

COIVER CONTRACT S.R.L.

Sede in VIA BIZZOZZERO 93 - 20032 CORMANO (MI) Capitale sociale Euro 3.000.000,00 i.v.

Bilancio al 31/12/2013

Stato patrimoniale attivo	31/12/2013	31/12/2012
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	9.123	8.240
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	9.193	4.929
	<u>18.316</u>	<u>13.169</u>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	1.012.187	546.533
2) Impianti e macchinario	1.917	2.315
3) Attrezzature industriali e commerciali	29.776	41.402
4) Altri beni	37.235	40.191
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
	<u>1.081.115</u>	<u>630.441</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate	8.766	8.766
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	19.884	19.884
	<u>28.650</u>	<u>28.650</u>
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		



c) verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
d) verso altri		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Altri titoli		
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo)	28.650	28.650
Totale immobilizzazioni	1.128.081	672.260

C) Attivo circolante*I. Rimanenze*

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	1.088.045	1.191.746
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		
3) Lavori in corso su ordinazione	1.539.181	1.225.590
4) Prodotti finiti e merci		
5) Acconti		
	<u>2.627.226</u>	<u>2.417.336</u>

II. Crediti

1) Verso clienti		
- entro 12 mesi	23.600.808	24.201.801
- oltre 12 mesi	<u>373.999</u>	<u>755.483</u>
	23.974.807	24.957.284
2) Verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Verso imprese collegate		
- entro 12 mesi	337.981	54.057
- oltre 12 mesi		
	<u>337.981</u>	<u>54.057</u>
4) Verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4-bis) Per crediti tributari		
- entro 12 mesi	1.223.566	1.479.700
- oltre 12 mesi	<u>14.053</u>	<u>14.053</u>
	1.237.619	1.493.753
4-ter) Per imposte anticipate		
- entro 12 mesi	250.458	2.959
- oltre 12 mesi		<u>2.959</u>
	<u>250.458</u>	<u>5.918</u>

5) Verso altri		
- entro 12 mesi	988.704	568.481
- oltre 12 mesi	1.200	
	<u>989.904</u>	<u>568.481</u>
	26.790.769	27.079.493

III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni

1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Partecipazioni in imprese controllanti		End
4) Altre partecipazioni		
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		
6) Altri titoli		

IV. Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali	1.338.030	131.830
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	77	875
	<u>1.338.107</u>	<u>132.705</u>

Totale attivo circolante 30.756.102 29.629.534

D) Ratei e risconti

- disaggio su prestiti		
- vari	235.082	58.782
	<u>235.082</u>	<u>58.782</u>

Totale attivo 32.119.265 30.360.576

Stato patrimoniale passivo 31/12/2013 31/12/2012

A) Patrimonio netto

I. Capitale	3.000.000	1.000.000
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale	600.000	200.000
V. Riserve statutarie		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve		
Riserva straordinaria o facoltativa	3.175.627	4.200.002
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari		
Riserva per ammortamento anticipato		
Riserva per acquisto azioni proprie		
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ.		
Riserva azioni (quote) della società controllante		



Riserva non distrib. da rivalutazione delle partecipazioni		
Versamenti in conto aumento di capitale		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti a copertura perdite		
Riserva da riduzione capitale sociale		
Riserva avanzo di fusione		
Riserva per utili su cambi		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	1
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;		
Riserve di cui all'art. 15 d.l. 429/1982		
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413		
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.		
Fondo contributi in conto capitale (art. 55 T.U.)		
Fondi riserve in sospensione d'imposta		
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)		
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992		
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993		
Riserva non distribuibile ex art. 2426		
Riserva per conversione EURO		
Conto personalizzabile		
Conto personalizzabile		
Conto personalizzabile		
Altre...		
	3.175.626	4.200.003
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		
IX. Utile d'esercizio	3.156.377	1.375.625
IX. Perdita d'esercizio	()	()
Acconti su dividendi	()	()
Copertura parziale perdita d'esercizio		
Totale patrimonio netto	9.932.003	6.775.628

B) Fondi per rischi e oneri

1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili

2) Fondi per imposte, anche differite

3) Altri

900.000

Totale fondi per rischi e oneri

900.000

C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

354.849

294.575

D) Debiti

1) Obbligazioni

- entro 12 mesi

- oltre 12 mesi

2) Obbligazioni convertibili			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
3) Debiti verso soci per finanziamenti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	5.365.478		7.363.946
- oltre 12 mesi	1.291.288		200.000
		6.656.766	7.563.946
5) Debiti verso altri finanziatori			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
6) Acconti			
- entro 12 mesi	713.522		240.771
- oltre 12 mesi		713.522	240.771
7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi	11.320.035		13.751.423
- oltre 12 mesi		11.320.035	13.751.423
8) Debiti rappresentati da titoli di credito			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
9) Debiti verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
10) Debiti verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
11) Debiti verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	1.153.839		614.581
- oltre 12 mesi		1.153.839	614.581
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	114.504		72.762
- oltre 12 mesi		114.504	72.762
14) Altri debiti			



- entro 12 mesi	642.077	837.584
- oltre 12 mesi	68.918	28.111
	<u>710.995</u>	<u>865.695</u>

Totale debiti 20.669.661 23.109.178

E) Ratei e risconti

- aggio sui prestiti		
- vari	262.752	181.195
	<u>262.752</u>	<u>181.195</u>

Totale passivo 32.119.265 30.360.576

Conti d'ordine 31/12/2013 31/12/2012

1) Rischi assunti dall'impresa

Fideiussioni

a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese	3.635.018	2.523.939
	<u>3.635.018</u>	<u>2.523.939</u>

Avalli

a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese		
	<u></u>	<u></u>

Altre garanzie personali

a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese		
	<u></u>	<u></u>

Garanzie reali

a imprese controllate		
a imprese collegate		
a imprese controllanti		
a imprese controllate da controllanti		
ad altre imprese		
	<u></u>	<u></u>

Altri rischi

crediti ceduti pro solvendo		
altri		
	<u></u>	<u></u>

3.635.018 2.523.939

2) Impegni assunti dall'impresa

3) Beni di terzi presso l'impresa

merci in conto lavorazione
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato
beni presso l'impresa in pegno o cauzione
altro

4) Altri conti d'ordine

Totale conti d'ordine	3.635.018	2.523.939
------------------------------	------------------	------------------

Conto economico	31/12/2013	31/12/2012
------------------------	-------------------	-------------------

A) Valore della produzione

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	47.359.219	39.151.523
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	313.591	700.482
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	614.265	613.350
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		

	614.265	613.350
--	----------------	----------------

Totale valore della produzione	48.287.075	40.465.355
---------------------------------------	-------------------	-------------------

