

# 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: 784.746

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

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	737.679	835.168
II - Immobilizzazioni materiali	5.745.426	5.772.885
III - Immobilizzazioni finanziarie	199.533	196.477
Totale immobilizzazioni (B)	6.682.638	6.804.530
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	687.627	543.415
imposte anticipate	0	0
Totale crediti	687.627	543.415
IV - Disponibilità liquide	494.646	305.581
Totale attivo circolante (C)	1.182.273	848.996
D) Ratei e risconti	28.811	32.154
Totale attivo	7.893.722	7.685.680
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	784.746	809.080
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	41.796	29.445
V - Riserve statutarie	90.289	35.084
VI - Altre riserve	322.701	295.119
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	16.230	41.171
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	1.255.762	1.209.899
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	133.137	109.182
D) Debiti		

	31.12.2019	31.12.2018
esigibili entro l'esercizio successivo	2.133.914	1.823.018
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.370.408	4.542.966
Totale debiti	6.504.322	6.365.984
E) Ratei e risconti	501	615
Totale passivo	7.893.722	7.685.680

## Conto economico

	31.12.2019	31.12.2018
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.129.073	2.103.031
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	8.985	0
altri	107.197	52.296
Totale altri ricavi e proventi	116.182	52.296
Totale valore della produzione	2.245.255	2.155.327
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) per servizi	242.344	234.613
8) per godimento di beni di terzi	995.260	1.005.481
9) per il personale		
a) salari e stipendi	341.284	301.727
b) oneri sociali	94.669	83.361
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	30.803	23.554
c) trattamento di fine rapporto	30.803	23.554
Totale costi per il personale	466.756	408.642
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	179.717	185.139
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	118.547	128.563
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	61.170	56.576
Totale ammortamenti e svalutazioni	179.717	185.139
12) accantonamenti per rischi	0	44.515
14) oneri diversi di gestione	171.598	61.744
Totale costi della produzione	2.055.675	1.940.134
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	189.580	215.193
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		

	31.12.2019	31.12.2018
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	756	663
Totale proventi diversi dai precedenti	756	663
Totale altri proventi finanziari	756	663
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	149.329	160.123
Totale interessi e altri oneri finanziari	149.329	160.123
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(148.573)	(159.460)
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	30	0
Totale svalutazioni	30	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(30)	0
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	40.977	55.733
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	24.747	14.562
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	24.747	14.562
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	16.230	41.171

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31.12.2019	31.12.2018
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	16.230	41.171
Imposte sul reddito	24.747	14.562
Interessi passivi/(attivi)	148.573	159.460
(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	189.550	215.193
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	0	44.515
Ammortamenti delle immobilizzazioni	179.717	185.139
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0

	31.12.2019	31.12.2018
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	30.803	23.554
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	210.520	253.208
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	400.070	468.401
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	37.578	(28.683)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	116.095	122.143
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	3.343	(16.909)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(114)	547
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(669)	(379.823)
Totale variazioni del capitale circolante netto	156.233	(302.725)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	556.303	165.676
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(148.573)	(159.460)
(Imposte sul reddito pagate)	4.291	(54.038)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	(44.515)
Altri incassi/(pagamenti)	(6.848)	(1.322)
Totale altre rettifiche	(151.130)	(259.335)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	405.173	(93.659)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(33.711)	(50.984)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(21.058)	(93.059)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(3.056)	(6.211)
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

	31.12.2019	31.12.2018
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(57.825)	(150.254)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	20.804	102.785
Accensione finanziamenti	(208.721)	(117.610)
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(24.334)	(23.863)
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	53.967	32.092
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(158.284)	(6.596)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	189.064	(250.509)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	301.255	551.810
Assegni	0	450
Danaro e valori in cassa	4.326	3.832
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	305.581	556.092
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	491.663	301.255
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.983	4.326
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	494.646	305.581
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

## **Nota integrativa, parte iniziale**

### **Principi di redazione**

#### **Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio e commenti alla gestione anche previsionali**

---

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2019, 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 dall'emergenza epidemiologica derivante dalla pandemia COVID-19 che ha interessato la nostra nazione ed in particolare la Regione Lombardia.

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.

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.

In deroga a quanto previsto dagli artt. 2364, c2 e 2478 bis c.c. o alle diverse disposizioni statutarie, l'assemblea è convocata entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio, come previsto dall'art. 106 del D.L. 17.03.2020, N. 18 a seguito dell'emergenza Covid-19.

## **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 2019 si conferma nuovamente positiva, con una chiusura del conto economico di 16.230 euro, producendo un contenuto ma importante utile per il quarto anno consecutivo.

La gestione del 2019 è stata caratterizzata da diversi fattori.

Uno degli elementi di maggiore attenzione è, come ogni anno, l'andamento della morosità che anche nel corso del 2019 si è mantenuto a livelli contenuti, con una media ponderata del livello di morosità degli alloggi assegnati ai soci di DAR (compreso ViviVoltri e la parte a canone sociale) inferiore al 5%.

Il dato ha mostrato un lieve peggioramento rispetto all'anno precedente, dovuto in particolare alla concentrazione di alcune situazioni di difficoltà negli alloggi a canone moderato di Via Voltri. Negli alloggi di maggiori dimensioni anche qualche mese di difficoltà diventa una cifra difficile da recuperare per famiglie che hanno redditi contenuti. Il lavoro di gestione della morosità consente però di tenere sotto controllo queste situazioni, grazie all'accompagnamento e a un costante monitoraggio.



L'andamento generale dei progetti è anche per il 2019 positivo, con i costi che si sono mantenuti in linea con l'anno precedente, così come i ricavi.

