

# 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: 719.860  
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

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	926.442	660.366
II - Immobilizzazioni materiali	5.618.491	5.641.342
III - Immobilizzazioni finanziarie	227.722	205.261
Totale immobilizzazioni (B)	6.772.655	6.506.969
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	963.973	954.925
imposte anticipate	0	0
Totale crediti	963.973	954.925

IV - Disponibilità liquide	487.117	835.628
Totale attivo circolante (C)	1.451.090	1.790.553
D) Ratei e risconti	54.016	38.970
Totale attivo	8.277.761	8.336.492
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	719.860	715.164
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	54.619	47.904
V - Riserve statutarie	610	125.922
VI - Altre riserve	351.340	336.342
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	1.832	22.385
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	1.128.261	1.247.717
B) Fondi per rischi e oneri	125.313	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	197.703	170.307
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.081.314	2.549.075
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.523.792	4.361.756
Totale debiti	6.605.106	6.910.831
E) Ratei e risconti	221.378	7.637
Totale passivo	8.277.761	8.336.492

## Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.497.654	2.356.600
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	0	583
altri	300.253	256.730
Totale altri ricavi e proventi	300.253	257.313
Totale valore della produzione	2.797.907	2.613.913
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) per servizi	378.975	340.641

8) per godimento di beni di terzi	1.356.792	1.147.522
9) per il personale		
a) salari e stipendi	381.481	390.271
b) oneri sociali	107.341	105.392
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	64.091	35.338
c) trattamento di fine rapporto	64.091	35.188
e) altri costi	0	150
Totale costi per il personale	552.913	531.001
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	223.955	159.989
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	160.023	95.987
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	63.932	64.002
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	14.587	54.279
Totale ammortamenti e svalutazioni	238.542	214.268
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	8.156
14) oneri diversi di gestione	125.014	186.278
Totale costi della produzione	2.652.236	2.427.866
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	145.671	186.047
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	32	9
Totale proventi diversi dai precedenti	32	9
Totale altri proventi finanziari	32	9
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	129.576	122.038
Totale interessi e altri oneri finanziari	129.576	122.038
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(129.544)	(122.029)
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	16.127	64.018
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	14.295	41.633
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	14.295	41.633
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	1.832	22.385

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.832	22.385

Imposte sul reddito	14.295	41.633
Interessi passivi/(attivi)	129.544	122.029
(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	145.671	186.047
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	14.587	54.279
Ammortamenti delle immobilizzazioni	223.955	159.989
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	64.091	35.188
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	302.633	249.456
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	448.304	435.503
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	8.156
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(154.955)	(56.442)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(277.629)	265.528
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(15.046)	(5.492)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	213.741	7.199
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	276.198	(233.373)
Totale variazioni del capitale circolante netto	42.309	(14.424)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	490.613	421.079
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(129.544)	(122.029)
(Imposte sul reddito pagate)	(56.392)	(31.882)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	125.313	0
Altri incassi/(pagamenti)	(36.695)	(19.629)
Totale altre rettifiche	(97.318)	(173.540)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	393.295	247.539
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(41.081)	(17.676)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(426.099)	(22.285)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(22.461)	(3.292)
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)	(489.641)	(43.253)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(130.116)	284.630
Accensione finanziamenti	(761)	(115.354)
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	4.696	(4.290)
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(125.984)	(124)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(252.165)	164.862
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(348.511)	369.148
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio 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 inizio esercizio	835.628	466.480
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	484.892	831.085
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.225	4.543
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	487.117	835.628
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 31/12/2022, 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.

### **Prospettiva della continuità aziendale**

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che la Cooperativa costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze, né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.

Nel capitolo indici vengono riportati a titolo indicativo, e non esaustivo, gli indicatori finanziari indicati dal principio di revisione "Isa Italia 570" che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità dell'impresa di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

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, così come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

## **COMMENTI ALLA GESTIONE ANCHE PREVISIONALI**

La gestione del 2022 si conferma nuovamente positiva, **con un risultato economico positivo, dopo le imposte, pari a 1.832 euro**, producendo un utile per il sesto anno consecutivo.

La gestione 2022 è stata caratterizzata da vari fattori di difficoltà: nonostante i primi spiragli di miglioramento, dati dalla riduzione degli effetti della pandemia Covid 19, la crisi energetica iniziata al termine del 2021 e aggravata dalla tragica guerra in Ucraina ha messo in discussione, così come accaduto per molte imprese nel nostro Paese, gli equilibri economici e finanziari che avevano caratterizzato fino allo scorso anno l'andamento della Cooperativa.

Gli aumenti dei costi delle materie prime e dell'energia si sono riflessi sui costi di gestione degli immobili di circa 120mila euro, imputabili alle spese per gas ed energia elettrica. A questo costo è corrisposto un aumento dei ricavi (per il rimborso degli oneri accessori ai soci assegnatari e inquilini) che significano però un aumento significativo delle spese che andranno a gravare, in gran parte con i conguagli, sui difficili equilibri economici dei nostri abitanti, che rappresentano una fascia vulnerabile.

Uno degli elementi di maggiore attenzione resta, come ogni anno, l'andamento della morosità. Nel corso del 2022 l'attento lavoro di gestione del gruppo morosità ha consentito di ottenere alla fine dell'anno un buon risultato, con una percentuale ponderata intorno al 5%. Questo risultato è stato favorito anche dall'opportunità anche per quest'anno 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 7%. La situazione di maggiore difficoltà resta concentrata nell'intervento a canone moderato di Cormano, dove le famiglie sono in forte difficoltà a sostenere il canone – seppur moderato – e soprattutto le spese di gestione.

Lo sblocco degli sfratti ha consentito durante il 2022 il rilascio di 5 alloggi dove si erano concentrate situazioni di debito importanti. Dall'analisi dei crediti residui è stato quindi aumentato il fondo di svalutazione di 14.587 euro, per un valore complessivo del fondo di 117.476 euro.

