caso di perdite durevoli di valore e ripristinato nel caso vengano meno i motivi della rettifica.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

▪ Fabbricati .....	3%
▪ Costruzioni leggere .....	10%
▪ Impianti di ripresa e di allarme .....	30%
▪ Impianti fissi termoidraulici .....	15%
▪ Impianti fotovoltaici .....	9%
▪ Impianti telefonici .....	25%
▪ Telefoni radiomobili .....	30%
▪ Macchine d'ufficio elettroniche ed elettromeccaniche .....	20%
▪ Arredi d'ufficio fissi e mobili .....	15%
▪ Macchine ordinarie d'ufficio .....	12%
▪ Attrezzature fieristiche e varie .....	15%

L'entrata in vigore nel corso dell'anno 2006 delle nuove disposizioni fiscali relative al trattamento degli ammortamenti degli immobili strumentali, che prevedono lo scorporo dal valore contabile dei fabbricati della quota attribuibile ai terreni sui quali insistono, ha determinato l'applicazione, ai soli fini fiscali, di una quota di ammortamento indeducibile predeterminata in via forfetaria nel 20% degli ammortamenti effettuati. Considerato che Filca Cooperative ha acquistato i fabbricati già ultimati e non è titolare di diritti cielo-terra, ai fini civilistici si è mantenuta inalterata la contabilizzazione della voce in esame, ritenendo corretti i criteri adottati nei precedenti esercizi.

Si fa presente, in ottemperanza al disposto art.10 legge 72/83, che sui beni tuttora in patrimonio, nell'esercizio 2002, in base alla legge 342/2000, è stata operata la rivalutazione dei fabbricati strumentali siti in Lecco, Piazza Manzoni 2 e Monza, Via Paisiello 32/34, dando origine alla specifica riserva allocata alla voce A) III del *Patrimonio Netto*, dedotta l'imposta sostitutiva a suo tempo sostenuta.

### Immobilizzazioni immateriali

Le *Immobilizzazioni immateriali* sono iscritte al costo comprensivo di eventuali oneri accessori e le quote di ammortamento, in relazione alla loro utilità futura, sono state calcolate in misura costante.

Il valore netto contabile è rettificato in caso di perdite durevoli di valore e ripristinato nel caso vengano meno i motivi della rettifica.

Laddove richiesto, l'iscrizione è avvenuta con il consenso del Collegio Sindacale.

Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

- Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità ..... 20%
- Concessioni e licenze software ..... 20%
- Marchi e diritti similari ..... 5,56%
- Manutenzione e adattamenti immobili di terzi: ..... 4,17% - 11,11% - 12,50%

Le percentuali di ammortamento riferite alle manutenzioni e adattamenti immobili di terzi sono calcolate in base alla residua durata dei contratti di affitto.

### Immobilizzazioni finanziarie

In conformità alle disposizioni dell'art. 2426 punto 1) c.c., il criterio di esposizione adottato è quello del "costo d'acquisto", eventualmente ridotto per perdite durevoli di valore. I crediti immobilizzati rispondono al criterio dell'utilizzo durevole sancito dall'art. 2424-bis comma 1 c.c. e sono di natura finanziaria, a breve termine.

### Crediti e Debiti

I *Crediti* sono stati valutati in base al loro presumibile valore di realizzo, rettificato mediante svalutazioni prudenziali.

I *Debiti* sono esposti al valore nominale.

### Disponibilità liquide

Sono iscritte al loro valore nominale, e coincidono con le giacenze di cassa e di banca.

### Ratei e Risconti

I *Ratei* e i *Risconti*, in accordo con il Collegio Sindacale, sono rilevati ed esposti secondo i principi della competenza economico-temporale e della correlazione dei costi e dei ricavi in ragione d'esercizio.

### Fondi per rischi e oneri

- Fondo Indennità fine mandato Amministratori

Il *Fondo indennità fine mandato Amministratori* rappresenta gli accantonamenti a tale titolo, stanziati in misura pari al 10% dei compensi annui, così come previsto dallo Statuto vigente.

- Fondo Consortile di Solidarietà

Il *Fondo Consortile di Solidarietà*, istituito dall'Assemblea Straordinaria in data 30/11/2005, ha consentito di rendere più trasparente la prassi ormai consolidata della contribuzione alle cooperative associate, da sempre attività tipica, inerente ed insita nella natura consortile e mutualistica della Società. L'utilizzo del Fondo è stato disciplinato dal Regolamento Interno approvato dall'Assemblea.

L'erogazione dei contributi, determinati dal Consiglio di Amministrazione sulla base di effettive e comprovate esigenze di ogni Cooperativa che ne abbia fatto specifica richiesta, consente alle Associate di mantenere prezzi consuntivi di assegnazione ai soci coerenti con quelli

indicati nelle promesse di assegnazione iniziali, rispettando così uno dei Principi definiti dalla Società fin dall'inizio della sua attività.

Il Fondo Consortile di Solidarietà è alimentato:

- dal saldo dell'esercizio precedente;
- dagli accantonamenti dei contributi effettuati dalle Cooperative in misura pari all'1% del valore di ogni intervento edilizio, oltre che per prestazioni integrative ai sensi dell'art. 8 b) del Contratto di Assistenza;
- dall'eventuale accantonamento integrativo stabilito dal Consiglio di Amministrazione di Filca Cooperative.

Nel Bilancio sono rappresentati:

- a) tra i ricavi, i contributi al Fondo Consortile di Solidarietà effettuati dalle Cooperative sulla base delle previsioni contrattuali;
- b) tra gli accantonamenti - voce B) 13) a) *Accantonamento a Fondo Consortile di Solidarietà* - i contributi di cui alla precedente lettera a) e l'accantonamento integrativo di Filca Cooperative;
- c) l'utilizzo del Fondo a favore delle Cooperative;
- d) tra i debiti - voce D) 14) *Altri debiti* - i contributi deliberati e non ancora erogati alle Cooperative alla fine dell'esercizio;
- e) la residua consistenza del Fondo - voce B) 3) *Fondo Consortile di Solidarietà* - che rappresenta la disponibilità in essere alla data di chiusura dell'esercizio a copertura di future richieste di contributi da parte delle Cooperative.

- Fondo per rischi

Il *Fondo per Rischi* riguarda accantonamenti relativi a passività potenziali, ossia a situazioni già in essere alla data di chiusura del bilancio, ma con esito pendente in quanto si risolveranno in futuro.

Gli accantonamenti sono stati effettuati, in ossequio al Principio Contabile OIC 19 - Capitolo C VI, per coprire passività di natura determinata, ancorché potenziali, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati l'ammontare e la data della sopravvenienza.

Tali accantonamenti, sempre in base al disposto del Principio Contabile n.19, producono nel Conto Economico l'iscrizione alla voce B) 12) a) *Accantonamenti per rischi*.

La stima è stata determinata con criteri prudenziali, considerando i fatti e le circostanze conosciute, previa acquisizione di pareri di professionisti qualificati; gli stanziamenti a fronte delle perdite connesse a potenzialità includono la stima delle spese legali e degli altri costi che saranno sostenuti.

### **Fondo trattamento fine rapporto dipendenti**

Il *Fondo trattamento fine rapporto dipendenti* è adeguato in relazione alle spettanze maturate nei confronti del personale alla data del Bilancio, calcolate in conformità alle vigenti norme, al netto dei trasferimenti a favore della Tesoreria dell'INPS e/o dei Fondi di Categoria. Tale trasferimento viene effettuato in accordo a quanto previsto dalla legge n.296, art.1 del 27 Dicembre 2006.

### **Costi e Ricavi**

Sono esposti secondo i principi della prudenza e della competenza, con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

### Strumenti finanziari derivati (Interest Rate Swaps)

È in essere un solo contratto con Istituto di Credito, a copertura dei rischi derivanti da eventuale futuro aumento del tasso di interesse variabile sul mutuo acceso per l'acquisto dell'immobile strumentale sito in Lecco, Via F. Filzi 12.

Tale operazione di copertura, che non ha natura speculativa, ha comportato nell'esercizio 2010 la contabilizzazione a Conto Economico del differenziale di interesse maturato e addebitato.

Come richiesto dall'art. 2427-bis c.c. al comma 1, n.1, si riporta di seguito un'informativa relativa al contratto in essere alla fine dell'esercizio, specificando che il *Fair value* è stato determinato attraverso la rivalutazione al 31/12/2010 del predetto contratto.

Tipologia contratto derivato	Interest Rate Swap
Banca	Monte dei Paschi di Siena - filiale di Lecco
Finalità	Copertura rischi di tasso su mutuo immobile sito a Lecco Via Filzi
Valore Nozionale	Euro 838.379,84
Scadenza	01 luglio 2012
Fair value	Euro 784.517,74

### Imposte sul reddito dell'esercizio - Correnti, Anticipate e Differite

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale.

Le imposte correnti sono esposte - al netto degli acconti versati e delle ritenute subite - nella voce *Debiti tributari* ovvero nella voce *Crediti tributari* qualora la somma degli acconti versati e delle ritenute subite dovesse eccedere le imposte dovute per l'esercizio.

Vengono, inoltre, contabilizzate le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono esigibili con riferimento all'esercizio in corso (*imposte anticipate*) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, si renderanno esigibili solo in esercizi futuri (*imposte differite*), calcolate sulla base delle differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici e il valore di quella attività o di quella passività ai fini fiscali, nel rispetto dei principi di prudenza e competenza.

In particolare, le imposte anticipate sono contabilizzate se vi è la ragionevole certezza della loro realizzazione. Tali imposte sono calcolate utilizzando le aliquote ordinarie che saranno ragionevolmente in vigore nei periodi in cui le differenze temporanee si riverseranno.

Non si rilevano imposte anticipate su perdite pregresse in quanto non presenti.

L'ammontare a credito e a debito delle imposte anticipate e differite è esposto rispettivamente nelle voci *Imposte anticipate* e *Fondo per imposte, anche differite*.

### Conti d'Ordine

Sono esposti al valore nominale, tenendo conto degli impegni e dei rischi esistenti alla chiusura dell'esercizio.

### Eventi successivi

Ad oggi non si sono verificati eventi in data successiva al 31 dicembre 2010 tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato Patrimoniale a tale data o da richiedere rettifiche od integrazioni al Bilancio.

### Deroghe ai sensi del 4° comma art. 2423

Si precisa altresì che nel Bilancio non si è proceduto a deroghe ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 c.c.

## **B COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE**

Passiamo ora ad illustrarVi il contenuto delle principali voci dello Stato Patrimoniale, raffrontandole con le corrispondenti poste dello scorso esercizio.

### **ATTIVITÀ**

	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<b>I Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>508.730</b>	<b>610.092</b>
Nelle tabelle "A" e "A1" allegate, parti integranti della presente <i>Nota Integrativa</i> , sono riportate analiticamente le variazioni intervenute nell'esercizio.		
La voce risulta così composta:		
<b>2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità</b>	<b>89.210</b>	<b>121.480</b>
costo storico	193.850	187.350
meno ammortamenti effettuati	-104.640	-65.870
La variazione netta in diminuzione dell'esercizio di Euro 32.270 è la risultante di:		
▪ variazione in aumento di Euro 6.500, afferente l'implementazione (nuove sezioni) del sito web " <i>www.filca.it</i> ";		
▪ variazione in diminuzione di Euro 38.770 per la quota di ammortamento dell'esercizio, relativa per Euro 37.470 ai costi contabilizzati negli esercizi precedenti e per Euro 1.300 alle acquisizioni dell'esercizio 2010.		
<b>4) Concessioni, licenze, marchi e diritti similari</b>	<b>12.965</b>	<b>15.497</b>
costo storico	43.503	48.139
meno fondo ammortamento	-30.538	-32.642
La variazione netta in diminuzione dell'esercizio di Euro 2.532 è la risultante:		
▪ delle variazioni in aumento di Euro 4.309 per l'acquisizione di software e di Euro 937 per annotazione cambiamento di denominazione sociale in calce al Marchio Italiano n. 920.015 " <i>Filca Cooperative</i> ".		
▪ della variazione in diminuzione di Euro 7.423 per le quote di ammortamento di competenza dell'esercizio per il software e di Euro 355 per il marchio.		
Nell'esercizio è stata operata l'elisione di beni completamente ammortizzati per Euro 9.883.		
<b>6) Immobilizzazioni in corso e acconti</b>	<b>29.300</b>	<b>26.900</b>
costo storico	29.300	26.900
meno fondo ammortamento	0	0

31/12/10 31/12/09

La voce è relativa agli acconti corrisposti alla data di chiusura del Bilancio, afferenti per Euro 26.900 la realizzazione in tecnologia 3D RealTime dell'appartamento tipo Biocasa, da ultimare nell'esercizio 2011, e per Euro 2.400 la realizzazione di un portale di identità, completato nel febbraio 2011.

<b>7) Altre immobilizzazioni immateriali</b>	<b>377.255</b>	<b>446.215</b>
costo storico	820.595	799.445
meno fondo ammortamento	-443.340	-353.230

La variazione netta in diminuzione dell'esercizio di Euro 68.960 è la risultante di:

- variazione in aumento di Euro 21.150 per lavori di miglioria dell'ufficio di Monza, Via Italia 50, in locazione per 6 anni a far data dall'1/10/2010;
- variazione in diminuzione di Euro 90.110 relativa alla quota di ammortamento dell'esercizio, di cui Euro 89.228 sui lavori di miglioria degli uffici di Milano, Via F.Filzi 27, ed Euro 882 sui lavori effettuati nell'ufficio di Monza nell'esercizio 2010.

<b>II Immobilizzazioni materiali</b>	<b>6.146.699</b>	<b>6.235.721</b>
--------------------------------------	------------------	------------------

Nelle tabelle "B" e "B1" allegate, parti integranti della presente *Nota Integrativa*, sono riportati analiticamente i cespiti e le variazioni degli stessi nell'esercizio.

Di seguito il prospetto delle Immobilizzazioni materiali con le voci espone in Bilancio.

Voci di Bilancio	Costo storico	Fondi amm.to
<b>1) Terreni e Fabbricati</b>		
- Fabbricati	7.444.241	-2.052.516
- Costruzioni leggere	80.500	-11.875
<b>2) Impianti e Macchinari</b>		
- Impianti di allarme e ripresa	95.656	-87.673
- Impianti fissi	91.188	-50.737
- Impianti fotovoltaici	36.000	-4.860
- Macchine elettroniche, elettromeccaniche, ecc.	524.280	-447.034
- Impianti telefonici	78.493	-75.550
<b>3) Attrezzature industriali e commerciali</b>		
- Arredo d'ufficio mobile	1.278.743	-1.015.666
- Arredo d'ufficio fisso	366.451	-331.175
<b>4) Altri beni</b>		
- Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12.140	-11.035
- Telefoni radiomobili	15.130	-14.839
- Attrezzature fieristiche e varie	256.639	-108.802
<b>5) Immobilizzazioni in corso e acconti</b>	79.000	0
<b>Totale</b>	<b>10.358.461</b>	<b>-4.211.762</b>

31/12/10

31/12/09

La variazione in aumento della voce *Fabbricati e Terreni* per Euro 135.950 è ascrivibile per Euro 108.450 alla voce *Fabbricati* e per Euro 27.500 alla voce *Costruzioni Leggere*.

L'incremento dei Fabbricati è la risultante di:

- riscatto, alla scadenza, del contratto di locazione finanziaria dell'unità immobiliare ad uso ufficio sita a Brescia, Via Allegrini 33/A, per un totale di Euro 55.102;
- opere di manutenzione straordinaria (lavori edili di copertura tetto) realizzate nel corso del 2010 nell'immobile ad uso ufficio di Lecco, Via F. Filzi 12, per un totale di Euro 53.348;

L'incremento delle Costruzioni leggere è relativo alla fornitura e posa in opera di una struttura adibita a ufficio vendite nel cantiere di Salò, Via Don Minelli, utilizzabile in futuro per altri cantieri.

La voce *Immobilizzazioni in corso ed acconti* pari a Euro 79.000 è relativa agli acconti corrisposti alla data di chiusura del bilancio per la fornitura e messa in opera di un impianto fotovoltaico connesso in rete, posizionato nell'immobile di nostra proprietà ad uso ufficio sito a Lecco, Via F. Filzi 12, nell'ambito del progetto di miglioramento dell'eco-efficienza interna.

L'impianto sarà in esercizio solo dopo il collaudo previsto nei primi mesi del 2011.

**III Immobilizzazioni finanziarie**

8.687.209

9.452.717

La voce risulta così composta:

**1) Partecipazioni**

6.718.569

7.666.577

Per i dati previsti dall'art. 2427 punto 5 del c.c. e l'analisi dettagliata delle variazioni, si rinvia alla tabella "C" allegata, parte integrante della presente *Nota Integrativa*.