Il 2019 è stato l'anno di avvio di nuovi progetti di gestione sociale. DAR ha partecipato in rete con altri soggetti a una call per la selezione del Gestore Sociale di interventi di social housing promossi dal Fondo Immobiliare di Lombardia, che hanno visto l'avvio proprio nel corso dell'anno.

Il primo Quid – Quintiliano District – è un intervento interamente in locazione realizzato nel quartiere Forlanini: l'ATI di cui DAR è capofila è composta da K service Impresa Sociale, La Cordata, Abita coop e ASM Abitare sociale metropolitano, fra i soggetti con maggiore esperienza nella gestione sociale del terzo settore lombardo. L'avviso per la selezione degli abitanti è uscito nel mese di maggio e sono stati assegnati, nei primi mesi del 2020, 46 appartamenti su 89 disponibili. DAR ha seguito in qualità di capofila tutto il processo di avvio del progetto e direttamente, con Abita coop, l'attività di *community management* relativa alla fase di selezione.

L'altro progetto è invece Moneta – più valore all'abitare, dove DAR è incaricata della funzione di *community management* e l'ATI che si è aggiudicata la gestione vede la partecipazione di Finabita (capofila) e QLS Quality Living Service per le funzioni di tenant e building management. L'intervento è composto da più di 300 appartamenti, di cui cento in vendita mentre la restante parte è in locazione. Anche per questo progetto DAR ha seguito la parte di avvio della comunità a partire dalla selezione dei futuri inquilini.

Sul fronte della gestione per terzi ha preso avvio anche il progetto Bari Social Housing, un intervento di housing sociale promosso da Fabrica SGR e gestito da un'ATI cooperativa a cui partecipa anche DAR. Il nostro ruolo è stato quello di accompagnare le realtà locali che si occupano direttamente della gestione sociale a progettare il percorso di start up della comunità. I primi abitanti sono entrati verso la fine dell'anno.

Nel 2019 inoltre abbiamo partecipato a una gara per la selezione del gestore di un immobile di proprietà comunale sito a Quarto Oggiaro, in Via Carbonia, destinato ad accogliere famiglie in emergenza abitativa. DAR si è aggiudicata la gestione dell'immobile proponendo un progetto di mix abitativo, introducendo la categoria dei giovani fra i destinatari degli alloggi all'interno della cornice del progetto Milano 2035 – Coalizione per l'abitare giovanile di cui la cooperativa è soggetto della rete.

Dal punto di vista dei riflessi sul bilancio 2019 un'azione condotta nel corso dell'anno di particolare rilevanza è stata la rinegoziazione del mutuo acceso per l'acquisizione dell'immobile di Via Grazioli 33 nel 2008: questo significa un alleggerimento dei costi, in termini di minori oneri finanziari, per totale di circa 300.000 euro sui complessivi 20 anni di durata residua dell'ammortamento

L'avvio dei nuovi progetti e in particolare l'ingresso della gestione di un intero immobile ha reso necessario rafforzare la struttura operativa: per questo alla fine del 2019 è entrato nell'area tecnica, attraverso un contratto di collaborazione, l'arch. Simone Vavalà.

Con il rientro dalla maternità di Maria Chiara Cela inoltre si è deciso, dato l'aumento del lavoro, di confermare Valeria Caccia nella funzione di segreteria e inserire a tempo pieno Victoria Gomez, storica collaboratrice della cooperativa, nell'area sociale e di sviluppo progetti.

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 nel 2019 questa sia ulteriormente cresciuta. 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 105 €/h

Un elemento da non dimenticare nella gestione 2019 è relativo all'andamento del prestito sociale: un tema su cui da sempre poniamo molta attenzione, in particolare nel rapporto con i soci prestatori. Nel corso dell'anno una socia storica della cooperativa è purtroppo venuta a mancare e gli eredi hanno deciso di donare a DAR sia le quote sociali a suo nome che le somme depositate come prestito sociale. Questo atto di grande generosità dimostra come l'analisi del prestito sociale non sia solo un esercizio quantitativo di numeri e indici ma un continuo rapporto di fiducia da costruire e mantenere nel tempo.

La redazione di questi commenti alla gestione si svolge oggi in un contesto di grande difficoltà, dovuto all'emergenza epidemiologica determinata dalla diffusione del Covid-19. Un'emergenza che ha avuto fortissimo impatto sulla nostra cooperativa, in primo luogo nella capacità dei soci assegnatari di pagare il canone di godimento o di locazione data la grave crisi economica che ha attraversato tutti i settori. Questa difficoltà ha portato il consiglio di amministrazione a fare una valutazione prudenziale sulla capacità durante l'anno in corso di recuperare le situazioni debitorie dei soci, pertanto si è proposto un aumento del fondo svalutazione crediti che va a gravare sui costi del bilancio 2019.

Il livello di pagamento dei canoni è comunque costantemente monitorato e sono già state messe in campo tutte le iniziative possibili per contrastare per quanto possibile l'acuirsi di situazioni di morosità.

La struttura operativa di DAR ha continuato a lavorare in smart working per tutto il periodo dell'emergenza, dimostrando una grande capacità di adattamento e flessibilità per assicurare ai soci e agli abitanti dei nostri progetti vicinanza e disponibilità ad accogliere le diverse esigenze che ci sono arrivate.

Dal punto di vista finanziario, dopo un'attenta analisi previsionale della liquidità dell'anno in corso, si è provveduto a richiedere le moratorie per pagamento rate dei mutui, in essere con Banca Intesa e Banca

Popolare di Milano, in scadenza dal 1° maggio al 30 settembre ai sensi del Decreto Legge Cura Italia del 17 marzo 2020: l'ammontare complessivo degli importi oggetto della moratoria, tra rata capitale e interessi, è pari a circa 94.000 euro.

Sicuramente i costi di gestione degli immobili e i costi generali della cooperativa subiranno dei piccoli aumenti generati dalla necessità di rafforzare le procedure di pulizia e sanificazione degli immobili gestiti ma anche per la predisposizione corretta delle procedure di riapertura della sede.

