

# COOPERATIVA DUECENTO - SOC. COOP.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	20162 MILANO (MI) VIA VAL MAIRA 4
Codice Fiscale	08922460962
Numero Rea	MI 2056341
P.I.	08922460962
Capitale Sociale Euro	196297.26
Forma giuridica	SOCIETA' COOPERATIVA (SC)
Settore di attività prevalente (ATECO)	SVILUPPO DI PROGETTI IMMOBILIARI SENZA COSTRUZIONE (411000)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	C10654

## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	5.400	5.600
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>5.400</b>	<b>5.600</b>
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	4.135	3.229
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>4.135</b>	<b>3.229</b>
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	24.691.177	25.166.374
2) impianti e macchinario	84.815	94.038
4) altri beni	2.980	3.896
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>24.778.972</b>	<b>25.264.308</b>
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	258.756	258.756
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>258.756</b>	<b>258.756</b>
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.131	11.077
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.726	7.726
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>18.857</b>	<b>18.803</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>18.857</b>	<b>18.803</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>277.613</b>	<b>277.559</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>25.060.720</b>	<b>25.545.096</b>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
3) lavori in corso su ordinazione	900.973	981.973
4) prodotti finiti e merci	37.944	37.944
<b>Totale rimanenze</b>	<b>938.917</b>	<b>1.019.917</b>
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	189.729	584.221
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.333	176.861
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>191.062</b>	<b>761.082</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	87.230	66.668
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>87.230</b>	<b>66.668</b>
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.054	53.890
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>51.054</b>	<b>53.890</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>329.346</b>	<b>881.640</b>
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	62.666	7.622
3) danaro e valori in cassa	5.139	4.533
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>67.805</b>	<b>12.155</b>

Totale attivo circolante (C)	1.336.068	1.913.712
D) Ratei e risconti	27.168	30.473
Totale attivo	26.429.356	27.494.881
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	198.161	196.297
III - Riserve di rivalutazione	8.767.911	8.767.911
IV - Riserva legale	468.197	390.886
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.045.640	872.978
Varie altre riserve	(2) <sup>(1)</sup>	(1)
Totale altre riserve	1.045.638	872.977
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	266.548	257.704
Totale patrimonio netto	10.746.455	10.485.775
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	119.584	105.999
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.644.530	5.012.896
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.875.985	3.160.607
Totale debiti verso soci per finanziamenti	7.520.515	8.173.503
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	471.305	580.770
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.540.162	4.821.058
Totale debiti verso banche	5.011.467	5.401.828
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	303.520	291.813
Totale acconti	303.520	291.813
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	132.044	169.863
Totale debiti verso fornitori	132.044	169.863
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	472.583	445.965
Totale debiti tributari	472.583	445.965
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.780	6.498
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	8.780	6.498
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	84.412	115.768
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.261.736	1.476.557
Totale altri debiti	1.346.148	1.592.325
Totale debiti	14.795.057	16.081.795
E) Ratei e risconti	768.260	821.312
Totale passivo	26.429.356	27.494.881

(1)

Varie altre riserve	31/12/2021	31/12/2020
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)	(1)

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.334.428	2.382.413
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(81.000)	(1.044.000)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	175.552	-
altri	331.466	295.780
Totale altri ricavi e proventi	507.018	295.780
Totale valore della produzione	1.760.446	1.634.193
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.207	2.914
7) per servizi	685.021	650.850
9) per il personale		
a) salari e stipendi	140.142	130.381
b) oneri sociali	48.305	45.938
c) trattamento di fine rapporto	14.340	11.487
e) altri costi	6.082	2.852
Totale costi per il personale	208.869	190.658
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.092	765
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	26.881	25.763
Totale ammortamenti e svalutazioni	27.973	26.528
12) accantonamenti per rischi	860	420
14) oneri diversi di gestione	284.964	96.691
Totale costi della produzione	1.210.894	968.061
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	549.552	666.132
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	60	623
Totale proventi diversi dai precedenti	60	623
Totale altri proventi finanziari	60	623
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	241.174	393.264
Totale interessi e altri oneri finanziari	241.174	393.264
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(241.114)	(392.641)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	308.438	273.491
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	41.890	15.787
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	41.890	15.787
21) Utile (perdita) dell'esercizio	266.548	257.704