La liquidità della cooperativa, costantemente monitorata, si è mantenuta positivamente, con una chiusura del 2022 di 487.117 euro. Rispetto all'anno precedente la riduzione della liquidità è stata causata da due fattori in particolare: da un lato dall'aumento dei costi energetici, anticipati dalla Cooperativa e che saranno recuperati con i conguagli nel corso del 2023, e dagli investimenti sugli immobili, primo su tutti quello relativo al progetto Grigioni 2035 per il quale il relativo finanziamento regionale è stato erogato solo parzialmente nel corso dell'anno.

L'andamento generale dei progetti, comunque positivo, presenta alcuni elementi di attenzione rispetto alla scorsa gestione.

In primo luogo nel corso dell'anno si sono conclusi due importanti progetti, Cenni di Cambiamento e Milano 2035.

È stato invece avviato un nuovo progetto, Grigioni 2035, che nel corso dell'anno ha visto un impatto di costi sul bilancio maggiore dei ricavi – come sempre nei progetti in avvio – ma che nel suo consolidamento e sviluppo per gli 8 anni previsti dalla convenzione che lo regola andrà a costruire un risultato positivo.

Il progetto di Voltri ha visto un significativo aumento dei costi dovuto in parte all'aumento dei costi per il teleriscaldamento (a cui corrisponde un aumento dei ricavi), un aumento del canone dovuto alla proprietà Torre SGR per la variazione del canone ISTAT e l'aumento della retrocessione prevista dal contratto (in totale circa 15.000 euro) e per alcuni interventi di manutenzione straordinaria che poi vengono rifatturati a Torre SGR e quindi con una corrispondenza nella voce altri ricavi, favorendo così degli interventi che vanno a beneficio della qualità abitativa del progetto. In particolare è stata avviata la sostituzione delle lampade delle parti comuni (scale, cortile, interrato) con modello a led, per favorire il risparmio energetico.

Il progetto di Via Carbonia 3 ha visto un aumento dei costi in relazione alle utenze e una leggera riduzione dei ricavi rispetto all'anno precedente, sempre legata allo sfitto dovuto alla responsabilità delle assegnazioni dei nuclei in emergenza abitativa provenienti dal Nucleo emergenze del Comune di Milano. La percentuale di sfitto è stata infatti del 22%. Nel corso dell'anno sono state



sollecitate interlocuzioni con l'Assessorato e la struttura tecnica della Direzione Casa competente e anche con l'Assessorato al Welfare che è coinvolto di emergenza abitativa, che non hanno avuto esiti molto positivi fino ai primi mesi del 2023 quando sono state sbloccate almeno in parte le procedure di assegnazione. La morosità è stata contenuta, intorno al 5%. Per quanto riguarda la parte del progetto dedicata ai giovani invece la morosità è stata del 6% (dovuta principalmente a dei ritardi di pagamento) mentre lo sfritto del 7%. Il progetto di Carbonia 3 è stato quest'anno molto valorizzato dal punto di vista sociale grazie alla collaborazione con la Fondazione DAR Cesare Scarponi ETS che ha proposto un progetto di animazione e attivazione degli spazi comuni, sostenuto da Fondazione di Comunità Milano e Fondazione Vismara, e che si è aggiudicata delle risorse per la prosecuzione di un servizio di doposcuola finanziato da Fondazione Cariplo.

Il progetto di Residenza Sociale rinnovato per ulteriori quattro anni a partire dal 2021 ha visto una leggera crescita sia dei costi che dei ricavi, in linea con gli anni precedenti.

Nel 2022 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, ha aumentato i ricavi grazie alle fee relative alla locazione degli alloggi di nuova realizzazione, assegnazioni che termineranno nel corso del 2023.

Ospitalità Solidale ha visto invece una riduzione dei costi a fronte di ricavi sostanzialmente invariati, mentre Foyer di Cenni ha visto un aumento dei costi di circa 6000 euro in relazione agli aumenti delle spese condominiali, imputabili alle spese energetiche, con ricavi pressoché in linea.

La riduzione dei ricavi relativa alla gestione per terzi è in linea con la strategia messa in campo dalla cooperativa di ridurre l'impegno su questo fronte per intensificare l'attività di offerta e di sperimentazione di altre iniziative, fra cui l'avvio di un progetto di gestione in ATS con la Fondazione DAR Cesare Scarponi ETS a favore del Comune di San Giuliano, avviato alla fine dell'anno 2022 e che proseguirà per i successivi due anni, oltre all'avvio di alcune consulenze e formazioni richieste da soggetti che si stanno affacciando alla gestione integrata.

Sul lato dei costi un elemento di costo significativo è rappresentato dagli ammortamenti, in prevalenza per il progetto Grigioni 2035 ma anche per interventi sui nostri immobili in particolar modo per ristrutturazione di alloggi in seguito al turn over, assegnati da parecchi anni, e per interventi di riqualificazione energetica. Durante il 2022 infatti, anche grazie agli incentivi previsti, abbiamo realizzato diversi interventi: a Lodi con la Sostituzione delle caldaie della centrale termica e la sostituzione dell'impianto di contabilizzazione; a Cormano il ripristino dell'impianto solare termico e il ripristino della centralina controlli per la gestione automatica con curva climatica riscaldamento e raffrescamento; sostituzione di infissi negli alloggi sparsi MM e Aler; a Bembo sostituzione caldaia.

Sul fronte della struttura organizzativa il 2022 ha visto il rientro di Marianna Taborelli dalla maternità e l'ingresso di Lucia Laporta nell'area amministrativa in sostituzione di Alice De Stefanis che si è dimessa all'inizio dell'anno.