Inoltre l'immobile di Via Carbonia è stato richiesto dal comune di Milano per fronteggiare l'emergenza Covid-19 e non sono ancora definiti i tempi di restituzione né le modalità di revisione del piano economico finanziario che il Comune stesso proporrà. Naturalmente l'accordo per la riconsegna temporanea ha previsto che non ci fossero oneri aggiuntivi per la cooperativa, ma sarà importante saper valutare correttamente tutte le implicazioni di questa pausa del progetto.

Il 2019 vede inoltre concludersi il triennio di mandato del consiglio di amministrazione eletto nel 2017, che ha visto l'ingresso di nuovi consiglieri e una rinnovata presidenza e vice presidenza.

Il consiglio ha lavorato con grande dedizione alla gestione societaria della cooperativa, introducendo strumenti di reportistica e controllo importanti per monitorare gli elementi di maggiore rilevanza (liquidità, prestito sociale, ore lavorate, morosità, ecc).

Le competenze di figure operative interne alla struttura di DAR con l'apporto di figure di grande professionalità ed esperienza vicine alla missione e alla tradizione della cooperativa ha generato un ottimo livello di scambio e discussione di cui crediamo DAR abbia beneficiato. A fronte di questa esperienza di mandato positiva e della situazione non semplice in cui si andrà a insediare il nuovo organo direttivo, il consiglio uscenti hanno confermato la volontà e la disponibilità a ricandidarsi per il prossimo mandato.

### **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.

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

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 Tracia	33
Spese di ristrutturazione Quarto Oggiaro 1	15
Spese di ristrutturazione Aler Vari	14
Spese di Ristrutturazione Quarto Oggiaro 2	15
Spese di ristrutturazione Tracia 3	33
Spese di ristrutturazione Aler 2001	15
Spese di ristrutturazione Stadera	25
Spese di ristrutturazione Lodi Marescalca	30
Spese di ristrutturazione San Siro	8
Spese di ristrutturazione Barrili	8
Spese investimento Res. Sociali	8
Spese investimento Antonini	8
Spese investimento Voltri	12
Spese investimento Corvetto	25

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 comprensivo degli oneri accessori e di ogni altro onere che la cooperativa ha dovuto sostenere affinché l'immobilizzazione potesse essere utilizzata.

Il valore delle immobilizzazioni è stato rettificato dagli ammortamenti effettuati sistematicamente nel corso degli esercizi e calcolati sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione.

La durata economica ipotizzata per le diverse categorie ha comportato l'applicazione delle seguenti aliquote, invariate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Descrizione	Aliquote- criteri applicati
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
Macchine elettroniche d'ufficio	anni 5, aliquota 20%
Mobili d'ufficio	anni 8 e mesi 4 aliquota 12%
Arredi via Antonini	anni 8 e mesi 4 aliquota 12%
Centrale Termoelettrica Stadera	anni 12, aliquota 9%
Spese investimento Foyer	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 e indici**

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 e i principali indici di bilancio.

### Posizione finanziaria

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
<b>a) Attività a breve</b>			
Depositi bancari	301.255	190.408	491.663
Danaro ed altri valori in cassa	4.326	-1.343	2.983
Azioni ed obbligazioni non immob.	0	0	0
Crediti finanziari entro i 12 mesi	189.216	3.069	192.285
Altre attività a breve	0	0	0
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>494.797</b>	<b>192.134</b>	<b>686.931</b>
<b>b) Passività a breve</b>			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)	0	0	0
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	102.785	20.804	123.589
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	770.665	-36.163	734.502
Altre passività a breve	0	0	0
<b>DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE</b>	<b>873.450</b>	<b>-15.359</b>	<b>858.091</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO</b>	<b>-378.653</b>	<b>207.493</b>	<b>-171.160</b>
<b>c) Attività di medio/lungo termine</b>			
Crediti finanziari oltre i 12 mesi	0	0	0
Altri crediti non commerciali	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>d) Passività di medio/lungo termine</b>			
Obbligazioni e obbligazioni convert.(oltre 12 mesi)	0	0	0
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	3.098.664	-132.410	2.966.254
Debiti verso altri finanz. (oltre 12 mesi)	1.444.302	-40.148	1.404.154
Altre passività a medio/lungo periodo	0	0	0
<b>TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE</b>	<b>4.542.966</b>	<b>-172.558</b>	<b>4.370.408</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI MEDIO E LUNGO TERMINE</b>	<b>-4.542.966</b>	<b>172.558</b>	<b>-4.370.408</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>-4.921.619</b>	<b>380.051</b>	<b>-4.541.568</b>

### Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	2.103.031		2.129.073	
Costi per servizi e godimento beni di terzi	1.240.094	58,97	1.237.604	58,13
VALORE AGGIUNTO	862.937	41,03	891.469	41,87
Ricavi della gestione accessoria	52.296	2,49	116.182	5,46
Costo del lavoro	408.642	19,43	466.756	21,92
Altri costi operativi	61.744	2,94	171.598	8,06
MARGINE OPERATIVO LORDO	444.847	21,15	369.297	17,35
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	229.654	10,92	179.717	8,44
RISULTATO OPERATIVO	215.193	10,23	189.580	8,90
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-159.460	-7,58	-148.603	-6,98
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	55.733	2,65	40.977	1,92
Imposte sul reddito	14.562	0,69	24.747	1,16
Utile (perdita) dell'esercizio	41.171	1,96	16.230	0,76

## 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	3.425.498	6.116.791	196.477	9.738.766
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.590.330	343.906		2.934.236
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	835.168	5.772.885	196.477	6.804.530
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	21.058	33.712	3.181	57.951
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	118.547	61.170		179.717



