

BILANCIO DI ESERCIZIO

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: DAR CASA SOCIETA'COOPERATIVA
Sede: VIA ANTON GIULIO BARRILI 21 20141 MILANO MI
Capitale sociale: 715.164
Capitale sociale interamente versato: si
Codice CCIAA: Milano
Partita IVA: 10245980155
Codice fiscale: 10245980155
Numero REA: 1359299
Forma giuridica: SOCIETA' COOPERATIVA
Settore di attività prevalente (ATECO): 682001 Locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto)
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative: A104205

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	660.366	734.068
II - Immobilizzazioni materiali	5.641.342	5.687.668
III - Immobilizzazioni finanziarie	205.261	201.969
Totale immobilizzazioni (B)	6.506.969	6.623.705
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	0	8.156
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	954.925	807.650
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	13.677

imposte anticipate	0	0
Totale crediti	954.925	821.327
IV - Disponibilità liquide	835.628	466.480
Totale attivo circolante (C)	1.790.553	1.295.963
D) Ratei e risconti	38.970	33.478
Totale attivo	8.336.492	7.953.146
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	715.164	719.454
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	47.904	46.665
V - Riserve statutarie	125.922	125.922
VI - Altre riserve	336.342	333.576
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	22.385	4.129
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	1.247.717	1.229.746
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	170.307	154.748
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.549.075	2.138.415
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.361.756	4.429.799
Totale debiti	6.910.831	6.568.214
E) Ratei e risconti	7.637	438
Totale passivo	8.336.492	7.953.146

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.356.600	2.135.206
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	583	2.841
altri	256.730	138.369
Totale altri ricavi e proventi	257.313	141.210
Totale valore della produzione	2.613.913	2.276.416
B) Costi della produzione		
7) per servizi	340.641	302.895

8) per godimento di beni di terzi	1.147.522	1.028.446
9) per il personale		
a) salari e stipendi	390.271	345.536
b) oneri sociali	105.392	98.594
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	35.338	25.971
c) trattamento di fine rapporto	35.188	25.971
e) altri costi	150	0
Totale costi per il personale	531.001	470.101
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	159.989	169.621
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	95.987	106.534
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	64.002	63.087
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	54.279	78.421
Totale ammortamenti e svalutazioni	214.268	248.042
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	8.156	(8.156)
14) oneri diversi di gestione	186.278	76.068
Totale costi della produzione	2.427.866	2.117.396
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	186.047	159.020
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	9	447
Totale proventi diversi dai precedenti	9	447
Totale altri proventi finanziari	9	447
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	122.038	127.182
Totale interessi e altri oneri finanziari	122.038	127.182
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(122.029)	(126.735)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	64.018	32.285
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	41.633	28.156
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	41.633	28.156
21) Utile (perdita) dell'esercizio	22.385	4.129

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	22.385	4.129

Imposte sul reddito	41.633	28.156
Interessi passivi/(attivi)	122.029	126.735
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	186.047	159.020
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	54.279	78.421
Ammortamenti delle immobilizzazioni	159.989	169.621
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	35.188	25.971
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	249.456	274.013
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	435.503	433.033
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	8.156	(8.156)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(56.442)	(164.260)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	265.528	99.520
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(5.492)	(4.667)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	7.199	(63)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(233.373)	(7.747)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(14.424)	(85.373)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	421.079	347.660
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(122.029)	(126.735)
(Imposte sul reddito pagate)	(31.882)	(34.495)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	0
Altri incassi/(pagamenti)	(19.629)	(4.360)
Totale altre rettifiche	(173.540)	(165.590)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	247.539	182.070
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(17.676)	(5.329)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(22.285)	(102.923)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(3.292)	(2.436)

Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(43.253)	(110.688)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	284.630	(50.395)
Accensione finanziamenti	(115.354)	(19.007)
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(4.290)	(65.292)
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(124)	35.147
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	164.862	(99.547)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	369.148	(28.165)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	464.147	491.663
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.333	2.983
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	466.480	494.646
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	831.085	464.147
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	4.543	2.333
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	835.628	466.480
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Per un'informativa più completa con riguardo ai flussi finanziari dell'esercizio è stato redatto anche il Rendiconto Finanziario, non obbligatorio per i Bilanci in forma abbreviata.

Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell'informazione di bilancio.

Il Bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale, pur avuto riguardo alle rilevanti incertezze e dubbi significativi derivanti dal conflitto scoppiato in Europa il 24 febbraio 2022 che si è aggiunto alle difficoltà create dalla pandemia Covid 19. La guerra potrebbe avere ripercussioni nel corrente esercizio con riferimento ad aumento dei costi ed incremento degli insoluti.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis, 2435-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Cooperativa, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente, e nel caso in cui la compensazione sia ammessa dalla legge, sono indicati, nella presente nota, gli importi lordi oggetto di compensazione.

Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2435-bis, c.1, del Codice Civile, il Bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni dettate dal predetto articolo.

Inoltre la presente Nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e pertanto non si è provveduto a redigere la Relazione sulla gestione, come previsto dall'art. 2435-bis del Codice Civile.

Principi contabili

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Commenti alla gestione anche previsionali

La gestione del 2021 si conferma nuovamente positiva, **con un risultato economico positivo, dopo le imposte, pari a 22.384,70 euro**, producendo un utile per il sesto anno consecutivo.

La gestione 2021 è stata ancora caratterizzata da alcuni fattori legati alla situazione epidemiologica che purtroppo non è certamente andata a risolversi. La situazione ha quindi avuto dei riflessi sia sul lato organizzativo della struttura che sulla stabilità economica delle famiglie che vivono nei progetti abitativi della cooperativa.

Nonostante questi aspetti il 2021 è stato comunque un anno positivo, nel quale sono stati contenuti gli esiti negativi delle restrizioni in atto. Si è inoltre ripresa, seppur in maniera parziale, l'attività di animazione e coesione sociale nei quartieri.

I costi di gestione della sede si sono mantenuti alti a causa delle sanificazioni previste dal Protocollo per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus SARS-

CoV-2/COVID-19 negli ambienti di lavoro, così come si è ritenuto più prudente mantenere l'affidamento come RSPP a un consulente esterno, a maggiore tutela dei lavoratori e delle lavoratrici della cooperativa, nonché dei nostri soci.

Uno degli elementi di maggiore attenzione è, come ogni anno, l'andamento della morosità. Nel corso del 2021 l'attento lavoro di gestione del gruppo morosità ha consentito di ottenere alla fine dell'anno

un risultato straordinario, con un **sostanziale pareggio dell'incassato con il fatturato**. Questo risultato è stato favorito dall'opportunità per molti soci abitanti in difficoltà di accedere al contributo straordinario del Comune di Milano, derivante da finanziamenti Regionali e Nazionali, per il sostegno al pagamento del canone. Senza questo contributo la media ponderata del tasso di morosità sarebbe stata intorno al 3,5%.

Il perdurare del blocco degli sfratti, terminato formalmente al 30 giugno del 2021, vede però il **protrarsi di alcune situazioni creditorie di difficile risoluzione**.

Si è provveduto ad aumentare il fondo svalutazione crediti di 54.279,13 euro, per un valore complessivo del fondo di 178.418,88 euro.

La liquidità della cooperativa, costantemente monitorata, si è mantenuta positivamente, con una chiusura del 2021 superiore a quella del 2020.

Data la situazione positiva a metà anno il consiglio di amministrazione ha ritenuto di interrompere l'adesione alla moratoria prevista ai sensi dell'art. 56, comma 2, del Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18 (cd Cura ITALIA) per i mutui con Banca Popolare di Milano e Banca Intesa.

L'andamento generale dei progetti già in essere è anche per il 2021 positivo, anche se sono state registrate alcune criticità sui progetti di abitare transitorio in concessione dal Comune di Milano.

Il progetto di Via Carbonia 3, avviatosi in mezzo a molte difficoltà, si è consolidato nel corso dell'anno. Il progetto ha visto per il 2021 una percentuale di sfritto del 16%, molto al di sopra dello standard della cooperativa, concentrato prevalentemente negli alloggi destinati alle famiglie in emergenza abitativa. Le assegnazioni di questi nuclei provengono dal Nucleo emergenze del Comune di Milano, mentre gli assegnatari degli alloggi dedicati ai giovani sono individuati direttamente dalla cooperativa. L'equipe di progetto monitora costantemente l'andamento delle assegnazioni sollecitando il Comune nell'individuazione tempestiva dei nuclei famigliari. La morosità è stata contenuta, intorno al 3%.

Il progetto di Residenza Sociale ha raggiunto gli otto anni di attività previsti dalla concessione ed è stato rinnovato dal Comune di Milano, che ha valutato positivamente l'operato di DAR=CASA. Nel 2021 anche per questo progetto c'è stata una significativa percentuale di sfritto, sempre in relazione alla responsabilità del Comune nell'individuazione degli assegnatari. Il cambio di giunta e di figure tecniche di direzione non ha consentito una interlocuzione proficua per individuare correttivi a questi problemi, interlocuzione che le figure di coordinamento della cooperativa stanno cercando di avviare in questa fase di inizio 2022.

Nel 2021 si è inoltre consolidato il progetto di gestione di Cascina Merlata Social Village, promosso da Investire SGR, di cui DAR=CASA si è aggiudicata la gestione a partire dal luglio 2020 in RTI con Kservice Impresa Sociale. Oltre alla gestione degli oltre 200 alloggi già abitati nel 2021 è stato emesso l'avviso per la selezione dei nuclei interessati ai nuovi alloggi in locazione e locazione con patto di futura vendita, terminati in ritardo alla fine del 2021. Le assegnazioni sono partite nei primi mesi del 2022.

Nel 2021 è stato inoltre presentato un nuovo progetto, Grigioni 2035. DAR=CASA ha partecipato alla manifestazione di interesse di Regione Lombardia per il finanziamento del recupero di alloggi sfitti di proprietà privata da destinare a servizi abitativi sociali anche temporanei.

La cooperativa DAR=CASA si è aggiudicata un finanziamento pari a 244.500 euro per la ristrutturazione di alloggi di proprietà dell'immobiliare San Carlo Trieste, che ha concesso in locazione 10 appartamenti. Il progetto prevede la messa a disposizione di posti letto in stanze singole e doppie a costi accessibili, secondo il nostro modello di abitare collaborativo, dedicate prevalentemente al target giovanile. Il progetto sarà attivo a partire dalla metà del 2022.