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	266.548	257.704
Imposte sul reddito	41.890	15.787
Interessi passivi/(attivi)	241.114	392.641
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(272.387)	(212.274)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	277.165	453.858
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	13.585	10.010
Ammortamenti delle immobilizzazioni	27.973	26.528
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	(54)	2.045
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	41.504	38.583
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	318.669	492.441
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	81.000	1.044.000
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	570.020	(434.659)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(37.819)	(5.021)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	3.305	(12.260)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(53.052)	109.062
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(306.584)	(119.374)
Totale variazioni del capitale circolante netto	256.870	581.748
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	575.539	1.074.189
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(241.114)	(392.641)
(Imposte sul reddito pagate)	41.398	(83.795)
Totale altre rettifiche	(199.716)	(476.436)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	375.823	597.753
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	458.455	(366.271)
Disinvestimenti	272.387	923.194
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.998)	(1.973)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	-	40.756
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	728.844	595.706
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(109.465)	(575.089)
(Rimborso finanziamenti)	(933.884)	(980.167)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(5.668)	(18.763)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.049.017)	(1.574.019)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	55.650	(380.560)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Depositi bancari e postali	7.622	387.776
Danaro e valori in cassa	4.533	4.939
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	12.155	392.715
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	62.666	7.622
Danaro e valori in cassa	5.139	4.533
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	67.805	12.155

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 266.548.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie, ci si è avvalsi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio.

La proroga delle modalità di svolgimento delle assemblee di cui all'art. 106 per consentire ai soci di partecipare in presenza all'assemblea, se l'andamento della pandemia lo consentisse.

La pandemia da Covid-19, per una cooperativa a larga base sociale come la Coop. Duecento, costituisce la "particolare esigenza" prevista dal 4° comma dell'articolo 24 dello Statuto e del comma 2° dell'articolo 2364 c.c., che consentono di convocare l'assemblea dei soci entro 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio. Il maggior termine consente di controllare meglio gli sviluppi della crisi sanitaria e decidere, quindi, la modalità di svolgimento dell'assemblea più sicura per i soci della cooperativa.

### **Eventuale appartenenza a un Gruppo**

La nostra Cooperativa appartiene esclusivamente ai Soci regolarmente iscritti nell'apposito libro Soci . Non vi sono, così come non possono esserci, società o gruppi di società controllanti o simili. Il controllo è affidato agli organi stabiliti dallo Statuto, al cui vertice è posta l'Assemblea dei Soci seguita dal Consiglio di Amministrazione e dagli organismi regolarmente e democraticamente eletti dai Soci.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono i seguenti:

Nell'esercizio 2021, l'economia nazionale e internazionale è stata ancora pesantemente minata dall'ampia diffusione dell'infezione da SARS Covid-19, anche se, a partire da metà anno, si sono scorti dei segnali di ripresa confortanti.

Si spera di poter superare al più presto le problematiche di vario genere che hanno contraddistinto l'anno precedente.

### **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

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

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto.ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

## **Principi di redazione**

(Rif. art. 2423, C.ce art. 2423-bis C.c )

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

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

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

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza avrebbe avuto effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

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

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

## Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

In sede di redazione del bilancio non sono stati evidenziati casi eccezionali che avrebbero consentito le deroghe di cui al 2° comma dell'art. 2423 c.c. fatta eccezione per i fabbricati costruiti su aree di proprietà.

