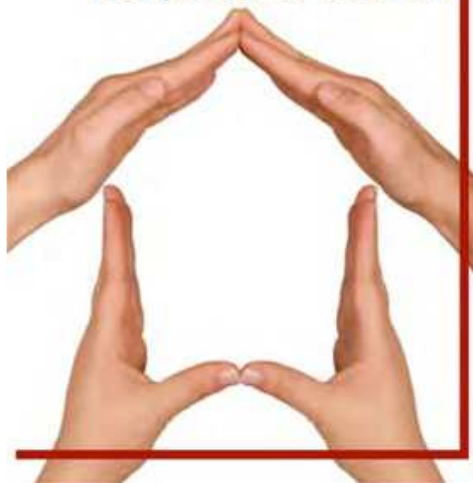


**Union** casa  
Cooperativa Edilizia



# Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2012

**martedì 30 aprile 2013**  
assemblea ordinaria dei soci  
esercizio 2012

## Attivo patrimoniale

|   | Bilancio chiuso al |                  |
|---|--------------------|------------------|
|   | 31.12.2012         | 31.12.2011       |
| <b>Immobilizzazioni</b>                               |                    |                  |
| Immobilizzazioni immateriali                          | 420                | 687              |
| Immobilizzazioni materiali                            | 1.885.589          | 1.905.650        |
| Immobilizzazioni finanziarie<br><i>partecipazioni</i> | 4.787              | 20.187           |
| <b>Totale immobilizzazioni</b>                        | <b>1.890.796</b>   | <b>1.926.524</b> |

## Attivo patrimoniale

|                                 | Bilancio chiuso al |                   |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                 | 31.12.2012         | 31.12.2011        |
| <b>Attivo circolante</b>        |                    |                   |
| Rimanenze                       | 39.136.130         | 40.833.329        |
| Crediti                         | 435.590            | 493.332           |
| Attività finanziarie            | 272.730            | 392.470           |
| Disponibilità liquide           | 933.076            | 654.602           |
| <b>Totale attivo circolante</b> | <b>40.777.526</b>  | <b>42.373.733</b> |
| <b>Ratei e risconti attivi</b>  | <b>30.021</b>      | <b>31.051</b>     |
| <b>Totale attivo</b>            | <b>42.698.343</b>  | <b>44.331.308</b> |

## Passivo patrimoniale

|                                | Bilancio chiuso al |                   |
|--------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                | 31.12.2012         | 31.12.2011        |
| <b>Patrimonio netto</b>        |                    |                   |
| Capitale sociale               | 61.746             | 59.792            |
| Riserva legale                 | 14.964.045         | 14.363.649        |
| Altre riserve                  | 10                 | 10                |
| Utile dell'esercizio           | 744.623            | 618.965           |
| <b>Totale patrimonio netto</b> | <b>15.770.424</b>  | <b>15.042.416</b> |
| <b>TFR lavoro subordinato</b>  | <b>78.960</b>      | <b>73.290</b>     |

## Passivo patrimoniale

|   | Bilancio chiuso al |                   |
|---|--------------------|-------------------|
|   | 31.12.2012         | 31.12.2011        |
| <b>Debiti</b>                               |                    |                   |
| Debiti verso soci                           | 17.498.285         | 19.635.578        |
| Debiti verso banche                         | 3.300.166          | 2.691.594         |
| Debiti verso altri finanziatori             | 2.102.605          | 3.055.879         |
| Debiti verso fornitori                      | 2.235.259          | 1.887.674         |
| Debiti v/impr. contr. coll. e controllanti  | 834.900            | 1.036.500         |
| Debiti tributari                            | 182.126            | 145.812           |
| Debiti v/istituti di prev. e sicurezza soc. | 25.699             | 20.958            |
| Altri debiti                                | 558.508            | 638.797           |
| <b>Totale debiti</b>                        | <b>26.737.548</b>  | <b>29.112.792</b> |
| <b>Ratei e risconti passivi</b>             | <b>111.411</b>     | <b>102.810</b>    |
| <b>Totale passivo e patrimonio</b>          | <b>42.698.343</b>  | <b>44.331.308</b> |