Sul fronte della struttura organizzativa il 2021 ha visto la sostituzione maternità di Marianna Taborelli, con l'inserimento a tempo determinato di Valentina Monopoli, che finirà la sua collaborazione con DAR=CASA nel marzo 2022, con il rientro a pieno regime di Marianna. Al termine del 2021 ha dato le dimissioni nell'area amministrativa Mauro Venturi, che ha trovato una nuova posizione lavorativa, che è stato sostituito da Alice De Stefanis.

Come anche lo scorso anno, ribadiamo che la qualità professionale e l'impegno messo in campo dalla struttura operativa di DAR non si possono restituire attraverso un semplice indicatore di produttività, ma è importante rilevare come anche nel 2021 questo sia rimasto elevato nonostante il ritardo nel consolidamento di alcune iniziative (Carbonia, Cascina Merlata). Nel 2017 infatti la produttività, calcolata con il rapporto fra fatturato e ore lavorate, era pari a 96 €/h, nel 2018 a 100€/h e nel 2019 si è registrato un dato pari a 05 €/h. Se nel 2020 il dato era sceso a 101 €/h, nel 2021 è tornato a 106 €/h.

Tra i crediti esigibili entro l'esercizio successivo (voce CII dell'Attivo dello Stato Patrimoniale), 489.342,42 euro sono riferiscono a crediti che la Cooperativa ha nei confronti di Aler per la gestione immobiliare del Complesso Quattro Corti di Stadera: si tratta di importi che, ai sensi della convenzione, la Cooperativa anticipa per conto di Aler all'amministratore. Questo importo è oggetto di trattativa per compensazione con le fatture ricevute da Aler (per affitti e spese relativi ad alloggi affidati in gestione alla Cooperativa) che al 31.12.21 ammontano ad un totale di 622.784,72 euro e sono inseriti a Bilancio tra i debiti esigibili entro l'esercizio successivo (voce D del Passivo dello Stato Patrimoniale)

Segnaliamo inoltre che Aler ha addebitato l'IMU alla Cooperativa per gli alloggi oggetto della convenzione sopra indicata. Il Consiglio di Amministrazione non intende riconoscere l'importo richiesto, in quanto si tratta di imposta a carico della proprietà e comunque ritenuta non dovuta in quanto riferita ad alloggi sociali.

Nonostante la positiva chiusura del 2021 e uno spiraglio di miglioramento più consolidato della situazione epidemiologica, le prospettive per questo 2022 appaiono ancora più delicate. I forti aumenti dei costi delle materie prime e delle forniture di energia avranno indubbiamente un impatto molto rilevante sulla capacità di spesa dei soci assegnatari, andando a incidere su bilanci familiari già in difficile equilibrio.

L'incertezza provocata dalla situazione internazionale metterà alla prova la capacità di tenuta delle politiche di welfare che interessano la fascia più fragile della popolazione a cui DAR=CASA si rivolge. Per questo come ogni anno ma con maggiore attenzione sarà necessario monitorare l'andamento dei progetti, così come quello dei costi e dei ricavi della cooperativa. Sarà quindi fondamentale proseguire e migliorare il lavoro di previsione e analisi che la struttura operativa ha messo in campo negli ultimi anni, permettendo al consiglio di amministrazione di individuare le giuste strategie per affrontare eventuali criticità.

Criteri di valutazione applicati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

Sono costituite essenzialmente da opere straordinarie su immobili di proprietà ALER e del comune di Milano.

Dette unità immobiliari sono assegnate in godimento ai soci della Cooperativa.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, vengono iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se vengono meno i motivi della rettifica effettuata.

Gli oneri di cui sopra, sono ammortizzati con aliquote dipendenti dalla durata dei rispettivi contratti e precisamente:

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Spese di ristrutturazione Quarto Oggiaro 1	15 anni
Spese di ristrutturazione Aler Vari	14 anni
Spese di Ristrutturazione Quarto Oggiaro 2	15 anni
Spese di ristrutturazione Tracia 3	5 anni
Spese di ristrutturazione Aler 2001	15 anni
Spese di ristrutturazione Stadera	25 anni
Spese di ristrutturazione Lodi Marescalca	30 anni
Spese di ristrutturazione Barrili	8 anni
Spese investimento Res. Sociali	8 anni
Spese investimento Antonini	8 anni
Spese investimento Voltri	12%
Spese investimento Corvetto	4 anni
Spese investimento Carbonia	10 anni

Per le alte immobilizzazioni immateriali sono stati applicati i seguenti criteri:

Descrizione	Criterio
Licenze d'uso software	3 esercizi: 33,33%
Oneri pluriennali su mutui	25 esercizi: 4%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto.

Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

Sono stati indicati esplicitamente gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

Descrizione	Aliquote applicate
Fabbricati civili di proprietà	Non ammortizzati
Fabbricati civili costruiti con diritto di superficie	Ammortamento finanziario dividendo il costo dei beni, diminuito degli eventuali contributi, per il numero degli anni di durata della concessione
Altri beni:	
- Macchine elettroniche d'ufficio	anni 5, aliquota 20%
- Mobili e arredi d'ufficio	anni 8 e mesi 4 aliquota 12%
- Centrale Termica Stadera	anni 12, aliquota 9%
- Spese investimento Foyer	anni 8 e mesi 4 aliquota 12%
- Centrale Termica Grazioli	anni 8 e mesi 4 aliquota 12%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie consistono in partecipazioni in società cooperative, consortili o società comunque operanti all'interno della cooperazione.

Non ci sono partecipazioni che rappresentano un investimento durevole.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore.

I crediti comprendono le fatture emesse e quelle ancora da emettere, ma riferite a prestazioni di competenza dell'esercizio in esame.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla cooperativa con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

TFR

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Cooperativa nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale.

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, in particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti.
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;
- gli accantonamenti a fondi rischi e oneri sono iscritti per natura, ove possibile, nella classe pertinente del conto economico;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

Imposte sul Reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Altre informazioni

Riclassificazioni del bilancio

Al fine di evidenziare in modo organico e strutturato le variazioni più significative delle voci di Bilancio si riportano i prospetti relativi alla situazione finanziaria ed economica della Cooperativa.

Posizione finanziaria

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
a) Attività a breve			
Depositi bancari	464.147	366.938	831.085
Danaro ed altri valori in cassa	2.333	2.210	4.543
Azioni ed obbligazioni non immob.	0	0	0
Crediti finanziari entro i 12 mesi	194.721	3.292	198.013
Altre attività a breve			
DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	661.201	372.440	1.033.641
b) Passività a breve			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)	0	0	0
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	73.194	284.630	357.824
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	656.104	-47.311	608.793
Altre passività a breve			
DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE	729.298	237.319	966.617
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO	-68.097	135.121	67.024
c) Attività di medio/lungo termine			
Crediti finanziari oltre i 12 mesi	0	0	0
Altri crediti non commerciali	0	0	0
TOTALE ATTIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	0	0	0
d) Passività di medio/lungo termine			
Obbligazioni e obbligazioni convert.(oltre 12 mesi)	0	0	0
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	3.065.137	-100.763	2.964.374
Debiti verso altri finanz. (oltre 12 mesi)	1.364.662	32.720	1.397.382
Altre passività a medio/lungo periodo			
TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	4.429.799	-68.043	4.361.756
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI MEDIO E LUNGO TERMINE	-4.429.799	68.043	-4.361.756
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	-4.497.896	203.164	-4.294.732

Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	2.135.206		2.356.600	
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-8.156	-0,38	8.156	0,35
Costi per servizi e godimento beni di terzi	1.331.341	62,35	1.488.163	63,15
VALORE AGGIUNTO	812.021	38,03	860.281	36,51
Ricavi della gestione accessoria	141.210	6,61	257.313	10,92

Costo del lavoro	470.101	22,02	531.001	22,53
Altri costi operativi	76.068	3,56	186.278	7,90
MARGINE OPERATIVO LORDO	407.062	19,06	400.315	16,99
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	248.042	11,62	214.268	9,09
RISULTATO OPERATIVO	159.020	7,45	186.047	7,89
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-126.735	-5,94	-122.029	-5,18
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	32.285	1,51	64.018	2,72
Imposte sul reddito	28.156	1,32	41.633	1,77
Utile (perdita) dell'esercizio	4.129	0,19	22.385	0,95

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel prospetto seguente sono evidenziati i saldi e le variazioni delle Immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	3.549.202	6.155.839	201.969	9.907.010
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.815.133	468.171		3.283.304
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	734.068	5.687.668	201.969	6.623.705
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	22.285	17.675	3.291	43.251
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	95.987	64.002		159.989
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	(73.702)	(46.326)	3.292	(116.736)
Valore di fine esercizio				
Costo	3.571.487	6.173.514	205.260	9.950.261
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.911.120	532.173		3.443.293
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	660.366	5.641.342	205.261	6.506.969

Immobilizzazioni immateriali

Si riporta di seguito la movimentazione e il dettaglio delle immobilizzazioni immateriali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Costi di impianto e di ampliamento	727.556	21.470	93.478	655.548
Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità	0	0	0	0
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno	2.672	815	2.317	1.170
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0	0	0
Avviamento	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0
Altre immobilizzazioni immateriali	3.840	0	192	3.648
Arrotondamento	0	0		0
Totali	734.068	22.285	95.987	660.366

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	3.516.130	0	28.272	0	0	0	4.800	3.549.202
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.788.573	0	25.600	0	0	0	960	2.815.133
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	727.556	0	2.672	0	0	0	3.840	734.068
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	21.470	0	815	0	0	0	0	22.285
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0

Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	93.478	0	2.317	0	0	0	192	95.987
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(72.008)	0	(1.502)	0	0	0	(192)	(73.702)
Valore di fine esercizio								
Costo	3.537.600	0	29.087	0	0	0	4.800	3.571.487
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.882.051	0	27.917	0	0	0	1.152	2.911.120
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	655.548	0	1.170	0	0	0	3.648	660.366

Si riporta di seguito la movimentazione in dettaglio delle immobilizzazioni immateriali.