Come già precisato nella nota integrativa dei bilanci precedenti nella parte relativa alla enunciazione dei criteri di valutazione, gli immobili realizzati dalla cooperativa sono, in linea di principio e considerata la loro natura, deperibili e quindi ammortizzabili, per ripartirne il valore tra gli esercizi della rispettiva vita utile.

Nella realtà, tuttavia, le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, ciclica e di aggiornamento e miglioramento degli standard abitativi che sugli stessi vengono sistematicamente eseguite, ne prolungano continuamente la vita utile residua. In tali condizioni, la diminuzione del valore di iscrizione in bilancio degli immobili, attraverso il loro ammortamento economico, contravverrebbe alla rappresentazione veritiera del loro effettivo valore residuo e non può, pertanto, essere consentita.

## Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

### Immobilizzazioni

Immateriali

Immateriali

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

	% Ammortamento
Programmi informatici:	33%
Altri oneri pluriennali:	20%

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento fatto salvo quanto segnalato nel paragrafo relativo alle deroghe.

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

Le spese di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, in particolar modo per quanto concerne i fabbricati, aventi un'effettiva natura incrementativa sono state capitalizzate.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:



Tipo Bene	% Ammortamento
Impianti e macchinari	15%
Macchine uff. elettroniche	20%
Mobili ed arredi	12%
Fabbricati (sedi sociali)	3%

## Crediti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

## Debiti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

## Ratei e risconti

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

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

## Rimanenze magazzino

L'articolo 2426, numero 11 prevede che "i lavori in corso su ordinazione possono essere iscritti sulla base dei corrispettivi contrattuali maturati con ragionevole certezza".

Ove i lavori fossero stati tutti prenotati dai soci, il codice civile ammette la possibilità di riconoscere il risultato della commessa negli esercizi in cui i lavori sono eseguiti.

I lavori in corso su ordinazione pertanto possono essere valutati:

- con il criterio del costo di cui al numero 9 dell'art. 2426 (costo di acquisto o di produzione);

o

- con il criterio di cui al numero 11 dello stesso articolo sulla base del corrispettivo contrattuale maturato, ancorché superiore al costo.

Negli anni ante crisi le costruzioni degli alloggi cooperativi, destinati ad essere assegnati in proprietà ai soci, sono state sempre valutate al costo di acquisto o di produzione comprensivo dei costi accessori. Nel costo di costruzione erano compresi, oltre al costo dei terreni e dei costi dell'appalto, tutti i costi direttamente imputabili ed anche altri costi, compresi gli oneri finanziari, per la quota ragionevolmente imputabile alla costruzione, relativi al periodo di costruzione e fino al momento dal quale gli alloggi potevano essere utilizzati.

Tale criterio è stato applicato anche in sede di redazione del bilancio chiuso al 31/12/2021.

## Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate con il metodo del patrimonio netto.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione rettificato in diminuzione dello stesso valore in presenza di perdite durature (art.2426, comma 1, del Codice Civile)

## Fondi per rischi e oneri

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

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

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

## Fondo TFR

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

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

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

### **Imposte sul reddito**

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

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

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

### **Riconoscimento ricavi**

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

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

## **Altre informazioni**

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

## Nota integrativa, attivo

### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	5.600	(200)	5.400
<b>Totale crediti per versamenti dovuti</b>	<b>5.600</b>	<b>(200)</b>	<b>5.400</b>

## Immobilizzazioni

### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
4.135	3.229	906

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	18.725	18.725
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.496	15.496
Valore di bilancio	3.229	3.229
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Incrementi per acquisizioni	1.998	1.998
Ammortamento dell'esercizio	1.092	1.092
Totale variazioni	906	906
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	20.723	20.723
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	16.588	16.588
Valore di bilancio	4.135	4.135

### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
24.778.972	25.264.308	(485.336)