	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	(125)	(125)
Totale variazioni	(97.489)	(27.459)	3.056	(121.892)
Valore di fine esercizio				
Costo	3.446.556	6.150.503	199.533	9.796.592
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.708.877	405.076		3.113.953
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	737.679	5.745.426	199.533	6.682.638

## Immobilizzazioni immateriali

### 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	3.398.478	0	22.220	0	0	0	4.800	3.425.498
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.572.446	0	17.308	0	0	0	576	2.590.330
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	826.032	0	4.912	0	0	0	4.224	835.168
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	16.886	0	4.172	0	0	0	0	21.058
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

	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
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	114.313	0	4.042	0	0	0	192	118.547
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(97.428)	0	131	0	0	0	(192)	(97.489)
Valore di fine esercizio								
Costo	3.415.364	0	26.392	0	0	0	4.800	3.446.556
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.686.760	0	21.349	0	0	0	768	2.708.877
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	728.604	0	5.043	0	0	0	4.032	737.679

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 TRECELLA	195.947	0	0	195.947
SPESE INVESTIMENTO TRACIA	71.550	0	0	71.550
SPESE INVESTIMENTO QUQRTO OGGIARO 1	300.640	0	0	300.640
SPESE INVESTIMENTO ALER VARI	334.924	0	0	334.924
SPESE INVESTIMENTO QUARTO OGGIARO 2	313.554	0	0	313.554
SPESE INVESTIMENTO TRACIA 3	18.275	1.500	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 LODI MARESCALCA	172.521	0	0	172.521
SPESE INVESTIMENTO SAN SIRO	229.802	0	0	229.802
SPESE INVESTIMENTO RESID.SOCIALE	23.213	0	0	23.213
SPESE INVESTIMENTO BARRILI	34.271	0	0	34.271
SPESE INVESTIMENTO ANTONINI	6.328	0	0	6.328

Descrizione spese	Saldo iniziale	Incremento	Decremento	Saldo finale
SPESE INVESTIMENTO VOLTRI	22.400	4.278	0	26.678
SPESE INVESTIMENTO VIA CARBONIA 3	0	11.107	0	11.107
ONERI PLURIENNALI MUTUI	4.800	0	0	4.800
LICENZE D'USO SOFTWARE	22.220	4.172	0	26.392
Arrotondamenti	1	1	0	2
<b>Totali</b>	<b>3.425.498</b>	<b>21.058</b>	<b>0</b>	<b>3.446.556</b>

Fondi Ammortamenti	Saldo iniziale	Incremento	Decremento	Ammortamento 2019	Saldo finale
CORVETTO	122.820	0	0	319	123.139
TRECELLA	195.947	0	0	0	195.947
TRACIA	70.066	0	0	1.483	71.549
QUARTO OGGIARO 1	292.133	0	0	4.254	296.387
ALER VARI	320.358	0	0	5.172	325.530
QUARTO OGGIARO 2	304.281	0	0	3.155	307.436
TRACIA 3	16.242	0	0	1.767	18.009
ALER 2001	125.933	0	0	2.662	128.595
STADERA	802.201	0	0	57.504	859.705
LODI BAY	9.233	0	0	0	9.233
LODIMARESCALCA	59.424	0	0	5.751	65.175
SAN SIRO	211.299	0	0	18.502	229.801
RESID.SOCIALE	10.659	0	0	4.184	14.843
SEDE BARRILI	25.491	0	0	5.545	31.036
ANTONINI	3.955	0	0	791	4.746
VOLTRI	2.402	0	0	3.223	5.625
CARBONIA 3	0	0	0	0	0
ONERI PLURIENNALI MUTUI	576	0	0	192	768
LICENZE D'USO SOFTWARE	17.307	0	0	4.042	21.349
Arrotondamenti	3	0	0	1	4
<b>Totali</b>	<b>2.590.330</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>118.547</b>	<b>2.708.877</b>

## Immobilizzazioni materiali

### 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	5.905.122	0	0	211.669	0	6.116.791
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	232.963	0	0	110.943	0	343.906
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	5.672.159	0	0	100.726	0	5.772.885
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	5.252	0	0	28.461	0	33.712
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	39.658	0	0	21.512	0	61.170
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(34.407)	0	0	6.948	0	(27.459)
Valore di fine esercizio						
Costo	5.910.374	0	0	240.130	0	6.150.503
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	272.621	0	0	132.455	0	405.076
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	5.637.752	0	0	107.674	0	5.745.426

Nel seguente prospetto si fornisce un dettaglio delle "Altre immobilizzazioni materiali", con indicazione dei movimenti intervenuti nelle singole componenti.

Descrizione	Mobili e arredi	Macchine di ufficio elettroniche	Autovetture e motocicli	Automezzi	Beni diversi dai precedenti	Arrotondamento	Totale Altre immobilizzazioni
Costo storico	84.242	44.991	0	0	82.436		211.669
Rivalutazioni esercizi precedenti							
Fondo ammortamento iniziale	42.806	41.803	0	0	26.334		110.943
Svalutazioni esercizi precedenti	0	0	0	0	0		0
Arrotondamento							
Saldo a inizio esercizio	41.436	3.188	0	0	56.102		100.726
Acquisizioni dell'esercizio	12.925	15.208	0	0	327		28.460
Trasferimenti da altra voce	0	0	0	0	0		0
Trasferimenti ad altra voce	0	0	0	0	0		0
Cessioni/decrementi dell'es.: Costo storico	0	0	0	0	0		0
Cessioni/decrementi dell'es.: F.do amm.to	0	0	0	0	0		0
Rivalutazioni dell'esercizio	0	0	0	0	0		0
Ammortamenti dell'esercizio	11.540	2.599	0	0	7.373		21.512
Svalutazioni dell'esercizio	0	0	0	0	0		0
Interessi capitalizzati nell'esercizio	0	0	0	0	0		0
Arrotondamento							
Saldo finale	42.821	15.797	0	0	49.056		107.674