I costi relativi al personale dipendente hanno avuto un aumento straordinario nel 2022 dovuto alla conclusione di un rapporto lavorativo con una ex dipendente e per il riconoscimento di fringe benefits straordinari ai dipendenti, un piccolo riconoscimento a fronte di una qualità professionale e di un impegno eccezionale messo in campo dalla struttura operativa di DAR. Per continuità con gli anni precedenti si riporta un dato quale il **rapporto fra fatturato e ore lavorate**, come indicatore di produttività, che ha avuto negli anni questo andamento:

2017	96 €/h
2018	100 €/h
2019	105 €/h
2020	101 €/h
2021	106 €/h
2022	116 €/h

Le previsioni del 2023 restano ancora molto incerte: se è vero che i prezzi dell'energia si stanno mano mano assestando, con qualche primo segnale di riduzione, sappiamo anche che non torneranno ai livelli precedenti la crisi e continueranno a pesare sulla possibilità di sostenere il rimborso spese per i soci assegnatari. A questo si aggiunge un aumento inflattivo molto importante che rappresenta un aumento del costo della vita sempre più difficilmente sostenibile per la nostra base sociale. La necessità di adeguare i nostri canoni all'inflazione come previsto dai contratti è emersa dall'esigenza di equilibrare costi e ricavi perché, avendo gran parte del nostro patrimonio abitativo in locazione, la cooperativa stessa si trova a corrispondere canoni maggiori ai differenti locatori di cui gestisce con la formula del vuoto per pieno il patrimonio.

L'attenzione resta quindi molto alta sul fronte della prevenzione e della gestione della morosità e anche con un'attenzione al risparmio energetico, già avviata nel corso del 2022 (con gli investimenti effettuati ma anche con un'attenta azione di sensibilizzazione al consumo degli abitanti, con un'oculata gestione degli impianti e con un continuo rapporto con i fornitori dove possibile) ma che deve trovare nuovi strumenti di intervento nel corso del 2023.

### **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 Quarto Oggiaro 2	15 anni
Spese di ristrutturazione Stadera	25 anni
Spese investimento Aler vari	
Spese investimento Grigioni	
Spese di ristrutturazione Lodi Marescalca	30 anni
Spese di ristrutturazione San Siro	8 anni
Spese investimento Residenze Sociali	8 anni
Spese investimento Voltri	12%
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: Cormano e Seregno	Ammortamento Finanziario dividendo il costo dei beni, diminuito degli eventuali contributi, per il numero degli anni di durata della concessione

Altri beni:	
- Mobili e arredi	anni 8 e mesi 4 aliquota 12%
- Macchine ufficio elettroniche	anni 5 , aliquota 20%
- 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%
- Circuito Solare Cormano	aliquota 12%
- Centrale Termica Lodi Marescalca	anni 16, aliquota 6,25%
- Caldaie Affori Via Bembo	aliquota 12%
- Telefoni Cellulari	aliquota 100%
- Beni inferiori a 516,46 €	aliquota 100%

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. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

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 società e i principali indici di bilancio.

### **Indebitamento finanziario netto**

Si fornisce di seguito il prospetto dell'Indebitamento finanziario netto; il prospetto, predisposto in base agli Orientamenti ESMA, evidenzia la composizione dell'indebitamento finanziario; un valore negativo indica una situazione in cui le attività finanziarie sono superiori alle passività finanziarie.

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
A) Disponibilità liquide	835.628	-348.511	487.117
B) Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	0	0	0
C) Altre attività finanziarie correnti	198.013	22.461	220.474
Altre attività a breve			
D) Liquidità (A+B+C)	1.033.641	-326.050	707.591
E) Debito finanziario corrente	966.617	-292.914	673.703
F) Parte corrente del debito finanziario non corrente	0	0	0
Altre passività a breve	0	0	0
G) Indebitamento finanziario corrente (E+F)	966.617	-292.914	673.703
H) Indebitamento finanziario corrente netto (G-D)	-67.024	33.136	-33.888
I) Debito finanziario non corrente	4.361.756	162.037	4.523.793
J) Strumenti di debito	0	0	0
K) Debiti commerciali e altri debiti non correnti	0	0	0
L) Indebitamento finanziario non corrente (I+J+K)	4.361.756	162.037	4.523.793
M) TOTALE INDEBITAMENTO FINANZIARIO (H+L)	4.294.732	195.173	4.489.905

## Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	2.356.600		2.497.654	
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	8.156	0,35	0	0
Costi per servizi e godimento beni di terzi	1.488.163	63,15	1.735.767	69,50
VALORE AGGIUNTO	860.281	36,51	761.887	30,50
Ricavi della gestione accessoria	257.313	10,92	300.253	12,02
Costo del lavoro	531.001	22,53	552.913	22,14
Altri costi operativi	186.278	7,90	125.014	5,01
MARGINE OPERATIVO LORDO	400.315	16,99	384.213	15,38
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	214.268	9,09	238.542	9,55
RISULTATO OPERATIVO	186.047	7,89	145.671	5,83
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-122.029	-5,18	-129.544	-5,19
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	64.018	2,72	16.127	0,65
Imposte sul reddito	41.633	1,77	14.295	0,57
Utile (perdita) dell'esercizio	22.385	0,95	1.832	0,07

## 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	3.571.487	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
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	426.098	41.082	22.595	489.775
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	133	133
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	160.023	63.932		223.955
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	266.076	(22.851)	22.461	265.686
Valore di fine esercizio				
Costo	3.997.585	6.214.596	227.722	10.439.903
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.071.143	596.106		3.667.249
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	926.442	5.618.491	227.722	6.772.655

## 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	655.548	426.098	158.932	922.714
Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità	0	0	0	0
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno	1.170	0	898	272
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	3.648	0	192	3.456
Arrotondamento	0	0		0

Totali	660.366	426.098	160.022	926.442
--------	---------	---------	---------	---------

## 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	3.537.600	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
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	426.098	0	0	0	0	0	0	426.098
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	158.932	0	898	0	0	0	192	160.023
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	267.166	0	(898)	0	0	0	(192)	266.076
Valore di fine esercizio								