Descrizione spese	Saldo iniziale	Incremento	Decremento	Saldo finale
SPESE INVESTIMENTO CORVETTO	123.779	0	0	123.779
SPESE INVESTIMENTO TRACIA	71.550	0	0	71.550
SPESE INVESTIMENTO Q.OGGIARO 1	300.640	0	0	300.640
SPESE INVESTIMENTO ALER VARI	334.924	0	0	334.924
SPESE INVESTIMENTO Q.OGGIARO 2	313.554	3.770	0	317.324
SPESE INVESTIMENTO TRACIA 3	19.775	0	0	19.775
SPESE INVESTIMENTO ALER 2001	131.258	0	0	131.258
SPESE INVESTIMENTO STADERA	1.410.782	0	0	1.410.782
SPESE INVESTIMENTO LODI BAY	9.233	0	0	9.233
SPESE INVESTIMENTO LODIMARESCALCA	172.521	0	0	172.521
SPESE INVESTIMENTO SAN SIRO	229.802	0	0	229.802
SPESE INVESTIMENTO RESID.SOCIALE	23.213	15.460	0	38.673
SPESE INVESTIMENTO BARRILI	34.271	0	0	34.271
SPESE INVESTIMENTO ANTONINI	6.328	0	0	6.328
SPESE INVESTIMENTO VOLTRI	28.395	0	0	28.395
SPESE INVESTIMENTO VIA CARBONIA 3	110.156	2.240	0	112.396

ONERI PLURIENNALI MUTUI	4.800	0	0	4.800	
LICENZE D'USO SOFTWARE	28.272	815	0	29.087	
Arrotondamenti	3	1	0	4	
Totali	3.549.203	22.286	0	3.571.489	
Fondi Ammortamenti	Saldo iniziale	Incremento	Decremento	Amm.to 2021	Saldo finale
CORVETTO	123.460	0	0	319	123.779
TRACIA	71.550	0	0	0	71.550
Q.OGGIARO 1	300.640	0	0	0	300.640
ALER VARI	330.702	0	0	4.222	334.924
Q.OGGIARO 2	309.476	0	0	2.793	312.269
TRACIA 3	19.775	0	0	0	19.775
ALER 2001	131.258	0	0	0	131.258
STADERA	917.208	0	0	57.504	974.712
LODI BAY	9.233	0	0	0	9.233
LODI MARESCALCA	70.926	0	0	5.751	76.677
SAN SIRO	229.802	0	0	0	229.802
RESID.SOCIALE	19.029	0	0	7.276	26.305
SEDE BARRILI	34.271	0	0	0	34.271
ANTONINI	5.537	0	0	791	6.328
VOLTRI	8.651	0	0	3.407	12.058
CARBONIA 3	11.108	0	0	11.415	22.523
ONERI PLURIENNALI MUTUI	960	0	0	192	1.152
LICENZE D'USO SOFTWARE	25.600	0	0	2.317	27.917
Arrotondamenti	0	0	0	0	1
Totali	2.815.133	0	0	95.987	2.911.120

Immobilizzazioni materiali

Si riporta di seguito la movimentazione delle immobilizzazioni materiali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati	5.598.159		39.585	5.558.574
Altri beni	89.509	17.676	24.417	82.768
Totali	5.687.668	17.676	64.002	5.641.342

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	5.910.374	0	0	245.466	0	6.155.839
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	312.215	0	0	155.956	0	468.171
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	5.598.159	0	0	89.509	0	5.687.668
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	17.676	0	17.675
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	39.585	0	0	24.417	0	64.002
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(39.585)	0	0	(6.741)	0	(46.326)
Valore di fine esercizio						
Costo	5.910.374	0	0	263.142	0	6.173.514
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	351.800	0	0	180.373	0	532.173
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	5.558.574	0	0	82.768	0	5.641.342

Si riporta di seguito la movimentazione in dettaglio delle immobilizzazioni materiali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
IMMOBILE AFFORI	288.301	0	0	288.301
IMMOBILE VAILATE	194.444	0	0	194.444
IMMOBILE SALASCO	186.700	0	0	186.700

IMMOBILE GRAZIOLI	1.696.233	0	0	1.696.233
IMMOBILE SEREGNO	1.236.811	0	0	1.236.811
IMMOBILE CERNUSCO	184.617	0	0	184.617
IMMOBILE CORMANO	2.123.268	0	0	2.123.268
MOBILI VAILATE	14.834	0	0	14.834
MOBILI AFFORI	362	0	0	362
MOBILI UFFICIO	8.113	0	0	8.113
MOBILI RESIDENZA SOCIALE	17.764	0	0	17.764
MACCHINE ELETTRONICHE UFFICIO	65.130	2.315	0	67.445
TELEFONI CELLULARI	2.513	0	0	2.513
ALTRI BENI INF.AL MILIONE	2.587	0	0	2.587
CENTRALE STADERA	78.285	0	0	78.285
ARREDI FOYER	28.000	0	0	28.000
ARREDI ALLEST.OSPITALITA' SOLIDALE	27.878	3.343	0	31.221
IMPIANTO GRAZIOLI	0	12.018	0	12.018
Arrotondamenti	-3	0	0	0
Totali	6.155.837	17.676	0	6.173.513

Fondi Ammortamento	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Saldo finale
AFFORI	0	0	0	0	0
VAILATE	0	0	0	0	0
SALASCO	0	0	0	0	0
GRAZIOLI	0	0	0	0	0
SEREGNO	198.900	0	0	14.382	213.282
CERNUSCO	0	0	0	0	0
CORMANO	113.315	0	0	25.203	138.518
MOBILI VAILATE	14.834	0	0	0	14.834
MOBILI AFFORI	362	0	0	0	362
MOBILI UFFICIO	5.965	0	0	357	6.322
MOBILI RESIDENZA SOCIALE	15.435	0	0	2.328	17.764
MACCHINE ELETTRONICHE UFFICIO	48.769	0	0	4.799	53.568
TELEFONI CELLULARI	2.513	0	0	0	2.513
ALTRI BENI INF.AL MILIONE	2.587	0	0	0	2.587
CENTRALE STADERA	36.274	0	0	7.046	43.319
ARREDI FOYER	11.760	0	0	3.360	15.120
ARREDI ALLEST.OSPITALITA' SOLIDALE	17.458	0	0	6.046	23.504
IMPIANTO GRAZIOLI	0	0	0	481	481
Arrotondamenti	-1	0	0	0	-1
Totali	468.171	0	0	64.002	532.173

Immobilizzazioni finanziarie

La voce immobilizzazioni finanziarie è composta da partecipazioni, crediti di natura finanziaria, titoli e strumenti finanziari derivati come evidenziato nel prospetto che segue.

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Partecipazioni in:				
a) Imprese controllate	0	0	0	0
b) Imprese collegate	0	0	0	0
c) Imprese controllanti	0	0	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0
d-bis) Altre imprese	7.248	0	0	7.248
Crediti verso:				
a) Imprese controllate	0	0	0	0
b) Imprese collegate	0	0	0	0
c) Imprese controllanti	0	0	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0
d-bis) Verso altri	194.721	3.292		198.013
Altri titoli	0	0	0	0
Strumenti finanziari derivati attivi	0	0	0	0
Arrotondamento	0	0		0
Totali	201.969	3.292	0	205.261

Di seguito si forniscono informazioni e prospetti di dettaglio delle singole voci.

Tra le Immobilizzazioni Finanziarie è iscritto l'importo di 167.856 Euro relativo a polizza assicurativa di capitalizzazione a premio unico a favore del Comune di Seregno quale beneficiario corrispondente al valore attuale del debito vantato verso il Comune, iscritto per lo stesso importo nella voce "Debiti verso altri finanziatori".

L'importo originario del debito vantato era di nominali 221.784 Euro non fruttifero di interessi e scadente nel 2036.

Mentre le condizioni di rinnovo della polizza sottoscritta prevedono una scadenza, ancorché rinnovabile, fissata per il 28 dicembre 2023.

Partecipazioni

Le partecipazioni risultano iscritte tra le immobilizzazioni in quanto sono destinate ad investimento duraturo. Trattasi di partecipazioni in società cooperative, consortili o società comunque operanti all'interno della cooperazione come da prospetto che segue:

Descrizione	Importo
Partecipazioni in:	
Banca Popolare Etica Scpa	5.925
Cooperativa Antonietta Scrl	750
Confircoop Sc Consorzio di garanzia collettiva	258
Confidi	250
Mag 2 Finance Sc	40
Power Energia Sc	25
Totale	7.248

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Il seguente prospetto evidenzia la formazione e la composizione dei crediti immobilizzati (art. 2427, punto 2 del Codice Civile), nonché gli importi con scadenza superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso altri	194.721	3.292	198.013	198.013	0	0
Totale crediti immobilizzati	194.721	3.292	198.013	198.013	0	0

La variazione dei crediti è imputabile ad incremento Polizza Assicurativa nei confronti del Comune di Seregno.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile si riporta un prospetto riepilogativo dei crediti immobilizzati suddiviso per area geografica.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Crediti immobilizzati verso collegate	Crediti immobilizzati verso controllanti	Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	-	-	-	-	198.013	198.013
Totale	0	0	0	0	198.013	198.013

Si segnala che la voce in questione accoglie solamente crediti verso soggetti aventi sede nel territorio nazionale e pertanto non sorge l'esigenza di evidenziare la suddivisione dei crediti per aree geografiche.