B) Costi della produzione

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	15.140.271	12.968.918
7) Per servizi	23.175.854	20.747.762
8) Per godimento di beni di terzi	1.175.824	1.229.821
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	1.886.254	1.363.814
b) Oneri sociali	550.324	346.702
c) Trattamento di fine rapporto	111.372	85.872
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		

	2.547.950	1.796.388
--	------------------	------------------

10) Ammortamenti e svalutazioni

a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	8.804	6.885
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	48.853	43.066
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo	120.499	125.413

circolante e delle disponibilità liquide		
	178.156	175.364
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	103.701	(376.580)
12) Accantonamento per rischi	900.000	
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	59.710	1.775.656
Totale costi della produzione	43.281.466	38.317.329
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	5.005.609	2.148.026

C) Proventi e oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) proventi diversi dai precedenti:
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri

8.114

23.610

8.114

23.610

8.114

23.610

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- altri

349.018

363.620

349.018

363.620

17-bis) Utili e Perdite su cambi

(454)

(6)

Totale proventi e oneri finanziari**(341.358)****(340.016)****D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie

c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

19) Svalutazioni:

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

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie**E) Proventi e oneri straordinari**

20) Proventi:

- plusvalenze da alienazioni			
- varie	81.243		291.498
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	3		
		81.246	291.498

21) Oneri:

- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti			
- varie			
- Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			1
			1

Totale delle partite straordinarie 81.246 291.497**Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)** 4.745.497 2.099.507

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

a) Imposte correnti	1.836.620		723.882
b) Imposte differite			
c) Imposte anticipate	(247.500)		
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
		1.589.120	723.882

23) Utile (Perdita) dell'esercizio 3.156.377 1.375.625

Presidente del Consiglio di amministrazione
Lorenzo Di Bartolo




COIVER CONTRACT S.R.L.

Sede in VIA BIZZOZZERO 93 - 20032 CORMANO (MI) Capitale sociale Euro 3.000.000,00 i.v.

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2013**Premessa**

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 3.156.377.

Attività svolte

La vostra società opera nell'ambito del settore dell'edilizia a secco. In particolare ha raggiunto posizioni di leadership sul mercato italiano nella realizzazione delle finiture d'interni per centri commerciali, uffici, terziario in genere, ospedali e grandi opere d'infrastruttura.

Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c.)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

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

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

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



Immobilizzazioni

Immateriali

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

L'avviamento, acquisito a titolo oneroso, è stato iscritto nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale per un importo pari al costo per esso sostenuto e risulta completamente ammortizzato in un periodo di 10 esercizi. La scelta di un periodo di ammortamento superiore a cinque esercizi deriva da esigenze di rappresentazione veritiera e corretta, in quanto si ritiene che tale periodo sia più rispondente alla residua possibilità di utilizzazione di tale elemento.

I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno e le licenze sono ammortizzati con una aliquota annua del 20 %.

Le miglione su beni di terzi sono ammortizzate con l'aliquota del 16,66% (corrispondente a 6 esercizi).

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle aliquote valide anche ai fini fiscali.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di fabbricazione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il costo specifico.

I lavori in corso di esecuzione sono iscritti in base al criterio della percentuale di completamento o dello stato di avanzamento: i costi, i ricavi e il margine di commessa vengono riconosciuti in funzione dell'avanzamento dell'attività produttiva.



Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni iscritte al costo di acquisto non sono state svalutate perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

I crediti e i debiti espressi originariamente in valuta estera, iscritti in base ai cambi in vigore alla data in cui sono sorti, sono allineati ai cambi correnti alla chiusura del bilancio, sulla base delle rilevazioni effettuate da listino cambi italiano.

In particolare, le attività e passività che non costituiscono immobilizzazioni nonché i crediti finanziari immobilizzati sono iscritte al tasso di cambio a pronti alla data di chiusura dell'esercizio. Gli utili e le perdite che derivano dalla conversione dei crediti e dei debiti sono rispettivamente accreditati e addebitati al Conto Economico alla voce 17 bis Utili e perdite su cambi.

Non esistono valori espressi in valuta alla fine dell'esercizio.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Rappresentano i rischi di regresso per garanzie fidejussorie prestate a fronte di commesse acquisite.

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata; l'importo del debito altrui garantito alla data di riferimento del bilancio, se inferiore alla garanzia prestata, è indicato nella presente nota integrativa.

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

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

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

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

Organico	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Dirigenti	4	4	
Impiegati	25	19	6
Operai	16	3	13
Altri	5	6	(1)
	50	32	18

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore dell'industria chimico/coibenti per i dirigenti e gli impiegati, mentre per gli operai è applicato il contratto nazionale di lavoro per i dipendenti delle imprese edili ed affini.

Attività

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

Alla data di chiusura dell'esercizio non esistono crediti verso soci per versamenti ancora dovuti.

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
18.316	13.169	5.147

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione costi	Valore 31/12/2012	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2013
Diritti brevetti industriali	8.240	5.540		4.657	9.123
Impianto e ampliamento	4.929	8.411		4.147	9.193
	13.169	13.951		8.804	18.316

Il costo storico alla fine dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Valore netto
Impianto ampliamento	39.234	30.049	9.193
Diritti brevetti industriali	43.563	34.440	9.123
	82.797	64.489	18.316

Composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di ricerca, di sviluppo e costi di pubblicità

Si indica qui di seguito la composizione delle voci costi di impianto e ampliamento, costi di ricerca, di sviluppo e costi di pubblicità iscritti con il consenso del Sindaco Unico.



Descrizione costi	Valore 31/12/2012	Incremento 2013	Ammortamento esercizio	Valore 31/12/2013
Certificazioni qualità e Attestazioni SOA	4.929	8.411	4.147	9.193
	4.929	8.411	4.147	9.193

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.081.115	630.441	450.674

Terreni e fabbricati

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo	
Costo storico	558.485	160.084
Ammortamenti esercizi precedenti	(11.952)	
Saldo al 31/12/2012	546.533	di cui terreni
Acquisizione dell'esercizio	488.063	139.500
Ammortamenti dell'esercizio	(22.409)	
Saldo al 31/12/2013	1.012.187	299.584

Con rogito del 30 luglio 2013 atto notaio Tommasi è stato acquistato un immobile ad uso ufficio in Desenzano (BS).

Inoltre con rogito del 5 dicembre 2013 atto notaio Rizzi è stato acquistato un immobile ad uso ufficio in Vicenza (VI).

Impianti e macchinario

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	14.425
Ammortamenti esercizi precedenti	(12.110)
Saldo al 31/12/2012	2.315
Ammortamenti dell'esercizio	(398)
Saldo al 31/12/2013	1.917

Attrezzature industriali e commerciali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	169.402
Ammortamenti esercizi precedenti	(128.000)
Saldo al 31/12/2012	41.402
Acquisizione dell'esercizio	1.690
Alienazioni dell'esercizio (valore residuo da ammortizzare 2012)	(1.901)
Ammortamenti dell'esercizio	(11.415)
Saldo al 31/12/2013	29.776

Le attrezzature industriali e commerciali comprendono le attrezzature varie e le costruzioni leggere.