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	1.693.315	2.919	0	1.696.234
IMMOBILE SEREGNO	1.235.711	1.100	0	1.236.811
IMMOBILE CERNUSCO	184.617	0	0	184.617
IMMOBILE CORMANO	2.122.036	1.233	0	2.123.269
MOBILI VAILATE	14.834	0	0	14.834
MOBILI AFFORI	362	0	0	362
MOBILI UFFICIO	7.084	1.245	0	8.329

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
MOBILI RESIDENZA SOCIALE	17.764	0	0	17.764
MACCHINE ELETTRONICHE UFFICIO	44.991	15.208	0	60.199
TELEFONI CELLULARI	1.900	277	0	2.177
ALTRI BENI INF.AL MILIONE	2.251	50	0	2.301
CENTRALE STADERA	78.285	0	0	78.285
ARREDI FOYER	28.000	0	0	28.000
ARREDI ALLEST.OSPITALITA' SOLIDALE	16.198	11.680	0	27.878
Arrotondamenti	-2		0	-2
<b>Totali</b>	<b>6.116.791</b>	<b>33.712</b>	<b>0</b>	<b>6.150.503</b>

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	170.257	0	0	14.260	170.257
CERNUSCO	0	0	0	0	0
CORMANO	62.706	0	0	25.397	62.706
MOBILI VAILATE	14.834	0	0	0	14.834
MOBILI AFFORI	362	0	0	0	362
MOBILI UFFICIO	4.754	0	0	642	
MOBILI RESIDENZA SOCIALE	10.778	0	0	2.328	10.778
MACCHINE ELETTRONICHE UFFICIO	41.803	0	0	2.599	41.803
TELEFONI CELLULARI	1.900	0	0	277	1.900
ALTRI BENI INF.AL MILIONE	2.251	0	0	50	2.251
CENTRALE STADERA	22.183	0	0	7.046	22.183
ARREDI FOYER	5.040	0	0	3.360	5.040
ARREDI ALLEST.OSPITALITA' SOLIDALE	7.038	0	0	5.210	7.038
Arrotondamenti	0	0	0	1	1
<b>Totali</b>	<b>343.906</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>61.170</b>	<b>405.076</b>

## 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	7.261	0	13	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	189.216	3.069		192.285
Altri titoli				
Strumenti finanziari derivati attivi	0	0	0	0
Arrotondamento	0	0		0
<b>Totali</b>	<b>196.477</b>	<b>3.069</b>	<b>13</b>	<b>199.533</b>

Tra le Immobilizzazioni Finanziarie è iscritto l'importo di 161.337 Euro relativo ad una 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, ancorchè 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	5.925
Cooperativa Antonietta	750
Confircoop	258
Confidi	250
Mag 2 Finance	40
Power Energia	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	189.216	3.069	192.285	192.285	0	0
Totale crediti immobilizzati	189.216	3.069	192.285	192.285	0	0

### 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	-	-	-	-	192.285	192.285
Totale	0	0	0	0	192.285	192.285



## 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	323.761	(37.578)	286.183	286.183	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	47.159	(20.504)	26.655	26.655	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	172.495	202.293	374.788	374.788	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	543.415	144.212	687.627	687.626	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	286.183	286.183
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	26.655	26.655
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	374.788	374.788
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	687.627	687.627

## Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
CLIENTI ITALIA	323.761	286.183	-37.578
Totale crediti verso clienti	323.761	286.183	-37.578

## Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Ritenute subite	0	0	0
Crediti IRES/IRPEF	19.273	-19.273	0
Crediti IRAP	0	0	0
Acconti IRES/IRPEF	0	0	0
Acconti IRAP	0	353	353
Crediti IVA	26.710	-1.439	25.271
Altri crediti tributari	1.176	-145	1.031
Totali	47.159	-20.504	26.655

## Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	172.495	374.788	202.293
Crediti verso dipendenti	0	0	0
Depositi cauzionali in denaro	0	0	0
Altri crediti:			
- Crediti verso Aler Stadera	169.702	273.111	103.409
- diversi	67	67	0
- verso terzi per fatture da emettere	371	665	294
- altri	437	141	-296
- credito Aler San Siro	224	224	0

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
- credito affrancatrice postale	1.100	2.663	1.563
- credito fornitori n.credito da ricevere	594	522	-72
- credito verso terzi per fatture da em.	0	91.234	91.234
- credito v/aler per risarcimento danni	0	6.160	6.160
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio	0	0	
Crediti verso dipendenti	0	0	
Depositi cauzionali in denaro	0	0	
Altri crediti:			
Arrotondamenti	0	1	1
Totale altri crediti	172.495	374.788	202.293

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
Fondo svalutazione crediti dell'attivo circolante	65.928	32.406	66.895	100.417

## 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	301.255	190.408	491.663
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	4.326	(1.343)	2.983
Totale disponibilità liquide	305.581	189.065	494.646

## Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	32.154	(3.343)	28.811
Totale ratei e risconti attivi	32.154	(3.343)	28.811

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	32.154	28.811	-3.343
- su polizze assicurative	2.136	8.794	6.658
- su servizi telefonici	1	1	
- su canoni servizi vari	5.051	7.056	2.005
- su spese condominiali	0	12.960	12.960
- altri	24.966	0	-24.966
Ratei attivi:	0	0	0
- su canoni	0	0	0
- altri	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>32.154</b>	<b>28.811</b>	<b>-3.343</b>

## 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 1.255.762 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	809.080	0	0	2.944	27.278	0		784.746
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0		0
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	29.445	0	0	12.351	0	0		41.796
Riserve statutarie	35.084	0	0	55.205	0	0		90.289
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	0	0	0	0	0	0		0