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	372.022	2.163	374.185	374.185	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	36.763	(31.155)	5.608	5.608	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	412.543	162.589	575.132	575.132	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	821.327	133.598	954.925	954.925	0	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	374.185	374.185
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	5.608	5.608
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	575.132	575.132
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	954.925	954.925

Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
CLIENTI	440.404	427.473	-12.931
CLIENTI VARI	31.290	47.919	16.629
CLIENTI RESIDENZE SOCIALI	24.357	38.347	13.990

CLIENTI OSPITALITA' SOLIDALE	12.475	11.090	-1.385
CLIENTI FOYER	4.960	4.697	-263
CLIENTI CARBONIA	9.007	9.268	261
CLIENTI C/FATTURE DA EMETTERE	10.201	13.731	3.530
CLIENTI/IMPOSTA REGISTRO	346	78	-268
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	-2.661	-2.720	-59
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI TASSATO	-158.358	-175.699	-17.341
Arrotondamento	1	1	0
Totale crediti verso clienti	372.022	374.185	2.163

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Crediti IVA	34.348	-29.453	4.895
Altri crediti tributari	2.415	-1.702	713
Arrotondamento	0	0	0
Totali	36.763	-31.155	5.608

Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	398.866	575.132	176.266
Crediti verso dipendenti	0	0	0
Depositi cauzionali in denaro	0	0	0
Altri crediti:			
- Crediti verso Aler Stadera	281.217	489.342	208.125
- diversi	25.083	27.788	2.705
- verso terzi per fatture da emettere	92.566	58.002	-34.564
- altri	0	0	0
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio	13.677	0	-13.677
Crediti verso dipendenti	0	0	0
Depositi cauzionali in denaro	13.677	0	-13.677
Altri crediti:			
Totale altri crediti	412.543	575.132	162.589

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	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
F.do svalutazione crediti dell'attivo circolante	161.019	36.879	54.279	178.419

Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	464.147	366.938	831.085
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	2.333	2.210	4.543
Totale disponibilità liquide	466.480	369.148	835.628

Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	33.478	38.970	5.492
- su polizze assicurative	11.446	10.723	-723
- su servizi telefonici	44	39	-5
- su canoni servizi vari	5.766	9.233	3.467
- su spese condominiali	16.222	14.165	-2.057
- altri	0	4.810	4.810
Totali	33.478	38.970	5.492

Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 1.247.717 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	719.454	0	0	5.733	10.023	0		715.164
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0		0

Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	46.665	0	0	1.239	0	0		47.904
Riserve statutarie	125.922	0	0	0	0	0		125.922
Altre riserve								
Riserva straordinaria	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	333.576	0	0	2.766	0	0		336.342
Totale altre riserve	333.576	0	0	2.766	0	0		336.342
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0	0	0	0		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio	4.129	0	0	4.129	0	0	22.385	22.385

Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0
Totale patrimonio netto	1.229.746	0	0	13.867	10.023	0	22.385	1.247.717

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva Contributo Tempio Valdese	23.992
Riserva Contributo Fondazione Cariplo	172.178
Riserva Contributo CCIA	653
Riserva da Donazione	30.987
Riserva indivisibile	108.531
Altre riserve	1
Totale	336.342

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	715.164			0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			0	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	47.904	U	B	47.904	0	0
Riserve statutarie	125.922	C-U	B	125.922	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	0			0	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0

Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0			0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0			0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0			0	0	0
Varie altre riserve	336.342	C	B	336.342	0	0
Totale altre riserve	336.342			336.342	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			0	0	0
Utili portati a nuovo	0			0	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			0	0	0
Totale	1.225.332			510.168	0	0
Quota non distribuibile				510.168		
Residua quota distribuibile				0		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	154.748
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	32.626
Utilizzo nell'esercizio	17.067
Altre variazioni	0
Totale variazioni	15.559
Valore di fine esercizio	170.307

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	1.842.254	(10.437)	1.831.817	434.435	1.397.382	0
Debiti verso banche	3.138.331	183.867	3.322.198	357.824	2.964.374	546.964
Debiti verso altri finanziatori	178.512	(4.154)	174.358	174.358	0	0
Acconti	1.968	2.842	4.810	4.810	0	0
Debiti verso fornitori	640.599	265.528	906.127	906.127	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	19.074	9.551	28.625	28.625	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.914	(1.015)	17.899	17.899	0	0
Altri debiti	728.564	(103.566)	624.998	624.998	0	0
Totale debiti	6.568.214	342.617	6.910.831	2.549.076	4.361.756	546.964

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	73.194	357.824	284.630
Mutui	73.194	132.824	59.630
Altri debiti:			
Finanziamenti a breve	0	225.000	225.000
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	3.065.137	2.964.374	-100.763
Mutui	3.065.137	2.964.374	-100.763
Totale debiti verso banche	3.138.331	3.322.198	183.867

Nel corso dell'esercizio 2021 la cooperativa ha continuato ad avvalersi della moratoria sui mutui, come previsto dal DL 18 del 17.03.2020, nell'ambito dei provvedimenti presi a seguito della

pandemia Covid19, per il mutuo n° 00/57523308 aperto presso “Banca Intesa San Paolo Spa” (ex Banca Prossima) ed il mutuo n° 06655820997 aperto presso “Banca Popolare di Milano Spa”.

Non sono state pertanto pagate le scadenze a partire dal mese di gennaio 2021 al 30 giugno 2021, per un totale di quote capitale pari a 51.943 euro (22.662 per il mutuo Banca Intesa San Paolo e 29.281 per il mutuo Bpm).

Analogamente non sono stati corrisposti interessi per un totale di euro 41.596, che saranno rimborsati spalmandoli sulle rate residue di ciascun mutuo.

Il debito così costituito è stato controbilanciato con la scrittura a conto economico degli interessi.

I debiti verso le banche hanno registrato la seguente principale variazione:

- decremento per rimborsi quote capitali mutui per € 71.326

Per una rappresentazione veritiera e corretta, le quote di mutuo scadenti entro l'esercizio successivo sono state specificatamente evidenziate.

Per quanto riguarda i debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, si precisa che a fronte dei mutui contratti è stata rilasciata ipoteca di primo grado sui fabbricati di proprietà, come di seguito dettagliato:

- **“Banca Popolare di Milano Spa”**

- mutuo acceso nel 2008 dal “Consorzio Cooperativo Ca' Granda Sc” per originari € 1.800.000, accollato a “Dar=Casa Sc” con rogito del 2009
- residuo al 31.12.2021: € 1.439.819
- iscritta ipoteca di € 3.600.000 sull'immobile in Milano, via Grazioli don Bartolomeo 33

- **“Banca Intesa Sanpaolo Spa”** (ex “BancaProssima Spa”)

- mutuo acceso nel 2016 per originari € 1.600.000
- residuo al 31.12.2021: € 1.439.279
- iscritta ipoteca per € 2.446.612 sull'immobile in Cormano (MI), via Leonardo da Vinci 84

- **“Banca Popolare Etica Sca”**

mutuo n° 1-001208

- acceso nel 2004 per originari € 200.000
- residuo al 31.12.2021: € 45.214
- iscritta ipoteca per € 400.000 sull'immobile in Seregno, via Goito 7

mutuo n° 1-004306

- mutuo acceso nel 2009 per originari € 140.000
- residuo al 31.12.2021: € 64.192
- iscritta ipoteca per € 280.000

Sull'immobile di via Grazioli oltre all'ipoteca a favore di “Banca Popolare di Milano Spa”, è stata rilasciata in data 24 giugno 2010 ipoteca a favore di “Regione Lombardia” per € 1.081.185, a fronte del contributo erogato per pari importo.

Sull'immobile di via Leonardo da Vinci oltre all'ipoteca a favore di "Banca Prossima Spa, è stata rilasciata in novembre 2016 ipoteca a favore di "Regione Lombardia" per € 1.064.801, a fronte del contributo erogato per pari importo.

I debiti verso altri finanziari comprende il debito verso il Comune di Seregno di nominali € 221.784, infruttifero, scadente nel 2036 che – analogamente al precedente esercizio – è stato valutato al valore attuale computato al tasso del 2%, pari ad € 167.855 (nel 2020 pari ad € 164.564).

Il 2% è il tasso minimo garantito dal Contratto finanziario di capitalizzazione a premio unico sottoscritto da "Dar=Casa Sc" a fine 2010, costituito da polizza emessa da "Vittoria Assicurazioni Spa" con beneficiario il Comune di Seregno. Il Fondo di riferimento, denominato "Rendimento mensile" ha registrato nell'esercizio 2020 un rendimento del 2,61%, di cui non meno dell'80% da retrocedere al sottoscrittore.

Il medesimo tasso fisso minimo garantito è stato applicato per la valutazione del debito verso il Comune di Seregno e per la valutazione del credito verso "Vittoria Assicurazioni Spa".

Nel corso del 2021 è stato acceso ed erogato da:

- **"Banca Popolare di Milano Spa"** un finanziamento chirografario n° 05495457 di 225.000 euro come anticipo sul contributo di Regione Lombardia per il progetto GRIGIONI.
- Residuo al 31/12/2021: 225.000 euro.

Acconti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Acconti entro l'esercizio	1.968	4.810	2.842
Anticipi da clienti	735	4.810	4.075
- altri	1.233	0	-1.233
b) Acconti oltre l'esercizio	0	0	0
Totale acconti	1.968	4.810	2.842

Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	640.599	906.127	265.528
Fornitori entro esercizio:	513.462	716.238	202.776
Fatture da ricevere entro esercizio:	127.137	189.889	62.752
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio	0	0	0
Fornitori oltre l'esercizio:	0	0	0
Fatture da ricevere oltre esercizio:	0	0	0
Totale debiti verso fornitori	640.599	906.127	265.528

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRES	3.779	9.751	13.530
Erario c.to ritenute dipendenti	9.686	-811	8.875

Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	402	34	436
Erario c.to ritenute altro	5.205	-151	5.054
Imposte sostitutive	0	729	729
Arrotondamento	2	-1	1
Totale debiti tributari	19.074	9.551	28.625

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	18.914	17.830	-1.084
Debiti verso Inail	0	69	69
Totale debiti previd. e assicurativi	18.914	17.899	-1.015

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	728.564	624.998	-103.566
Debiti verso dipendenti/assimilati	66.357	67.481	1.124
Debiti verso amministratori e sindaci	0	0	0
Debiti verso soci	247.868	211.984	-35.884
Debiti per note di credito da emettere	809	8.521	7.712
Altri debiti:			
- altri	413.530	337.012	-76.518
b) Altri debiti oltre l'esercizio	0	0	0
Totale Altri debiti	728.564	624.998	-103.566

Dettaglio Altri Debiti entro l'esercizio

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debiti v/ amministratore Stadera	16.453	0	-16.453
Debiti v/inquilini cauzioni fruttifere	133.543	133.793	250
Debiti v/ amministratori vari Ospisol	2.583	2.583	0
Cauzioni fruttifere Residenze Sociali	14.588	14.191	-397
Cauzioni infruttifere Ospitalità Solidale	6.900	6.600	-300
Cauzioni da restituire	0	3.182	3.182
Debiti spese ripetibili Ospitalità Solidale	3.027	0	-3.027
Debiti v MM x alloggi assegnati	57.757	5.194	-52.563
Debiti v MM QO1 e QO2	8.122	8.122	0
Cauzioni infruttifere Foyer	7.540	7.990	450
Debito v/condomini	60.313	106.952	46.639
Debito v/Comune di Milano	14.733	20.983	6.250
Debito v/FAHMANE-REBBAH	627	627	0
Cauzioni fruttifere Carbonia	15.378	25.021	9.643
Debiti x interessi cauzioni fruttifere	67	14	-54
Debiti diversi	71.900	0	-71.900

Comune di Milano - Ortles	0	1.760	1.760
Arrotondamenti	-1	-1	2
Totale	413.530	337.012	-76.518

Suddivisione dei debiti per area geografica

Si fornisce, inoltre, un prospetto informativo sulla ripartizione dei debiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto creditore.