## Conti d'ordine

|                                 | Bilancio chiuso al |                   |
|---------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                 | 31.12.2012         | 31.12.2011        |
| <b>Garanzie prestate</b>        |                    |                   |
| Fideiussioni/avalli             | 4.106.332          | 5.424.915         |
| Garanzie reali                  | 7.300.000          | 7.300.000         |
| <b>Totale garanzie prestate</b> | <b>11.406.332</b>  | <b>12.724.915</b> |
| <b>Totale conti d'ordine</b>    | <b>11.406.332</b>  | <b>12.724.915</b> |

## Conto economico

|   | Bilancio chiuso al |                  |
|---|--------------------|------------------|
|   | 31.12.2012         | 31.12.2011       |
| <b>Valore della produzione</b>                                |                    |                  |
| Ricavi delle vendite di unità immobiliari e delle prestazioni | 8.023.276          | 9.286.688        |
| Variatz. interv. ultimati da assegnare                        | -2.743.791         | -4.577.331       |
| Variatz. interv. in corso di costruzione                      | 1.046.592          | 2.374.300        |
| Altri ricavi e proventi                                       | 954.514            | 949.755          |
| <b>Totale valore della produzione</b>                         | <b>7.280.591</b>   | <b>8.033.412</b> |

## Conto economico

|                                      | Bilancio chiuso al |                   |
|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
|                                      | 31.12.2012         | 31.12.2011        |
| <b>Costi della produzione</b>        |                    |                   |
| Per materie prime e di consumo       | -7.497             | -12.377           |
| Per servizi                          | -5.163.545         | -6.070.668        |
| Per godimento di beni di terzi       | -20.415            | -20.017           |
| Per il personale                     | -113.426           | -124.592          |
| Ammortamenti e svalutazioni          | -22.436            | -24.399           |
| Oneri diversi di gestione            | -277.957           | -200.564          |
| <b>Totale costi della produzione</b> | <b>-5.605.276</b>  | <b>-6.452.617</b> |



## Conto economico

|   | Bilancio chiuso al |                 |
|---|--------------------|-----------------|
|   | 31.12.2012         | 31.12.2011      |
| <b>Proventi ed oneri finanziari</b>       |                    |                 |
| Proventi da partecipazioni                | 53.493             | 229             |
| Altri proventi finanziari                 | 26.056             | 48.677          |
| Interessi ed altri oneri finanziari       | -745.536           | -788.994        |
| <b>Totale proventi e oneri finanziari</b> | <b>-665.987</b>    | <b>-740.088</b> |
| <b>Proventi ed oneri straordinari</b>     |                    |                 |
| Proventi straordinari                     | 20.044             | 2.913           |
| Oneri straordinari                        | -77.494            | -57.518         |
| <b>Totale delle partite straordinarie</b> | <b>-57.450</b>     | <b>-54.605</b>  |

## Riepilogo conto economico

|   | Bilancio chiuso al |                |
|---|--------------------|----------------|
|   | 31.12.2012         | 31.12.2011     |
| Totale valore della produzione                                      | 7.280.591          | 8.033.412      |
| Totale costi della produzione                                       | -5.605.276         | -6.452.617     |
| Totale proventi e oneri finanziari                                  | -665.987           | -740.088       |
| Totale delle partite straordinarie                                  | -57.450            | -54.605        |
| <b>Risultato prima delle imposte</b>                                | <b>951.878</b>     | <b>786.102</b> |
| Imposte sul reddito dell'esercizio<br>correnti differite anticipate | -207.255           | -167.137       |

# Utile dell'esercizio

31.12.2012

**744.623**

31.12.2011

**618.965**