Costo	3.963.698	0	29.087	0	0	0	4.800	3.997.585
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.040.984	0	28.815	0	0	0	1.344	3.071.143
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	922.714	0	272	0	0	0	3.456	926.442

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 TRECCELLA	195.947	0	0	195.947	
SPESE INVESTIMENTO TRACIA	71.550	0	0	71.550	
SPESE INVESTIMENTO Q.OGGIARO 1	300.640	7.250	0	307.890	
SPESE INVESTIMENTO ALER VARI	334.924	1.550	0	336.474	
SPESE INVESTIMENTO Q.OGGIARO 2	317.324	6.885	0	324.209	
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	2.900	0	232.702	
SPESE INVESTIMENTO RESID.SOCIALE	38.673	0	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	112.396	2.855	0	115.250	
SPESE INVESTIMENTO GRIGIONI	0	404.659	0	404.659	
ONERI PLURIENNALI MUTUI	4.800	0	0	4.800	
LICENZE D'USO SOFTWARE	29.087	0	0	29.087	
Arrotondamenti	2	-1	0	1	
<b>Totali</b>	<b>3.571.487</b>	<b>426.098</b>	<b>0</b>	<b>3.997.585</b>	
Fondi Ammortamenti	Saldo iniziale	Incremento	Decremento	Amm.to 2022	Saldo finale
TRECCELLA	195.947	0	0	0	195.947
CORVETTO	123.779	0	0	0	123.779
TRACIA	71.550	0	0	0	71.550
Q.OGGIARO 1	300.640	0	0	1.813	302.453
ALER VARI	334.924	0	0	387	335.312
Q.OGGIARO 2	312.269	0	0	4.514	316.783
TRACIA 3	19.775	0	0	0	19.775

ALER 2001	131.258	0	0	0	131.258
STADERA	974.712	0	0	57.504	1.032.216
LODI BAY	9.233	0	0	0	9.233
LODI MARESCALCA	76.677	0	0	6.186	82.863
SAN SIRO	229.802	0	0	725	230.527
RESID.SOCIALE	26.305	0	0	3.092	29.397
SEDE BARRILI	34.271	0	0	0	34.271
ANTONINI	6.328	0	0	0	6.328
VOLTRI	12.058	0	0	3.407	15.465
CARBONIA 3	22.523	0	0	11.900	34.423
GRIGIONI	0	0	0	69.404	69.404
ONERI PLURIENNALI MUTUI	1.152	0	0	192	1.344
LICENZE D'USO SOFTWARE	27.917	0	0	898	28.815
Arrotondamenti	0	0	0	1	1
<b>Totali</b>	<b>2.911.121</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>160.023</b>	<b>3.071.143</b>

## Immobilizzazioni materiali

Si riporta di seguito la movimentazione delle immobilizzazioni materiali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati	5.558.574	11.203	39.729	5.530.048
Altri beni	82.768	29.879	24.204	88.443
<b>Totali</b>	<b>5.641.342</b>	<b>41.082</b>	<b>63.933</b>	<b>5.618.491</b>

## 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	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
Variazioni						

nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	11.203	0	0	29.878	0	41.082
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	39.729	0	0	24.204	0	63.932
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(28.526)	0	0	5.675	0	(22.851)
Valore di fine esercizio						
Costo	5.921.577	0	0	293.020	0	6.214.596
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	391.529	0	0	204.577	0	596.106
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	5.530.048	0	0	88.443	0	5.618.491

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	11.203	0	2.134.471
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	67.445	1.069	0	68.514
TELEFONI CELLULARI	2.513	234	0	2.746
ALTRI BENI INF.AL MILIONE	2.587	247	0	2.834
CENTRALE STADERA	78.285	0	0	78.285
ARREDI FOYER	28.000	0	0	28.000

ARREDI ALLEST.OSPITALITA' SOLIDALE	31.221	253	0	31.474
IMPIANTO GRAZIOLI	12.018	0	0	12.018
CIRCUITO SOLARE CORMANO	0	10.500	0	10.500
IMPIANTO LODI MARESCALCA	0	13.939	0	13.939
IMPIANTO BEMBO	0	3.636	0	3.636
Arrotondamenti	-1	0	0	-1
<b>Totali</b>	<b>6.173.515</b>	<b>41.081</b>	<b>0</b>	<b>6.214.596</b>

<b>Fondi Ammortamento</b>	<b>Saldo iniziale</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Ammortamenti</b>	<b>Saldo finale</b>
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	213.282	0	0	14.382	227.664
CERNUSCO	0	0	0	0	0
CORMANO	138.518	0	0	25.347	163.865
MOBILI VAILATE	14.834	0	0	0	14.834
MOBILI AFFORI	362	0	0	0	362
MOBILI UFFICIO	6.322	0	0	357	6.679
MOBILI RESIDENZA SOCIALE	17.764	0	0	0	17.764
MACCHINE ELETTRONICHE UFFICIO	53.568	0	0	5.090	58.658
TELEFONI CELLULARI	2.513	0	0	234	2.747
ALTRI BENI INF.AL MILIONE	2.587	0	0	247	2.834
CENTRALE STADERA	43.319	0	0	7.046	50.365
ARREDI FOYER	15.120	0	0	3.360	18.480
ARREDI ALLEST.OSPITALITA' SOLIDALE	23.504	0	0	6.062	29.566
IMPIANTO GRAZIOLI	481	0	0	961	1.442
IMPIANTO CORMANO	0	0	0	630	630
IMPIANTO BEMBO	0	0	0	218	218
Arrotondamenti	-1	0	0	-2	-3
<b>Totali</b>	<b>532.173</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>63.932</b>	<b>596.105</b>