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	-	0
Obbligazioni convertibili	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	1.831.817	1.831.817
Debiti verso banche	3.322.198	3.322.198
Debiti verso altri finanziatori	174.358	174.358
Acconti	4.810	4.810
Debiti verso fornitori	906.127	906.127
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	0
Debiti verso imprese controllanti	-	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0
Debiti tributari	28.625	28.625
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.899	17.899
Altri debiti	624.998	624.998
Debiti	6.910.831	6.910.831

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si fornisce un dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali e di durata residua superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	546.964	3.322.198	0	0	3.322.198	3.588.633	6.910.831

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		

Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	1.831.817	1.831.817
Debiti verso banche	3.097.198	0	0	3.097.198	225.000	3.322.198
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	174.358	174.358
Acconti	0	0	0	0	4.810	4.810
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	906.127	906.127
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	0	0	0	0	28.625	28.625
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	17.899	17.899
Altri debiti	0	0	0	0	624.998	624.998
Totale debiti	3.097.198	0	0	3.097.198	3.813.634	6.910.831

Finanziamenti effettuati da soci della società

Informazioni sui finanziamenti effettuati dai soci della Cooperativa

Il prestito sociale è un'importante fonte di finanziamento per le cooperative e consiste nell'apporto, da parte dei soci, di capitali rimborsabili. Per poter essere attuato, il prestito soci deve essere previsto dallo Statuto il quale ne definisce le modalità di raccolta e di impiego, nonché la natura fruttifera o infruttifera.

Gli interessi riconosciuti ai soci sui prestiti effettuati alla Cooperativa dai soci stessi, è limitata dall'art.1, c.465 L.311/2004, che ha previsto la loro indeducibilità per la parte che supera l'ammontare calcolato con riferimento alla misura minima degli interessi spettanti ai Buoni Fruttiferi Postali (B.F.P.) aumentato dello 0,90%. Ne consegue che gli interessi corrisposti o anche capitalizzati, riconosciuti ai soci a tassi superiori, ai fini della determinazione della quota deducibile, devono venire ricalcolati facendo riferimento non al tasso e alle decorrenze applicate, ma alle decorrenze e al tasso dei B.F.P. aumentato dello 0,90%.

Tale specifica limitazione alla detrazione degli interessi ne consente l'esclusione dal calcolo per la determinazione della quota deducibile in relazione al ROL ex art. 96 TUIR.

Il prestito effettuato alle Cooperative dai soci persone fisiche, ai fini della applicabilità della ritenuta a titolo d'imposta (art. 13 D.P.R. 601/1973) ha due limitazioni: l'ammontare del prestito ed il tasso

di interesse applicabile, pari a quello massimo delle emissioni dei buoni postali fruttiferi maggiorato di 2,5 punti.

Se vengono rispettati questi due limiti, la ritenuta sugli interessi nella misura del 26% è applicata a titolo definitivo, mentre il mancato rispetto anche di una sola delle condizioni citate, comporta l'inapplicabilità in toto del regime agevolato e la ritenuta assume la natura di acconto.

L'ammontare massimo delle somme prestate dal socio persona fisica e dai soci delle società semplici agricole socie, è soggetto, ai sensi dell'art. 21 c. 6 L. 59/1992, ad aggiornamento triennale sulla base dell'indice Istat annuo dei prezzi al consumo per il triennio 2019/2021 è determinato in:

- € 74,595,57 per le cooperative di manipolazione, trasformazione, conservazione dei prodotti agricoli e quelle di produzione e lavoro nonché per le cooperative edilizie di abitazione;
- € 37.297,78 per le altre cooperative.

Ai fini di detta agevolazione, i prestiti devono essere effettuati esclusivamente per il conseguimento dell'oggetto sociale, pertanto la raccolta non può eccedere le ordinarie esigenze della Cooperativa per l'espletamento delle attività di gestione.

La raccolta del prestito sociale venne riconosciuta per la prima volta con l'articolo 12 della legge 17 febbraio 1971 n. 127 e nel tempo si sono succedute una serie di disposizioni, non solo sul piano fiscale, che ne hanno delineato modalità di raccolta, limitazioni, condizioni e obblighi per il Socio, una migliore remunerazione del proprio capitale anche grazie alle agevolazioni fiscali cui sono soggetti gli interessi, laddove percepiti nei limiti ed alle condizioni nel tempo vigenti, come in precedenza illustrato.

Con la legge di Bilancio 2018 (L. 205/2017), il legislatore ha previsto alcune novità con riferimento al prestito sociale nelle Cooperative; in particolare, il c. 238 prevede l'obbligo, per le società Cooperative che ricorrono al prestito sociale, di impiegare le somme raccolte in operazioni strettamente funzionali al perseguimento dell'oggetto o scopo sociale

Le somme, ad esempio, non possono essere utilizzate per svolgere investimenti finanziari. Inoltre, come disposto dal successivo c. 239, l'art. 2467 del C.C., che prevede la postergazione dei finanziamenti soci, non si applica alle somme versate dai soci alle Cooperative a titolo di prestito sociale;

La legge e la Banca d'Italia riconoscono che la disciplina della raccolta del risparmio presso i soci effettuata dalle società Cooperative presenta caratteri di specialità rispetto alla disciplina applicabile alla generalità delle società e riconoscono l'opportunità di non limitare oltre misura la capacità delle Cooperative di finanziarsi attraverso il c.d. "prestito sociale", canale alternativo all'emissione di strumenti sui mercati finanziari all'indebitamento con intermediari bancari.

Le nuove disposizioni mirano a salvaguardare le attività riservate ai soggetti vigilati come le banche e a tutelare i soci finanziatori.

La sezione V della delibera della Banca d'Italia recante " Disposizioni per la raccolta del risparmio dei soggetti diversi dalle banche" pubblicata l'8 novembre 2016 , entrato in vigore il primo gennaio

2017 , si occupa della raccolta del risparmio presso i soci e chiarisce che " le Cooperative possono raccogliere risparmio presso i soci purché tale facoltà sia prevista nello Statuto", fermo restando che " è comunque preclusa la raccolta di fondi a vista e ogni forma di raccolta collegata all'emissione o alla gestione di mezzi di pagamento a spendibilità generalizzata".

Il paragrafo 3 della Sezione V in esame, si occupa delle Cooperative e si evidenziano tre principi:

1. Le società Cooperative possono effettuare raccolta del risparmio presso i propri soci . Lo status di socio è l'unico requisito richiesto, nessuna correlazione viene evidenziata rispetto all'anzianità del socio stesso.
2. L'ammontare complessivo del capitale sociale, della riserva legale e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio approvato costituisce il limite patrimoniale da moltiplicare per tre oltre il quale non è consentita la raccolta di risparmio.
3. La presenza di specifiche garanzie che assistono l'emissione del prestito sociale, consentono alla cooperativa l'innalzamento del limite patrimoniale al quintuplo del patrimonio.

Viene inoltre precisato che le riserve indivisibili per legge o per statuto delle Cooperative, sono considerate anch'esse disponibili.

Nel nuovo regolamento non è più possibile maggiorare il valore del patrimonio di un ammontare pari al 50 per cento della differenza, qualora positiva, tra il valore degli immobili di proprietà ad uso strumentale e/o residenziale, considerato ai fini dalla determinazione dell'ICI (ora IMU) ed il valore di carico in bilancio degli stessi, al netto dei fondi ammortamento, con informativa, al riguardo, in nota integrativa.

4. La raccolta del risparmio a vista è comunque preclusa ai soggetti diversi da quelli finanziari. Per raccolta a vista si intende quella che può esser rimborsata su richiesta del depositante in qualsiasi momento o con preavviso inferiore a 24 ore.

La Cooperativa si è dotata di un nuovo "Regolamento dei Prestiti Sociali", strumento atto a disciplinare il rapporto con i soci, con il quale ci si è allineati alle novità sopra esposte e che è stato approvato dall'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci in data 18 maggio 2019.

Qui di seguito viene rappresentato il prospetto a dimostrazione del rispetto dei limiti precedentemente illustrati.

Rapporto tra prestito sociale e patrimonio netto -

Raccolta di risparmio presso Soci

I	DESCRIZIONE	31/12/2021
A	Valore del prestito sociale	1.831.817
B	Patrimonio netto (ultimo bilancio approvato)	1.229.747
C	Limite massimo di raccolta (B x 3)	3.689.241

- Variazioni del prestito sociale -

	DESCRIZIONE	Importo
	Saldo al 31.12.2020	1.842.253
	Versamenti del periodo	102.762
	Interessi capitalizzati	14.723
	Prelievi del periodo	127.921
	Saldo al 31.12.2021	1.831.817

Movimentazione prestito nell'ultimo quinquennio

DESCRIZIONE	2017	2018	2019	2020	2021
Prestito sociale	2.130.793	2.050.918	1.964.179	1.842.253	1.831.817
N. Soci prestatori a fine anno	143	140	136	131	131
N. Soci prestatori ammessi nell'anno	0	1	0	0	1
N. Soci prestatori receduti nell'anno	1	4	2	2	1

Indice di struttura finanziaria.