	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		
società controllante								
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	295.119	0	0	27.582	0	0		322.701
Totale altre riserve	295.119	0	0	27.582	0	0		322.701
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	41.171	0	0	0	0	0	16.230	16.230
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	1.209.899	0	0	98.082	27.278	0	16.230	1.255.762

## Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva Contributo tavola Valdese	23.992
Riserva Contributo Fondazione Cariplo	172.178
Riserva Contributo CCIA	653
Riserva da Donazione	30.987
Riserva indivisibile	94.891
Altre riserve	322.703
<b>Totale</b>	<b>322.701</b>

## 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	784.746			0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			0	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	41.796	U	B	41.796	0	0
Riserve statutarie	90.289	C-U	B	90.289	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

	Importo	Origine /natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
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	322.701	C	B	322.701	0	0
Totale altre riserve	322.701			322.701	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	1.239.532			454.786	0	0
Quota non distribuibile				454.786		
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 Cooperativa al 31.12.2019 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli eventuali anticipi corrisposti.

Per i dipendenti che hanno optato per l'adesione alla previdenza complementare il TFR viene versato direttamente al fondo pensione.

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	109.182
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	28.279
Utilizzo nell'esercizio	4.324
Altre variazioni	0

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Totale variazioni	23.955
Valore di fine esercizio	133.137

## 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	2.050.918	(86.739)	1.964.179	560.025	1.404.154	0
Debiti verso banche	3.201.449	(111.606)	3.089.843	123.589	2.966.254	526.278
Debiti verso altri finanziatori	164.049	10.428	174.477	174.477	0	0
Acconti	0	3.454	3.454	3.454	0	0
Debiti verso fornitori	424.984	116.095	541.079	541.079	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	22.925	5.667	28.592	28.592	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	13.848	5.027	18.875	18.875	0	0
Altri debiti	487.812	196.010	683.822	683.822	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>6.365.984</b>	<b>138.338</b>	<b>6.504.322</b>	<b>2.133.913</b>	<b>4.370.408</b>	<b>526.278</b>



## Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	102.785	123.589	20.804
Aperture credito	0	0	0
Conti correnti passivi	0	0	0
Mutui	102.785	123.589	20.804
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri	0	0	0
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	3.098.664	2.966.254	-132.410
Aperture credito	0	0	0
Conti correnti passivi	0	0	0
Mutui	3.098.664	2.966.254	-132.410
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri	0	0	0
Totale debiti verso banche	3.201.449	3.089.843	-111.606

I debiti verso le banche hanno registrato la seguente principale variazione: decremento per rimborsi quote capitali mutui per € 111.606 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 dettagliato nel seguente prospetto:

- “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 di € 1.469.405 – iscritta ipoteca di € 3.600.000 sull’immobile di via Grazioli don Bartolomeo 33, Milano;
- “Banca Prossima Spa”: mutuo acceso nel 2016 per originari € 1.600.000, residuo € 1.473.125 – iscritta ipoteca per € 3.200.000 sull’immobile di via Leonardo da Vinci 84, Cormano;
- “Banca Popolare Etica Sca”: mutuo acceso nel 2004 per originari € 200.000, residuo € 68.632 – iscritta ipoteca per € 400.000 sull’immobile di via Goito 7, Seregno;
- “Banca Popolare Etica Sca”: mutuo acceso nel 2009 per originari € 140.000, residuo € 78.679 – 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 € 161.337 (2018: € 158.174).

Il 2% è il tasso minimo garantito dal Contratto finanziario di capitalizzazione a premio unico sottoscritto da Dar=Casa 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 2019 un rendimento del 2,98%, 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".

## Acconti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Acconti entro l'esercizio	0	3.454	3.454
Anticipi da clienti	0	2.091	2.091
- altri :Anticipazioni sostegno canoni futuri	0	1.363	1.363
b) Acconti oltre l'esercizio	0	0	0
Anticipi da clienti	0	0	0
- altri	0	0	0
Totale acconti	0	3.454	3.454

## Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	424.984	541.079	116.095
Fornitori entro esercizio:	265.037	395.732	130.695
Fatture da ricevere entro esercizio:	159.946	145.348	-14.598
Arrotondamento	1	-1	
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	424.984	541.079	116.095

## Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRES	0	10.471	10.471
Debito IRAP	353	-353	0
Erario c.to IVA	5.891	-5.891	
Erario c.to ritenute dipendenti	9.550	705	10.255
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	1.332	-213	1.119
Erario c.to ritenute altro	5.747	1.001	6.748
Debiti per altre imposte	52	-52	0
Arrotondamento	0	-1	-1
Totale debiti tributari	22.925	5.667	28.592

### Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	13.848	18.697	4.849
Debiti verso Inail	0	177	177
Arrotondamento	0	1	1
Totale debiti previd. e assicurativi	13.848	18.875	5.027

### Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debiti verso dipendenti/assimilati	18.552	62.281	43.729
Debiti verso soci	198.223	218.605	20.382
Debiti per note di credito da emettere	8.983	32.461	23.478
Altri debiti:			
Debiti v/ Previcoop	476	647	171
Debiti v/ amm.re Stadera	10.817	10.817	0
Debiti diversi	7.760	7.235	-525
Cauzioni inquilini fruttifere	133.070	135.256	2.186
Cauzioni inquilini fruttifere residenze sociali	13.887	14.397	510
Cauzioni Infruttifere Ospitalità Solidale	6.000	6.300	300
Debito spese ripetibili Ospitalità solidale	3.027	3.027	0
Debiti MM	4.664	21.806	17.142
Debiti MM Q.O.1	8.122	8.122	0
Debiti per interessi cauzioni fruttifere	193	534	341