Di seguito indichiamo i movimenti raggruppati per categorie:

Aumento per acquisizione nuove partecipazioni	0
Decremento per cessione partecipazioni	-1.287.624
Plusvalenza per cessione partecipazioni	339.616
<b>Variazione netta dell'esercizio</b>	<b>-948.008</b>

Il decremento netto dell'esercizio, pari a Euro 948.008, è relativo alla cessione di n. 99.048 azioni della Società collegata Fincasa Lombardia S.p.A.; a seguito della predetta operazione, la nostra percentuale totale di possesso in Fincasa è diminuita del 5,826%, attestandosi sotto la soglia del 20%, con conseguente cessazione del legame di collegamento e riclassifica dei rapporti in essere alla data di chiusura del bilancio.

31/12/10 31/12/09

La cessione delle azioni, possedute ininterrottamente per un periodo superiore ai 12 mesi, ha dato luogo ad una plusvalenza di Euro 339.616, determinata con il criterio del costo medio ponderato, ordinariamente adottato per la valutazione dei titoli.

**2.a) Crediti verso imprese controllate****- entro 12 mesi**

633.140 633.140

La voce riguarda un credito infruttifero verso la controllata Monitor TV S.p.A.. Nel corso dell'esercizio non vi sono state variazioni.

**2.b) Crediti verso imprese collegate****- entro 12 mesi**

1.335.500 1.153.000

La voce è comprensiva del credito per finanziamenti infruttiferi concessi alla Società Gestioni 2005 S.r.l. per Euro 1.210.500, e del versamento effettuato a favore della stessa società in c/aumento capitale per Euro 125.000; l'incremento netto dell'esercizio, pari a Euro 182.500, deriva da finanziamenti erogati in esecuzione di una delibera assembleare della predetta società.

Come stabilito dall'art. 2427-bis al primo comma punto 2) c.c., vengono evidenziati il valore contabile e le corrispondenti frazioni di Patrimonio Netto delle partecipazioni in società controllate e collegate, nonché il *Fair value* delle altre immobilizzazioni finanziarie; ove necessario, si espongono le ragioni per le quali non si è ritenuto di dover procedere ad una riduzione del valore contabile.

**Partecipazioni in Società controllate e collegate**

Tipologia	% poss.	Valore contabile	Quota di Patrimonio Netto (1)	Differenza	Note
<b>Società controllate</b>					
Modulo Zeta S.r.l.	100	679.141	2.043.679	1.364.538	
Monitor TV S.p.A.	70	3.625.852	2.412.397	-1.213.455	(2)
<b>Società collegate</b>					
Gestioni 2005 S.r.l.	25	25.000	27.471	2.471	(3)
<b>Totale</b>		<b>4.329.993</b>	<b>4.483.547</b>	<b>153.554</b>	<b>(4)</b>

**Note**

1) Le quote di Patrimonio Netto si riferiscono:

- per la controllata Modulo Zeta S.r.l. al Bilancio al 31/12/2010, già approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 21 marzo 2011, che sarà sottoposto all'Assemblea entro il mese di aprile 2011;
- per la controllata Monitor TV S.p.A. al Bilancio al 31/12/2009 approvato dall'Assemblea;
- per la collegata Gestioni 2005 S.r.l. al Bilancio al 31/12/2009 approvato dall'Assemblea;

2) Ai sensi dell'art. 2426 punto 3 c.c., in relazione al maggior valore della partecipazione della controllata Monitor TV S.p.A. rispetto alla corrispondente frazione di Patrimonio Netto, si precisa che tale differenza è giustificata:

I) dai valori correnti degli assets delle società partecipate dalla controllata Monitor TV S.p.A., maggiori rispetto al valore netto contabile;

II) dall'analisi dei risultati di esercizio conseguiti dalle società partecipate dalla controllata Monitor TV S.p.A., ed alla prudente e ragionevole stima dei risultati prospettici in un congruo arco temporale. A tale riguardo si rileva quanto di seguito:

**TeleUnica S.p.A.** ha riscattato nel maggio 2009 il contratto di locazione finanziaria, afferente il fabbricato ad uso strumentale ove viene svolta l'attività; il valore di mercato del predetto immobile è superiore di euro 850.000 rispetto al valore netto contabile, come attestato da idonea perizia di stima redatta da qualificato professionista.

Nel bilancio della Società, inoltre, non è stato iscritto alcun valore per la Concessione della radiodiffusione televisiva in ambito locale a carattere informativo, rilasciata all'emittente dal Ministero delle Telecomunicazioni.

**Iniziative Editoriali S.r.l.** non ha iscritto nel Bilancio il valore di avviamento relativo alla testata "La Gazzetta di Lecco", settimanale che la società edita dal settembre 1994 fortemente radicato nella provincia lecchese.

**Tutte le Società partecipate da Monitor TV S.p.A.** negli ultimi cinque esercizi hanno sempre registrato risultati netti, lordi, ebit ed ebitda di segno marcatamente positivo; le previsioni per l'esercizio in corso confermano il trend positivo.

3) Si conferma il valore di iscrizione della partecipazione della collegata Gestioni 2005 S.r.l., che risulta peraltro leggermente inferiore alla frazione del Patrimonio Netto alla data di chiusura del Bilancio relativo all'esercizio 2009.

Si ritiene utile informare che nel corso dell'anno 2010 è stata effettuata una "Due diligence" da parte della CB Richard Ellis S.p.A. sul compendio immobiliare "Magazzini Generali" di proprietà di Nuovi Assetti Urbani S.p.A., partecipata al 40% da Gestioni 2005 S.r.l. La predetta "Due diligence" ha indicato valori di mercato dell'area pienamente compatibili con il valore di iscrizione in bilancio della partecipazione della controllata Gestioni 2005 S.r.l.

4) La differenza tra la sommatoria del valore contabile e delle quote di Patrimonio Netto riferibili alle partecipazioni controllate e collegate, porta ad un saldo positivo di Euro 153.554.

Con riferimento alle società controllate ex. art. 2359 c.c., si dichiara che Modulo Zeta S.r.l. è soggetta all'attività di direzione e coordinamento ex. art. 2497 e seguenti c.c., mentre Monitor TV S.p.A. non è soggetta a tale attività.

31/12/10 31/12/09

**Partecipazioni in altre Società**

Tipologia	% poss.	Valore contabile	Fair value	Differenza	Note
Fites S.p.A.	7,67	92.000	275.012	183.012	(1)
Fincasa Lombardia S.p.A.	11,963	1.946.476	2.763.569	817.093	(1)
Banca Popolare Lecchese	0,23	73.095	68.292	-4.803	(1)
Sercasa S.p.A.	10,00	276.000	261.791	-14.209	(1)
Altre		1.005	0	-1.005	
<b>Totale</b>		<b>2.388.576</b>	<b>3.368.664</b>	<b>980.088</b>	

**Crediti verso Società controllate e collegate**

Tipologia	Valore contabile	Fair value	Differenza	Note
Crediti verso imprese controllate	633.140	621.091	-12.049	(2)
Crediti verso imprese collegate	1.335.500	1.310.084	-25.416	(2)

**Note**

- 1) Il Fair value delle partecipazioni in altre società è stato determinato applicando il metodo patrimoniale, con riferimento per Fites S.p.A. e Fincasa Lombardia S.p.A. al Bilancio al 31/12/2010 già approvato dal Consiglio di Amministrazione, che sarà sottoposto all'Assemblea entro il mese di aprile 2011, per Banca Popolare Lecchese al Bilancio al 31/12/2010 approvato dall'Assemblea, per Sercasa S.p.A. al Bilancio al 31/12/2009 approvato dall'Assemblea.
- 2) Il Fair value dei crediti finanziari infruttiferi è stato determinato attualizzando il valore nominale degli stessi rispetto alla scadenza prevista per il rimborso dei crediti; il tasso applicato per l'attualizzazione è l'Euribor a 12 mesi, con rilevazione puntuale alla data di stesura della presente. La differenza che emerge tra il valore nominale dei crediti e il loro Fair value è poco rilevante e non rende necessario procedere alla riduzione del valore contabile degli stessi. Ciò anche sulla base delle considerazioni effettuate sul rischio di credito verso le imprese controllate e collegate, svolte nella Relazione degli Amministratori sulla gestione.

**C) ATTIVO CIRCOLANTE**

<b>II Crediti</b>	<b>13.051.427</b>	<b>12.024.330</b>
<b>1) Verso Clienti</b>		
- entro 12 mesi	<b>12.001.435</b>	<b>11.094.686</b>
<b>Meno Rettifica per svalutazione crediti</b>	<b>-259.491</b>	<b>-227.622</b>

La voce è relativa a crediti verso clienti per fatture emesse e non ancora riscosse alla data di chiusura del Bilancio per Euro 11.283.909 e a crediti per fatture da emettere per Euro 717.526. Il totale del credito per fatture emesse è comprensivo dell'importo di Euro 4.909.881 relativo alle ricevute bancarie all'incasso e non ancora scadute (nel 2009 ammontavano a Euro 3.078.366).

I crediti verso le Cooperative per fatture emesse ammontano a Euro 11.283.815 e riguardano principalmente prestazioni di assistenza.

31/12/10

31/12/09

I crediti per fatture da emettere sono di seguito dettagliati:

Verso Altri per canoni di locazione e riaddebito	4.034
Verso Cooperative per riaddebito spese	123.376
Verso Cooperative per assistenza contrattuale	586.871
Verso Altri per assistenza contabile e informatica	3.099
Verso GSE per contributo c/scambio	146
<b>Totale</b>	<b>717.526</b>

I crediti commerciali sono stati rettificati al valore di presumibile realizzo tramite accantonamento nell'esercizio di Euro 31.870 all'apposito fondo che ammonta complessivamente a Euro 259.491. Non vi sono stati utilizzi nel corso dell'esercizio.

L'importo dell'esercizio 2009 è comprensivo di Euro 3.099, a seguito della riclassifica dei crediti verso Fincasa Lombardia S.p.A., nei confronti della quale, nel corso del 2010, è cessato il collegamento.

**2) Verso imprese controllate**

**- entro 12 mesi**

**42.050**

**51.996**

La voce è rappresentata esclusivamente da crediti di natura commerciale, interamente esigibili entro l'esercizio 2011. Sono così dettagliati:

Denominazioni	31/12/10	31/12/09
Modulo Zeta S.r.l.	39.984	49.930
Iniziative Editoriali S.r.l.	1.033	1.033
GVU Promozioni S.r.l.	1.033	1.033
<b>Totale</b>	<b>42.050</b>	<b>51.996</b>

**4<sup>bis</sup>) Crediti tributari**

**- entro 12 mesi**

**14.143**

**174.510**

Si precisa che i crediti/debiti d'imposta sono indicati con la modalità dei c.d. "saldi chiusi", che consiste nell'esposizione dell'effettivo credito o debito vs. l'Erario, come di seguito specificato. L'ires dell'esercizio, al netto degli acconti e delle detrazioni d'imposta spettanti, presenta un saldo a debito esposto nelle passività.

**Debiti imposta Irap**

Erario c/Irap a debito -327.998

**Crediti imposta**

Erario c/acconti Irap 338.800

**Totale crediti d'imposta 338.800**

**TOTALE IRAP A CREDITO 10.802**

31/12/10 31/12/09

La voce risulta così composta:

Voci	31/12/10	31/12/09
Erario c/lres	0	139.406
Erario c/lrap	10.802	35.032
Erario c/addizionali	1.341	72
Erario c/rit.acconto da compens.	2.000	0
<b>Totale</b>	<b>14.143</b>	<b>174.510</b>

Il credito verso l'Erario di Euro 1.341 è relativo ad addizionali regionali e comunali anno 2010 riportate a nuovo per mancata capienza, che troveranno compensazione nel 2011; il credito di Euro 2.000, relativo ad un'eccedenza di versamento di ritenute d'acconto su redditi di lavoro autonomo nell'anno 2010, è stato portato in detrazione ai versamenti dovuti nel mese di gennaio 2011.

**- oltre 12 mesi**

**29.354                      29.354**

Trattasi di un credito originato dalla presentazione all'Agenzia delle Entrate, effettuata in data 11 dicembre 2009, dell'Istanza di Rimborso delle imposte per la deduzione Irap ai sensi dell'articolo 6 del D.L. 29 novembre 2008, n.185, relativa ai periodi di imposta anni 2004-2005-2006-2007; la modalità di imputazione del credito è basata sulla certezza di recupero del credito stesso e si riferisce pertanto ai soli periodi di imposta 2004 e 2005, mentre il credito relativo ai periodi di imposta 2006 e 2007 viene sospeso sino al momento dell'erogazione da parte del Fisco.

**4<sup>ter</sup>) Crediti per imposte anticipate**

**- entro 12 mesi**

**692.848                      624.125**

Lo stanziamento, come previsto dal principio contabile n. 25, è stato effettuato nel rispetto del principio della prudenza e tiene conto delle aliquote Ires e Irap vigenti (27,5% e 3,9%).

**- oltre 12 mesi**

**179.872                      20.629**

Valgono le considerazioni espresse al punto precedente. Le imposte anticipate, relative all'ammortamento della rivalutazione degli immobili, pari a Euro 14.872, hanno scadenza al termine dell'ammortamento (3% annuo) previsto per gli immobili ai quali la rivalutazione si riferisce, e quindi oltre 5 anni. Il considerevole incremento è principalmente dovuto alle imposte anticipate stanziate a fronte di un accantonamento dell'esercizio a fondo rischi, il cui presumibile impiego si verificherà negli esercizi successivi al 2011.

Per l'analisi dettagliata delle variazioni, si rimanda alla tabella "D" allegata alla presente *Nota Integrativa*.

	31/12/10	31/12/09
--	----------	----------

**5) Verso altri**

**- entro 12 mesi**

**368.420**

**277.689**

Sono così dettagliati:

Voci	31/12/10	31/12/09
Anticipi a fornitori	105	105
Anticipi a terzi	219	219
Anticipi a dipendenti	5.864	4.465
Crediti diversi a breve termine	43.934	39.532
Crediti vs. Cooperative per anticipazioni	43.435	41.497
Crediti fattorizzati	196.997	106.376
Anticipazioni contro cessione credito	77.866	85.495
<b>Totale</b>	<b>368.420</b>	<b>277.689</b>

**- oltre 12 mesi**

**69.209**

**68.866**

La voce risulta così composta:

Voci	31/12/10	31/12/09
Credito vs. Erario a rimborso	0	3.925
Depositi cauzionali attivi	9.923	5.193
Fondo spese viaggi dipendenti	5.113	5.113
Crediti diversi a medio termine	47.513	47.654
Crediti per imp. patrimon. a rimborso	0	321
Crediti da piano riparto soc. liquidate	6.660	6.660
<b>Totale</b>	<b>69.209</b>	<b>68.866</b>

**Meno Rettifica per svalutazione crediti**

**-86.413**

**-89.903**

La voce è così dettagliata:

Voci	31/12/10	31/12/09
Svalut. crediti esigibili entro 12 mesi	-32.240	-31.343
Svalut. crediti esigibili oltre 12 mesi	-54.173	-58.560
<b>Totale</b>	<b>-86.413</b>	<b>-89.903</b>

I crediti sopracitati sono stati rettificati al valore di presumibile realizzo, tramite accantonamento per Euro 1.526 e utilizzo pari a Euro 5.016, con una variazione netta in diminuzione pari a Euro 3.490.

	31/12/10	31/12/09
<b>III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
<b>4) Altre partecipazioni</b>	<b>57.883</b>	<b>49.823</b>
<b>Meno Fondo svalutazione partecipazioni</b>	<b>-25.823</b>	<b>-25.823</b>
<b>IV Disponibilità liquide</b>	<b>8.676.959</b>	<b>8.584.228</b>

Trattasi di partecipazioni possedute temporaneamente in cooperative affiliate, rientranti nel nostro scopo sociale. Come richiesto dall'art. 2426, punto 10 c.c., a fronte delle differenze tra i valori delle partecipazioni in Bilancio al costo di acquisto e le corrispondenti frazioni di Patrimonio Netto, nell'esercizio 2007 è stato stanziato un adeguato Fondo svalutazione.

L'incremento registrato nell'esercizio 2010, pari a Euro 8.060, è relativo all'acquisizione di quote della Cooperativa Montevecchio Due Società Cooperativa, con durata temporanea nel breve termine.

Le disponibilità liquide sono rappresentate dai saldi attivi dei conti correnti bancari aperti presso Istituti di Credito, dall'effettiva consistenza di cassa contanti e assegni, valori bollati e postali, e dal saldo attivo di conto corrente con la Società Fites S.p.A., (già intermediario finanziario iscritto agli Albi Speciali di cui all'art.113 T.U.B.).

Di seguito il dettaglio.

Voci	31/12/10	31/12/09	S	Variazioni
Depositi bancari e postali	1.071.337	2.334.124	-	1.262.787
Denaro e valori in cassa	8.591	11.099	-	2.508
Fites S.p.A.	7.597.031	6.239.005	+	1.358.026
<b>Totale</b>	<b>8.676.959</b>	<b>8.584.228</b>	<b>+</b>	<b>92.731</b>

Per l'analisi sull'incremento delle disponibilità liquide nel corso del 2010, si rimanda al Rendiconto finanziario di cui alla tabella "F" allegata alla presente *Nota Integrativa*.

31/12/10

31/12/09

**D) RATEI E RISCONTI**

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio contegiate con il criterio della competenza temporale.