Ai fini delle garanzie che le cooperative devono offrire ai soci depositanti, la Banca d'Italia ha previsto anche l'obbligo di riprodurre nella nota integrativa l'indice di struttura finanziaria,

La Banca d'Italia precisa che l'indice di struttura finanziaria è dato dal rapporto fra patrimonio (Pat.) più debiti a medio e lungo termine (Dm/l) e attivo immobilizzato (AI)

La Banca d'Italia chiarisce che: *“Un indice di struttura finanziaria inferiore a 1 evidenzia situazioni di non perfetto equilibrio finanziario dovuto alla mancanza di correlazione temporale tra le fonti di finanziamento e gli impieghi della società”.*

Considerato che i prestiti sociali non vincolati sono allocati fra i debiti a breve, il predetto indice alla data di chiusura del bilancio è inferiore a 1 come dal seguente calcolo:

Indice di struttura finanziaria			
$(Pat + Dm/l) / AI$			
	Patrimonio netto		1.247.717
	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):		
3	Prestiti sociali vincolati		1.397.382
4	verso banche		2.964.374
6	Acconti		0
14	Altri debiti		0

	Totale debiti medio/lunghi		4.361.756	
A	Totale Pat + Dm/I		5.609.473	
	Attivo Immobilizzato:			
	I - Immateriali		660.366	
	II - Materiali		5.641.342	
	III finanziarie		205.261	
B	Totale A I		6.506.969	
C	Indice di struttura finanziaria	A / B	0.86	inf a 1

Se si considerasse il Prestito Sociale non vincolato non interamente come debito a breve, ma tenendo conto dell'andamento storico del prestito in cooperativa, ipotizziamo che solo un 30% è da considerarsi a breve, l'indice di struttura finanziaria sarebbe il seguente:

Indice di struttura finanziaria				
(Pat + Dm/I) / AI				
	Patrimonio netto		1.247.717	
	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):			
	Prestiti sociali vincolati		1.397.382	
3	70 % Prestiti sociali non vincolati (434.435 x 70%)		304.104	
4	verso banche		2.964.374	
6	Acconti		0	
14	Altri debiti		0	
	Totale debiti medio/lunghi		4.665.860	
A	Totale Pat + Dm/I		5.913.577	
	Attivo Immobilizzato:			
	I - Immateriali		660.366	
	II - Materiali		5.641.342	
	III finanziarie		205.261	
B	Totale AI		6.506.969	
C	Indice di struttura finanziaria	A / B	0,91	inf 1

In questo caso l'indice di struttura finanziaria A / B è pari 0.91 e quindi si avvicina al parametro dell'unità

Ratei e risconti passivi

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
-------------	----------------------	--------------------	------------

Ratei passivi:	438	7.637	7.199
- su interessi passivi	438	7.636	7.198
- altri	0	1	1
Totali	438	7.637	7.199

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	2.135.206	2.356.600	221.394	10,37
Altri ricavi e proventi	141.210	257.313	116.103	82,22
Totali	2.276.416	2.613.913	337.497	

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	2.356.600
Totale	2.356.600

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
REGIONE LOMBARDIA	2.356.600
Totale	2.356.600

La voce "**Altri ricavi e proventi**" viene rappresentata dal prospetto che segue:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Contributi Pubblici c/ esercizio	2.841	583	-2.228
Altri ricavi	314	10.023	9.709
9Contributo spese Vailate	3.600	3.900	300
Contributi spazi uso diversi Osp:Sol	300	0	-300
Indennità di occupazione	47.144	58.293	11.149
Indennità di occupazione spese acc.	12.463	19.276	6.813
Rimborso valori bollati	170	790	620

Rimborso sinistri	3.520	11.932	8.412
Distacco personale	47.901	47.016	-885
Ricavi spazi comuni	315	0	-315
Risarcimento danni ed indennizzi	11.113	5.848	-5.266
Docenze	0	150	-964
Rimborso spese legali	997	52.845	51.847
Donazioni	0	758	758
Sopravvenienze attive	1.567	0	-1.567
Sopravvenienze attive diverse	8.917	45.873	-36.956
Abbuoni attivi	32	12	-20
Arrotondamenti attivi	14	13	-1
Arrotondamenti	2		1
Totali	141.210	257.313	116.103

Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0
Per servizi	302.895	340.641	37.746
Per godimento di beni di terzi	1.028.446	1.147.522	119.076
Per il personale:			
a) salari e stipendi	345.536	390.271	44.735
b) oneri sociali	98.594	105.392	6.798
c) trattamento di fine rapporto	25.971	35.188	9.217
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
e) altri costi	0	150	150
Ammortamenti e svalutazioni:			
a) immobilizzazioni immateriali	106.534	95.987	-10.547
b) immobilizzazioni materiali	63.087	64.002	915
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni	0		0
d) svalut.ni crediti att. circolante	78.421	54.279	-24.142
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	-8.156	8.156	16.312
Accantonamento per rischi	0	0	0
Altri accantonamenti	0	0	0
Oneri diversi di gestione	76.068	186.278	110.210
Totali	2.117.396	2.427.866	310.470

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche ed altri.

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	102.045
Altri	19.993
Totale	122.038

La voce " Altri Interessi" è rappresentata dal seguente prospetto.

Interessi Prestito Sociale	19.838
Interessi passivi cauzioni Residenze Sociali	1
Interessi passivi cauzioni Voltri	9
Interessi passivi cauzioni Cormano	2
Interessi passivi su cauzioni Grazioli	1
Interessi passivi di mora	17
Interessi passivi tributari	71
Interessi passivi Carbonia	0
Abbuoni e arrotondamenti passivi	54
Totale	19.993

Si riporta, inoltre, un dettaglio relativo alla composizione della voce "C.16.d) Proventi diversi dai precedenti".

Descrizione	Altre	Totale
Altri interessi attivi	9	9
Totali	9	9

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var. %	Esercizio corrente
Imposte correnti	28.156	13.477	47,87	41.633
Imposte relative a esercizi precedenti	0	0	0	0
Imposte differite	0	0	0	0
Imposte anticipate	0	0	0	0
Totali	28.156	13.477		41.633

Riconciliazione imposte - IRES

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	64.018	
Onere fiscale teorico %	24%	15.364
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:		
- sopravvenienze passive non deducibili	67.225	
- spese telefoniche	2.442	
- Interessi passivi indeducibili prestito sociale	2.267	
- svalutazione crediti quota eccedente	51.559	
- multe e ammende	373	
- costi indeducibili	55	
- Spese relative agli immobili don strumentali	150.995	
- ammortamento non deducibile Seregno+Cormano	39.585	
- Redditi determinati catastalmente: Affitti	263.381	
- Proventi immobili tassati catastalmente	-366.086	
- Deduzione rendita catastale proprieta' indivisa	-32.107	
- Spese immobili nel limite del 15%	-28.488	
- Contributi non tassati Sanificazione	-583	
- Variazioni in diminuzione utile non tassato	-36.490	
- Ace	-2.404	
- Quota Risparmio Energetico Grazioli	-2.269	
Imponibile IRES	173.473	
IRES corrente per l'esercizio		41.634
Differenza tra onere Fiscale teorico e quello effettivo		26.270

Riconciliazione imposte - IRAP

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Base imponibile IRAP (RETRIBUZIONI ED ALTRI COMPENSI)	487.241	
Onere fiscale teorico %	3,90%	19.002
Deduzioni:		
- Contributi Assicurativi	1.748	
- Deduzione forfettaria	163.087	
- Contributi previdenziali ed assistenziali	101.353	
- Deduzione del costo residuo per il personale dipendente	219.452	
Totale	485.641	
- Ulteriore deduzione	1.601	
Totale complessivo deduzioni	487.241	
Imponibile IRAP	0	
IRAP corrente per l'esercizio		0
Differenza tra onere fiscale teorico e quello effettivo		-19.002

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Come evidenziato dallo schema del rendiconto finanziario, predisposto con il metodo indiretto nell'esercizio si è registrato un incremento della liquidità per euro 369.148.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione media del personale dipendente alla data del 31/12/2021.

	Numero medio
Dirigenti	0
Quadri	1
Impiegati	13
Operai	1
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	15

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

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2021, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	0	0
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti al revisore legale (alla società di revisione) Ria Grant Thornton S.p.A. per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	1.500
Altri servizi di verifica svolti	5.000
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	6.500

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. si segnalano l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate.

	Importo
Impegni	0
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	0
di cui nei confronti di imprese controllate	0
di cui nei confronti di imprese collegate	0
di cui nei confronti di imprese controllanti	0
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Garanzie	343.413
di cui reali	0
Passività potenziali	0

Dettaglio Fideiussioni da noi prestate a terzi

Comune di Milano per residenze sociali	scadenza 22.08.2022	77.200
Banca Popolare di Sondrio per mutuo contratto da nostro socio	scadenza 31.07.2025	27.000
Comune di Milano per Ospitalità Solidale a garanzia della concessione di gestione a favore dell'ente pubblico	scadenza 13.05.2022	43.200
Intesa San Paolo spa, benef. Comune di Milano a garanzia sostitutiva deposito cauzionale per Via Carbonia 3	scadenza 22.10.2030	96.013
Fondo Torre SGR per contratto locazione Voltri	scadenza 20.12.2026	100.000
Totale		343.413

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La Cooperativa non ha costituito nell'esercizio 2021 né finanziamenti né patrimoni finalizzati ad affari specifici.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis si segnala che nell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter si segnala che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Cooperativa.

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c. si segnala che in data 11/04/2022 la cooperativa ha ricevuto fatture da ALER per IMU Stadera riferite alle annualità 2018-2019 e 2021 per un importo totale pari ad euro 126.962,96 (IVA compresa), importi che si ritengono non dovuti, come già descritto nel paragrafo **Commenti alla gestione anche previsionali**, e che verranno quindi contestati con gli opportuni strumenti nelle opportune sedi.

Si dà inoltre conto dei possibili effetti dovuti al permanere della situazione pandemica indotta dal COVID-19 e della guerra Russia-Ucraina iniziata il 24 febbraio 2022.

Non siamo in grado di prevedere al momento della stesura ed approvazione del bilancio di esercizio 2021, quale impatto avranno nell'esercizio 2022 le due criticità sopra descritte, in particolar modo il conflitto bellico Russia-Ucraina.

Il Covid 19 ha avuto effetti che abbiamo affrontato, nel 2020 e nel 2021, in maniera positiva. La direzione della pandemia in generale, sembra andare verso una attenuazione delle ondate infettive quindi verso un miglioramento anche dell'impatto economico.

La guerra ancora in corso invece, sta creando certamente, aumenti generalizzati dei costi dell'energia che, se il conflitto perdurerà, potrà produrre effetti negativi a catena.

Le economie familiari dei nostri soci potrebbero esserne influenzate. In particolare la possibilità di far fronte agli impegni economici anche quelli nei nostri confronti, potrebbe produrre un aumento degli insoluti che a tutt'oggi non possiamo evidenziare nè quantificare con certezza.