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

<b>Descrizione</b>	<b>Mobili e arredi</b>	<b>Macchine di ufficio elettroniche</b>	<b>Autovetture e motocicli</b>	<b>Automezzi</b>	<b>Beni diversi dai precedenti</b>	<b>Arrotondamento</b>	<b>Totale Altre immobilizzazioni</b>
Costo storico	100.294	67.445	0	0	95.402		263.141
Rivalutazioni esercizi precedenti	0	0	0	0	0		0
Fondo ammortamento iniziale	66.888	53.568	0	0	59.918	-1	180.373
Svalutazioni esercizi precedenti	0	0	0	0	0	0	0

Arrotondamento							
Saldo a inizio esercizio	33.406	13.877	0	0	35.484	1	82.768
Acquisizioni dell'esercizio	0	1.069	0	0	28.809		29.878
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	3.717	5.090	0	0	15.397	0	24.204
Svalutazioni dell'esercizio	0	0	0	0	0		0
Interessi capitalizzati nell'esercizio	0	0	0	0	0		0
Arrotondamento							1
Saldo finale	29.689	9.856	0	0	48.896	2	88.443

## 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	198.013	22.594	133	220.474
Altri titoli	0	0	0	0
Strumenti finanziari derivati attivi	0	0	0	0
Arrotondamento	0	0		0
<b>Totali</b>	<b>205.261</b>	<b>22.594</b>	<b>133</b>	<b>227.722</b>

## Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

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

Tra le Immobilizzazioni Finanziarie è iscritto l'importo di 171.213 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, consorzi o società comunque operanti all'interno della cooperazione.

### **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	198.013	22.462	220.474	220.474	0	0
Totale crediti immobilizzati	198.013	22.462	220.474	220.474	0	0

La variazione dei crediti è imputabile a incremento polizza Assicurativa nei confronti del Comune di Seregno e a movimentazione dei depositi cauzionali.

### 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	-	-	-	-	220.474	220.474
Totale	0	0	0	0	220.474	220.474

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.

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile	Fair value
Partecipazioni in altre imprese	7.248	7.248

### Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile	Fair value
MAG 2 COOPERATIVA	40	40
CONFIRCOOP CONSORZIO GARANZIA	258	258
CONFIDI	250	250
BANCA POPOLARE ETICA	5.925	5.925
COOPERATIVA ANTONIETTA	750	750
POWER ENERGIA	25	25
Totale	7.248	7.248

### 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	374.185	140.368	514.553	514.553	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	5.608	57.333	62.941	62.941	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	575.132	(188.653)	386.479	386.479	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	954.925	9.048	963.973	963.973	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	514.553	514.553
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	62.941	62.941
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	386.479	386.479
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	963.973	963.973

### Crediti verso clienti



Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
CLIENTI	427.473	423.655	-3.818
CLIENTI VARI	47.919	20.779	-27.140
CLIENTI RESIDENZE SOCIALI	38.347	45.288	6.941
CLIENTI OSPITALITA' SOLIDALE	11.090	9.157	-1.933
CLIENTI FOYER	4.697	2.840	-1.857
CLIENTI CARBONIA	9.268	8.024	-1.244
CLIENTI C/FATTURE DA EMETTERE	13.731	119.228	105.497
CLIENTI/IMPOSTA REGISTRO	78	492	414
CLIENTI GRIGIONI	0	2.567	2.567
FONDO SVALUTAZIONE	-2.720	-3.160	-440
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI TASSATO	-175.699	-114.316	61.383
Arrotondamento	1	-1	-2
Totale crediti verso clienti	374.185	514.553	140.368

### Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Crediti IRES	0	28.567	28.567
Crediti IVA	4.895	29.479	34.374
Altri crediti tributari	713	-713	0
Totali	5.608	57.333	62.941

### Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	575.132	386.479	-188.653
Crediti verso dipendenti	0	0	0
Depositi cauzionali in denaro	0	0	0
Altri crediti:			
- Crediti verso Aler Stadera	489.342	134.122	-355.220
- diversi	27.788	236.330	208.542
- verso terzi per fatture da emettere	58.002	16.027	-41.975
- altri	0	0	0
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio	0	0	0
Crediti verso dipendenti	0	0	0
Depositi cauzionali in denaro	0	0	0
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori	0	0	0
Totale altri crediti	575.132	386.479	-188.653

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	178.419	75.530	14.587	117.476

## 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	831.085	(346.193)	484.892
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	4.543	(2.318)	2.225
Totale disponibilità liquide	835.628	(348.511)	487.117

## 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	38.970	15.046	54.016
Totale ratei e risconti attivi	38.970	15.046	54.016

## 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 1.253.574 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di	Destinazione del risultato	Altre variazioni	Risultato	Valore di
--	-----------	----------------------------	------------------	-----------	-----------

	inizio esercizio	dell'esercizio precedente					d'esercizio	fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	715.164	0	0	15.614	10.918	0		719.860
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0		0
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	47.904	0	0	6.715	0	0		54.619
Riserve statutarie	125.922	0	0	0	125.312	0		610
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	336.342	0	0	14.998	0	0		351.340
Totale altre riserve	336.342	0	0	14.998	0	0		351.340
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	22.385	0	0	0	0	0	1.832	1.832
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	1.247.717	0	0	37.327	136.230	0	1.832	1.128.261

## 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	123.529
Totale Altre riserve	351.341
Totale	351.340

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Si forniscono i 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	719.860			0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0			0	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	54.619	U	B	54.619	0	0
Riserve statutarie	610	C-U	B	610	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	0			0	0	0
Riserva da deroghe ex	0			0	0	0

articolo 2423 codice civile						
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	351.340	C	B	351.341	0	0
Totale altre riserve	351.340			351.341	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	1.126.429			406.570	0	0
Quota non distribuibile				406.570		
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 31/12/2022 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	170.307
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	41.876
Utilizzo nell'esercizio	11.705