Altri beni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	147.438
Ammortamenti esercizi precedenti	(107.247)
Saldo al 31/12/2012	40.191
Acquisizione dell'esercizio	14.823

Alienazioni dell'esercizio (valore residuo da ammortizzare 2012)	(3.147)
Ammortamenti dell'esercizio	(14.632)
Saldo al 31/12/2013	37.235

Gli altri beni comprendono mobili e macchine d'ufficio, macchine elettroniche e telematiche, automezzi e cellulari.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
28.650	28.650	

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2012	Incremento	Decremento	31/12/2013
Imprese collegate	8.766			8.766
Altre imprese	19.884			19.884
	28.650			28.650

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente per le imprese controllate, collegate (articolo 2427, primo comma, n.5, C.c.).

Imprese collegate

Denominazione	Città o Stato Estero	Capitale sociale	Patrimonio netto	Perdita	% Poss.	Valore bilancio	Riserve di utili/capitale soggette a restituzioni o vincoli o in sospensione d'imposta
MMC SCARL	Calderara di Reno (BO)	30.000	29.569	699	29,22	8.766	

Trattasi di partecipazione in società consortile di scopo costituita nell'ambito dell'appalto Fit-Out del palazzo nuova sede Banca Unicredit di Milano – Porta Nuova.

Altre imprese

Trattasi di partecipazioni non rilevanti acquisite durante lo svolgimento dell'attività caratteristica. Golf Club Modena e Consorzio MOLE.

C) Attivo circolante

I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
2.627.226	2.417.336	209.890

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Per le variazioni corrispondenti alle singole categorie, si rinvia ai dati evidenziati nel conto economico.

Si precisa che l'importo complessivo di euro 2.627.226 risulta così composto:

Euro 1.088.045 per rimanenze materie prime, sussidiarie e di consumo;

Euro 1.539.181 per rimanenze lavori in corso su ordinazione.

II. Crediti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
26.790.769	27.079.493	(288.724)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).



Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	23.600.808	373.999		23.974.807
Verso imprese collegate	337.981			337.981
Per crediti tributari	1.223.566	14.053		1.237.619
Per imposte anticipate	250.458			250.458
Verso altri	988.704	1.200		989.904
	26.401.517	389.252		26.790.769

I crediti alla data del 31.12.2013 esposti al netto del relativo fondo svalutazione crediti pari a euro 124.905,12 risultano essere così composti:

- Verso clienti
 - Effetti in portafoglio euro 947.997,99
 - Effetti all'incasso euro 1.340.510,96
 - Fatture da emettere euro 23.851,27
 - Crediti v/clienti euro 21.666.492,46
 - Note credito da emettere euro (253.139,93)
 - Crediti v/clienti soggetti a contenzioso euro 373.999,44
- Verso imprese collegate
 - Finanziamenti a collegata MMC SCARL euro 337.981,49
- Per crediti tributari
 - Credito IVA per "rimborso IVA auto" euro 14.053,00
 - Erario c/IVA euro 1.210.661,38
 - Erario c/ritenute su interessi attivi euro 197,23
 - Erario c/ritenute su condomini euro 724,30
 - Credito IRES (per recupero deducibilità IRAP) L.185/2008 euro 11.982,80
- Per imposte anticipate
 - Imposte anticipate IRES per quota amm.to avviamento non deducibile euro 2.591,46
 - Imposte anticipate IRAP per quota amm.to avviamento non deducibile euro 367,52
 - Imposte anticipate IRES per svalutazione prudenziale crediti euro 247.500,00
- Verso altri
 - Debitori diversi euro 195.915,96
 - Imposta sostitutiva 11% TFR euro 173,97
 - Depositi cauzionali euro 30.889,32
 - Caparre per acquisto immobili euro 419.224,46
 - Fornitori c/anticipi euro 343.700,07

In relazione al Credito IVA di euro 1.210.661,38 si precisa che la società in occasione della dichiarazione IVA 2014 - (già inviata) - ha provveduto a richiedere il rimborso per la quota parte eccedente i limiti di compensazione.

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2013 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
MMC SCARL	€ 2.587.434
C.M.B.SOCIETA'COOPERATIVA MURATORI E BRACCIANTI DI CARPI	€ 1.791.748
CO.FER.SRL COSTRUZIONI FERRARO	€ 1.526.206
GARBAGNATE SALUTE COSTRUZIONE SCARL	€ 1.417.169
MALTAURO SPA IMPRESA COSTRUZIONI	€ 1.316.842

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2012	125.413	125.413
Utilizzo nell'esercizio	121.007	121.007
Accantonamento esercizio	120.499	120.499
Saldo al 31/12/2013	124.905	124.905

La ripartizione dei crediti al 31.12.2013 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V / erario	V / collegate	V / altri	Totale
Italia	23.973.685	1.488.077	337.981	989.904	26.789.647
Intra U.E.	1.122				1.122
Totale	23.974.807	1.488.077	337.981	989.904	26.790.769

III. Attività finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.338.107	132.705	1.205.402

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012
Depositi bancari e postali	1.338.030	131.830
Denaro e altri valori in cassa	77	875
Totale	1.338.107	132.705

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
235.082	58.782	176.300

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

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Risconti attivi pari a euro 234.914

Ratei attivi pari a euro 168

Descrizione	Importo
Risconti attivi Maxicanone leasing	25.219
Risconti attivi bolli	1.050
Risconti attivi legali e consulenze	522
Risconti attivi pubblicità	3.315
Risconti attivi locazioni varie	3.493
Risconti attivi assicurazioni	24.878
Risconti attivi Costo subentro leasing immobiliari Pisogne (BS)	99.174
Risconti attivi inserzioni	867
Risconti attivi su oneri bancari per cessione credito IVA anno 2012 a BPM	46.807
Risconti attivi IVA indetraibile immobili	29.589
Totale	235.082



Passività**A) Patrimonio netto**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

	Saldo al 31/12/2013 9.932.003	Saldo al 31/12/2012 6.775.628	Variazioni 3.156.375
Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi
Capitale	1.000.000	2.000.000	
Riserva legale	200.000	400.000	
Riserva straordinaria o facoltativa	4.200.002	975.625	2.000.000
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1		2
Utile (perdita) dell'esercizio	1.375.625	3.156.377	1.375.625
	6.775.628	6.532.002	3.375.627
			3.156.375