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Cauzioni Infruttifere Foyer	7.540	8.120	580
Debito Amministratore Cormano	17.048	0	-17.048
Debito verso condomini	0	142.183	142.183
Debito verso comune di Milano	0	8.727	8.727
Debito v/amm.ri Opisol	0	2.583	2.583
Debiti diversi	47.725	0	-47.725
Altri	1.725	721	-1.004
Totale altri debiti entro l'esercizio	487.812	683.822	196.010

### 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	1.964.179	1.964.179
Debiti verso banche	3.089.843	3.089.843
Debiti verso altri finanziatori	174.477	174.477
Acconti	3.454	3.454
Debiti verso fornitori	541.079	541.079
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	28.592	28.592
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.875	18.875
Altri debiti	683.822	683.822
Debiti	6.504.322	6.504.322

### 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 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	1.964.179	1.964.179
Debiti verso banche	3.089.843	0	0	3.089.843	0	3.089.843
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	174.477	174.477
Acconti	0	0	0	0	3.454	3.454
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	541.079	541.079
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	28.592	28.592
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	18.875	18.875
Altri debiti	0	0	0	0	683.822	683.822
<b>Totale debiti</b>	<b>3.089.843</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.089.843</b>	<b>3.414.478</b>	<b>6.504.322</b>

## 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 agevolativo 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

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.

La presenza di specifiche garanzie che assistono l'emissione del prestito sociale, consentono alla cooperativa l'innalzamento del limite patrimoniale al quintuplo del patrimonio.

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 essere 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	31.12.2019
A	Valore del prestito sociale	1.964.179
B	Patrimonio netto (ultimo bilancio approvato)	1.209.899
C	Limite massimo di raccolta (B x 3)	3.629.697

### - Variazioni del prestito sociale -

	DESCRIZIONE	Importo
	Saldo al 31.12.2018	2.050.918
	Versamenti del periodo	52.871
	Interessi capitalizzati	19.918
	Prelevi del periodo	159.528
	Saldo al 31.12.2019	1.964.179

### Movimentazione prestito nell'ultimo quinquennio

DESCRIZIONE	2015	2016	2017	2018	2019
Prestito sociale	2.180.078	2.162.993	2.130.793	2.050.918	1.964.179
N. Soci prestatori a fine anno	151	144	143	140	136
N. Soci prestatori ammessi nell'anno	6	0	0	1	0
N. Soci prestatori receduti nell'anno	3	7	1	4	2

### 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/I) / AI				
	Patrimonio netto		1.255.762	
	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):			
3	Prestiti sociali vincolati		1.404.154	
4	verso banche		2.966.254	
6	Acconti		0	
14	Altri debiti		0	
	Totale debiti medio/lunghi		4.370.408	
A	Totale Pat + Dm/I		5.626.170	
	Attivo Immobilizzato:			
	I - Immateriali		737.679	
	II - Materiali		5.745.427	
	III finanziarie		199.533	
B	Totale AI		6.682.639	
C	Indice di struttura finanziaria	A / B	0.84	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		1.255.762	
	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):			
	Prestiti sociali vincolati		1.404.154	
3	70 % Prestiti sociali non vincolati ( 560.025 x 70%)		392.018	
4	verso banche		2.966.254	
6	Acconti		0	
14	Altri debiti		0	

	Totale debiti medio/lunghi		4762.426	
A	Totale Pat + Dm/I		6.018.188	
	Attivo Immobilizzato:			
	I - Immateriali		737.679	
	II - Materiali		5.745.427	
	III finanziarie		199.533	
B	Totale AI		6.682.639	
C	Indice di struttura finanziaria	A / B	0.90	inf 1

In questo caso l'indice di struttura finanziaria A / B è pari 0.90 e quindi si avvicina al parametro dell'unità

### Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	225	276	501
Risconti passivi	390	(390)	0
Totale ratei e risconti passivi	615	(114)	501

## 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
Ricavi vendite e prestazioni	2.103.031	2.129.073	26.042
Altri ricavi e proventi	52.296	116.182	63.886
<b>Totali</b>	<b>2.155.327</b>	<b>2.245.255</b>	<b>89.928</b>

La voce "Altri ricavi e proventi" è rappresentata dal seguente prospetto.

Altri Ricavi	1.235
Contributo spese Vailate	3.600
Contributi spazi uso diversi Ospitalità Solidale	1.929
Indennità di occupazione	5.368
Indennità di occupazione spese accessorie	90
Rimborsi sinistri	26.800
Distacco Personale	38.206
Ricavi di spazi comuni	1.295
Docenze	964
Rimborso spese legali	4.448
Donazioni	1.461
<b>Totale</b>	<b>85.396</b>

### 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	2.129.073
<b>Totale</b>	<b>2.129.073</b>

## 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	2.129.073
Totale	2.129.073

## 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	Var. %
Per servizi	234.613	242.344	7.731	3,30
Per godimento di beni di terzi	1.005.481	995.260	-10.221	-1,02
Per il personale:				
a) salari e stipendi	301.727	341.284	39.557	13,11
b) oneri sociali	83.361	94.669	11.308	13,57
c) trattamento di fine rapporto	23.554	30.803	7.249	30,78
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0	0
e) altri costi	0	0	0	0
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	128.563	118.547	-10.016	-7,79
b) immobilizzazioni materiali	56.576	61.170	4.594	8,12
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni	0	0	0	0
d) svalut.ni crediti att. circolante	0	0	0	0
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	0	0	0	0
Accantonamento per rischi	44.515	0	-44.515	-100,00
Altri accantonamenti	0	0	0	
Oneri diversi di gestione	61.744	171.598	109.854	177,92
Arrotondamento	0	0	0	
<b>Totali</b>	<b>1.940.134</b>	<b>2.055.675</b>	<b>115.541</b>	