**Risconti attivi**

**127.077**

**138.861**

La composizione della voce è così dettagliata:

Descrizione	31/12/10	31/12/09
Assicurazioni	30.578	39.766
Pubblicità	50.794	53.569
Ticket alimentari non utilizzati	10.795	3.143
Canoni leasing	0	9.207
Canoni locazione uffici	2.378	2.378
Canoni telefonici	4.147	4.211
Canoni di abbonamento	14.366	12.299
Servizi da terzi/registrazione contratti	571	1.102
Spese Condominiali/Manutenzione	1.661	1.638
Altri canoni	8.817	8.804
Altri	2.970	2.744
<b>Totale</b>	<b>127.077</b>	<b>138.861</b>

**PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO****31/12/10      31/12/09****A) PATRIMONIO NETTO**

Nel seguente prospetto sono indicate la formazione e la relativa utilizzazione delle voci del *Patrimonio Netto* negli ultimi due esercizi:

Patrimonio Netto	Capitale Sociale	Riserva Legale	Riserva da avanzo di fusione e altre	Riserva Statutaria Art.12 L. 904/77	Riserva di Rivalutaz.	Risultato esercizio	Totale Patrimonio Netto
<b>Al 01/01/2009</b>	<b>92.952</b>	<b>3.807.991</b>	<b>19.358</b>	<b>13.895.567</b>	<b>639.356</b>	<b>1.563.543</b>	<b>20.018.767</b>
Destinaz. risultato es. 2008	0	469.063	0	1.047.574	0	-1.516.637	0
Destinaz. risultato es. 2008 a F.do Svil. Promoz. Cooper.	0	0	0	0	0	-46.906	-46.906
Variazioni per arrotond.ti	0	0	-3	0	0	0	-3
Decremento per rest. quote	-3.098	0	0	0	0	0	-3.098
Utile (perdita) d'esercizio	0	0	0	0	0	1.111.426	1.111.426
<b>Al 31/12/2009</b>	<b>89.854</b>	<b>4.277.054</b>	<b>19.355</b>	<b>14.943.141</b>	<b>639.356</b>	<b>1.111.426</b>	<b>21.080.186</b>
Destinaz. risultato es. 2009	0	333.428	0	744.656	0	-1.078.084	0
Destinaz. risultato es. 2009 a F.do Svil. Promoz. Cooper.	0	0	0	0	0	-33.342	-33.342
Variazioni per arrotond.ti	0	0	0	0	0	0	0
Decremento per rest. quote	-1.033	0	0	0	0	0	-1.033
Utile (perdita) d'esercizio	0	0	0	0	0	1.076.893	1.076.893
<b>Al 31/12/2010</b>	<b>88.821</b>	<b>4.610.482</b>	<b>19.355</b>	<b>15.687.797</b>	<b>639.356</b>	<b>1.076.893</b>	<b>22.122.704</b>

**I Capitale****88.821****89.854**

Nell'esercizio si è verificata una variazione passiva di Euro 1.033 dovuta al recesso di una Cooperativa per cessazione dell'attività, con conseguente rimborso delle quote di capitale.

Al 31/12/2010 il capitale sociale risulta essere così composto:

Val. unit. quote	N. quote per socio	N. soci	Totale quote	Capitale Sociale	%
51,64	120	1	120	6.196,80	6,98
51,64	100	5	500	25.820,00	29,07
51,64	40	2	80	4.131,20	4,65
51,64	20	51	1.020	52.672,80	59,30
<b>Totale</b>		<b>59</b>	<b>1.720</b>	<b>88.820,80</b>	<b>100,00</b>

**III Riserva di rivalutazione****639.356****639.356**

La voce, formatasi nell'esercizio 2002 ai sensi della legge 342/2000, è esposta al netto dell'imposta sostitutiva del 19% sulla rivalutazione di immobili sociali.

	31/12/10	31/12/09
<b>IV Riserva legale</b>	<b>4.610.482</b>	<b>4.277.054</b>
L'incremento registrato nell'esercizio (Euro 333.428) è pari all'accantonamento del 30% sull'utile dell'esercizio 2009, calcolato in base alla normativa vigente nel periodo di riferimento.		
<b>VII<sup>b</sup> Riserva statutaria art. 12 legge 904/77</b>	<b>15.687.797</b>	<b>14.943.141</b>
La voce si è incrementata durante l'esercizio per un importo pari a Euro 744.656, relativo all'imputazione dell'utile dell'esercizio precedente (Euro 1.111.426), dedotti il 30% (Euro 333.428) destinato alla Riserva legale e il 3% (Euro 33.342) destinato al Fondo Sviluppo e Promozione Cooperazione.		
La riserva in esame non è distribuibile e potrà essere comunque utilizzata a copertura di eventuali perdite future.		
<b>VII<sup>c</sup> Riserva di arrotondamento</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>
<b>VII<sup>d</sup> Riserva da avanzo di fusione</b>	<b>19.356</b>	<b>19.356</b>
Invariata rispetto all'esercizio precedente.		
<b>IX Risultato dell'esercizio</b>	<b>1.076.893</b>	<b>1.111.426</b>
L'utile netto d'esercizio può essere destinato esclusivamente a Riserva legale, al Fondo mutualistico per la Promozione e lo Sviluppo della Cooperazione e alla Riserva statutaria art. 12 legge 904/77.		

**Disponibilità e possibilità di utilizzazione delle voci di Patrimonio Netto ex art. 2427 c. c.**

Descrizione	Importo	Possib. di utilizz. (*)	Quota disponib.
Capitale	88.821	-	0
Riserve da capitale			
Riserve di utili:			
- Riserva legale	4.610.482	B	0
- Riserva statutaria art. 12 legge 904/77	15.687.797	B	0
Riserva di arrotondamento	-1	B	0
Utile (perdita) a nuovo			
Altre Riserve:			
- Riserva di rivalutazione	639.356	B	0
- Riserva da avanzo di fusione	19.356	B	0
<b>Totale</b>	<b>21.045.811</b>		
<b>Quota non distribuibile</b>	<b>21.045.811</b>		
<b>Quota distribuibile</b>	<b>0</b>		

(\*) A = per aumento di capitale; B = per copertura perdite; C = per distribuzione ai Soci.

Nei tre precedenti esercizi non sono state effettuate utilizzazioni per copertura perdite o per altre ragioni.

	31/12/10	31/12/09
<b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>	<b>3.252.477</b>	<b>2.351.608</b>
<b>1) Fondi trattamento di quiescenza ed obblighi simili</b>	<b>285.144</b>	<b>205.047</b>

La voce è relativa all'accantonamento dell'indennità di fine carica spettante agli Amministratori, pari al 10% degli emolumenti annuali, come previsto dall'art. 21 dello Statuto Sociale.

Le variazioni intervenute fino al 31/12/2010 sono così riassumibili:

Descrizione	2010	2009
Saldo iniziale	205.047	276.243
Utilizzo esercizio	0	-146.721
Accantonamento di competenza esercizio	80.097	75.525
<b>Saldo finale</b>	<b>285.144</b>	<b>205.047</b>

<b>3) Fondo Consortile di Solidarietà</b>	<b>2.367.333</b>	<b>2.146.561</b>
---	------------------	------------------

Riassumiamo di seguito i movimenti intervenuti fino al 31/12/2010:

Descrizione	2010	2009
Saldo iniziale	2.146.561	1.940.078
Accantonamento contributi Cooperative	1.865.772	2.734.483
Accantonamento integrativo deliberato dall'Organo di Filca Cooperative	1.150.000	200.000
Utilizzo per contributi concessi a Cooperative	-2.795.000	-2.728.000
<b>Saldo finale</b>	<b>2.367.333</b>	<b>2.146.561</b>

La dinamica del Fondo è illustrata nei "criteri di valutazione" della presente *Nota Integrativa*; si rammenta che i contributi concessi alle cooperative sono stati deliberati dal Consiglio di Amministrazione dopo un attento esame delle richieste pervenute dalle stesse e in aderenza a quanto previsto dal Regolamento Interno del Fondo Consortile di Solidarietà.

<b>4) Fondo per rischi</b>	<b>600.000</b>	<b>0</b>
----------------------------	----------------	----------

Come già illustrato nei "criteri di valutazione", l'accantonamento al Fondo è stato effettuato con criteri prudenziali, ed è relativo a passività potenziali, ossia a situazioni già in essere alla data di chiusura del bilancio, ma con esito pendente in quanto si risolveranno in futuro e relative a contenziosi di natura fiscale e legale.

31/12/10

31/12/09

**C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO**

**TFR**

**1.591.189**

**1.593.786**

La voce rappresenta il totale accantonato presso l'Azienda e dovuto ai dipendenti in forza al 31/12/2010 per indennità di fine rapporto.

A seguito della riforma in materia di previdenza complementare, a partire dall'1/7/2007 una parte dei dipendenti ha aderito al Fondo pensione negoziale di categoria Cooperlavoro e al Fondo aperto Mediolanum Vita S.p.A. TaxBenefit New-Linea Aziende; il totale è comprensivo dell'indennità maturata a loro favore sino alla data del 30/06/2007; dal 1° luglio 2007 l'accantonamento è stato invece effettuato sui fondi pensione menzionati.

La restante parte dei dipendenti ha optato per lasciare il TFR in Azienda, pertanto a partire dall'1/01/2007 l'accantonamento è stato effettuato sul Fondo Tesoreria INPS; il totale comprende l'indennità maturata a loro favore sino al 31/12/2006.

Il TFR, così composto, viene incrementato annualmente con l'accantonamento della rivalutazione calcolata sul residuo del precedente esercizio (Euro 41.083 al netto dell'imposta sostitutiva dell'11% sulla rivalutazione), e con l'accantonamento della quota maturata a favore dei nuovi assunti, per il periodo decorrente dalla data di assunzione sino alla data di adesione al regime di previdenza complementare (Euro 45).

La quota TFR, accantonata a Conto Economico per complessivi Euro 302.445, comprende in aggiunta all'accantonamento lordo presso l'Azienda (Euro 46.543, comprensivo di Euro 286 per adeguamento rateo 14a mensilità TFR e di Euro 51 per rivalutazione TFR corrisposto ai dipendenti cessati nel 2010), il versamento ai Fondi di Previdenza Complementare (Euro 163.058) e al Fondo Tesoreria INPS (Euro 92.844).

Di seguito il dettaglio della movimentazione intervenuta:

Saldo al 01/01/10	1.593.786
Utilizzo per cessazioni	-7.102
Utilizzo per anticipazioni	-35.783
Integrazione accantonamento es. precedente	139
Integrazione utilizzo per cessazioni es. preced.	-979
Di competenza esercizio:	
rivalutazione 2010 dipendenti in essere	41.083
Accantonamento 2010 dipend. senza opzione per tfr	45
<b>Saldo al 31/12/10</b>	<b>1.591.189</b>

	31/12/10	31/12/09
--	----------	----------

**D) DEBITI****4) Debiti verso banche****- per anticipazioni c/riba (inferiori a 12 mesi)**

	<b>498.738</b>	<b>1.583.242</b>
--	----------------	------------------

Trattasi di ricevute bancarie, aventi scadenza successiva al 31 dicembre 2010, anticipate al Sbf presso Banche.

**- per mutui fondiari****(inferiori a 12 mesi)**

	<b>207.202</b>	<b>202.118</b>
--	----------------	----------------

**(superiori a 12 mesi)**

	<b>2.189.918</b>	<b>2.400.046</b>
--	------------------	------------------

Rappresenta le quote di capitale ancora da rimborsare, relative a mutui fondiari contratti nei precedenti esercizi per l'acquisto di immobili strumentali ad uso ufficio.

Nel corso dell'esercizio 2010 è stato completamente ammortizzato un mutuo di nominali 35.170,71 euro contratto per l'immobile di Monza, Via Paisiello.

Con riferimento ai debiti esigibili oltre 12 mesi, pari a complessivi Euro 2.189.918, di seguito viene evidenziata la scadenza degli stessi entro ed oltre 5 anni, suddivisa in base ai singoli immobili.

Immobile	Entro 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Lecco - Piazza Manzoni 2	299.359	358.384	657.743
Lecco - Via F. Filzi 12	408.347	294.694	703.041
Como - Via Lenticchia 11	108.814	355.808	464.622
Varese - Via Merano 6	26.822	58.136	84.958
Bergamo - Via Piatti 6	80.979	198.575	279.554
<b>Totale</b>	<b>924.321</b>	<b>1.265.597</b>	<b>2.189.918</b>

Si fa presente che i predetti mutui fondiari sono assistiti da ipoteca sui corrispondenti immobili strumentali.

**- per altri debiti (inferiori a 12 mesi)**

	<b>57.991</b>	<b>122.236</b>
--	---------------	----------------

Trattasi di rate mutuo relative al 2° semestre 2010 scadenti nella prima decade di gennaio 2011.

**7) Debiti verso fornitori e lavoratori autonomi****- entro 12 mesi**

	<b>911.299</b>	<b>932.417</b>
--	----------------	----------------

La voce comprende debiti verso i fornitori per fatture ricevute pari a Euro 465.653 e per fatture da ricevere pari a Euro 124.561, nonché debiti verso lavoratori autonomi per fatture ricevute di Euro 27.180 e per fatture da ricevere di Euro 293.905.

31/12/10

31/12/09

**9) Debiti verso imprese controllate**

**- entro 12 mesi**

966.766

1.083.226

La voce riguarda debiti di natura commerciale nei confronti di società controllate, interamente esigibili entro l'esercizio successivo. Il debito è relativo a fatture ricevute per Euro 868.826 e a fatture da ricevere per Euro 97.940.

Di seguito il dettaglio:

Denominazioni	31/12/10	31/12/09
Modulo Zeta S.r.l.	105.895	114.678
TeleUnica S.p.A.	103.765	65.682
Iniziative Editoriali S.r.l.	387.343	476.017
GVU Promozioni S.r.l.	369.763	425.707
ADV MEDIA.NET S.r.l. in liquidazione	0	1.142
<b>Totale</b>	<b>966.766</b>	<b>1.083.226</b>

**12) Debiti tributari**

**- entro 12 mesi**

994.463

1.313.241

Si precisa che i crediti/debiti d'imposta sono indicati con la modalità dei c.d. "saldi chiusi", che consiste nell'esposizione dell'effettivo credito o debito verso l'Erario. L'Irap dell'esercizio, al netto degli acconti e delle detrazioni spettanti, presenta un saldo a credito esposto nelle attività.

**Debiti imposta Ires**

Erario c/Ires a debito -390.513

**Crediti imposta**

Erario c/ritenute su interessi attivi 658

Erario c/detrazioni 0

Erario c/acconti Ires 310.838

**Totale crediti d'imposta 311.496**

**TOTALE IRES A DEBITO -79.017**

La voce risulta così composta:

Voci	31/12/10	31/12/09
Erario c/Ires	79.017	0
Erario c/Iva	675.238	978.438
Erario c/Irpef dipend. e collaboratori	238.440	336.190
Erario c/imposta rivalutazione TFR	1.682	-1.387
Erario c/imp.sostitut. e ravvedim. operoso	86	0
<b>Totale</b>	<b>994.463</b>	<b>1.313.241</b>

	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>
--	-----------------	-----------------

I debiti, relativi al periodo d'imposta "dicembre 2010" sono stati versati nel mese di gennaio 2011, come previsto dalle scadenze di legge.

### 13) Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale

- entro 12 mesi

	<b>416.224</b>	<b>423.995</b>
--	----------------	----------------

Risultano così suddivisi:

Voci	31/12/10	31/12/09
Verso INPS	290.020	330.026
Verso Fondo Cooperlavoro	67.043	65.891
Verso Fondo Mediolanum Vita	282	281
Verso Fondo Tesoreria INPS	-216	-16.956
Verso PREVINDAI	46.440	38.250
Verso INPS gestione separata co.co.co	7.553	10.662
Verso INAIL	1.802	-4.159
Verso Gestione separata FASI	3.300	0
<b>Totale</b>	<b>416.224</b>	<b>423.995</b>

Il debito verso l'INPS è esposto al netto di un credito (Euro 202) relativo al saldo per l'anno 2010 dell'imposta di rivalutazione del TFR presso il Fondo di Tesoreria INPS, recuperato con compensazione dei contributi previdenziali versati nel mese di febbraio 2011. Il totale è comprensivo di un credito verso il Fondo Tesoreria INPS di Euro 216, relativo all'imposta di rivalutazione del TFR versata nel primo anno di costituzione del Fondo, compensabile alla cessazione dei dipendenti con TFR presso il Fondo stesso.

### 14) Altri debiti

- entro 12 mesi

	<b>3.892.889</b>	<b>3.833.620</b>
--	------------------	------------------

La voce comprende tutti i debiti che non trovano allocazione nelle voci sopra esposte.

Nella tabella che segue il dettaglio.