Altre variazioni	2.775
Totale variazioni	27.396
Valore di fine esercizio	197.703

## 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	1.831.817	(11.364)	1.820.453	441.254	1.379.199	0
Debiti verso banche	3.322.198	(121.109)	3.201.089	227.708	2.973.381	919.778
Debiti verso altri finanziatori	174.358	1.596	175.954	4.741	171.213	171.213
Acconti	4.810	39.261	44.071	44.071	0	0
Debiti verso fornitori	906.127	(277.629)	628.498	628.498	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	28.625	(10.936)	17.689	17.689	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.899	1.590	19.489	19.489	0	0
Altri debiti	624.998	72.866	697.864	697.864	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>6.910.831</b>	<b>(305.725)</b>	<b>6.605.106</b>	<b>2.081.314</b>	<b>4.523.793</b>	<b>1.090.991</b>

### Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	357.824	227.708	-130.116
Aperture credito	0	0	0
Conti correnti passivi	0	0	0

Mutui	132.824	136.128	3.304
Anticipi su crediti	0	0	0
Altri debiti:			
- altri	225.000	91.580	-133.420
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	2.964.374	2.973.381	9.007
Aperture credito	0	0	0
Conti correnti passivi	0	0	0
Mutui	2.964.374	2.828.524	-135.850
Anticipi su crediti	0	0	0
Altri debiti:			
- altri	0	144.857	144.857
Totale debiti verso banche	3.322.198	3.201.089	-121.109

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 31.12.2022: € 1.379.670, iscritta ipoteca di € 3.600.000 sull’immobile in Milano, via Grazioli don Bartolomeo 33.

- **“Banca Intesa Sanpaolo Spa” (ex “Banca Prossima Spa”):**

Mutuo acceso nel 2016 per originari € 1.600.000, residuo al 31.12.2022 € 1.391.153, 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 31.12.2022: € 33.388 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 31.12.2022: € 57.065. 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.

Nei debiti verso altri finanziari è compreso 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 € 171.213 (nel 2021 pari ad € 167.855).

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 2022 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.

Nel corso del 2022 lo stesso è stato rinegoziato e convertito a un nuovo finanziamento assistito dalla garanzia diretta del FGPMI- decreto legge 8 aprile 2020 nr. 23 – DL Liquidità art. 13 lett e) Emergenza COVID-19 e ss.mm.ii, di seguito le specifiche:

- **“Banca Popolare di Milano Spa”** finanziamento chirografario n° 05642000 di 281.250 euro come rinegoziazione finanziamento chirografario n° 05495457 (estinto) per le maggiori spese dei fornitori per il progetto GRIGIONI.
  - Residuo al 31.12.2022: 236.437 euro.

### Debiti verso altri finanziatori

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
a) Debiti v/altri finanziatori entro l'esercizio	174.358	-169.617	4.741
Debiti v/Comune di Lodi	1.749	34	1.783
Fondo di solidarietà Comune di Seregno	4.753	-1.795	2.958
Prestito Comune di Seregno	167.856	-167.856	0
b) Debiti v/altri finanziatori oltre l'esercizio	0	171.213	171.213
Prestito Comune di Seregno	0	171.213	171.213
<b>Totale Debiti verso altri finanziatori</b>	<b>174.358</b>	<b>1.596</b>	<b>175.954</b>

Si fa presente che il debito verso il comune di Seregno è stato allocato nei debiti oltre l'esercizio successivo , poiché la scadenza è nel 2036.

### Acconti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Acconti entro l'esercizio	4.810	44.071	39.261
Anticipi da clienti	4.810	44.071	39.261
- altri	0	0	0
b) Acconti oltre l'esercizio	0	0	0
Anticipi da clienti	0	0	0
- altri	0	0	0
<b>Totale acconti</b>	<b>4.810</b>	<b>44.071</b>	<b>39.261</b>

### Debiti verso fornitori

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



a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	906.127	628.498	-277.629
Fornitori entro esercizio:	716.238	440.610	-275.628
- altri	716.238	440.610	-275.628
Fatture da ricevere entro esercizio:	189.889	187.888	-2.001
- altri	189.889	187.888	-2.001
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio	0	0	0
Fornitori oltre l'esercizio:	0	0	0
- altri	0	0	0
Fatture da ricevere oltre esercizio:	0	0	0
- altri	0	0	0
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>906.127</b>	<b>628.498</b>	<b>-277.629</b>

## Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRPEF/IRES	13.530	-13.530	0
Erario c.to ritenute dipendenti	8.875	1.361	10.236
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	436	449	885
Erario c.to ritenute altro	5.054	-127	4.927
Imposte sostitutive	729	911	1.640
Arrotondamento	1	0	1
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>28.625</b>	<b>-10.936</b>	<b>17.689</b>

## Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	17.830	19.489	1.659
Debiti verso Inail	69	0	-69
<b>Totale debiti previd. e assicurativi</b>	<b>17.899</b>	<b>19.489</b>	<b>1.590</b>

## Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	624.998	697.864	72.866
Debiti verso dipendenti/assimilati	67.481	64.688	-2.793
Debiti verso amministratori e sindaci	0	0	0
Debiti verso soci	211.984	203.009	-8.975
Debiti per note di credito da emettere	8.521	0	-8.521
Altri debiti:			
- altri	337.012	430.167	93.155
b) Altri debiti oltre l'esercizio	0	0	0
Debiti verso dipendenti/assimilati	0	0	0
Debiti verso amministratori e sindaci	0	0	0
Debiti verso soci	0	0	0
Altri debiti:			