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

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Cooperativa non utilizza strumenti derivati.

Azioni proprie e di società controllanti

In ottemperanza al disposto dei punti 3) e 4), c. 3, art. 2428 c.c., si comunica che la Cooperativa non ha detenuto nel corso dell'esercizio azioni proprie e di Società controllanti.

Informazioni relative alle cooperative

Informazioni ex art. 2513 del Codice Civile

La Cooperativa è iscritta nell'Albo nazionale delle società cooperative - sezione cooperative a mutualità prevalente - al numero A104205 - Cooperative Edilizie di Abitazione, come richiesto dall'ultimo comma, dell'articolo 2512, c.c.

La stessa, come previsto dall'art. 2512 C. C., svolge la sua attività prevalente in favore dei suoi soci nella qualità di consumatori o utenti di beni o servizi.

La condizione di prevalenza di cui all'art. 2513 C.C. è dimostrata dai dati contabili sotto riportati:

I ricavi delle vendite dei beni e delle prestazioni di servizi verso soci sono superiori al cinquanta per cento del totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni ai sensi dell'art. 2425, primo comma, punto A1

	Totale	Riferito ai soci	% sul totale
Ricavi delle vendite e delle prestazioni (Voce A1)	2.356.600	1.647.015	67,81%

La condizione di oggettiva prevalenza di cui all'art. 2513 C.C. è pertanto raggiunta: i ricavi verso i soci rappresentano il 67,81 % dei ricavi totali (precedente rapporto:72,70 %).

Nel caso si realizzino contestualmente più tipi di scambio mutualistico, la condizione di prevalenza è documentata facendo riferimento alla media ponderata delle percentuali dei rapporti precedenti

Informazioni ex art. 2528 del Codice Civile

In relazione a quanto disposto dall'art. 2528 cod.civ. si segnala che in merito all'ammissione dei nuovi soci l'organo amministrativo ha assunto le seguenti deliberazioni ,con riguardo all'ammissione di nuovi soci, e in particolare nei confronti dei soci richiedenti alloggio, anche nel 2021 sono stati seguiti i criteri contenuti nel "Regolamento per l'assegnazione in godimento di alloggi".

Premesso che per gli alloggi di proprietà di terzi la concessione è effettuata con i limiti nascenti dal titolo in forza del quale la Cooperativa ne abbia ottenuto la disponibilità, non possono ottenere l'attribuzione in godimento di un alloggio i soci che siano titolari del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento di altro alloggio idoneo nella stessa regione, né i soci che abbiano in corso un rapporto locatizio o di concessione relativo a un alloggio idoneo nella stessa provincia a loro attribuito in godimento dalla Cooperativa.

Non possono inoltre ottenere l'attribuzione in godimento di un alloggio i soci il cui nucleo familiare sia titolare di reddito superiore al limite massimo previsto dalla legislazione regionale per la concessione in godimento di alloggi in locazione permanente o in concessione. Ai fini di cui al comma precedente si intende per nucleo familiare l'insieme delle persone che abiteranno nell'alloggio.

L'attribuzione in godimento di un alloggio può avvenire solo a soci persone fisiche o ad associazioni con i requisiti e per i fini di cui all'ultimo capoverso del comma 1 dell'art. 4 dello Statuto.

N° Soci al 31.12. 2020	1.684
Domande di ammissione pervenute nel 2021, accolte nel 2022	0
Domande di ammissione pervenute ed accolte nel 2021	27
Recessi di soci nel 2021	9
Esclusioni da soci nel 2021	2
N° Soci al 31.12.2021	1.700
Domande di ammissione pervenute nel 2021 In attesa di accettazione	0

Legge n. 59/92

I criteri seguiti nella gestione sociale per il raggiungimento degli scopi statutari appaiono conformi a quanto regolamentato dall'art. 2 della Legge n. 59/92.

In particolare, come già anticipato in esordio di relazione al punto "Note informative sulla gestione Ammissione dei nuovi soci (art.2428 C.C.)", il raggiungimento dello scopo mutualistico si realizza

nei fatti attraverso un trasparente procedimento di prenotazioni ed assegnazioni, che prevede il preventivo vaglio del possesso da parte dell'istante dei requisiti richiesti.

Inoltre, ai sensi e per gli effetti dell'art. 12 della Legge n. 904/1977, si attesta che risulta esclusa la possibilità di distribuire le riserve indivisibili tra i soci sotto qualsiasi forma, sia durante la vita dell'ente che all'atto del suo scioglimento.

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

Ai sensi dell'art. 1 c.125-bis della L. 124/2017, si segnala l'importo delle sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti ad esse collegati, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria: € 583,00 per crediti d'imposta articolo 32 DL 25//05/2021 - sanificazioni).

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
- a Riserva legale	6.715
- a Fondi Mutualistici	672
- a Riserva Indivisibile	14.998
Totale	22.385

Dichiarazione di conformità del bilancio

MILANO, 30 marzo 2022

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

TRAVAGLINI SARA

Il sottoscritto TRAVAGLINI SARA, in qualità di Presidente del consiglio di Amministrazione, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 del medesimo decreto, la corrispondenza del documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e la presente Nota integrativa a quelli conservati agli atti della società.

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

Ria Grant Thornton S.p.A.
Via Melchiorre Gioia, 8
20124 Milano

T +39 02 3314809
F +39 02 33104195

*Ai Soci della
DAR=CASA Società Cooperativa*

e alla Confederazione Cooperative Italiane

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della DAR=CASA Società Cooperativa (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2021, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

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

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

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o

per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

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

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

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

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

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

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

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

Come richiesto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 novembre 2006, abbiamo verificato, con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, il rispetto da parte della Società delle disposizioni sopra menzionate.

Milano, 15 aprile 2022

Ria Grant Thornton S.p.A.



Marco Bassi

Socio

DAR CASA

SOCIETÀ COOPERATIVA

Sede legale in Milano via Anton Giulio Barrili 21

Registro Imprese di Milano n. 10245980155

Albo delle società Cooperative A104205



Relazione del Collegio sindacale all'assemblea dei Soci ai sensi dell'art. 2429, comma 2, del Codice Civile

sul bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021

Il Collegio Sindacale

Rag. Antonino Buscemi

Dott. Nicola Palmieri

Dott. Paolo Saccani

Ai soci della società DAR Casa - Soc. Coop.

Premessa

Il Collegio Sindacale desidera preliminarmente dare atto che:

- a) La nomina dei sindaci è stata deliberata nell'Assemblea dei Soci del 29 giugno 2021
- b) 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, valutando la gestione del Consiglio di Amministrazione e la sua coerenza con il carattere cooperativo della società;
- c) Il Collegio scade alla data dell'assemblea dei soci che approverà il bilancio chiuso al 31 dicembre 2023;
- d) in conformità alle "Norme di comportamento del Collegio Sindacale" emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, ciascun componente ha reso la dichiarazione di trasparenza e di accettazione dell'incarico e in base alle dichiarazioni rese, non ricorre per nessuno di essi alcuna delle cause di ineleggibilità e decadenza previste dalla normativa vigente;
- e) il Consiglio di amministrazione ha consegnato e messo a disposizione del Collegio Sindacale, il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 redatto in forma abbreviata, corredato da tutti i documenti previsti dal codice, entro i termini previsti;
- f) Nel corso dell'esercizio il Collegio ha svolto le funzioni stabilite negli articoli 2403 e 2403-bis del codice civile.

La presente relazione è stata redatta ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c. mentre la revisione legale di cui al decreto Legislativo 27 gennaio 2010, n. 39, è affidata alla società di revisione Ria Grant Thornton alla quale si rimanda per la relazione di propria competenza.

1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto della conoscenza che il Collegio Sindacale dichiara di avere acquisito in oltre venti anni di incarico per due dei tre sindaci attualmente in carica e ciò sia in relazione alla cooperativa che per quanto concerne:

- 1) la mission ed i principi che animano l'attività svolta;
- 2) la composizione del Consiglio di Amministrazione;
- 3) la struttura organizzativa.

Il Collegio Sindacale è quindi in grado di affermare che:

- o l'attività tipica svolta da DAR CASA non è mutata nel corso dell'esercizio ed è in linea con quanto previsto all'oggetto sociale;
- o l'assetto organizzativo e la dotazione della struttura informatica sono in continuo adeguamento alle nuove necessità;
- o l'organico della cooperativa è rimasto invariato anche perché molto potenziato nel corso dei precedenti esercizi.

Quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per gli ultimi esercizi,

Le attività svolte dal Collegio sindacale hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio nel corso del quale sono state regolarmente svolte, documentate e verbalizzate le riunioni di cui all'art. 2404 c.c.

Rapporto mutualistico e Organo amministrativo

L'organo amministrativo ha confermato di avere monitorato con ragionevole periodicità la presenza di soci che non hanno manifestato da tempo l'interesse a sviluppare almeno uno dei rapporti mutualistici con la cooperativa, che non partecipano alle assemblee e alle altre iniziative promosse dal CdA nei confronti dei quali sono stati adottati provvedimenti di espulsione, pur consapevoli che la coop. DAR Casa è una cooperativa a proprietà indivisa con la quale il rapporto mutualistico non si completa e si non esaurisce con l'assegnazione degli alloggi, ma continua nell'ambito dei molteplici ulteriori rapporti di servizi, assistenza e accoglienza.

DAR Casa si propone di acquisire alloggi da assegnare in godimento d'uso ai soci e alle loro famiglie ed offrire ai medesimi tutti i servizi alla persona, alla famiglia, ai bambini, agli anziani, ai soci che hanno bisogno, e che solo la collaborazione dei soci volontari ed i consiglieri, anch'essi volontari, rende possibili.

Il Collegio Sindacale coglie l'occasione per conferma la legittimità degli amministratori in carica della cooperativa ed il loro rapporto mutualistico che intercorre, contrariamente a quanto affermato dalla **Direzione generale per la vigilanza sugli enti cooperativi del Ministero dello Sviluppo economico** che con la circolare n. 1 del 2 maggio 2021, afferma: *"la maggioranza degli amministratori è scelta tra i soci cooperatori, dovendosi generalmente intendere con ciò, in qualsiasi tipo di cooperativa, coloro che concretamente aspirino ad instaurare ovvero instaurino con la società un effettivo scambio mutualistico tipico che nella fattispecie che qui si considera, id est società cooperative edilizie di abitazione, la prenotazione dell'alloggio e la successiva assegnazione e acquisto del medesimo"*.