Voci	31/12/10	31/12/09
Coop.ve per contrib. F.do Solidarietà	2.795.000	2.728.000
Dipendenti c/retribuz. da liquidare	167.027	277.164
Dipendenti c/ferie e 14 <sup>a</sup> mensilità	917.818	810.787
Debiti diversi	13.044	17.669
<b>Totale</b>	<b>3.892.889</b>	<b>3.833.620</b>

I debiti verso le cooperative affiliate sono relativi ai contributi di competenza dell'esercizio 2010 deliberati dal Consiglio di Amministrazione; l'erogazione alle Cooperative sarà effettuata entro il mese di aprile 2011, come previsto dal Regolamento Interno.

	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>
<b>- oltre 12 mesi</b>	<b>11.651</b>	<b>30.198</b>
La voce riguarda debiti verso Cooperative liquidate. Si rileva un decremento pari a Euro 18.547, relativo a debiti iscritti in bilancio da oltre 10 anni, la cui insussistenza ha prodotto un ricavo che ha trovato allocazione alla voce del Conto Economico E) 20) <i>Proventi Straordinari</i> .		

**E) RATEI E RISCONTI**

In chiusura d'esercizio sono stati rilevati sia ratei che risconti passivi, calcolati con il criterio della competenza temporale.

**Ratei passivi**

**112.840**

**116.220**

La composizione della voce è così dettagliata:

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>
Spese condominiali beni propri/di terzi	22.029	31.599
Differenziale Interest Rate Swap	16.200	16.391
Imposte e tasse deducibili	1.655	4.423
Contributi previdenziali dipendenti	34.452	30.132
Costi non deducibili	5.662	1.813
Interessi su mutuo	2.912	3.625
Assicurazioni	21.519	14.845
Interessi su anticipi fatture e altro	8.411	13.392
<b>Totale</b>	<b>112.840</b>	<b>116.220</b>

**Risconti passivi**

**3.810**

**3.810**

**CONTI D'ORDINE**

	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>		
<b>PASSIVI</b>			<b>104.632.184</b>	<b>101.311.065</b>
Risultano così dettagliati:				
<b>Descrizione</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>Differenze</b>	<b>Note</b>
<b>Fideiussioni</b>				
C/o Banche	54.381.063	47.533.987	6.847.076	(1)
C/o Società di factoring	1.729.643	3.025.000	-1.295.357	(2)
C/o Società di leasing	6.149.030	6.713.924	-564.894	(3)
<b>Totale</b>	<b>62.259.736</b>	<b>57.272.911</b>	<b>4.986.825</b>	
<b>Altre Garanzie</b>				
Lettere Patronage c/o Banche	5.691.116	2.000.000	3.691.116	(4)
Mandato di Credito e Lettere di Compenso c/o Banche	0	250.000	-250.000	
Coobbligazioni c/o Compagnie di assicurazione, ex lege 210/2004	35.589.919	40.922.451	-5.332.532	(5)
<b>Totale</b>	<b>41.281.035</b>	<b>43.172.451</b>	<b>-1.891.416</b>	
<b>Anticipazioni cessioni</b>				
Crediti fattorizzati	789.413	432.232	357.181	
Crediti fatture pro solvendo	302.000	338.000	-36.000	
<b>Totale</b>	<b>1.091.413</b>	<b>770.232</b>	<b>321.181</b>	
<b>Canoni leasing a scadenza futura</b>	0	95.471	-95.471	
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>95.471</b>	<b>-95.471</b>	
<b>TOTALE</b>	<b>104.632.184</b>	<b>101.311.065</b>	<b>3.321.119</b>	

**Note**

- L'importo di Euro 54.381.063 è così composto:
  - Euro 35.011.300 per fideiussioni rilasciate nell'interesse di Cooperative affiliate, a garanzia dei prefinanziamenti su mutui concessi alle stesse da rimborsare con le erogazioni, nonché a garanzia delle anticipazioni concesse su rimborsi Iva delle medesime.
  - Euro 19.369.763 per fideiussioni rilasciate nell'interesse di società controllate, collegate e/o partecipate dalle stesse, a garanzia della concessione di affidamenti e di finanziamenti chirografari a medio termine; per questi ultimi l'importo considerato è pari al debito residuo al 31/12/2010.
- Fideiussione rilasciata nell'interesse di Cooperative, a garanzia di crediti maturati dalle imprese appaltatrici, ceduti dalle stesse alla società di factoring.
- Fideiussione rilasciata nell'interesse di Cooperative a garanzia degli impegni assunti con la sottoscrizione di un contratto di locazione finanziaria, finalizzato all'acquisto di un compendio immobiliare per un nuovo intervento residenziale.
- Garanzie rilasciate nell'interesse della società Fincasa Lombardia S.p.A. a Istituti di credito, a fronte di finanziamento a medio termine, finanziamento chirografario quinquennale e finanziamento senza vincolo di destinazione a breve termine. L'importo considerato è pari al debito residuo al 31/12/2010.
- Coobbligazioni sottoscritte nell'interesse di Cooperative e a favore di compagnie di assicurazione, a garanzia delle fideiussioni rilasciate ai soci assegnatari delle Associate, a copertura degli importi da versare dagli acquirenti dalla data di sottoscrizione del preliminare fino al rogito, ai sensi del Decreto Legislativo n.122/2005, attuativo della Legge 210/2004 sulla tutela degli acquirenti di immobili da costruire. Nel corso del 2010 si registra un decremento dovuto ai numerosi rogiti notarili effettuati.

## C COMMENTO AL CONTO ECONOMICO

Il Conto Economico è stato redatto secondo lo schema di cui all'art. 2425 del c.c..

L'analitica esposizione dei componenti positivi e negativi di reddito consente di limitare i commenti alle sole voci principali.

Si rimanda inoltre al contenuto della Relazione sulla Gestione per il commento sull'andamento economico dell'esercizio.

### A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione nel 2010 ammonta a Euro 19.501.580, mentre nel 2009 era pari a Euro 19.885.821, con un decremento di Euro 384.241.

#### 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Voci	2010	2009	S	Variazioni
Assistenza alle Cooperative:				
- per fatture emesse nell'esercizio	17.972.657	17.032.948	+	939.709
- per rinegoziazione competenze	-550.924	-310.228	-	240.696
Contributo a Fondo Riserva Consortile	1.865.772	2.734.483	-	868.711
Altri servizi a Società Cooperative e Terze	666	72.600	-	71.934
<b>Totale</b>	<b>19.288.171</b>	<b>19.529.803</b>	-	<b>241.632</b>

A partire dall'esercizio 2008 la voce *Rinegoziazione competenze a Cooperative*, precedentemente allocata in B) 14) a) *Oneri diversi di gestione* e riguardante l'accredito a favore delle Cooperative delle competenze fatturate nei precedenti esercizi per interventi edilizi relativamente ai quali le stesse si sono trovate nell'impossibilità di proseguirne lo sviluppo, è classificata in diminuzione della voce *Ricavi delle vendite e delle prestazioni*. La voce *Altri servizi a Società Cooperative e Terze* riguarda prestazioni rese a supporto di Cooperative che hanno ultimato la fase di liquidazione nel corso dell'esercizio 2010.

#### 5) Altri ricavi e proventi

Voci	2010	2009	S	Variazioni
Servizi e.d.p. a società controllate, collegate e terze	11.714	11.714		0
Recuperi vari	150.346	290.908	-	140.562
Sopravvenienze attive	0	4.304	-	4.304
Affitti attivi	49.000	49.000		0
Altri	2.349	92	+	2.257
<b>Totale</b>	<b>213.409</b>	<b>356.018</b>	-	<b>142.609</b>

La principale componente riguarda la voce *Recuperi vari* ed è relativa al rimborso delle spese vive sostenute da Filca nell'interesse delle Cooperative. La voce *Affitti attivi* rappresenta i canoni per la locazione a società controllate e terze di immobili di proprietà sociale ubicati in Lecco.

**B) COSTI DELLA PRODUZIONE**

Nelle tabelle sottostanti sono state dettagliate la composizione e le variazioni della voce B) del Conto Economico, di cui si riporta il commento per le voci più significative.

**7a) Per servizi - Prestazioni professionali**

Voci	2010	2009	S	Variazioni
Consulenze e collaborazioni diverse	1.543.561	1.660.726	-	117.165
Emolumenti Amministratori	803.210	757.757	+	45.453
Emolumenti Sindaci	32.400	29.367	+	3.033
Compensi diversi a terzi	33.660	63.480	-	29.820
Emolumenti Organismo di Vigilanza	21.600	0	+	21.600
Contributi previdenziali gest.sep.co.co.co	37.504	41.329	-	3.825
Provvigioni ed oneri accessori	140.440	68.240	+	72.200
<b>Totale</b>	<b>2.612.375</b>	<b>2.620.899</b>	-	<b>8.524</b>

Nel corso del 2010 il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'adozione di un "Modello di organizzazione, gestione e controllo ex D.lgs. 231/2001", con la conseguente nomina dei membri del correlato Organismo di Vigilanza; il compenso a loro riconosciuto viene esposto separatamente nelle voci di cui sopra. La voce *Emolumenti Amministratori* corrisponde ai compensi deliberati dall'Assemblea Ordinaria di approvazione del Bilancio d'esercizio 2008, durante la quale sono state rinnovate le cariche sociali, integrata dalle delibere del Consiglio di Amministrazione negli anni 2009 e 2010.

**7b) Per servizi - Pubblicità e servizi**

Voci	2010	2009	S	Variazioni
Manutenzioni, riparazioni e canoni assist.	78.877	69.493	+	9.384
Spese per pulizia uffici	117.064	111.855	+	5.209
Assicurazioni	128.514	129.026	-	512
Utenze energetiche	61.995	59.578	+	2.417
Utenze telefoniche e radiomobili	98.722	83.174	+	15.548
Pubblicità e spese promozione eventi	1.796.467	2.030.011	-	233.544
Servizi ticket restaurant e parcheggi	150.839	153.515	-	2.676
Trasferte e trasporti	25.968	23.021	+	2.947
Rimborsi a piè di lista	53.961	57.074	-	3.113
Altri servizi	118.162	183.915	-	65.753
<b>Totale</b>	<b>2.630.569</b>	<b>2.900.662</b>	-	<b>270.093</b>

Il decremento è ascrivibile nella maggior parte alla voce *Pubblicità e Promozione Eventi*. A partire dall'esercizio 2010, il costo per ticket restaurant e parcheggio, sostenuto per il personale dipendente, è stato estrapolato dalle voci *Rimborsi a piè di lista* e *Trasferte e trasporti*, nelle quali era allocato nei precedenti esercizi, ed esposto separatamente nella voce *Servizi ticket restaurant e parcheggi*; per consentire una comparazione omogenea dei dati, si è provveduto alla riclassifica delle poste dell'esercizio precedente.

**8) Per godimento di beni di terzi**

<b>Voci</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>S</b>	<b>Variazioni</b>
a) Affitti passivi	430.409	417.155	+	13.254
b) Canoni leasing	53.712	83.128	-	29.416
b) Canoni prestito d'uso e noleggio appar.	4.666	3.111	+	1.555
c) Spese condominiali/riscald. beni di terzi	25.429	34.681	-	9.252
<b>Totale</b>	<b>514.216</b>	<b>538.075</b>	-	<b>23.859</b>

L'incremento che si riscontra alla voce *Affitti Passivi* è dovuto, oltre che all'aumento Istat del canone per l'immobile di Milano, Via F. Filzi 27, alla stipula di nuovi contratti di locazione di immobili ad uso ufficio siti a Sarnico, Clusone e Monza, Via Italia 50, unità locali finalizzate a fornire alle Cooperative associate un miglior servizio sul territorio.

La variazione in diminuzione dei *Canoni leasing* è dovuta al contratto di leasing dell'ufficio di Busto Arsizio, in essere fino a giugno dello scorso esercizio e riscattato alla fine del 2009; a fine novembre 2010 è giunto a scadenza anche il contratto di leasing dell'ufficio di Brescia, Via Allegri 33/A, con conseguente riscatto nel mese di dicembre 2010 dell'immobile. Alla fine dell'esercizio 2010, pertanto, non risultano più in essere contratti di leasing, come evidenziato nella Tabella "E" allegata alla presente *Nota Integrativa*.

**9) Per il personale**

<b>Voci</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>S</b>	<b>Variazioni</b>
a) Salari e stipendi	5.062.079	5.254.404	-	192.325
b) Oneri sociali	1.523.316	1.515.883	+	7.433
c) Trattamento di fine rapporto:				
- accant.to TFR c/o azienda	46.543	37.989	-	8.554
- accant.to TFR a Fondi prev. complement.	163.058	159.806	-	3.252
- accant.to TFR a Fondo Tesoreria INPS	92.844	86.249	+	6.595
e) Altri costi	533.322	479.532	+	53.790
<b>Totale</b>	<b>7.421.162</b>	<b>7.533.863</b>	-	<b>112.701</b>

La voce relativa a *Salari e stipendi* comprende l'accantonamento di competenza per ferie, r.o.l., ex festività non goduti e i premi, nonché componenti di retribuzione maturata nell'anno 2010 e liquidata ai dipendenti nei primi mesi del 2011. Il decremento della voce *Salari e stipendi* è nella maggior parte attribuibile ad una minore corresponsione, nel corso del 2010, dei premi individuali. Nell'esercizio 2010 l'accantonamento ai Fondi di previdenza complementare e al Fondo Tesoreria INPS è relativo all'intera annualità. L'accantonamento del TFR dell'esercizio c/o l'Azienda riguarda quasi interamente la rivalutazione del Fondo, come dettagliato alla voce dello Stato Patrimoniale *TFR*; l'incremento dell'accantonamento c/o l'Azienda è dovuto all'aumento della percentuale di rivalutazione rispetto a quella in essere alla fine del precedente esercizio.

**10) Ammortamenti e svalutazioni**

<b>Voci</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>S</b>	<b>Variazioni</b>
a) Ammortamento immobilizzaz. immateriali	136.658	135.538	+	1.120
b) Ammortamento immobilizzaz. materiali	425.346	430.755	-	5.409
d) Svalutaz. crediti attivo circol. e disp. liquide	33.396	34.524	-	1.128
<b>Totale</b>	<b>595.400</b>	<b>600.817</b>	-	<b>5.417</b>

Come già indicato nel “Commento alle voci dello Stato Patrimoniale”, le variazioni intervenute nell’esercizio alle voci *Ammortamenti immobilizzazioni immateriali e materiali* sono indicate analiticamente nelle tabelle “A1” e “B1” allegate.

## 12) Accantonamenti per rischi

Voci	2010	2009	S	Variazioni
a) Accantonamenti per rischi	600.000	0	+	600.000
<b>Totale</b>	<b>600.000</b>	<b>0</b>	<b>+</b>	<b>600.000</b>

Nei “Criteri di valutazione”, come pure nella corrispondente voce dello Stato Patrimoniale Passivo, è stata illustrata la modalità relativa all’accantonamento di un Fondo per rischi.

## 13) Altri accantonamenti

Voci	2010	2009	S	Variazioni
a) Accantonamento a Fondo Consortile di Solidarietà:				
- per contributi Cooperative	1.865.772	2.734.483	-	868.711
- per accanton.to integrativo volontario	1.150.000	200.000	+	950.000
b) Trattamento di quiescenza e simili	80.097	75.525	+	4.572
<b>Totale</b>	<b>3.095.869</b>	<b>3.010.008</b>	<b>+</b>	<b>85.861</b>

Nei “Criteri” per la formazione del Bilancio sono stati ampiamente illustrati i meccanismi relativi al *Fondo Consortile di Solidarietà*. I contributi da parte delle Cooperative (decremento di Euro 868.711 rispetto al precedente esercizio) e l’accantonamento integrativo volontario di Euro 1.150.000, incrementano la consistenza del Fondo al 31/12/2010 (al netto degli utilizzi di Euro 2.795.000) a Euro 2.367.333, con una variazione positiva di Euro 220.772 rispetto al 31/12/2009.

## 14a) Oneri diversi di gestione

Descrizione	2010	2009	S	Variazioni
Imposte e tasse deducibili	31.369	28.490	+	2.879
Imposte e tasse indeducibili	19.926	19.926		0
Abbonamenti e licenze d’uso	55.296	64.455	-	9.159
Cancelleria e stampati	83.149	70.408	+	12.741
Contributi associativi	18.408	17.470	+	938
Materiali di consumo e attrezzature varie	35.530	35.969	-	439
Spese di rappresentanza e propaganda	346.106	485.806	-	139.700
Postali e bollati	26.229	22.228	+	4.001
Contributi a Cooperative:				
- contributi ordinari deliberati	2.795.000	2.728.000	+	67.000
- utilizzo Fondo Consortile di Solidarietà	-2.795.000	-2.728.000	-	67.000
Altri oneri	27.346	34.367	-	7.021
<b>Totale</b>	<b>643.359</b>	<b>779.119</b>	<b>-</b>	<b>135.760</b>

La voce *Contributi a Cooperative* è relativa ai contributi deliberati a favore delle Associate con competenza esercizio 2010, rientranti nella dinamica del Fondo Consortile di Solidarietà.

L'aumento della voce *Cancelleria e Stampati*, è imputabile principalmente al rinnovo nel corso del 2010 del materiale ad uso commerciale in dotazione agli uffici.