- altri	0	0	0
Totale Altri debiti	624.998	697.864	72.866

### Dettaglio Altri Debiti entro l'esercizio

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debiti v/inquilini cauzioni fruttifere	133.793	136.094	2.301
Debiti v/ amministratori vari Ospisol	2.583	0	-2.583
Cauzioni fruttifere Residenze Sociali	14.191	13.851	-340
Cauzioni infruttifere Ospitalità Solidale	6.600	7.800	1.200
Cauzioni da restituire	3.182	1.058	-2.124
Debiti v MM x alloggi assegnati	5.194	0	-5.194
Debiti v MM QO1 e QO2	8.122	0	-8.122
Cauzioni infruttifere Foyer	7.990	8.130	140
Debito v/condomini	106.952	141.733	34.781
Debito v/Comune di Milano	20.983	29.529	8.546
Debito v/FAHMANE-REBBAH	627	627	0
Debito v/ eredi	0	53.455	53.455
Cauzioni fruttifere Carbonia	25.021	20.048	-4.973
Debiti x interessi cauzioni fruttifere	14	0	-14
Cauzioni fruttifere Grigioni	0	13.550	13.550
Comune di Milano - Ortles	1.760	1.345	-415
Debiti diversi	0	2.946	2.946
Arrotondamenti	0	1	1
Totale	337.012	430.167	93.155

### 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	1.820.453	1.820.453
Debiti verso banche	3.201.089	3.201.089
Debiti verso altri finanziatori	175.954	175.954
Acconti	44.071	44.071
Debiti verso fornitori	628.498	628.498
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	17.689	17.689
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.489	19.489
Altri debiti	697.864	697.864
Debiti	6.605.106	6.605.106

## 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	718.771	2.964.652	0	0	2.964.652	3.640.454	6.605.106

	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	1.820.453	1.820.453
Debiti verso banche	2.964.652	0	0	2.964.652	236.437	3.201.089
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	175.954	175.954
Acconti	0	0	0	0	44.071	44.071
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	628.498	628.498
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	17.689	17.689
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	19.489	19.489
Altri debiti	0	0	0	0	697.864	697.864

Totale debiti	2.964.652	0	0	2.964.652	3.640.455	6.605.106
---------------	-----------	---	---	-----------	-----------	-----------

## 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.

Ad oggi non risulta ancora emanato il decreto che aggiorna i limiti per il triennio 2022-2024; è comunque possibile calcolare il limite presunto sulla base degli indici ISTAT, inteso come valore provvisorio, salvo poi applicare con effetto retroattivo il valore ufficiale contenuto nel decreto.

Secondo un parere del ministero del lavoro, l'adeguamento triennale è il risultato di un automatismo effetto degli indici ISTAT dei prezzi al consumo per le famiglie di operai e impiegati. Pertanto, anche in assenza dei decreti ministeriali, si può utilizzare dall'inizio di ogni triennio l'indice ISTAT, in attesa dell'emanazione del decreto ministeriale.(Parere Min Lav.. Dir.gen. cooperazione 14 maggio 1996) i limiti per il triennio 2022-2024 sono i seguenti:

- € 76.163,77 per le cooperative di manipolazione, trasformazione, conservazione dei prodotti agricoli e quelle di produzione e lavoro nonché per le cooperative edilizie di abitazione;
- € 38.081,88 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

<b>I</b>	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>31/12/2022</b>
A	Valore del prestito sociale	1.820.453
B	Patrimonio netto (ultimo bilancio approvato)	1.247.717
C	Limite massimo di raccolta (B x 3)	3.743.151

#### **- Variazioni del prestito sociale -**

	<b>DESCRIZIONE</b>	<b>Importo</b>
	Saldo al 31.12.2021	1.831.817

	Versamenti del periodo	204.213
	Interessi capitalizzati	14.949
	Prelievi del periodo	230.526
	Saldo al 31.12.2022	1.820.453

### Movimentazione prestito nell'ultimo quinquennio

DESCRIZIONE	2018	2019	2020	2021	2022
Prestito sociale	2.050.918	1.964.179	1.842.253	1.831.817	1.820.453
N. Soci prestatori a fine anno	140	136	131	131	128
N. Soci prestatori ammessi nell'anno	1	0	0	1	2
N. Soci prestatori receduti nell'anno	4	2	2	1	5

### 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		1.128.261
	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):		
3	Prestiti sociali vincolati		1.379.199
4	verso banche		2.973.381
6	Acconti		0
14	Altri debiti		171.213
	Totale debiti medio/lunghi		4.523.793
A	Totale Pat + Dm/l		5.652.054
	Attivo Immobilizzato:		
	I - Immateriali		926.441
	II - Materiali		5.618.491
	III finanziarie		227.722

B	Totale A I		6.772.654	
C	Indice di struttura finanziaria	A / B	0.83	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		1.128.261	
	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):			
	Prestiti sociali vincolati		1.379.199	
3	70 % Prestiti sociali non vincolati ( 441.254 x 70%)		308.878	
4	verso banche		2.973.381	
6	Acconti		0	
14	Altri debiti		171.213	
	Totale debiti medio/lunghi		4.832.671	
A	Totale Pat + Dm/I		5960.382	
	Attivo Immobilizzato:			
	I - Immateriali		926.441	
	II - Materiali		5.618.491	
	III finanziarie		227.722	
B	Totale AI		6.772.654	
C	Indice di struttura finanziaria	A / B	0,88	inf 1

In questo caso l'indice di struttura finanziaria A / B è pari 0.88 e quindi con un miglioramento che 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).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	7.637	(197)	7.440
Risconti passivi	0	213.938	213.938
Totale ratei e risconti passivi	7.637	213.741	221.378

## 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	2.356.600	2.497.654	141.054	5,99
Altri ricavi e proventi	257.313	300.253	42.940	16,69
<b>Totali</b>	<b>2.613.913</b>	<b>2.797.907</b>	<b>183.994</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	2.497.654
<b>Totale</b>	<b>2.497.654</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	2.497.654
<b>Totale</b>	<b>2.497.654</b>

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

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Contributi Pubblici c/ esercizio	583	0	-583
Altri ricavi	10.023	7.177	-2.846
Rimborso	0	4	4
Contributo spese Vailate	3.900	3.600	-300
Contributi spazi uso diversi Osp:Sol	0	650	650
Indennità di occupazione	58.293	80.193	21.900
Indennità di occupazione spese acc.	19.276	34.789	15.513
Rimborso valori bollati	790	1.364	574
Rimborso sinistri	11.932	4.910	-7.022
Distacco personale	47.016	25.913	-21.103
Ricavi spazi comuni	0	659	659
Risarcimento danni ed indennizzi	5.848	15.994	10.146