## 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	121.365
Altri	27.964
Totale	149.329

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

Interessi Prestito Sociale	26.839
Interessi passivi cauzioni Residenze Sociali	8
Interessi passivi cauzioni Voltri	786
Interessi passivi cauzioni Cormano	196
Interessi passivi su cauzioni Grazioli	38
Interessi passivi di mora	9
Interessi passivi tributari	16
Abbuoni ed arrotondamenti	73
Arrotondamento	-1
Totale	27.964

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

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su prestiti obbligazionari						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali					12	12
Interessi su finanziamenti						
Interessi da crediti commerciali						
Altri interessi attivi					744	744
Utili spettanti ad associato in partecipazione di capitale/misto						
Altri proventi						

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Totali					756	756

## 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	14.562	10.185	69,94	24.747
Imposte relative a esercizi precedenti	0	0	0	0
Imposte differite	0	0	0	0
Imposte anticipate	0	0	0	0
Proventi / oneri da adesione al regime di trasparenza	0	0	0	0
Proventi / oneri da adesione al consolidato fiscale	0	0	0	0
Totali	14.562	10.185		24.747

### 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 ante'Ires	40.977	
Onere fiscale teorico %	24	9.834
- Spese Rappresentanza	745	
- spese telefoniche	1.865	
- sopravvenienze passive non deducibili	16.228	
- Interessi in deducibili prestito sociale	7.138	
- Svalutazione crediti tassato	64.962	
- spese Immobili strumentali	138.382	
- ammortamenti i in deducibili	39.714	
- svalutazione	30	

- altri oneri non deducibili	216	
Totale variazioni in aumento	561.929	
- quota non imponibile utili	-23.357	
- proventi relativi agli immobili non strumentali	-393.911	
- spese nel limite del 15%	-24.427	
- altre variazioni in diminuzione	-25.517	
- svalutazione crediti tassato	-30.502	
- deduzione 6% Previdenza Complementare	-151	
- deduzione Irap	-353	
Totale variazioni in diminuzione	-498.218	
deduzione per ACE	-1.574	
Imponibile IRES	104.688	
IRES corrente per l'esercizio		24.747
DIFFERENZA CON TEORICO		14.913

### 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 E ALTRI COMPENSI	437.020	
Onere fiscale teorico %	3,90	17.044
Deduzioni:		
- INAIL	1.242	
- Contributi previdenziali	96.333	
- Deduzione Forfetaria	135.944	
- Deduzione del costo residuo del personale	201.690	
Totale deduzioni	435.209	
Ulteriore deduzione	1.812	

Descrizione	Valore	Imposte
Imponibile IRAP	0	
Totale deduzioni	437.020	
IRAP corrente per l'esercizio		0
Quadratura IRAP calcolata - IRAP bilancio		-17.044

## 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 del personale dipendente alla data del 31/12/2019.

	Numero medio
Dirigenti	0
Quadri	1
Impiegati	11
Operai	1
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	13

### 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 31/12/2019, 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) per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	1.531
Altri servizi di verifica svolti	5.100
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	6.631

### 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	343.413
Passività potenziali	0

### Dettaglio Fideiussioni da noi prestate a terzi

Comune di Milano per Residenze Sociali	scadenza 22.08.2021	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 31.05.2019	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'anno 2019 né patrimoni né finanziamenti 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 comma 22-quater C.C., gli eventi riconducibili alla pandemia da COVID-19 verificatisi nei primi mesi del 2020, sono da considerare fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, tra la data della sua chiusura e la formale approvazione da parte dei soci. In merito agli eventuali effetti sulle valutazioni di bilancio, è applicabile il punto 2) paragrafo 11 dell'OIC 29, per cui si ritiene che non si debba intervenire nei valori di bilancio al 31.12.2019 trattandosi di eventi di competenza dell'esercizio 2020, incluse le valutazioni da impairment test: in tal senso concordano sia Assonime che la Fondazione Nazionale Commercialisti, con specifici pronunciamenti.

La pandemia da COVID-19 dei primi mesi del 2020, ha imposto il lockdown delle attività produttive non essenziali, in Italia lo stop è stato generalizzato dal DPCM 22 marzo 2020.

Alla data di approvazione del bilancio, la Cooperativa ha ripreso l'attività da qualche settimana. Solo nei prossimi mesi si potrà avere un quadro più chiaro e delineato degli effetti creati dal lockdown, che potrebbero influenzare sia l'economia sia la situazione patrimoniale e sociale dei nostri soci utenti, e conseguentemente la Cooperativa.

### **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 Società 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 Società 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

	<b>Totale</b>	<b>Riferito ai soci</b>	<b>% sul totale</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni (Voce A1)	2.129.073	1.573.426	73,90%

La condizione di oggettiva prevalenza di cui all'art. 2513 C.C. è pertanto raggiunta: i ricavi verso i soci rappresentano il 73,90 % dei ricavi totali (precedente rapporto:74,08 %).

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:.

In relazione alle determinazioni assunte dagli amministratori con riguardo all'ammissione di nuovi soci, e in particolare nei confronti dei soci richiedenti alloggio, anche nel 2019 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. 2018	1.574
Domande di ammissione pervenute nel 2018, accolte nel 2019	0
Domande di ammissione pervenute ed accolte nel 2019	114
Recessi di soci nel 2019	16
N° Soci al 31.12.2019	1.672
Domande di ammissione pervenute nel 2019 In attesa di accettazione	1

### **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.

## 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	4.869
- a Fondi mutualistici	487
- a Riserve statutarie	10.874
Totale	16.230

### Dichiarazione di conformità del bilancio

MILANO, 29 maggio 2020

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

TRAVAGLINI SARA

La sottoscritta TRAVAGLINI SARA, in qualità di Amministratore, 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.

itcc-ci-2018-11-04