Si rileva un decremento delle *Spese di rappresentanza e propaganda*, attribuibile in buona parte alla diminuzione delle spese sostenute per la presentazione del Rapporto di Sostenibilità e la partecipazione all'Expo Italia Real Estate nell'anno 2010.

### C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

La gestione finanziaria della Società presenta un saldo positivo pari a Euro 209.335, rispetto al saldo negativo dell'esercizio precedente di Euro 203.647.

Il segno finanziario positivo è dovuto al considerevole valore della plusvalenze iscritte in bilancio (Euro 339.616), derivante dalla cessione di partecipazioni da noi detenute, come ampiamente riferito alla voce *Immobilizzazioni finanziarie: Partecipazioni* dello Stato Patrimoniale.

Il dettaglio è evidenziato nella tabella che segue.

Voci	2010	2009	S	Variazioni
<b>15) - Proventi da partecipazioni</b>				
Dividendi	20.006	10.000	+	10.006
Plusvalenze da partecipazioni	339.616	19.999	+	319.617
<b>Totale</b>	<b>359.622</b>	<b>29.999</b>	<b>+</b>	<b>329.623</b>
<b>16) - Altri proventi finanziari</b>				
Interessi attivi bancari e diversi	2.441	5.490	-	3.049
Altri proventi	23.738	19.885	+	3.853
<b>Totale</b>	<b>26.179</b>	<b>25.375</b>	<b>+</b>	<b>804</b>
<b>17) - Interessi e altri oneri finanziari</b>				
Interessi passivi e oneri bancari	-6.734	-20.383	+	13.649
Interessi passivi di factoring	-12.615	-16.133	+	3.518
Interessi passivi su finanziamenti e anticip.	-27.022	-47.483	+	20.461
Interessi passivi su mutui	-54.190	-97.506	+	43.316
Interest Rate Swap - differenziale passivo	-32.667	-24.636	-	8.031
Altri oneri	-43.238	-52.880	+	9.642
<b>Totale</b>	<b>-176.466</b>	<b>-259.021</b>	<b>+</b>	<b>82.555</b>
<b>Totale</b>	<b>209.335</b>	<b>-203.647</b>	<b>+</b>	<b>412.982</b>

I Proventi finanziari evidenziano un consistente incremento rispetto all'esercizio precedente, dovuto principalmente alla plusvalenza realizzata con la cessione di azioni Fin-casa, come già rilevato nel commento alla voce *Partecipazioni* dello Stato Patrimoniale Attivo, a cui si rimanda.

Rispetto al precedente esercizio, si rileva un decremento degli interessi passivi sui mutui a tasso variabile, dovuto in parte alla diminuzione nell'esercizio dei parametri di riferimento (Euribor), e in parte al completamento del rimborso del capitale nel corso del 2010.

La diminuzione dell'euribor nell'anno 2010 ha prodotto, per contro, un aumento del differenziale dell'unico derivato di copertura da rischio tassi (Interest Rate Swap).

#### D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE

Nell'esercizio 2010 non si è reso necessario operare rettifiche di valore delle attività finanziarie, così come nel precedente esercizio.

#### E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI

La gestione straordinaria della Società evidenzia un saldo negativo di Euro 30.527, rispetto a quello positivo dell'esercizio precedente di Euro 26.006.

Rispetto all'esercizio 2009 si rileva un considerevole aumento degli Oneri straordinari, originato nella maggior parte da costi di competenza di precedenti esercizi, verificatisi nel corso dell'esercizio 2010.

I Proventi straordinari sono comprensivi della cancellazione di debiti non più sussistenti alla data di chiusura del bilancio per Euro 33.102.

Il dettaglio è evidenziato nella tabella che segue.

Voci	2010	2009	S	Variazioni
<b>20) - Proventi</b>				
a) Proventi straordinari	51.598	59.243	-	7.645
<b>Totale</b>	<b>51.598</b>	<b>59.243</b>	-	<b>7.645</b>
<b>21) - Oneri</b>				
a) Oneri straordinari	-82.095	-33.237	-	48.858
c) Imposte relative a esercizi precedenti	-30	0	-	30
<b>Totale</b>	<b>-82.125</b>	<b>-33.237</b>	-	<b>48.888</b>
<b>Totale</b>	<b>-30.527</b>	<b>26.006</b>	-	<b>56.533</b>

#### 22) Imposte sul reddito dell'esercizio

Tale voce è suddivisa nelle sottovoci *Imposte correnti* e *Imposte anticipate/differite*.

L'importo complessivo dell'Ires corrente dell'esercizio ammonta a Euro 390.513, mentre a fini Irap la tassazione corrente è risultata pari a Euro 327.998.

Il calcolo delle imposte correnti è stato effettuato nel rispetto delle norme e disposizioni in materia contenute nella Finanziaria 2010 (legge 191/2009).

Segnaliamo inoltre che nella determinazione della base imponibile Ires, come previsto dall'art. 6 del decreto-legge n. 185/2008, si è operato la deduzione dell'Irap nella misura forfetaria del 10%, calcolato sul totale dei versamenti degli acconti Irap effettuati nell'anno 2010 e nel limite dell'imposta dovuta per l'esercizio 2010.

Per quanto riguarda la determinazione della base imponibile Irap, si è usufruito anche per l'anno 2010 dell'agevolazione fiscale relativa alla riduzione del costo del lavoro introdotta a partire dal 1° gennaio 2007 dalle disposizioni contenute nel comma 266 e seguenti della legge 27 dicembre 2006 n. 296 (c.d. cuneo fiscale).

Nella tabella riportata di seguito viene illustrata la movimentazione dell'intera voce *Imposte dell'esercizio* evidenziando l'incidenza delle *Imposte anticipate*.

Voci	2010	2009	S	Variazioni
Ires 27,50% esercizio 2010	-390.513	-316.303	-	74.210
Irap 3,90% esercizio 2010	-327.998	-338.800	+	10.802
<b>Totale</b>	<b>-718.511</b>	<b>-655.103</b>	-	<b>63.408</b>
Ires anticipata 27,50% esercizio 2010	852.091	622.145	+	229.946
Irap anticipata 3,90% esercizio 2010	0	1.483	-	1.483
<b>Totale</b>	<b>852.091</b>	<b>623.628</b>	+	<b>228.463</b>
Recupero Ires anticipata esercizi precedenti	-622.592	-578.160	-	44.432
Recupero Irap anticipata esercizi precedenti	-1.533	-3.676	+	2.143
<b>Totale</b>	<b>-624.125</b>	<b>-581.836</b>	-	<b>42.289</b>
<b>Totale</b>	<b>-490.545</b>	<b>-613.311</b>	+	<b>122.766</b>

Per effetto dei sopra indicati stanziamenti, le imposte correnti di complessivi Euro 718.511 gravano per il 45,84% (di cui il 24,91% per Ires e il 20,93% per Irap) sull'utile ante imposte di Euro 1.567.438.

La determinazione dell'aliquota effettiva, partendo da quella teorica Ires (27,50%) e Irap (3,90%), è evidenziata nella tabella che segue.

IRES	2010	2009
<b>Aliquota ordinaria applicabile</b>	<b>27,50%</b>	<b>27,50%</b>
<b>Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione) rispetto all'aliquota ordinaria</b>		
Spese di rappresentanza	0,14%	1,46%
Movimentazione Fondo di Solidarietà	3,87%	3,29%
Movimentazione Fondo Rischi	10,52%	0,00%
Imposte e tasse	0,35%	0,31%
Emolumenti Amministratori non corrisposti	0,88%	0,00%
Sopravvenienze e oneri straordinari	1,32%	0,49%
Spese telefoniche	0,52%	0,42%
Leasing e ammortamenti indeducibili	0,63%	0,64%
Altri costi indeducibili	0,97%	0,86%
Variazione in diminuzione riduzione 10% Irap	-0,58%	-0,54%
Variazione in diminuzione 95% dividendi	-0,33%	-0,15%
Variazione in diminuzione 95% plusvalenze	-5,66%	0,00%
Variazione in diminuzione istanza rimborso Irap anni 2004-2005	0,00%	-0,47%
Variazione in diminuzione per tax Coop.ve a mutualità prevalente	-15,22%	-15,47%
<b>Aliquota effettiva</b>	<b>24,91%</b>	<b>18,34%</b>

<b>IRAP</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>
<b>Aliquota ordinaria applicabile</b>	<b>3,90%</b>	<b>3,90%</b>
<b>Effetto delle variazioni in aumento (diminuzione) rispetto all'aliquota ordinaria</b>		
Accantonamento Fondo di Solidarietà e altri accantonamenti	0,83%	0,72%
Accantonamento a Fondo rischi	1,49%	0,00%
Altri costi indeducibili	0,05%	0,01%
Costo del personale e collaboratori	20,53%	18,89%
Agevolazione "cuneo fiscale" e costo lavoro apprendisti	-5,45%	-4,31%
Gestione finanziaria	-0,50%	0,49%
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0,00%	0,00%
Gestione straordinaria	0,08%	-0,06%
<b>Aliquota effettiva</b>	<b>20,93%</b>	<b>19,64%</b>
<b>Aliquota effettiva complessiva</b>	<b>45,84%</b>	<b>37,98%</b>

### 23) RISULTATO DELL'ESERCIZIO

L'esercizio 2010 si chiude con un utile, al netto delle imposte, di Euro 1.076.893 rispetto all'utile di Euro 1.111.426 dell'esercizio precedente.

Per quanto riguarda la destinazione dell'utile si rinvia alla *Relazione degli Amministratori sulla Gestione*.

## ■ ALTRE INFORMAZIONI

In ottemperanza all'obbligo di fornire le ulteriori informazioni richieste dall'art. 2427 c.c., si fa presente che nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale.

### DIPENDENTI (articolo 2427 n.15)

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate nell'organico aziendale variazioni di rilievo; nella tabella che segue è rappresentato il numero medio dei dipendenti, suddivisi per singola categoria, con le variazioni rispetto ai dati dell'esercizio precedente.

Categoria	n. medio 2010	n. medio 2009	Variazioni
Dirigenti	10	11	-1
Quadri	10	9	1
Impiegati	95	95	0
Apprendisti	3	4	-1
<b>Media totale</b>	<b>118</b>	<b>119</b>	<b>-1</b>

### COMPENSI PER CARICHE SOCIALI (articolo 2427 n.16 e n.16-bis)

I compensi sono rapportati alla durata dell'esercizio.

I dati richiesti sono rappresentati nella tabella che segue.

Organi Sociali	2010	2009	S	Variazioni
Consiglio di Amministrazione	803.210	757.757	+	45.453
Collegio Sindacale	32.400	29.367	+	3.033
Società di revisione	88.300	85.200	+	3.100
<b>Totale</b>	<b>923.910</b>	<b>872.324</b>	<b>+</b>	<b>51.586</b>

Si rammenta che, per effetto del D.lgs. n.39/2010, all'art. 2427 comma 1, c.c., è stato inserito il nuovo n.16-bis che prevede l'indicazione nella Nota Integrativa, a partire dal 2010, dei compensi spettanti alla Società di revisione.

L'importo indicato nella tabella è comprensivo di Euro 60.500 per la revisione contabile e di Euro 27.800 per la revisione limitata del Rapporto di Sostenibilità.

### OPERAZIONI DI LOCAZIONE FINANZIARIA (articolo 2427 n.22)

La Società, alla data di chiusura dell'esercizio 2010, non aveva contratti di leasing finanziario in corso, in quanto nel 2010 è giunto a scadenza anche l'ultimo contratto in essere, relativo a fabbricato ad uso strumentale, con il contestuale riscatto del bene acquisito in proprietà.

Nel corso degli esercizi le operazioni di leasing sono state contabilizzate secondo il *Metodo patrimoniale*, riportando tra i costi nel punto B) 8) b) *Canoni leasing* del Conto Economico i relativi canoni, e nei *Conti d'ordine* l'impegno relativo ai canoni in scadenza nel periodo contrattuale.

Con riferimento ai contratti di locazione finanziaria giunti a termine, che hanno comportato il trasferimento alla Società della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti i beni che ne hanno formato oggetto, si riepilogano nel seguente prospetto i dati essenziali richiesti dall'art. 2427 punto n. 22) c.c..

Descrizione	31/12/10
a) Valore attuale finanziario delle rate non scadute	0
b) Oneri finanziari impliciti nei canoni a carico del periodo	3.469
c) Valore teorico di iscrizione tra le immobilizzazioni	735.517
d) Ammortamenti teorici del periodo	17.530
e) Fondo ammortamento teorico a fine esercizio	45.239
<b>f) Valore Netto teorico a fine esercizio (c - e)</b>	<b>690.278</b>

Per maggiori dettagli ed informazioni, si rimanda alla Tabella "E" allegata alla presente *Nota Integrativa*, afferente i beni riscattati e acquisiti in proprietà alla data di chiusura dell'esercizio, con gli effetti prodotti sullo Stato Patrimoniale e sul Conto Economico, rilevando i beni acquisiti in locazione finanziaria con il *Metodo finanziario*.

#### **INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 2427 - 22 BIS) C.C.**

In relazione a quanto previsto dall'art. 2427 punto 22 bis), Codice Civile, si segnala che non esistono rapporti con parti correlate che non siano regolati a normali condizioni di mercato in termini di prezzo, tassi e condizioni di pagamento.

#### **INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART. 2427 - 22 TER) C.C.**

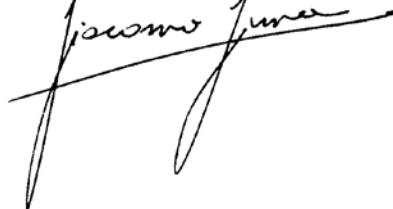
In relazione a quanto previsto dall'art. 2427 punto 22 ter), Codice Civile, si segnala che non esistono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale i cui rischi o benefici siano significativi per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Il presente Bilancio è conforme alle scritture contabili e rappresenta in modo corretto e veritiero la situazione patrimoniale e finanziaria, nonché il risultato economico dell'esercizio.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

**Giacomo Fumeo**



## Allegati Nota Integrativa

### IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Riepilogo valori netti al 31 Dicembre 2010

Tabella "A"

TIPOLOGIA BENE	Valore acquisizione	Ammortamento effettuato	Valore Netto
2 - Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	193.850	104.640	89.210
4 - Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	43.503	30.538	12.965
6 - Immobilizzazioni in corso e acconti	29.300	0	29.300
7 - Altre immobilizzazioni immateriali	820.595	443.340	377.255
<b>TOTALE</b>	<b>1.087.248</b>	<b>578.518</b>	<b>508.730</b>

### IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Riepilogo valori netti al 31 Dicembre 2010

Tabella "B"

TIPOLOGIA BENE	Valore acquisizione	Ammortamento effettuato	Valore Netto
1 - Fabbricati , terreni e costruzioni leggere	7.524.741	2.064.391	5.460.350
2 - Impianti e macchinari	825.617	665.854	159.763
3 - Attrezzature industriali e commerciali	1.645.194	1.346.841	298.353
4 - Altri beni	283.909	134.676	149.233
5 - Immobilizzazioni in corso e acconti	79.000	0	79.000
<b>TOTALE</b>	<b>10.358.461</b>	<b>4.211.762</b>	<b>6.146.699</b>

**IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Riepilogo al 31 Dicembre 2010

Tabella "A1"

TIPOLOGIA BENE Costo storico	Saldo al 01/01/10	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Arr espos. dati unità €	Elisione beni amm.	Saldo al 31/12/10
<b>2 - Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità</b>						
Oneri pluriennali di pubblicità	187.350	6.500	0	0	0	193.850
<b>Totale</b>	<b>187.350</b>	<b>6.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>193.850</b>
<b>4 - Concessioni, licenze, marchi e diritti simili</b>						
Programmi/licenze per elaboratore	42.689	4.309	0	0	9.883	37.115
Marchi	5.451	937	0	0	0	6.388
<b>Totale</b>	<b>48.140</b>	<b>5.246</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.883</b>	<b>43.503</b>
<b>6 - Immobilizzazioni in corso e acconti</b>						
Acconto immobilizzazioni	26.900	2.400	0	0	0	29.300
<b>Totale</b>	<b>26.900</b>	<b>2.400</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>29.300</b>
<b>7 - Manutenzione/adattamenti immobili di terzi</b>						
Immobile Via F.Filzi 27 - Milano	770.000	0	0	0	0	770.000
Immobile Via F.Filzi 27 - Milano	29.445	0	0	0	0	29.445
Immobile Via Italia 50 - Monza	0	21.150	0	0	0	21.150
<b>Totale</b>	<b>799.445</b>	<b>21.150</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>820.595</b>
<b>TOTALE</b>	<b>1.061.835</b>	<b>35.296</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>9.883</b>	<b>1.087.248</b>