Docenze	150	1.300	1.150
Rimborso spese legali	52.845	31.119	-21.726
Donazioni	758	26.910	26.151
Progetto Calderara Social Housing	0	1.500	1.500
Progetto Grigioni 2035-Regione Lombardia	0	30.563	30.563
Progetto Comune San Giuliano Milanese	0	719	719
Sopravvenienze attive	45.873	31.622	-14.250
Detrazione Spese riqualificazione Energetica	0	1.228	1.228
Abbuoni attivi	12	18	6
Arrotondamenti attivi	13	19	6
Arrotondamenti	1	0	-1
<b>Totali</b>	<b>257.313</b>	<b>300.251</b>	<b>42.938</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 degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche e ad altre fattispecie.

	<b>Interessi e altri oneri finanziari</b>
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	108.840
Altri	20.736
<b>Totale</b>	<b>129.576</b>

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

<b>Interessi Prestito Sociale</b>	<b>20.143</b>
Interessi passivi cauzioni Residenze Sociali	86
Interessi passivi cauzioni Voltri	37
Interessi passivi cauzioni Cormano	15
interessi passivi su cauzioni Grazioli	1
Interessi passivi di mora	95
Interessi passivi tributari	240

Interessi passivi Carbonia	39
Interessi su cauzioni Grigioni	5
Abbuoni e arrotondamenti passivi	75
Totale	20.736

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 bancari e postali	0	0	0	0	32	32
Totali	0	0	0	0	32	32

## 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	41.633	-27.338	-65,66	14.295
Imposte relative a esercizi precedenti	0	0	0	0
Imposte differite	0	0	0	0
Imposte anticipate	0	0	0	0
Totali	41.633	-27.338		14.295

### 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	16.127	
Onere fiscale teorico %	24	3.870
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:		
Sopravvenienze passive non deducibili	6.430	
Spese telefoniche	2.448	
Interessi passivi prestito sociale	2.336	
Svalutazione crediti quota eccedente	11.427	

Altri costi indeducibili	289	
Spese relative agli immobili non strumentali	196.410	
Ammortamenti non deducibili : Seregno e Cormano	39.728	
Redditi determinati catastalmente: Affitti	261.733	
- Proventi immobili tassati catastalmente	-403.188	
-Deduzione rendita catastale proprietà indivisa	-31.572	
- Spese immobili nel limite del 15%	-30.057	
- sopravvenienze attive non tassabili	- 1.228	
- quota non imponibile utili	-9.192	
-ACE	-2.129	
- Arrotondamenti	2	
<b>Totale</b>	<b>43.437</b>	
Imponibile IRES	59.564	
IRES corrente per l'esercizio		14.295
Quadratura IRES calcolata - IRES bilancio		-10.425

## 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)	510.173	
Onere fiscale teorico %	3,90	19.897
Deduzioni:		
- Contributi assicurativi	111	
- Deduzione costo personale dipendente a tempo indeterminato	510.002	
- Ulteriore deduzione	60	
<b>Totale</b>	<b>510.173</b>	
Imponibile IRAP	0	
IRAP corrente per l'esercizio		0
Quadratura IRAP calcolata - IRAP bilancio		-19.897

## Nota integrativa, rendiconto finanziario

Come evidenziato dallo schema del rendiconto finanziario, predisposto con il metodo indiretto nell'esercizio si è registrato un decremento della liquidità per euro 348.512

## 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 31/12/2022.

	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 31/12/2022, 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	1.910
Altri servizi di verifica svolti	5.117
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.027

### 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.

<b>Comune di Milano per residenze sociali</b>	<b>scadenza 22.08.2023</b>	<b>77.200</b>
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 13.05.2023	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
Banca Etica fidejussione a garanzia finanziamento Regione Lombardia progetto Grigioni	Scadenza 29.09.2030	244.500
<b>Totale</b>		<b>587.913</b>

### **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

La Cooperativa non ha costituito nell'esercizio 2022 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. dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo da segnalare.

### **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

	<b>Totale</b>	<b>Riferito ai soci</b>	<b>% sul totale</b>
Ricavi delle vendite e delle prestazioni (Voce A1)	2.497.654	1,717.603	68,77

La condizione di oggettiva prevalenza di cui all'art. 2513 C.C. è pertanto raggiunta: i ricavi verso i soci rappresentano il 68,77 % dei ricavi totali (precedente rapporto:67,81 %).

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 2022 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.

<b>N° Soci al 31.12. 2021</b>	<b>1.700</b>
Domande di ammissione pervenute nel 2022, accolte nel 2023	0
Domande di ammissione pervenute ed accolte nel 2022	40
Recessi di soci nel 2022	12
Esclusioni da soci nel 2022	49
<b>N° Soci al 31.12.2022</b>	<b>1.679</b>
Domande di ammissione pervenute nel 2022 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:

- TF COVID 19 € 1.009

### **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	550
- a Fondi Mutualistici	55
- a Riserva Indivisibile	1.227
Totale	1.832

#### **Dichiarazione di conformità del bilancio**

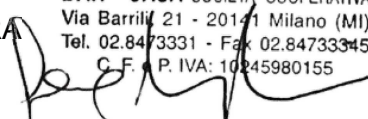
Milano, 28 marzo 2023

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

TRAVAGLINI SARA

**DAR - CASA** SOCIETA' COOPERATIVA  
Via Barrilli 21 - 20141 Milano (MI)  
Tel. 02.8473331 - Fax 02.84733345  
C.F. P. IVA: 10245980155



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.

**DAR - CASA SOCIETA' COOPERATIVA**  
Via Barilli 21 - 20141 Milano (MI)  
Tel. 02.8473331 - Fax 02.84733345  
C.F. e P. IVA: 10245980155