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre riserve	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	1.000.000	200.000	4.311.173	(111.171)	5.400.002
Destinazione del risultato dell'esercizio			(111.171)		
Risultato dell'esercizio precedente				1.375.625	1.375.625
Alla chiusura dell'esercizio precedente	1.000.000	200.000	4.200.002	1.375.625	6.775.627
Aumento capitale sociale	2.000.000		(2.000.000)		
Destinazione del risultato dell'esercizio		400.000	975.624		
Risultato dell'esercizio corrente				3.156.377	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	3.000.000	600.000	3.175.626	3.156.377	9.932.003

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	3.000.000	B	3.000.000		
Riserva legale	600.000	B	600.000		
Altre riserve	3.175.626	A, B, C	3.175.626	111.171	3.000.000
Totale	6.775.626				
Quota non distribuibile	3.600.000				
Residua quota distribuibile	3.175.626				

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

	Saldo al 31/12/2013 900.000	Saldo al 31/12/2012	Variazioni 900.000
Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi
Altri		900.000	
		900.000	

Gli amministratori in considerazione dell'ammontare del credito vantato nei confronti dei clienti Consta Spa, Treviso Due Srl e Coop Mucafer S.c.p.a. hanno ritenuto opportuno accantonare una somma pari a Euro 900.000,00 al fine di fronteggiare eventuali perdite su crediti il cui ammontare non è attualmente determinabile stante il fatto che tali crediti risultano inseriti nell'ambito di procedure concorsuali in corso di definizione.



C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
354.849	294.575	60.274

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
TFR, movimenti del periodo	294.575	111.372	51.098	354.849

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
20.669.661	23.109.178	(2.439.517)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	5.365.478	1.291.288		6.656.766
Acconti	713.522			713.522
Debiti verso fornitori	11.320.035			11.320.035
Debiti tributari	1.153.839			1.153.839
Debiti verso istituti di previdenza	114.504			114.504
Altri debiti	642.077	68.918		710.995
	19.309.455	1.360.206		20.669.661

I debiti alla data del 31.12.2013 risultano essere così composti:

- o Debiti verso banche
 - Banca Nazionale del Lavoro c/anticipi euro 789.490,53
 - Banca Commercio Industria c/ordinario euro 115.656,03
 - Banca Commercio Industria c/anticipi euro 383.106,66
 - Credito Valtellinese c/anticipi euro 188.791,95
 - Intesa Sanpaolo c/ordinario euro 125.659,23
 - Intesa Sanpaolo c/anticipi euro 881.636,00
 - Banca Popolare di Milano c/anticipi euro 382.870,73
 - Banca Popolare Emilia Romagna c/ordinario euro 344.838,06
 - Banca Popolare Emilia Romagna c/anticipi euro 153.940,13
 - Banca IFIS c/ordinario euro 1.742,33
 - Banca CREDEM c/anticipi euro 177.177,21
 - Mutuo Chirografario M/L Intesa Sanpaolo euro 458.927,89 da rimborsare entro 12 mesi
 - Mutuo Chirografario M/L Banca Nazionale del Lavoro euro 800.000,00 di cui euro 400.000,00 da rimborsare entro 12 mesi
 - Mutuo Chirografario M/L Banca Popolare di Milano euro 400.000,00 da rimborsare entro 12 mesi
 - Mutuo Chirografario M/L Mediocredito Italiano euro 1.000.000,00 di cui euro 210.526,45 da rimborsare entro 12 mesi
 - Mutuo Chirografario M/L Banca Popolare Commercio Industria euro 250.326,61 da rimborsare entro 12 mesi
 - Mutuo Chirografario M/L Banca Popolare Emilia Romagna euro 84.028,16 da rimborsare entro 12 mesi
 - Mutuo Fondiario M/L Banco di Brescia euro 118.574,15 di cui euro 16.759,60 da

- rimborsare entro 12 mesi
- Acconti
Clienti c/anticipi euro 713.521,76
 - Debiti verso fornitori
Fatture da ricevere euro 224.522,27
Debiti v/fornitori euro 11.761.016,97
Note di credito da ricevere euro (665.504,37)
 - Debiti tributari
IRPEF su stipendi e salari euro 57.477,45
Ritenute d'acconto su prestazioni di terzi euro 5.786,75
Debiti IRAP euro 101.597,97 (al netto degli acconti versati pari a euro 218.121,03)
 - ~~Debiti IRES euro 988.977,00 (al netto degli acconti versati pari a euro 524.965,00)~~
 - Debiti verso istituti di previdenza
Debiti v/INPS euro 87.869,77
Debiti v/INAIL euro 23.464,16
Debiti v/Cassa Edile euro 3.170,00
 - Altri debiti
Creditori diversi euro 21.701,47
Saldo stipendi e salari euro 87.353,79
Faschim fondo assistenza sanitaria euro 757,50
Debiti v/Enasarco euro 1.031,94
Previdai fondo pensione euro 9.028,75
Soci c/dividendi euro 500.000,00 Vs Holding S 2010 Srl
Depositi cauzionali passivi euro 2.649,03
Debiti v/dipendenti euro 22.203,06
Caparre confirmatorie per acquisto immobili euro 66.268,58

I debiti per Soci C/dividendi si riferiscono agli utili deliberati nell'anno 2010 e non ancora distribuiti al 31.12.2013.

I debiti più rilevanti al 31/12/2013 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
CONSORZIO IMPRESE ARTIGIANE INSTALLATORI	€ 1.167.362
LUPATO SRL	€ 712.717
FERLEGNO S.R.L.	€ 544.098
SAINT GOBAIN PPC ITALIA SPA	€ 518.804
PROFILSYSTEM DESIO S.R.L.	€ 456.157

La ripartizione dei Debiti al 31.12.2013 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V / Banche	V / Erario	V / Altri	Totale
Italia	10.853.974	6.656.766	1.153.839	1.539.021	20.203.600
Intra U.E.	250.284				250.284
Extra U.E.	215.777				215.777
Totale	11.320.035	6.656.766	1.153.839	1.539.021	20.669.661

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
262.752	181.195	81.557

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Ratei passivi euro 125.262



Risconti passivi euro 137.490 trattasi di ricavi competenzati.

Descrizione	Importo
Ratei passivi - salari e stipendi	75.131
Ratei passivi - contributi	21.766
Ratei passivi - assicurazioni (regolazione premio RCT/RCO)	17.953
Ratei passivi - interessi passivi	6.598
Altri di ammontare non apprezzabile	3.814
	125.262

Conti d'ordine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa	3.635.018	2.523.939	1.111.079
	3.635.018	2.523.939	1.111.079

Trattasi di fideiussioni rilasciate da istituti di credito e/o compagnie assicurative a garanzia della buona esecuzione dei lavori affidati alla società per complessivi euro 3.255.338 e per euro 379.680 rilasciate a favore di terzi soggetti.