FONDI DI AMMORTAMENTO	Fondo al 01/01/10	Ammort. to esercizio	Utilizzo esercizio	Arr espos. dati unità €	Elisione fondo	Fondo al 31/12/10
<b>2 - Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità</b>						
Oneri pluriennali di pubblicità	65.870	38.770	0	0	0	104.640
<b>Totale</b>	<b>65.870</b>	<b>38.770</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>104.640</b>
<b>4 - Concessioni, licenze, marchi e diritti simili</b>						
Programmi/licenze per elaboratore	31.430	7.423	0	0	9.883	28.970
Marchi	1.212	355	0	1	0	1.568
<b>Totale</b>	<b>32.642</b>	<b>7.778</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>9.883</b>	<b>30.538</b>
<b>7 - Manutenzione/adattamenti immobili di terzi</b>						
Immobile Via F.Filzi 27 - Milano	342.188	85.547	0	0	0	427.735
Immobile Via F.Filzi 27 - Milano	11.042	3.681	0	0	0	14.723
Immobile Via Italia 50 - Monza	0	882	0	0	0	882
<b>Totale</b>	<b>353.230</b>	<b>90.110</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>443.340</b>
<b>TOTALE</b>	<b>451.742</b>	<b>136.658</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>9.883</b>	<b>578.518</b>

## IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Riepilogo al 31 Dicembre 2010

Tabella "B1"

TIPOLOGIA BENE Costo storico	Saldo al 01/01/10	Incremento esercizio	Decremento esercizio	Rivalutaz. esercizio	Riclassifica esercizio	Saldo al 31/12/10
<b>1 - Terreni e Fabbricati</b>						
Monza - Via Paisiello	128.653	0	0	0	0	128.653
Lecco - P.zza Manzoni 2	2.369.773	0	0	0	0	2.369.773
Varese - Via Merano 6	189.117	0	0	0	0	189.117
Lecco - Via F. Filzi	148.700	0	0	0	0	148.700
Como - Via Lenticchia 11	129.114	0	0	0	0	129.114
Lecco - Via F.Filzi 12	2.839.231	0	0	0	0	2.839.231
Como - Via Lenticchia 11	582.207	0	0	0	0	582.207
Bergamo - Via Piatti 6	513.591	0	0	0	0	513.591
Busto - Via Mazzini/Via Roma	435.405	0	0	0	0	435.405
Brescia - Via Allegri 33/A	0	55.102	0	0	0	55.102
Lecco - Via F. Filzi 12	0	53.348	0	0	0	53.348
<b>Totale</b>	<b>7.335.791</b>	<b>108.450</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.444.241</b>
Costruzioni Leggere	53.000	27.500	0	0	0	80.500
<b>Totale</b>	<b>53.000</b>	<b>27.500</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>80.500</b>
<b>Totale</b>	<b>7.388.791</b>	<b>135.950</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>7.524.741</b>
<b>2 - Impianti e macchinari</b>						
Impianti allarme e ripresa	92.231	3.425	0	0	0	95.656
Impianti fissi	91.188	0	0	0	0	91.188
Impianti fotovoltaici	36.000	0	0	0	0	36.000
Impianti telefonici	77.273	1.220	0	0	0	78.493
Macchine elettroniche, elettromeccaniche, ecc.	492.762	31.518	0	0	0	524.280
<b>Totale</b>	<b>789.454</b>	<b>36.163</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>825.617</b>
<b>3 - Attrezzature industriali e commerciali</b>						
Arredo e mobili d'ufficio	1.587.423	57.771	0	0	0	1.645.194
<b>Totale</b>	<b>1.587.423</b>	<b>57.771</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.645.194</b>
<b>4 - Altri Beni</b>						
Telefoni radiomobili	15.130	0	0	0	0	15.130
Macchine ordinarie d'ufficio	12.140	0	0	0	0	12.140
Attrezzature fieristiche e varie	229.199	27.440	0	0	0	256.639
<b>Totale</b>	<b>256.469</b>	<b>27.440</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>283.909</b>
<b>5 - Immobilizzazioni in corso e acconti</b>						
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>111.009</b>	<b>32.009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>79.000</b>
<b>TOTALE</b>	<b>10.022.137</b>	<b>368.333</b>	<b>32.009</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10.358.461</b>

**IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Riepilogo al 31 Dicembre 2010

**Tabella "B1"**

<b>FONDI DI AMMORTAMENTO</b>	<b>Fondo al 01/01/10</b>	<b>Ammortamento esercizio</b>	<b>Utilizzo esercizio</b>	<b>Riclassifica esercizio</b>	<b>Fondo al 31/12/10</b>
<b>1 - Terreni e Fabbricati</b>					
Monza - Via Paisiello	45.529	3.860	0	0	49.389
Lecco - P.zza Manzoni 2	968.518	71.093	0	0	1.039.611
Varese - Via Merano 6	42.552	5.673	0	0	48.225
Lecco - Via F. Filzi	28.997	4.461	0	0	33.458
Como - Via Lenticchia 11	25.176	3.873	0	0	29.049
Lecco - Via F. Filzi 12	553.074	85.177	0	0	638.251
Como - Via Lenticchia 11	78.871	17.466	0	0	96.337
Bergamo - Via Piatti 6	69.336	15.408	0	0	84.744
Busto - Via Mazzini/Via Roma	18.763	13.062	0	0	31.825
Brescia - Via Allegrì 33/A	0	827	0	0	827
Lecco - Via F. Filzi 12	0	800	0	0	800
<b>Totale</b>	<b>1.830.816</b>	<b>221.700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.052.516</b>
Costruzioni Leggere	5.200	6.675	0	0	11.875
<b>Totale</b>	<b>5.200</b>	<b>6.675</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>11.875</b>
<b>Totale</b>	<b>1.836.016</b>	<b>228.375</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2.064.391</b>
<b>2 - Impianti e macchinari</b>					
Impianti allarme e ripresa	82.208	5.465	0	0	87.673
Impianti fissi	41.622	9.115	0	0	50.737
Impianti fotovoltaici	1.620	3.240	0	0	4.860
Impianti telefonici	70.425	5.125	0	0	75.550
Macchine elettroniche, elettromeccaniche, ecc.	412.622	34.412	0	0	447.034
<b>Totale</b>	<b>608.497</b>	<b>57.357</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>665.854</b>
<b>3 - Attrezzature industriali e commerciali</b>					
Arredo e mobili d'ufficio	1.242.035	104.806	0	0	1.346.841
<b>Totale</b>	<b>1.242.035</b>	<b>104.806</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.346.841</b>
<b>4 - Altri Beni</b>					
Telefoni radiomobili	14.621	218	0	0	14.839
Macchine ordinarie d'ufficio	10.549	486	0	0	11.035
Attrezzature fieristiche e varie	74.698	34.104	0	0	108.802
<b>Totale</b>	<b>99.868</b>	<b>34.808</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>134.676</b>
<b>TOTALE</b>	<b>3.786.416</b>	<b>425.346</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.211.762</b>

## PARTECIPAZIONI

Riepilogo al 31 Dicembre 2010

Tabella "C"

SOCIETÀ	Valore bilancio al 01/01/10	Investimenti esercizio	Disinvestimenti esercizio	Plusvalenza esercizio	Riclassifica esercizio	Valore bilancio al 31/12/10	Fondo svalutaz. al 31/12/10
<b>CONTROLLATE - Controllo diretto</b>							
<b>Modulo Zeta S.r.l.</b> Via F. Filzi 12 - Lecco	679.141	0	0	0	0	679.141	0
<b>Monitor TV S.p.A.</b> P.zza Affari 7 - Lecco	3.625.852	0	0	0	0	3.625.852	0
<b>Totale</b>	<b>4.304.993</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4.304.993</b>	<b>0</b>
<b>COLLEGATE</b>							
<b>Gestioni 2005 S.r.l.</b> Sede legale in Brescia	25.000	0	0	0	0	25.000	0
<b>Fincasa Lombardia S.p.A.</b> P.zza Manzoni 2 - Lecco	2.894.484	0	1.287.624	339.616	-1.946.476	0	0
<b>Totale</b>	<b>2.919.484</b>	<b>0</b>	<b>1.287.624</b>	<b>339.616</b>	<b>-1.946.476</b>	<b>25.000</b>	<b>0</b>
<b>ALTRE</b>							
Altre Società partecipate	442.100	0	0	0	1.946.476	2.388.576	0
<b>Totale</b>	<b>442.100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.946.476</b>	<b>2.388.576</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE</b>	<b>7.666.577</b>	<b>0</b>	<b>1.287.624</b>	<b>339.616</b>	<b>0</b>	<b>6.718.569</b>	<b>0</b>

SOCIETÀ	Capitale Sociale	Patrimonio Netto	Utile/Perdita esercizio	% possesso	Valore Nominale	Quota Patrimonio Netto
<b>CONTROLLATE</b>						
<b>Modulo Zeta S.r.l.</b> Bilancio al 31/12/2010 Approvato da C.d.A. 21/3/11	415.000	2.043.679	171.705	100	415.000	2.043.679
<b>Monitor TV S.p.A.</b> Bilancio al 31/12/2009 Approvato da Assemblea	3.600.000	3.446.282	137	70	2.520.000	2.412.397
<b>COLLEGATE</b>						
<b>Gestioni 2005 S.r.l.</b> Bilancio al 31/12/2009 Approvato da Assemblea	100.000	109.884	-78.358	25	25.000	27.471
<b>TOTALE</b>	<b>4.115.000</b>	<b>5.599.845</b>	<b>93.484</b>		<b>2.960.000</b>	<b>4.483.547</b>

**IMPOSTE ANTICIPATE - entro 12 mesi**

Riepilogo al 31 Dicembre 2010

**Tabella "D"**

Descrizione	Imponibili	Aliquota	Ires	Aliquota	Irap	Totale
<b>Imposte anticipate al 31/12/2009</b>						
Spese rappresentanza	38.028	27,50	10.457	3,90	1.483	
Imposte non corrisposte sino al 31/12/2007	1.291	27,50	355	3,90	50	
Imposte non corrisposte sino al 31/12/2008	338	27,50	93	3,90	0	
Imposte non corrisposte nell'esercizio 2009	4.680	27,50	1.287	3,90	0	
Prestazioni non espletate nell'esercizio 2009	73.077	27,50	20.096	3,90	0	
Fondo Consortile di Solidarietà da erogare	2.146.561	27,50	590.304	3,90	0	
<b>Totale</b>						<b>624.125</b>
<b>Decrementi esercizio 2010</b>						
Spese rappresentanza	-19.692	27,50	-5.415	3,90	-768	
Imposte corrisposte	-6.309	27,50	-1.735	3,90	-50	
Prestazioni espletate	-73.077	27,50	-20.096	3,90	0	
Fondo Consortile di Solidarietà erogato	-2.146.561	27,50	-590.304	3,90	0	
<b>Totale</b>						<b>-618.368</b>
<b>Incrementi esercizio 2010</b>						
Spese rappresentanza	0	27,50	0	3,90	0	
Imposte non corrisposte nell'esercizio 2010	3.237	27,50	890	3,90	0	
Prestazioni non espletate nell'esercizio 2010	77.943	27,50	21.434	3,90	0	
Emolumenti Ammin. non corrisposti es. 2010	50.000	27,50	13.750	3,90	0	
Fondo Consortile di Solidarietà da erogare	2.367.333	27,50	651.017	3,90	0	
<b>Totale</b>						<b>687.091</b>
<b>Imposte anticipate al 31/12/2010</b>						
Spese rappresentanza	18.336	27,50	5.042	3,90	715	
Imposte non corrisposte nell'esercizio 2010	3.237	27,50	890	3,90	0	
Prestazioni non espletate nell'esercizio 2010	77.943	27,50	21.434	3,90	0	
Emolumenti Ammin. non corrisposti es. 2010	50.000	27,50	13.750	3,90	0	
Fondo Consortile di Solidarietà da erogare	2.367.333	27,50	651.017	3,90	0	
<b>TOTALE</b>			<b>692.133</b>		<b>715</b>	<b>692.848</b>

## IMPOSTE ANTICIPATE – oltre 12 mesi

Riepilogo al 31 Dicembre 2010

Tabella “D”

Descrizione	Imponibili	Aliquota	Ires	Aliquota	Irap	Totale
<b>Imposte anticipate al 31/12/2009</b>						
Spese rappresentanza	18.336	27,50	5.042	3,90	715	
Ammortamento rivalutazione immobile	47.360	27,50	13.024	3,90	1.848	
<b>Totale</b>						<b>20.629</b>
<b>Decrementi esercizio 2010</b>						
Spese rappresentanza	-18.336	27,50	-5.042	3,90	-715	
<b>Totale</b>						<b>-5.757</b>
<b>Incrementi esercizio 2010</b>						
Spese rappresentanza - deducibili dal 2008	0	27,50	0	3,90	0	
Accantonamento al Fondo rischi	600.000	27,50	165.000	3,90	0	
<b>Totale</b>						<b>165.000</b>
<b>Imposte anticipate al 31/12/2010</b>						
Spese rappresentanza	0	27,50	0	3,90	0	
Ammortamento rivalutazione immobile	47.360	27,50	13.024	3,90	1.848	
Accantonamento al Fondo rischi	600.000	27,50	165.000	3,90	0	
<b>TOTALE</b>			<b>178.024</b>		<b>1.848</b>	<b>179.872</b>

**LEASING RISCATTATI AL 31 DICEMBRE 2010**

Riepilogo beni riscattati da locazione finanziaria (art.2427, comma 22, c.c.)

**Tabella "E"**

<b>Contratto di leasing</b>	<b>n° 117058</b>	<b>del 31/07/2002</b>	
Denominazione Società di leasing	Locafit S.p.A.		
	A partire dall'1/1/2008 BNP Paribas Lease Group		
Descrizione bene locato	Immobile uso ufficio - Brescia, Via Allegri 33/A		
Data stipula contratto	31/07/2002	Data di scadenza	01/12/2010
Durata del contratto dall'1/7/2002 all'1/12/2010	Totale anni	Totale mesi	101
Costo storico del bene	447.985		
Maggior valore bene riscattato rispetto al valore contabile secondo la metodologia finanziaria	302.390		
Fondo di ammortamento su maggior valore bene riscattato	-4.536		
<b>Maggior valore netto del bene riscattato alla chiusura dell'esercizio</b>	<b>297.854</b>		

<b>Contratto di leasing</b>	<b>n° 114634</b>	<b>del 16/07/1999</b>	
Denominazione Società di leasing	Locafit S.p.A.		
	A partire dall'1/1/2008 BNP Paribas Lease Group		
Descrizione bene locato	Immobile uso ufficio - Busto Arsizio (VA), Via Mazzini 18		
Data stipula contratto	16/07/1999	Data di scadenza	01/07/2009
Durata del contratto dall'1/7/1999 all'1/7/2009	Totale anni 10	Totale mesi	120
Costo storico del bene	490.634		
Maggior valore bene riscattato rispetto al valore contabile secondo la metodologia finanziaria	256.356		
Fondo di ammortamento su maggior valore bene riscattato	-11.536		
<b>Maggior valore netto del bene riscattato alla chiusura dell'esercizio</b>	<b>244.820</b>		

<b>Contratto di leasing</b>	<b>n° 434163</b>	<b>del 03/08/1999</b>	
Denominazione Società di leasing	Intesa Leasing S.p.A.		
Descrizione bene locato	Immobile uso ufficio - Como, Via Lenticchia 11		
Data stipula contratto	03/08/1999	Data di scadenza	03/08/2008
Durata del contratto dal 3/8/1999 al 3/08/2008	Totale anni	Totale mesi	108
Costo storico del bene	413.166		
Maggior valore bene riscattato rispetto al valore contabile secondo la metodologia finanziaria	176.771		
Fondo di ammortamento su maggior valore bene riscattato	-29.167		
<b>Maggior valore netto del bene riscattato alla chiusura dell'esercizio</b>	<b>147.604</b>		

## LEASING IN CORSO AL 31 DICEMBRE 2010

Tabella "E"

Effetti prodotti sullo Stato Patrimoniale rilevando i beni acquisiti in locazione finanziaria con il metodo finanziario		
ATTIVO		
<b>Beni in leasing finanziario - Valore all' 1/1/2010</b>		<b>347.188</b>
+ beni in leasing finanziario acquistati nel corso dell' esercizio		0
- valore netto dei beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio		-347.188
- ammortamenti virtuali di competenza dell'esercizio		0
+ rettifiche/riprese di valore di competenza dell'esercizio		0
<b>a) Beni in leasing finanziario - Valore al 31/12/2010</b>		<b>0</b>
di cui valore lordo	0	
di cui fondo di ammortamento	0	
<b>Beni riscattati:</b>		
+ maggior valore beni riscattati determinato secondo la metodologia finanziaria rispetto al loro valore contabile alla fine dell'esercizio		735.517
- quote di ammortamento su maggior valore beni riscattati		-45.239
<b>b) Maggior valore beni riscattati al 31/12/2010</b>		<b>690.278</b>
PASSIVO		
<b>Debiti verso Società di leasing - Valore all'1/1/2010</b>		<b>92.002</b>
+ debiti verso Società di leasing sorti nel corso dell'esercizio		0
- debiti verso Società di leasing estinti nel nel corso dell'esercizio		-92.002
<b>c) Debiti verso Società di leasing - Valore al 31/12/2010</b>		<b>0</b>
di cui scadenti nell'esercizio successivo	0	
di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni	0	
<b>d) Effetto complessivo lordo sul P.N. al termine dell'esercizio (a + b - c)</b>		<b>690.278</b>
<b>e) Effetto fiscale</b>		<b>69.884</b>
• ai fini Irpeg/Ires - relativo agli esercizi precedenti	43.297	
• ai fini Irap - relativo agli esercizi precedenti	24.835	
• ai fini Ires - di competenza esercizio	981	
• ai fini Irap - di competenza esercizio	771	
<b>f) Effetto complessivo netto sul Patrimonio Netto al termine dell'esercizio (d - e)</b>		<b>620.394</b>