Evidentemente i dirigenti del Mise ignorano il settore della cooperazione di abitazione a proprietà indivisa, ignorano la loro storia nata a Milano alla fine dell'800 e che si è sviluppata nel periodo giolittiano di inizio '900 e la loro disciplina. Nella citata circolare non è fatto cenno ad alcuno degli scambi mutualistici che intercorrono tra i soci e la cooperativa fra i quali: il prestito sociale, le attività sociali, culturali, assistenziali, ricreativi, teatrali, ecc. Al ministero ignorano anche che oltre 2.500 anni fa, i greci usavano lo stesso nome (Oikos) per indicare casa e famiglia.

Attività svolta

1. Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 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 recentemente aggiornate con le disposizioni introdotte dalla legislazione recentemente intervenuta.

In particolare:

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione. Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci, alle adunanze dell'Organo Amministrativo che sono state svolte nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le deliberazioni assunte 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.

Durante le verifiche periodiche, il Collegio sindacale ha preso conoscenza degli effetti provocati dalla pandemia da Covid-19, e alle decisioni assunte dal Consiglio di Amministrazione al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale.

Il Collegio Sindacale ha constatato e ne dà atto l'efficacia della collaborazione che intercorre tra il personale dipendente, i collaboratori, i volontari ed il Consiglio di Amministrazione nel rispetto dei reciproci ruoli.

Per tutta la durata dell'esercizio abbiamo potuto riscontrare che:

- o il personale amministrativo incaricato della rilevazione dei fatti aziendali è stato incrementato rispetto all'esercizio precedente;
- o il livello della sua preparazione tecnica ha registrato un miglioramento rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- o i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile della società, sul suo concreto funzionamento, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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. Da tale informativa non sono emersi fatti particolarmente degni di nota.

Durante le riunioni svolte, dal Consiglio di amministrazione, abbiamo acquisito anche informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione in particolare sul perdurare degli impatti prodotti dall'emergenza sanitaria Covid-19 anche nei primi mesi dell'esercizio 2021 e sui fattori di rischio legati alle perdite dei posti di lavoro e quindi al pericolo che aumenti la morosità dei soci con conseguente aumento del divario tra liquidità e debiti a breve.

Per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nel corso dell'esercizio, il Collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni utili per comprendere il generale andamento della gestione e la sua prevedibile evoluzione, nonché le operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, deliberate dall'organo amministrativo;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si ravvisano necessità per riferire specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della cooperativa, né in merito all'adeguatezza del sistema contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione.

Il Collegio sindacale non ha riscontrato operazioni atipiche e / o inusuali ed ha tenuto gli opportuni contatti con la società Ria Grant Thornton incaricata della revisione legale, dai quali non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Nel corso dell'esercizio:

- non sono pervenute al Collegio sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 c.c.;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state esposte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- non sono pervenuti esposti;
- Nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.

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

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 è stato approvato nei termini, in forma abbreviata ex art. 2435-bis c.c., dall'organo di amministrazione, e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa che contiene la parte obbligatoria prevista per il CdA.

Tali documenti sono stati consegnati al Collegio Sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, comma 1, c.c.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale sono fornite le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura. A tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione ad eccezione della forma che, come tutti gli anni, segnaliamo l'opportunità di redigere il bilancio nella forma ordinaria con allegata la relazione degli amministratori sulla gestione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della nota integrativa integrata con le parti previste per la relazione sulla gestione. A tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quinto comma, c.c.;
- ai sensi dell'art. 2426, c. 1, n. 5 c.c., il Collegio sindacale ha preso atto che non esistono valori iscritti alle voci al punto B-I-1) e B-I-2) dell'attivo dello stato patrimoniale;
- ai sensi dell'art. 2426, c. 1, n. 6 c.c., il Collegio sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B+5) dell'attivo di stato patrimoniale;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive in valuta diversa dall'euro;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati esaurientemente illustrati.

In merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio, il Collegio sindacale non ha nulla da osservare, facendo, peraltro, notare che la decisione spetta all'Assemblea dei Soci. In ogni caso il Collegio condivide la proposta dell'organo amministrativo in quanto nel rispetto delle norme di legge e di statuto.

Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio positivo di euro 22.385,00 che si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	8.336.492
Passività	Euro	7.088.775
Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	Euro	1.247.717
Utile (perdita) dell'esercizio	Euro	22.385

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

	2021		2020	
Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	2.613.913	Euro	2.276.416
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	2.427.866	Euro	2.117.396
Differenza	Euro	186.047	Euro	159.020
Proventi e oneri finanziari	Euro	(122.029)	Euro	(126.735)
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	(0)	Euro	(0)
Risultato prima delle imposte	Euro	64.018	Euro	32.285
Imposte sul reddito	Euro	(41.633)	Euro	(28.158)

Utile (Perdita) dell'esercizio

Euro 22.385 Euro 4.129

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

Osservazioni in ordine alla vigilanza specifica per le cooperative e verifica del rispetto della raccolta del prestito sociale

Di seguito attestiamo che i criteri e le modalità operative seguite nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, assoggettati ai nostri controlli ed a verifiche di conformità, utilizzati dagli Amministratori sono stati conformi alle prescrizioni della legge 59/1992 ed ai principi generali in tema di cooperazione.

In sostanza il Collegio attesta che, nell'esercizio 2021, gli Amministratori hanno svolto la propria attività in ottemperanza allo scopo sociale al fine di perseguire lo scambio mutualistico con i propri soci attraverso la realizzazione delle attività di cui all'oggetto sociale.

Nella Nota integrativa gli Amministratori hanno analiticamente dato evidenza delle attività svolte per la gestione sociale al fine di conseguire lo scopo mutualistico, fornendo le informazioni richieste dall'art. 2545 Codice Civile.

Per quanto riguarda la mutualità esterna, è stato eseguito il versamento annuale, di cui all'art. 2545-*quater*, comma 2, Codice Civile, al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, così come previsto dall'art. 11 della Legge 31/01/1992, n.59.

A norma degli artt. 2512 e 2513 del Codice Civile si attesta l'informativa fornita dagli Amministratori nella Nota integrativa, confermando che la Cooperativa, rispettando i parametri ivi previsti, è a mutualità prevalente ed è iscritta nell'apposito Albo Nazionale delle società cooperative Albo delle cooperative a mutualità prevalente n. A104205 categoria Edilizie di Abitazione.

In particolare, in relazione ai criteri con i quali viene determinata la prevalenza dello scambio mutualistico, riconfermiamo che l'attività della Cooperativa si esplica con la realizzazione dello scambio mutualistico attraverso prevalentemente la acquisizione di alloggi assegnati in godimento d'uso ai soci.

Dato atto che, per tale verifica, sono stati presi in considerazione i parametri previsti dalla legge, si può pertanto affermare che la condizione oggettiva di prevalenza di cui all'art. 2513 c.c. è raggiunta secondo lo schema predisposto dagli Amministratori ed è stato pari al 67,81%.

Si rileva che, nel corso dell'esercizio in esame, sono stati ammessi nuovi soci e sono state deliberate esclusioni e/o recessi. Nel procedimento di deliberazione il Consiglio di Amministrazione ha rispettato pienamente le norme legislative, statutarie e regolamentari prescritte ed anche il principio della "*porta aperta*"

Come indicato dagli amministratori una delle voci più significative del passivo è rappresentata dal prestito sociale che alla data di chiusura del presente esercizio risulta pari ad euro 1.831.817.

I prestiti sociali sono regolati, ai fini fiscali, dall'art. 13 del DPR 601/73 e dalle leggi speciali e dalle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia e dal CICR. E da ultimo dalla legge 27/12/2017, n. 205, il limite massimo dell'importo del prestito per ciascun socio - persona fisica, stabilito dall'art. 10 della legge 59/92 e successivi adeguamenti triennali previsti dall'art. 21 della legge 59/92 è pari ad euro 74.595,57 (nel triennio 2019-2021).

La società ha operato nel rispetto di tali limiti.

Il dettaglio dell'andamento del prestito è stato indicato nella Nota Integrativa in modo dettagliato e sono state date le informazioni richieste dalla Banca d'Italia con propria circolare n. 299 del 21 aprile 1999, integrata e aggiornata dalla successiva comunicazione del 8 novembre 2016.

Il Prestito sociale complessivo non supera il limite massimo di raccolta che è pari a 3 volte il patrimonio netto ed è pertanto rispetto il limite massimo di legge.

La misura del Prestito sociale risulta superiore alla misura del patrimonio netto di riferimento ed è ora terminato il periodo transitorio previsto dalla legge 205/2017, con l'obbligo di garantire almeno il 30% del prestito sociale. Va però segnalato che al riguardo non è stato emanato il Decreto Ministeriale attuativo previsto dalla citata legge 205/2017.

Per quanto riguarda l'indice di struttura finanziaria gli Amministratori hanno indicato nella relazione sulla gestione tale rapporto, evidenziandone tutti gli aspetti e le correlazioni di determinazione anche in un'ottica prospettica circa l'andamento del prestito stesso, considerando il prestito sociale integralmente quale passività consolidata.

Per quanto riguarda il rapporto del 30% tra liquidità primaria e secondaria rispetto al prestito sociale, così come suggerito da LEGACOOOP, si dà atto che al 31 dicembre 2021 i dati sono riepilogati nella tabella di pagina seguente:

Prestito soci	Euro	1.831.817
Attività finanziarie non immobilizzate	Euro	0
Liquidità corrente	Euro	835.628
Crediti esigibili entro i 12 mesi	Euro	954.925
Totale fonti liquide o liquidabili a breve	Euro	1.790.553
Rapporto tra prestito e fonti liquide		97,75%

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, nonché quelle dell'attività svolta dall'organo di controllo legale dei conti contenute nell'apposita relazione accompagnatoria del bilancio medesimo già emessa, il Collegio propone all'Assemblea dei Soci della società DAR CASA Società Cooperativa di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli amministratori.

Milano, 29 aprile 2022

Il Collegio Sindacale

Rag. Antonino Buscemi

Dott. Paolo Sacconi

Dott. Nicola Palmieri