Le fideiussioni rilasciate ai clienti per l'importo di euro 2.332.958 scadranno entro 12 mesi e per l'importo di euro 922.379 scadranno oltre 12 mesi ma entro 5 anni.

Le fideiussioni rilasciate a terzi sono :

- nell'interesse della CCRE 2009 Srl – già controllata della società - per euro 253.429 rilasciata a favore di Banca Popolare Emilia Romagna a supporto di un mutuo fondiario a medio lungo termine;
- nell'interesse di F.lli Polacchini snc (già garantita da CIIM srl) a supporto di un leasing per euro 126.251 rilasciata a favore di Hypo Leasing Spa.

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni	
48.287.075	40.465.355	7.821.720	
Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	47.359.219	39.151.523	8.207.696
Variazioni lavori in corso su ordinazione	313.591	700.482	(386.891)
Altri ricavi e proventi	614.265	613.350	915
	48.287.075	40.465.355	7.821.720

Gli altri ricavi e proventi risultano essere così composti:

- Fitti attivi euro 11.117,50
- Ricavi diversi euro 38.656,20
- Ricavi per gestione caratteristica relativi a riaddebito costi euro 341.988,24
- Rimborso sinistri euro 19.836,28
- Rimborso assicurazioni euro 3.465,09
- Sopravvenienze attive gestione caratteristica euro 192.448,99
- Plusvalenze alienazione cespiti euro 6.752,49

Si segnala che nel redigere il presente bilancio si è provveduto a rettificare i dati esposti nel bilancio dell'esercizio precedente. In particolare parte dei ricavi per rivalsa relativi al riaddebito di costi sostenuti per i cantieri è stata riclassificata dalla voce "A5. Altri ricavi e proventi" alla voce "A1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni". Tale riclassificazione è stata effettuata sul presupposto che gli stessi si riferiscano a ricavi attinenti alla gestione caratteristica.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
43.281.466	38.317.329	4.964.137

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	15.140.271	12.968.918	2.171.353
Servizi	23.175.854	20.747.762	2.428.092
Godimento di beni di terzi	1.175.824	1.229.821	(53.997)
Salari e stipendi	1.886.254	1.363.814	522.440
Oneri sociali	550.324	346.702	203.622
Trattamento di fine rapporto	111.372	85.872	25.500
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	8.804	6.885	1.919
Ammortamento immobilizzazioni materiali	48.853	43.066	5.787
Svalutazioni crediti attivo circolante	120.499	125.413	(4.914)
Variazione rimanenze materie prime	103.701	(376.580)	480.281
Accantonamento per rischi	900.000		900.000
Oneri diversi di gestione	59.710	1.775.656	(1.715.946)
	43.281.466	38.317.329	4.964.137

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

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

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

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

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

E' stato effettuato un accantonamento pari a quello fiscalmente deducibile.

Accantonamento rischi

Gli amministratori in considerazione dell'ammontare del credito vantato nei confronti dei clienti Consta Spa, Treviso Due Srl e Coop Mucafer S.c.p.a. hanno ritenuto opportuno accantonare una somma pari a Euro 900.000,00 al fine di fronteggiare eventuali perdite su crediti il cui ammontare non è attualmente determinabile stante il fatto che tali crediti risultano inseriti nell'ambito di procedure concorsuali in corso di definizione.

Oneri diversi di gestione

Le perdite su crediti sono state coperte dal fondo svalutazione crediti già esistente e non hanno pertanto avuto impatto nel conto economico.

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2013 (341.358)	Saldo al 31/12/2012 (340.016)	Variazioni (1.342)
Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	8.114	23.610	(15.496)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(349.018)	(363.620)	14.602
Utili (perdite) su cambi	(454)	(6)	(448)
	(341.358)	(340.016)	(1.342)

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali				986	986
Altri proventi				7.128	7.128
				8.114	8.114

Interessi e altri oneri finanziari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari				311.870	311.870
Interessi fornitori				10.237	10.237
Interessi medio credito				26.911	26.911
				349.018	349.018

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

E) Proventi e oneri straordinari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
81.246	291.497	(210.251)

Descrizione	31/12/2013	Anno precedente	31/12/2012
Plusvalenze da alienazioni		Plusvalenze da alienazioni	
Varie	81.246	Varie	291.498
Totale proventi	81.246	Totale proventi	291.498
Minusvalenze		Minusvalenze	
Imposte esercizi		Imposte esercizi	
Varie		Varie	(1)
Totale oneri		Totale oneri	(1)
	81.246		291.497

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.589.120	723.882	865.238

Imposte	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
Imposte correnti:	1.836.620	723.882	1.112.738
IRES	1.516.533	510.713	1.005.820
IRAP	320.087	213.169	106.918
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)	(247.500)		(247.500)
IRES	(247.500)		(247.500)
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	1.589.120	723.882	865.238

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Per quanto attiene l'IRES, il debito per imposte è rilevato alla voce Debiti verso erario al netto degli acconti versati.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	4.745.497	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	1.305.012
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Accantonamento per rischi su crediti	900.000	
Manutenzioni e riparazioni	10.276	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Ammortamento avviamento	(11.752)	
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
Autostrade auto	4.805	
Ticket area C auto	324	
Carburanti auto	18.383	
Bolli auto	1.251	
Noleggio auto	3.640	
Riparazioni auto	9.502	
Telefoniche	8.833	
Assicurazioni auto	4.292	
Leasing auto indeducibili	20.541	
Leasing satellitare auto	368	
IMU	4.603	
Differenze su cambi	461	
Multe e more	11.323	
Spese per ristoranti e alberghi	12.400	
Ammortamento autovetture	818	
Sopravvenienze passive	1.768	
Deduzioni IRES per recupero IRAP	(112.951)	
Aiuto crescita economica (ACE)	(41.269)	
Plusvalenza alienazione autovetture	(2.231)	
Rimborso sinistri	(4.234)	
Rimborso assicurazioni	(152)	
Differenze su cambi	(6)	
Sopravvenienze attive gestione straordinari	(81.243)	
Arrotondamenti	(3)	
Imponibile fiscale	5.505.244	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		1.513.942

Determinazione dell'imponibile IRAP

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE 8.574.058

(A - B + B9 + B10d + B12)

Costi e ricavi non rilevanti ai fini IRAP:

Compenso amministratori	217.000	
Contributi amministratori	13.747	
Costi per servizi		230.747
Oneri finanziari leasing	6.896	
Godimento di beni di terzi		6.896
Multe e more	11.323	
Imposte e tasse indeducibili	1.768	
IMU	6.575	
Oneri diversi di gestione		19.666



Contributi Inail		(40.218)
Cuneo fiscale (forfettario e contributi)		(480.882)
Apprendisti e deduzione fino a 5 dip.		(100.767)
Arrotondamenti		2
Totale imponibile		8.209.502
Onere fiscale teorico	3,90%	320.171
Differenze temporanea da esercizi precedenti:		
Quota ammortamento non deducibile avviamento		(11.572)
IMPONIBILE IRAP	8.197.930	
IRAP CORRENTE PER L'ESERCIZIO		319.719

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

Riguardo alle imposte anticipate si evidenzia che il credito per imposte anticipate è stato rettificato in diminuzione rispetto all'esercizio precedente per euro 2.958,98.