Effetti prodotti sul Conto Economico rilevando i beni acquisiti in locazione finanziaria con il metodo finanziario		
a) Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario		53.711
b) Rilevazione degli oneri finanziari complessivi riferibili all'esercizio		-3.469
b) Rilevazione degli oneri finanziari di indicizzazione		1.561
c) Rilevazione di quote d'ammortamento:		
• su contratti in essere		0
• su beni riscattati		-17.530
<b>d) Effetto sul risultato d'esercizio al lordo delle imposte (a + b + c)</b>		<b>34.273</b>
<b>e) Effetto fiscale</b>		<b>1.752</b>
• ai fini Ires	981	
• ai fini Irap	771	
<b>f) Effetto sul risultato dell'esercizio al netto delle imposte (d - e)</b>		<b>32.521</b>

**IL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO**

Riepilogo al 31 Dicembre 2010

**Tabella "F"****Attività correnti***(Valori in unità di Euro)*

<b>Attivo corrente</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>Variazioni</b>
Partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni	57.883	49.823	8.060
Crediti a breve termine	12.827.165	11.964.041	863.124
Disponibilità liquide	8.676.959	8.584.228	92.731
Ratei e Risconti attivi	127.077	138.861	-11.784
<b>Totale</b>	<b>21.689.084</b>	<b>20.736.953</b>	<b>952.131</b>

**Passività correnti***(Valori in unità di Euro)*

<b>Passivo corrente</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>Variazioni</b>
Debiti a breve termine	7.945.573	9.494.096	-1.548.523
Ratei e Risconti passivi	116.650	120.030	-3.380
<b>Totale</b>	<b>8.062.223</b>	<b>9.614.126</b>	<b>-1.551.903</b>

**Variazione di Capitale Circolante Netto***(Valori in unità di Euro)*

<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>31/12/10</b>	<b>31/12/09</b>	<b>Variazioni</b>
Totale Attivo corrente	21.689.084	20.736.953	952.131
Totale Passivo corrente	-8.062.223	-9.614.126	1.551.903
<b>Totale</b>	<b>13.626.861</b>	<b>11.122.827</b>	<b>2.504.034</b>

## IL RENDICONTO FINANZIARIO

(In termini di variazione del Capitale Circolante Netto)

### Tabella "F"

(Valori in unità di Euro)

Fonti	31/12/10	31/12/09
Utile dell'esercizio	1.076.893	1.111.426
Accantonamento a Fondo Consortile di Solidarietà	3.015.772	2.934.483
Accantonamento TFR	41.267	32.601
Accantonamento a Fondo fine mandato Amministratori	80.097	75.525
Accantonamento a Fondo rischi	600.000	0
Accantonamento a Fondo svalutazione crediti attivo circolante	0	341
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	136.658	135.538
Ammortamento immobilizzazioni materiali	425.346	430.755
Vendita partecipazioni	948.008	67.501
Accantonamento riserva di arrotondamento	0	-1
<b>Totale</b>	<b>6.324.041</b>	<b>4.788.169</b>

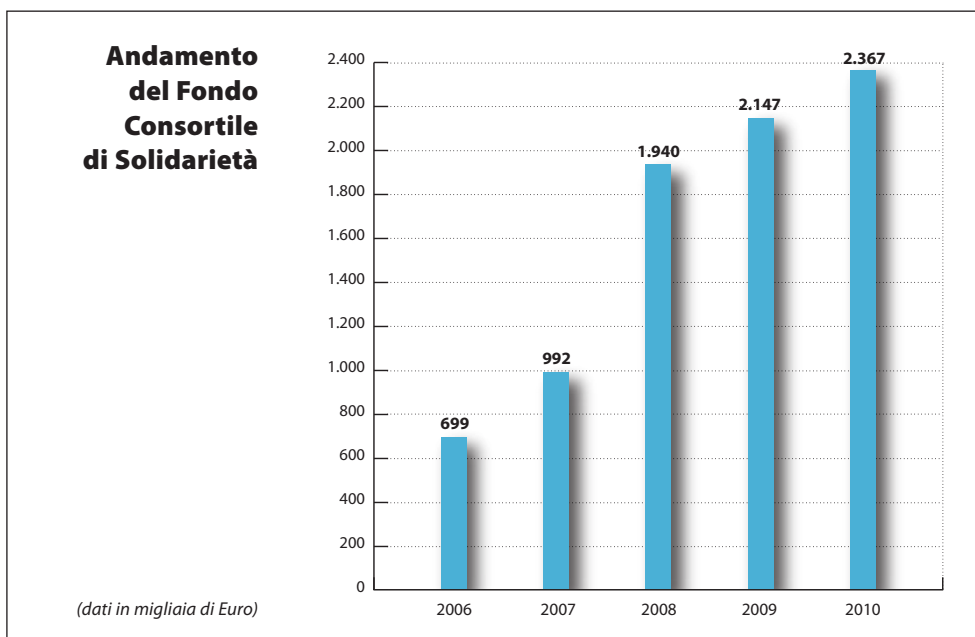
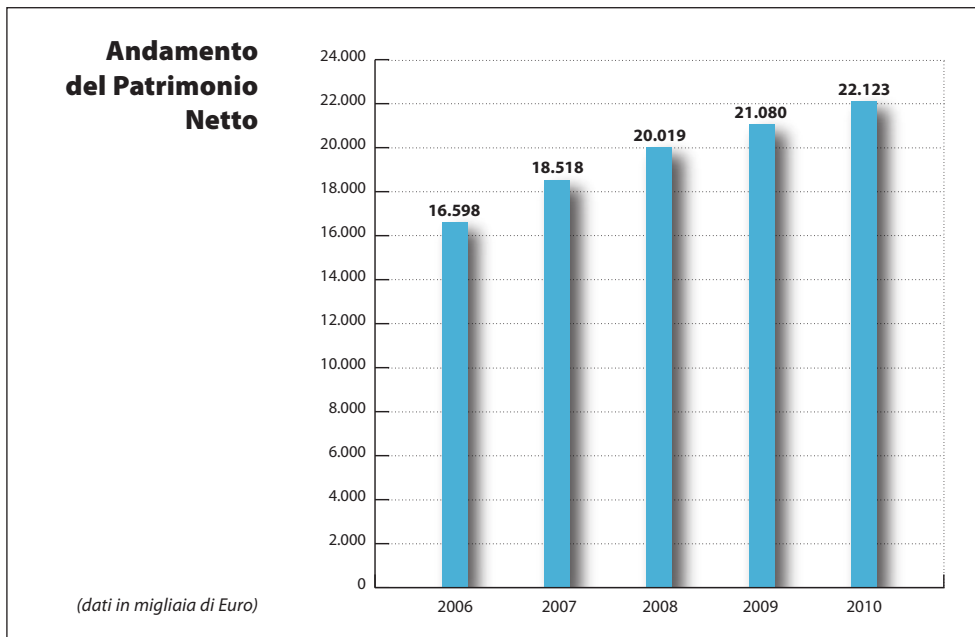
(Valori in unità di Euro)

Impieghi	31/12/10	31/12/09
Destinazione utile esercizio preced. a Fondo Sviluppo e Promoz. Cooperazione	33.343	46.906
Diminuzione Capitale Sociale	1.033	3.098
TFR liquidato	43.864	96.695
Utilizzo Fondo trattamento quiescenza	0	146.721
Utilizzo Fondo Consortile di Solidarietà	2.795.000	2.728.000
Utilizzo Fondo svalutazione crediti attivo circolante	4.387	0
Incremento immobilizzazioni immateriali	35.296	63.175
Incremento immobilizzazioni materiali	336.323	451.240
Acquisto partecipazioni	0	67.980
Incremento crediti finanziari immobilizzati	182.500	488.000
Incremento crediti a lungo termine	159.586	14.536
Decremento debiti a lungo termine	228.675	203.317
<b>Variazione Capitale Circolante Netto</b>	<b>2.504.034</b>	<b>478.501</b>
<b>Totale</b>	<b>6.324.041</b>	<b>4.788.169</b>





## ■ Grafici





## ■ Relazione del Collegio Sindacale

### AI SENSI DELL'ART. 2429 DEL CODICE CIVILE SUI RISULTATI DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2010

Signori Soci

il Bilancio chiuso al 31/12/2010 così come Vi viene presentato, redatto ai sensi del Codice Civile, è stato oggetto di esame da parte nostra.

In data 30 luglio 2008 la vostra Società ha conferito l'incarico di controllo legale, ai sensi dell'art. 2409 bis e seguenti del Codice Civile, alla società di revisione KPMG S.p.A.

Pertanto, la presente relazione del Collegio Sindacale contiene esclusivamente le osservazioni e le proposte in ordine al Bilancio ed alla sua approvazione, con particolare riferimento all'esercizio della deroga di cui all'art. 2423, quarto comma, Codice Civile, così come previsto dall'art. 2429, secondo comma, Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010 abbiamo vigilato sull'osservanza della legge, dello statuto, delle disposizioni in materia di cooperazione e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione utilizzando, nell'espletamento dell'incarico, i suggerimenti indicati nelle Norme di comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri integrati dai documenti emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Del nostro operato Vi diamo atto con quanto segue.

- Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono state conformi alla legge, allo statuto sociale, alle disposizioni in materia di cooperazione, e non sono state manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto d'interessi o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Abbiamo ottenuto dagli Amministratori 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 Cooperativa e dalle sue controllate e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge, allo statuto sociale e alle disposizioni in materia di cooperazione e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in conflitto d'interessi o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della Società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni. A tale riguardo Vi evidenziamo che non abbiamo particolari indicazioni da formulare.
- Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2010 è stato messo a disposizione del Collegio Sindacale da parte del Consiglio di Amministrazione in data 30 marzo 2011.

Il Collegio Sindacale specifica che la presente Relazione deve considerarsi emessa nei termini di legge in quanto lo stesso Collegio Sindacale, unitamente al Presidente del Consiglio di Amministrazione ed alla Società di revisione, ha ricevuto da tutti i soci lettera datata 4 aprile 2011 con la quale gli stessi hanno espressamente rinunciato al termine dei 15 giorni di cui all'art. 2429 comma 3 del Codice Civile ai fini del deposito del Bilancio, della Relazione sulla gestione, della Relazione del collegio sindacale e della Relazione del soggetto incaricato della revisione legale dei conti.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408, c.c..

Il Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.

Nel corso dell'esercizio il Collegio Sindacale ha regolarmente ottemperato ai dettami di cui all'art. 2409 septies del Codice Civile, effettuando con la società di revisione KPMG S.p.A. il dovuto reciproco scambio di informazioni rilevanti per l'espletamento dei rispettivi compiti.

Il Collegio, come segnalato dagli Amministratori nella Relazione sulla gestione, conferma che, come da delibera del Consiglio di Amministrazione del 29/03/2010, la Società ha adottato il Modello di organizzazione, gestione e controllo, di cui al D.lgs. n. 231/2001 e successive integrazioni, in materia di responsabilità amministrativa degli Enti. Nel corso dell'esercizio l'Organismo di vigilanza nominato ha regolarmente esercitato la propria funzione di vigilanza. Sempre durante l'esercizio sono avvenuti periodici scambi di informazioni tra il Collegio Sindacale e l'Organismo di Vigilanza e nel corso del 2011 è avvenuta una riunione congiunta tra il Collegio Sindacale, l'Organismo di vigilanza e la Società di revisione durante il quale sono state scambiate informazioni utili ad ognuno dei tre organi al fine di poter espletare i propri compiti di legge.

Relativamente al Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010, in aggiunta a quanto precede, Vi informiamo di aver vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura.

Si evidenzia che il progetto di Bilancio è stato redatto con criteri di valutazione adeguati e corretti, coerenti con quelli adottati negli esercizi precedenti.

Il Consiglio di Amministrazione nella Nota Integrativa ha illustrato i criteri di valutazione adottati per le varie voci e ha fornito le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c. sia sullo Stato Patrimoniale che sul Conto Economico, fornendo altresì tutte le informazioni ritenute necessarie alla più esauriente comprensione del Bilancio stesso.

In particolare sono stati correttamente evidenziati i contenuti di cui all'art. 2427 n. 22 bis e ter del Codice Civile, per quanto riguarda le operazioni con le parti correlate (dove è stato precisato che non esistono operazioni che non siano state regolate a normali condizioni di mercato), mentre relativamente agli accordi fuori bilancio è stato precisato che non esistono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale i cui rischi o benefici siano significativi per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Sono stati inoltre correttamente evidenziati, sempre in Nota Integrativa, i contenuti di cui all'art. 2427 n. 16 bis del Codice Civile in merito all'importo dei compensi spettanti per la revisione legale dei conti.

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del Bilancio, non hanno derogato alle disposizioni di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, c.c..

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010 redatto dagli Amministratori si riassume nei seguenti dati (importi in Euro):

<b>ATTIVITÀ</b>	
Totale immobilizzazioni	15.342.638
Totale attivo circolante	21.760.446
Totale ratei e risconti	127.077
<b>Totale</b>	<b>37.230.161</b>

<b>PASSIVITÀ E PATRIMONIO NETTO</b>	
Totale patrimonio netto	22.122.704
Totale rischi e oneri	3.252.477
Trattamento fine rapporto	1.591.189
Totale debiti	10.147.141
Totale ratei e risconti	116.650
<b>Totale</b>	<b>37.230.161</b>

<b>GARANZIE E IMPEGNI</b>	
<b>Totale</b>	<b>104.632.184</b>

<b>CONTO ECONOMICO</b>	
Valore della produzione	19.501.580
Costi della produzione	-18.112.950
Proventi e oneri finanziari	209.335
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0
Proventi e oneri straordinari	- 30.527
Imposte sul reddito dell'esercizio	- 490.545
<b>Risultato dell'esercizio</b>	<b>1.076.893</b>

Ai sensi dell'art. 2426, c.c., punto 5, si segnala che nel corso dell'esercizio non è stato sostenuto alcun costo di impianto o ampliamento, mentre sono stati sostenuti costi di ricerca, sviluppo e pubblicità per Euro 6.500 per i quali il Collegio ha fornito il proprio consenso.

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

In merito alla documentazione delle condizioni di prevalenza della mutualità, contenuti nella Nota Integrativa ai sensi dell'art. 2512 c.c. e seguenti, abbiamo accertato le affidabilità delle procedure di raccolta delle informazioni pertinenti, nonché dei calcoli di consuntivazione e concordiamo con l'informativa degli Amministratori.

Abbiamo verificato la coerenza interna e concordiamo con le conclusioni indicate dagli Amministratori in merito al rispetto sostanziale dello scopo mutualistico.

Abbiamo altresì verificato che la Relazione sulla gestione riporta i fatti principali che hanno caratterizzato la gestione e il risultato dell'esercizio 2010 nonché le analisi degli investimenti, delle attività svolte e dei servizi nei confronti delle Cooperative affiliate, nonché l'analisi della situazione finanziaria ai sensi dell'art. 2428, 6-bis.

Considerando e condividendo il giudizio espresso dalla società di revisione KPMG S.p.A., organo delegato al controllo legale dei conti, in merito alla chiarezza, correttezza e verità, contenuto nella apposita Relazione accompagnatoria al bilancio emessa in data 18 aprile 2011, nonché del fatto che dalle informazioni ricevute dalla società di revisione KPMG S.p.A. sul Bilancio d'esercizio non emergono rilievi o riserve, il Collegio Sindacale esprime parere favorevole sia in merito all'approvazione del Bilancio chiuso al 31/12/2010, così come redatto dagli Amministratori, sia in merito alla destinazione del risultato dell'esercizio.

Lecco, 19 aprile 2011

**Il Collegio Sindacale**

*Gisella Moretti (Presidente)*

*Andrea Boreatti (Sindaco effettivo)*

*Marco Attilio Scandolo (Sindaco effettivo)*



# Relazione della Società di Revisione



KPMG S.p.A.  
Revisione e organizzazione contabile  
Via Domenico Fontana, 1  
22100 COMO CO

Telefono +39 031 261866  
Telefax +39 031 262123  
e-mail it-fmauditaly@kpmg.it

## Relazione della società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39 e dell'art. 15 della Legge 31 gennaio 1992, n. 59

Ai Soci della  
Filca Cooperative Società Cooperativa

- 1 Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Filca Cooperative Società Cooperativa chiuso al 31 dicembre 2010. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Filca Cooperative Società Cooperativa. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
- 2 Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, inclusi quelli riferibili alle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione ed in particolare alle disposizioni contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della legge n. 59 del 31 gennaio 1992 e nell'articolo 2513 del Codice Civile. Inoltre, il procedimento di revisione comprende la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.  
  
Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 6 aprile 2010.
- 3 A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Filca Cooperative Società Cooperativa al 31 dicembre 2010 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione, incluse le disposizioni di legge richiamate nel paragrafo 2; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Filca Cooperative Società Cooperativa per l'esercizio chiuso a tale data.
- 4 La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli amministratori della Filca Cooperative Società Cooperativa. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Filca Cooperative Società Cooperativa al 31 dicembre 2010.

Como, 18 aprile 2011

KPMG S.p.A.

  
Umberto Scaccabarozzi  
Socio

KPMG S.p.A. è una società per azioni di diritto italiano e fa parte del network KPMG di entità indipendenti affiliate a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), entità di diritto svizzero.

Ancona Aosta Bari Bergamo  
Bologna Bolzano Brescia Cagliari  
Catania Como Firenze Genova  
Lecce Milano Napoli Novara  
Padova Palermo Parma Perugia  
Pescaia Roma Torino Treviso  
Trento Udine Varese Verona

Società per azioni  
Capitale sociale  
Euro 7625.700,00 i.v.  
Registro Imprese Milano e  
Codice Fiscale N. 02709600159  
R.E.A. Milano N. 612867  
P.IVA N. 00709600159  
VAT number: IT00709600159  
Sede legale: Via Vittor Pisani, 25  
20124 Milano MI ITALIA



## ■ Verbale di Assemblea Generale Ordinaria

Oggi 20 Aprile 2011 alle ore 17.30, presso la sede sociale in Lecco - Piazza Manzoni 2, si è riunita, in unica convocazione, l'Assemblea Generale Ordinaria della Società, regolarmente convocata, per discutere e deliberare sul seguente

### ORDINE DEL GIORNO

- 1) Relazione del Presidente;
- 2) Bilancio al 31/12/2010 e relazioni allegate;
- 3) Conferimento incarico di Revisione legale dei conti a Società di revisione ai sensi dell'art. 2409 bis c.c., D.lgs. 27/01/10, n. 39, e determinazione del relativo compenso;
- 4) Rapporto di Sostenibilità 2010;
- 5) Varie ed eventuali.

A termini di legge e di statuto assume la Presidenza il dott. Giacomo Fumeo che dà e fa prendere atto di quanto segue:

- le convocazioni sono state regolarmente spedite a mezzo Posta elettronica certificata in data 04 aprile 2011;
- sono presenti per il Consiglio di Amministrazione i signori:  
dott. Gustavo Pedrinelli - dott.sa Lucilla Dodesini - Giuseppe Coluccelli - Ettore Anghileri;  
l'Ing. Enzo Erra ha giustificato la propria assenza;
- assistono per il Collegio Sindacale i sindaci effettivi signori:  
dott.sa Gisella Moretti, rag. Marco Attilio Scandolo, dott. Andrea Boreatti;
- sono presenti per rappresentanza legale diretta o, per delega, la totalità delle cooperative associate (n. 59).

L'Assemblea deve pertanto ritenersi validamente costituita ed atta a deliberare.

Il Presidente constata l'identità dei presenti e verifica la legittimità degli stessi a partecipare alla riunione. Il foglio presenze previamente sottoscritto viene allegato al presente verbale e conservato agli atti della Cooperativa.

Il Presidente dichiara aperti i lavori ed invita l'Assemblea ad eleggere il Segretario. Viene eletta con il consenso unanime dei presenti la dott.sa Lucilla Dodesini.

Il Presidente dà lettura della Relazione degli Amministratori di cui al 1° punto dell'Ordine del giorno, sottolineando gli aspetti più significativi dell'attività svolta da Filca Cooperative e dalle Cooperative associate ed informando l'Assemblea dei programmi in svolgimento.

Comunica infine che il Bilancio è stato revisionato dalla società "KPMG S.p.A.", che ha rilasciato un giudizio positivo, senza riserve.

Passa poi la parola alla dott.sa Lucilla Dodesini che dà lettura e sintetico commento del Bilancio al 31/12/2010 e della Nota Integrativa.

La dott.sa Gisella Moretti, in qualità di Presidente del Collegio Sindacale dà lettura della Relazione del collegio sindacale e della Relazione della società di revisione KPMG S.p.A., in merito all'attività svolta, ai sensi dell'art. 2409 bis c.c..

Ha luogo un approfondimento su alcune poste di bilancio al termine del quale, dichiarandosi tutti soddisfatti delle informazioni ricevute e nessuno più chiedendo la parola, il Presidente invita l'Assemblea a votare l'approvazione del Bilancio al 31/12/2010 e le annesse relazioni per voto palese.

Stante le dichiarazioni di voto dei soci, il Presidente dell'assemblea attesta che all'unanimità, l'Assemblea

### **DELIBERA**

- di approvare il Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2010 con le relazioni annesse;
- di destinare l'utile netto d'esercizio di Euro 1.076.893, come proposto dal Consiglio di Amministrazione nella propria Relazione come segue:
  - il 3% (Euro 32.307) al Fondo Sviluppo e Promozione Cooperazione;
  - il 30% (Euro 323.068) alla Riserva Legale;
  - il residuo (Euro 721.518) alla Riserva Statutaria indivisibile.

Relativamente al 3° punto dell'Ordine del giorno, la dott.sa Gisella Moretti, in qualità di Presidente del Collegio Sindacale, dà lettura ai soci della "Proposta motivata per il Conferimento dell'incarico di revisione legale dei conti ai sensi dell'art.13 del D.lgs. n.39/2010" allegata al presente Verbale, nella quale si fa riferimento alla dichiarazione di disponibilità ad assumere l'incarico formulata dall'attuale società di revisione KPMG S.p.A., relativamente a:

- revisione legale del bilancio di Filca Cooperative Società Cooperativa (e di quello delle società controllate e collegate),
- verifica della regolare tenuta della contabilità sociale e della corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione, nonché della coerenza della Relazione sulla gestione, per un corrispettivo annuo lordo pari ad euro 62.000 per ciascun esercizio, il tutto oltre alle eventuali spese e salvo impegni superiori ai previsti, come d'uso.

Il Presidente dell'assemblea propone pertanto il conferimento dell'incarico di controllo legale dei conti di Filca Cooperative Società Cooperativa (e di quello delle società controllate e collegate) alla società di revisione KPMG S.p.A. con sede in Milano, e ne determina i compensi annui conformemente al preventivo illustrato dal Presidente del Collegio Sindacale e conservato agli atti.

Dopo breve discussione l'Assemblea all'unanimità e con voto palese

### **DELIBERA**

- di conferire, ai sensi dell'art. 2409 bis c.c., D.lgs. 27/01/10, n.39, l'incarico del controllo legale dei conti alla società KPMG S.p.A. con sede in Milano, per i prossimi 3 esercizi e pertanto fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2013, per il corrispettivo annuo di Euro 62.000, oltre alle spese ed alle eventuali maggiorazioni d'uso, dando comunque mandato al Presidente di Filca dott. Giacomo Fumeo di sottoscrivere gli impegni relativi.

Relativamente al 4° punto il Presidente informa che è in fase di elaborazione il Rapporto di Sostenibilità 2010, che sarà presentato agli stakeholder mercoledì 15 giugno p.v. al Centro Congressi Giovanni XXIII di Bergamo.

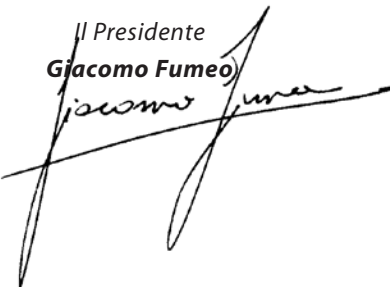
Con la rendicontazione degli impegni di responsabilità sociale, alla sua ottava edizione, Filca Cooperative intende confermare il proprio orientamento valoriale e la scelta strategica che nasce da una cultura di impresa orientata alla trasparenza.

La stesura del documento si avvarrà del contributo metodologico e tecnico-professionale della KPMG, che lo attesterà; restano confermati quali modelli di riferimento lo standard internazionale GRI Global Reporting Initiative, nella versione G3 e quello del GBS Gruppo di Studio per il Bilancio Sociale, relativamente alla produzione e alla distribuzione del valore aggiunto.

La struttura del documento sarà indicativamente la seguente:

- Introduzione al Rapporto;
- Identità aziendale;
- Risultati 2008-2010 e Obiettivi 2010-2012;
- Sustainability Governance;
- Capitale intellettuale;
- Dialogo con gli Stakeholder;
- Performance Economica, Sociale e Ambientale;
- Appendici.

Null'altro essendovi da deliberare, col consenso dei presenti, l'Assemblea viene sciolta alle ore 19,15 previa lettura, approvazione e sottoscrizione del presente verbale.

Il Presidente  
**Giacomo Fumeo**  


Il Segretario  
**Lucilla Dodesini**  


## ■ Cooperative associate

<b>1</b>	AZALEA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Piatti 6	24125 BERGAMO
<b>2</b>	DOMUS SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Piatti 6	24125 BERGAMO
<b>3</b>	DRAGONCELLO SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Piatti 6	24125 BERGAMO
<b>4</b>	FONDA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Piatti 6	24125 BERGAMO
<b>5</b>	HABITAT SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Piatti 6	24125 BERGAMO
<b>6</b>	LA COLLINA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Piatti 6	24125 BERGAMO
<b>7</b>	NUOVA AURELIA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Piatti 6	24125 BERGAMO
<b>8</b>	NUOVA EDILIZIA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Piatti 6	24125 BERGAMO
<b>9</b>	SETTE TORRI SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Piatti 6	24125 BERGAMO
<b>10</b>	TECNO IMPRESA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Piatti 6	24125 BERGAMO
<b>11</b>	RESIDENZA BORMIESE SOCIETÀ COOPERATIVA	Via San Vitale 20	23032 BORMIO (SO)
<b>12</b>	LA CASA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via A. Allegri 33/A	25124 BRESCIA
<b>13</b>	LA FOGLIA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via A. Allegri 33/A	25124 BRESCIA
<b>14</b>	LA ROCCA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via A. Allegri 33/A	25124 BRESCIA
<b>15</b>	TIGLIO SOCIETÀ COOPERATIVA	Via A. Allegri 33/A	25124 BRESCIA
<b>16</b>	ABETE SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE	Via Mazzini 18	21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
<b>17</b>	ALTO MILANESE SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE	Via Mazzini 18	21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
<b>18</b>	ARTIGIANA CREATIVITÀ SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE	Via Mazzini 18	21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
<b>19</b>	AURORA 2 SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Mazzini 18	21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
<b>20</b>	CLAUDIA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Mazzini 18	21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
<b>21</b>	FULVIA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Mazzini 18	21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
<b>22</b>	FUTURA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Mazzini 18	21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
<b>23</b>	LA CASTELLANA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Mazzini 18	21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
<b>24</b>	MONTEVECCHIO 2 SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Mazzini 18	21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
<b>25</b>	NUOVA LEGNANESE SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE	Via Mazzini 18	21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
<b>26</b>	SOLE NASCENTE SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Mazzini 18	21052 BUSTO ARSIZIO (VA)
<b>27</b>	ASPROMONTE SOCIETÀ COOPERATIVA	Via A. Lenticchia 11	22100 COMO
<b>28</b>	COEDILE SOCIETÀ COOPERATIVA	Via A. Lenticchia 11	22100 COMO
<b>29</b>	FIRMA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via A. Lenticchia 11	22100 COMO
<b>30</b>	PARTECIPAZIONE SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE	Via A. Lenticchia 11	22100 COMO

<b>31</b>	PLATANO SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE	Via A. Lenticchia 11	22100 COMO
<b>32</b>	ADDA SOCIAL HOUSING SOCIETÀ COOPERATIVA	Via F. Filzi 12	23900 LECCO
<b>33</b>	ANTONIO STOPPANI SOCIETÀ COOPERATIVA	Piazza Manzoni 2	23900 LECCO
<b>34</b>	ARTIGIANI LECCHESE SOCIETÀ COOPERATIVA	Piazza Manzoni 2	23900 LECCO
<b>35</b>	AURORA SOCIETÀ COOPERATIVA	Piazza Manzoni 2	23900 LECCO
<b>36</b>	2001 SOCIETÀ COOPERATIVA	Piazza Manzoni 2	23900 LECCO
<b>37</b>	LA SELVA SOCIETÀ COOPERATIVA	Piazza Manzoni 2	23900 LECCO
<b>38</b>	LECCO 2000 SOCIETÀ COOPERATIVA	Piazza Manzoni 2	23900 LECCO
<b>39</b>	QUADRIFOGLIO SOCIETÀ COOPERATIVA	Piazza Manzoni 2	23900 LECCO
<b>40</b>	SIRIO SOCIETÀ COOPERATIVA CONSORTILE A R.L. IN LIQUIDAZIONE	Piazza Manzoni 2	23900 LECCO
<b>41</b>	ACERO SOCIETÀ COOPERATIVA	Via F. Filzi 27	20124 MILANO
<b>42</b>	DEL BOSCO SOCIETÀ COOPERATIVA	Via F. Filzi 27	20124 MILANO
<b>43</b>	FARO SOCIETÀ COOPERATIVA	Via F. Filzi 27	20124 MILANO
<b>44</b>	FIDUCIA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via F. Filzi 27	20124 MILANO
<b>45</b>	GARDEN SOCIETÀ COOPERATIVA	Via F. Filzi 27	20124 MILANO
<b>46</b>	IL TETTO SOCIETÀ COOPERATIVA	Via F. Filzi 27	20124 MILANO
<b>47</b>	LE VALLAZZE SOCIETÀ COOPERATIVA	Via F. Filzi 27	20124 MILANO
<b>48</b>	SAN MARTINO SOCIETÀ COOPERATIVA	Via F. Filzi 27	20124 MILANO
<b>49</b>	SANTERNO SOCIETÀ COOPERATIVA	Via F. Filzi 27	20124 MILANO
<b>50</b>	SOLARIS SOCIETÀ COOPERATIVA	Via F. Filzi 27	20124 MILANO
<b>51</b>	IL FARO SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Piemonte 5/B	37019 PESCHIERA DEL GARDA (VR)
<b>52</b>	MONTEVECCHIO SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Napoli 25	21017 SAMARATE (VA)
<b>53</b>	GRANDANGOLO SOCIETÀ COOPERATIVA	Piazza Cadorna 20	21047 SARONNO (VA)
<b>54</b>	NUOVI ORIZZONTI SOCIETÀ COOPERATIVA	Piazza Cadorna 20	21047 SARONNO (VA)
<b>55</b>	CAMELIA SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE	Via Merano 6	21100 VARESE
<b>56</b>	LAGO DI GAVIRATE SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Merano 6	21100 VARESE
<b>57</b>	MARISA SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE	Via Merano 6	21100 VARESE
<b>58</b>	SILVANA SOCIETÀ COOPERATIVA	Via Merano 6	21100 VARESE
<b>59</b>	STELLARE SOCIETÀ COOPERATIVA IN LIQUIDAZIONE	Via Amatore Sciesa 13	37122 VERONA



**UFFICI TERRITORIALI**

**Bergamo**

Via A. Piatti, 6  
Tel. 035 224475  
*info@bg.filca.it*

**Brescia**

Via A. Allegri, 33/A  
Tel. 030 2305513  
*info@bs.filca.it*

**Busto Arsizio**

Via G. Mazzini, 18/D  
Tel. 0331 678570  
*info@ba.filca.it*

**Como**

Via A. Lenticchia, 11  
Tel. 031 520390  
*info@co.filca.it*

**Lecco**

Via F. Filzi, 12  
Tel. 0341 251907  
*info@lc.filca.it*

**Lonato**

Vicolo F. Restelli, 4  
Tel. 030 9913706  
*info@bs.filca.it*

**Milano**

Via F. Filzi, 27  
Tel. 02 67824700  
*info@mi.filca.it*

**Monza**

Via Italia, 50  
Tel. 039 322969  
*info@mb.filca.it*

**Saronno**

Piazza L. Cadorna, 20  
Tel. 02 9625644  
*info@mi.filca.it*

**Sondrio**

Via E. Vanoni, 79  
Tel. 0342 210302  
*info@lc.filca.it*

**Varese**

Via Merano, 6  
Tel. 0332 330731  
*info@va.filca.it*

**SEDI**

**Lecco**

Piazza A. Manzoni, 2  
Tel. 0341 284331  
(sede legale)

**Milano**

Via F. Filzi, 27  
Tel. 02 67824100

**Progetto grafico e realizzazione**

Iniziative Editoriali  
Lecco

**Stampa**

Editoria Grafica Colombo  
Valmadrera (LC)

Stampato su carta ecologica e riciclata  
Fedrigoni Symbol Freelife



**Filca Cooperative** aderisce al progetto Impatto Zero®.  
Le emissioni di CO<sub>2</sub> generate dal volume "Bilancio 2010"  
sono state compensate contribuendo alla creazione  
e tutela di foreste in crescita.

[www.impacttozero.it](http://www.impacttozero.it)

LECCO  
MILANO  
BERGAMO  
BRESCIA  
BUSTO ARSIZIO  
COMO  
LONATO  
MONZA  
SARONNO  
SONDRIO  
VARESE

[www.filca.it](http://www.filca.it)