Tale rettifica è dovuta al recupero della fiscalità anticipata rilevata negli esercizi precedenti in relazione alla minor quota di ammortamento fiscalmente deducibile dell'avviamento. Infatti nel precedente esercizio ha avuto termine il processo di ammortamento civilistico dell'avviamento mentre quello fiscale proseguirà nel corrente e nei successivi esercizi.

Sono state accantonate euro 247.500,00 relativamente alla sopra-descritta svalutazione dei crediti.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La società ha in essere n. 19 contratti di locazione finanziaria per i quali, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.c. si forniscono le seguenti informazioni:

1) Valore attuale delle rate di canone non scadute alla data del bilancio (imponibile)	136.690
2) Interessi passivi di competenza dell'esercizio	6.896
3a) Valore netto al quale i beni, relativi a leasing in corso, sarebbero stati iscritti alla data di chiusura del bilancio, qualora fossero stati considerati immobilizzazioni (a-c+/-d+/-e):	157.411
a) di cui valore lordo dei beni	340.599
b) di cui valore dell'ammortamento d'esercizio	70.151
c) di cui valore del fondo ammortamento a fine esercizio	183.188
d) di cui rettifiche di valore	0
e) di cui riprese di valore	0
3b) Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio	0

Informazioni sulle operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non ha effettuato operazioni che prevedano la retrocessione a termine.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio non sono state poste in essere operazioni con parti correlate per le quali sussista l'obbligo di segnalazione ai sensi dell'art. 2427 C.C. n. 22bis.

Informazioni sugli accordi fuori bilancio

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427 C.C. n. 22 ter si segnala che la società non risulta aver instaurato operazioni per le quali siano stati intrapresi accordi fuori bilancio.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

Non sono stati emessi strumenti finanziari.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

Derivati utilizzati con finalità di copertura

La società ha stipulato con Banca Intesa Spa un contratto Bullet 1 Milione in data 17.01.2007 a copertura tassi IRS con scadenza 20.01.2014 su parte dell'esposizione finanziaria bancaria media. Si precisa che al 31.12.2013 il mark to market era pari a euro (10,49).

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale

	Qualifica	Compenso
	Amministratori	217.000
	Sindaco Unico	10.000

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

Presidente del Consiglio di amministrazione
DI BARTOLO LORENZO



COIVER CONTRACT S.R.L.

Sede in VIA BIZZOZZERO 93 - 20032 CORMANO (MI) Capitale sociale Euro 3.000.000,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2013

Signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2013 riporta un risultato positivo pari a Euro 3.156.377.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La vostra società opera nell'ambito del settore dell'edilizia a secco su tutto il territorio nazionale. In particolare mantiene posizioni di leadership sul mercato italiano nell'ambito delle realizzazione di finiture per centri commerciali, per edilizia ospedaliera, per il settore del terziario e per quello delle infrastrutture.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Via Bizzozzero 93 – 20032 Cormano (MI).

Andamento della gestione**Andamento economico generale**

La società nel corso dell'anno 2013 ha conseguito un importante incremento dei ricavi delle vendite e delle prestazioni. Tale variazione è in controtendenza rispetto alla contrazione congiunturale che ha colpito l'economia nazionale ed il settore immobiliare in genere.

Tale crescita è il frutto dell'attività commerciale decennale della società, del ruolo di leadership sul mercato di proprio riferimento e soprattutto – in questo momento di crisi di liquidità – della capacità e affidabilità finanziaria della società, capace di gestire anche importanti esposizioni finanziarie.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Per quanto riguarda la vostra società, l'esercizio trascorso deve intendersi molto positivo tenuto conto della crisi persistente nel settore. La Società ha mantenuto la propria leadership nel mercato di riferimento.

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
valore della produzione	48.287.075	40.465.355	27.804.283
margine operativo lordo	4.449.001	1.584.627	(1.215.907)
Risultato prima delle imposte	4.745.497	2.099.507	192.054

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Ricavi netti	47.359.219	39.151.523	8.207.696
Costi esterni	40.362.268	35.770.508	4.591.760
Valore Aggiunto	6.996.951	3.381.015	3.615.936
Costo del lavoro	2.547.950	1.796.388	751.562
Margine Operativo Lordo	4.449.001	1.584.627	2.864.373
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	57.657	49.951	7.706
Risultato Operativo	4.391.344	1.534.676	2.856.668

Proventi diversi	614.265	613.350	915
Proventi e oneri finanziari	(341.358)	(340.016)	(1.342)
Risultato Ordinario	4.664.251	1.808.010	2.856.241
Componenti straordinarie nette	81.246	291.497	(210.251)
Risultato prima delle imposte	4.745.497	2.099.507	2.645.990
Imposte sul reddito	1.589.120	723.882	865.238
Risultato netto	3.156.377	1.375.625	1.780.752

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
ROE netto	0,47	0,25	
ROE lordo	0,70	0,39	0,03
ROI	0,16	0,07	0,02
ROS	0,11	0,06	0,02

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	18.316	13.169	5.147
Immobilizzazioni materiali nette	1.081.115	630.441	450.674
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	417.902	801.145	(383.243)
Capitale immobilizzato	1.517.333	1.444.755	72.578
Rimanenze di magazzino	2.627.226	2.417.336	209.890
Crediti verso Clienti	23.600.808	24.201.801	(600.993)
Altri crediti	2.800.709	2.105.197	695.512
Ratei e risconti attivi	235.082	58.782	176.300
Attività d'esercizio a breve termine	29.263.825	28.783.116	480.709
Debiti verso fornitori	11.320.035	13.751.423	(2.431.388)
Acconti	713.522	240.771	472.751
Debiti tributari e previdenziali	1.268.343	687.343	581.000
Altri debiti	642.077	837.584	(195.507)
Ratei e risconti passivi	262.752	181.195	81.557
Passività d'esercizio a breve termine	14.206.729	15.698.316	(1.491.587)
Capitale d'esercizio netto	15.057.096	13.084.800	1.972.296
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	354.849	294.575	60.274
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	968.918	28.111	940.807
Passività a medio lungo termine	1.323.767	322.686	1.001.081
Capitale investito	15.250.662	14.206.869	1.043.793
Patrimonio netto	(9.932.003)	(6.775.628)	(3.156.375)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(1.291.288)	(200.000)	(1.091.288)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(4.027.371)	(7.231.241)	3.203.870
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(15.250.662)	(14.206.869)	(1.043.793)

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).



A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Margine primario di struttura	8.414.670	5.330.873	3.735.734
Quoziente primario di struttura	6,55	4,69	3,24
Margine secondario di struttura	11.029.725	5.853.559	4.876.745
Quoziente secondario di struttura	8,27	5,05	3,93

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2013, era la seguente (in Euro):

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Depositi bancari	1.338.030	131.830	1.206.200
Denaro e altri valori in cassa	77	875	(798)
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	1.338.107	132.705	1.205.402
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	5.365.478	7.363.946	(1.998.468)
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine	5.365.478	7.363.946	(1.998.468)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(4.027.371)	(7.231.241)	3.203.870
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	1.291.288	200.000	1.091.288
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(1.291.288)	(200.000)	(1.091.288)
Posizione finanziaria netta	(5.318.659)	(7.431.241)	2.112.582

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2013	31/12/2012	31/12/2011
Liquidità primaria	1,43	1,15	1,20
Liquidità secondaria	1,56	1,25	1,28
Indebitamento	2,12	3,45	3,41
Tasso di copertura degli immobilizzi	7,68	5,05	3,76

L'indice di liquidità primaria è pari a 1,43 ed è aumentato rispetto all'esercizio precedente. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona e migliorata in quanto questo indice misura la capacità di soddisfare in modo ordinato le obbligazioni derivanti dall'indebitamento a breve.

In una situazione finanziaria equilibrata l'indice dovrebbe tendere a 1, valore che esprime un'equivalenza tra i debiti a breve e le risorse finanziarie disponibili per soddisfarli. Un valore dell'indice superiore a 1 denota invece una migliore capacità finanziaria.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 1,56. Tale indice fa riferimento al concetto di capitale circolante, ossia del rapporto tra attività e passività correnti. Alla base di questo indice c'è l'ipotesi che le rimanenze, pur rientrando tra le attività correnti, non possano tramutarsi completamente, entro l'anno, in liquidità. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente, in quanto compreso tra 1 e 2, in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 2,12. Questo indice evidenzia in quale misura il totale dei mezzi investiti nell'azienda è stato finanziato dal capitale proprio. Rispetto all'esercizio precedente, l'utilizzo dei mezzi finanziari che comportano un vincolo di remunerazione è diminuito.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 7,68, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. Tanto più l'indice è superiore a 1 tanto migliori sono le situazioni e gli equilibri gestionali.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola. Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	488.063
Attrezzature industriali e commerciali	1.690
Altri beni	14.823

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 2 numero 1 non vi è nulla di particolarmente rilevante.



Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con imprese collegate

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Mmc scrl		337.981				
Totale		337.981				

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato. Tali finanziamenti risultano rimborsati nel primo trimestre 2014.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Nulla da rilevare.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

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

Più precisamente, gli obiettivi della direzione aziendale, le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari, di credito e di liquidità consistono in una attività di monitoraggio e valutazione degli elementi e delle variabili interessate. Non si è ritenuto necessario adottare particolari strumenti finanziari di copertura ritenendo sufficienti le normali linee di credito per fronteggiare eventuali necessità di liquidità.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Nulla da rilevare.

Evoluzione prevedibile della gestione

Si conferma che l'andamento dei primi mesi dell'anno 2014 evidenzia positivi segnali di redditività.

Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 185/2008

La vostra società non si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000.

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea destinare l'utile dell'esercizio pari a euro 3.156.377 ad incremento della riserva straordinaria.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Presidente del Consiglio di amministrazione
Lorenzo Di Bartolo



Cormano, li 25 marzo 2014

COIVER CONTRACT S.R.L.

Sede in VIA BIZZOZZERO 93 - 20032 CORMANO (MI) Capitale sociale Euro 3.000.000,00 I.V.

Verbale assemblea ordinaria

L'anno 2014 il giorno 28 del mese di aprile alle ore 10.00, presso la sede della Società in VIA BIZZOZZERO 93 - CORMANO si è tenuta, come da precorse intese, l'assemblea generale ordinaria della società per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Bilancio e Relazione sulla Gestione relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2013: deliberazioni inerenti e conseguenti. Relazione del Sindaco Unico.
2. Varie ed eventuali.

A norma dello Statuto Sociale assume la Presidenza il Signor DI BARTOLO LORENZO FRANCESCO in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione della società, che constatata la presenza dei soci rappresentanti il 97% del capitale sociale, di tutti gli amministratori nonché del sindaco unico, dichiara l'assemblea regolarmente costituita e atta a deliberare sull'ordine del giorno, chiamando a fungere da segretario il Dr. DI BARTOLO GIANMARIA LORENZO.

Il Presidente, accertatosi che tutti i presenti si dichiarano informati sugli argomenti all'ordine del giorno, apre la discussione sul primo punto.

Il Presidente distribuisce ai presenti copia di:

- bozza di Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2013
- bozza della Relazione sulla gestione al Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2013
- Relazione del Sindaco Unico al Bilancio relativo all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2013

Dopo ampia discussione, l'Assemblea all'unanimità

d e l i b e r a

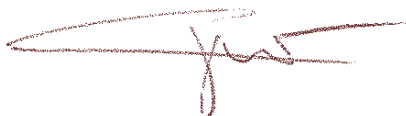
- 1) di approvare il Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31 Dicembre 2013 che evidenzia un risultato positivo pari a Euro 3.156.377=
- 2) di approvare la proposta del Consiglio di Amministrazione circa la destinazione del risultato d'esercizio:

utile d'esercizio al 31/12/2013	Euro	3.156.377
A riserva straordinaria	Euro	3.156.377

Sul punto 2. all'O.d.G. nessuno chiede la parola.

Null'altro essendovi da deliberare, e previa lettura del presente verbale, la seduta è tolta alle ore 10.45.

Il Segretario
DI BARTOLO GIANMARIA LORENZO



Il Presidente
DI BARTOLO LORENZO FRANCESCO



COIVER CONTRACT S.R.L.

Sede in VIA BIZZOZZERO 93 - 20032 CORMANO (MI) Capitale sociale Euro 3.000.000,00 I.V.

Verbale della riunione del Consiglio di Amministrazione

L'anno 2014 il giorno 28 del mese di marzo alle ore 15.00 presso la sede della Società in VIA BIZZOZZERO 93 - CORMANO, si è riunito il Consiglio di Amministrazione della società COIVER CONTRACT S.R.L. per discutere e deliberare sul seguente

ordine del giorno

1. Approvazione della bozza di Bilancio e della bozza di Relazione sulla Gestione, relative all'esercizio sociale chiuso al 31/12/2013;
2. Convocazione dell'assemblea ordinaria dei soci;
3. Varie ed eventuali.

Nel luogo e all'ora indicata risultano fisicamente presenti i signori:

DI BARTOLO LORENZO FRANCESCO	Presidente del Consiglio di amministrazione
DI BARTOLO GIANMARIA LORENZO	Consigliere del Consiglio di Amministrazione
DI BARTOLO ENRICO MARIA	Consigliere del Consiglio di Amministrazione

Assume la presidenza della riunione, ai sensi di legge e di Statuto, il Sig. DI BARTOLO LORENZO FRANCESCO, Presidente del Consiglio di amministrazione il quale chiama a svolgere la funzione di segretario al Dr. DI BARTOLO GIANMARIA LORENZO

Il Presidente constata la presenza di tutti gli amministratori e del sindaco unico, constata e fa constatare la validità della riunione, apre quindi la seduta passando allo svolgimento di quanto posto all'ordine del giorno.

Si passa quindi allo svolgimento dell'ordine del giorno.

Con riferimento al primo punto all'ordine del giorno, il Presidente distribuisce ai presenti copia di:

- bozza di Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2013
- bozza della Relazione sulla gestione al Bilancio relativo all'esercizio chiuso il 31/12/2013

Viene data lettura integrale della bozza di Relazione sulla gestione e parziale degli altri documenti distribuiti. Sull'argomento si apre un ampio dibattito.

Al termine della discussione, il Consiglio di Amministrazione unanime

delibera

- di approvare la bozza di Bilancio e la bozza della Relazione sulla gestione relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2013 che evidenzia un risultato positivo di Euro 3.156.377=; che vengono acclusi al presente verbale, come ALLEGATO A;
- di proporre all'assemblea di destinare l'utile dell'esercizio come segue:

utile d'esercizio al 31/12/2013	Euro	3.156.377
A riserva straordinaria	Euro	3.156.377

Passando alla trattazione del secondo punto posto all'Ordine del Giorno, il Presidente invita il Consiglio di Amministrazione a convocare l'Assemblea per l'approvazione della bozza di Bilancio e della bozza di Relazione sulla gestione, relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2013.

Dopo breve dibattito il Consiglio di Amministrazione unanime

delibera

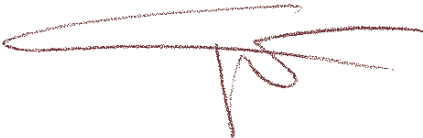
- di dare ampio mandato al Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. DI BARTOLO LORENZO FRANCESCO, affinché convochi nei tempi ritenuti opportuni, ed in conformità alle previsioni di Legge e di Statuto Sociale vigente, l'Assemblea per deliberare in merito al seguente

ordine del giorno

1. Bilancio e relazione sulla gestione relativi all'esercizio sociale chiuso il 31/12/2013: deliberazioni inerenti e conseguenti. Relazione del Sindaco Unico.
2. Varie ed eventuali

Null'altro essendovi da deliberare e nessuno chiedendo la parola, letto ed approvato il presente verbale, la riunione è tolta alle ore 16.00.

Il Segretario
DI BARTOLO GIANMARIA LORENZO



Il Presidente
DI BARTOLO LORENZO FRANCESCO



Reg. Imp. 12965720159
Rea. 1602063

COIVER CONTRACT S.R.L.

Sede in VIA BIZZOZZERO 93 - 20032 CORMANO (MI) Capitale sociale Euro 3.000.000,00 i.v.

Relazione del Sindaco Unico esercente attività di revisione legale dei conti

Signori Soci della COIVER CONTRACT S.R.L.

Premessa

Il Sindaco Unico, nell'esercizio chiuso al 31/12/2013, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c..

La presente relazione unitaria contiene nella parte prima la "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39" e nella parte seconda la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

Parte prima

Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39

a) ho svolto la revisione legale dei conti del bilancio d'esercizio della società COIVER CONTRACT S.R.L. chiuso al 31/12/2013. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della società COIVER CONTRACT S.R.L.. E' mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale dei conti.

b) Il mio esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione legale dei conti 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 risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio 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 emessa dal precedente soggetto incaricato della revisione in data 12.04.2013.

c) A mio giudizio, il sopra menzionato bilancio nel suo complesso è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società COIVER CONTRACT S.R.L. per l'esercizio chiuso al 31/12/2013.

d) La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'organo amministrativo della società. E' di mia competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'articolo 14 comma 2, lettera e) del D.lgs .n 39/2010. A tal fine, ho svolto le procedure indicate dal principio di revisione legale dei conti n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A mio giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della COIVER CONTRACT S.R.L. per l'esercizio chiuso al 31/12/2013.

Parte seconda
Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice Civile

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.
2. In particolare:
 - Ho vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
 - Ho partecipato alle assemblee dei soci, alle adunanze dell'Organo Amministrativo 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 conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale
 - Mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione aziendale trasmessaci, abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire
3. Nel corso dell'esercizio, nel rispetto delle previsioni statutarie, siamo stati periodicamente informati dagli amministratori sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione. Posso ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale
4. Il Sindaco Unico non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali, comprese quelle effettuate con parti correlate o infragruppo
5. Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Sindaco Unico denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile
6. Al Sindaco Unico non sono pervenuti esposti.
7. Il Sindaco Unico, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.
8. Ho esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2013, che è stato messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art. 2429 c.c. Per l'attestazione che il bilancio d'esercizio al 31/12/2013 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Società ai sensi dell'articolo 14 del D.Lgs. n. 39/2010 rimandiamo alla prima parte della nostra relazione.
9. Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.
10. Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo di Euro 3.156.377 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	32.119.265
Passività	Euro	22.187.262
- Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	6.775.626
- Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	3.156.377
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	3.255.338

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	48.287.075
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	43.281.466
Differenza	Euro	5.005.609
Proventi e oneri finanziari	Euro	(341.358)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	
Proventi e oneri straordinari	Euro	81.246
Risultato prima delle imposte	Euro	4.745.497
Imposte sul reddito	Euro	1.589.120
Utile (Perdita) dell'esercizio	Euro	3.156.377

11. Dall'attività di vigilanza e controllo non sono emersi fatti significativi suscettibili di segnalazione o di menzione nella presente relazione.
12. Per quanto precede, il Sindaco Unico non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2013, né ha obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione presentata dall'Organo Amministrativo per la destinazione del risultato dell'esercizio.

Cormano, 13 aprile 2014

Il Sindaco Unico


LA SOTTOSCRITTA DOTT.SSA ELENA MARANGONI ISCRITTA ALL'ALBO DEI DOTTORI COMMERCIALISTI E DEGLI ESPERTI CONTABILI D DI VARESE AL N. 571 SEZIONE A AI SENSI DELL'ART.31 COMMA 2-QUINQUIES DELLA LEGGE 340/2000, DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO E' CONFORME ALL'ORIGINALE DEPOSITATO PRESSO LA SOCIETA'.
DATA, 28/04/2014.