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	15.048.415	784.508	2.610	130.344	15.965.877
<b>Rivalutazioni</b>	10.350.924	-	-	-	10.350.924
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	232.965	690.470	2.610	126.448	1.052.493
<b>Valore di bilancio</b>	25.166.374	94.038	-	3.896	25.264.308
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	(462.055)	3.600	-	-	(458.455)
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	13.142	12.823	-	916	26.881
<b>Totale variazioni</b>	(475.197)	(9.223)	-	(916)	(485.336)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	14.836.800	782.195	2.115	77.123	15.698.233
<b>Rivalutazioni</b>	10.100.484	-	-	-	10.100.484
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	246.107	697.380	2.115	74.143	1.019.745
<b>Valore di bilancio</b>	24.691.177	84.815	-	2.980	24.778.972

La voce **terreni e fabbricati** viene di seguito dettagliata:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Milano - Via Volturmo n. 35 - Via Sebenico n. 21			
Alloggi	2.985.531	3.295.960	- 310.429
Cantine	23.304	23.304	-
Area scoperta	137.524	137.524	-
Uffici	146.126	146.126	-
Negozi	136.015	136.015	-
Milano - Via Taormina n. 11			
Alloggi	6.245.871	6.196.897	48.973
cantine	29.146	29.146	-
area scoperta	194.714	194.714	-
negozi	179.420	179.420	-
magazzini	45.399	45.399	-
uffici	39.963	39.963	-
laboratori	202.507	200.657	1.850
Milano - Via della Pila n. 61			
Alloggi	102.713	102.713	-
Milano - Via Val Maira n. 4			
Alloggi- mansarde	3.768.050	4.050.759	- 282.708
Negozi	178.593	178.593	-
Uffici	413.433	413.433	-
Mansarde Via Val Maira	7.737	7.737	-
Laboratori	109.080	109.080	-
Locali depositi	96.188	96.188	-
Alloggi Moncalieri 5	54.933	54.933	-
Locali depositi	22.275	22.275	-
(Fondi di ammortamento uffici)	-241.507	-228.365	- 13.142
Milano - Via Val Maira n. 6			

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Alloggi	4.465.618	4.406.532	59.086
Uffici	1.061.595	1.061.595	-
Laboratori	43.200	43.200	-
Negozi	843.269	843.269	-
Mansarde	9.492	5.942	3.550
Locali depositi	76.950	76.950	-
Milano - Via Pianell n. 63			-
Alloggi	14.781	14.781	-
Milano - Via C. Pistoia			-
Alloggi	73.920	73.920	-
Milano - Via F. Testi n. 100			-
Alloggi	112.320	112.320	-
Box	15.000	15.000	-
Milano - Via F. Testi n. 210			-
Alloggi	279.223	279.223	-
Box	44.820	44.820	-
Milano - Nuovo Villaggio Grazioli			-
Alloggi	2.773.976	2.756.352	17.624
Costruzioni leggere			-
Costruzioni leggere	4.600	4.600	-
(Fondi di ammortamento)	-4.600	-4.600	-
<b>Totale</b>	<b>24.691.177</b>	<b>25.166.374</b>	<b>- 475.196</b>

### Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

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

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2021 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	10.100.484	10.100.484
<b>Totale</b>	<b>10.100.484</b>	<b>10.100.484</b>

### Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
277.613	277.559	54

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	258.756	258.756
Valore di bilancio	258.756	258.756
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	258.756	258.756
Valore di bilancio	258.756	258.756

**Partecipazioni**

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

Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione,

- al costo di acquisto o di sottoscrizione
- con il metodo del patrimonio netto.

## Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	18.803	54	18.857	11.131	7.726
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	18.803	54	18.857	11.131	7.726

## Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	18.857	18.857
<b>Totale</b>	18.857	18.857

## Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	258.756
Crediti verso altri	18.857

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

Descrizione	Valore contabile
Cooperfidi (ex Confircoop )	3.873
Coop. Filippo Corridoni	5
Coop. Antonietta	3
Nord-Ovest (ex Coopservizi)	1.033

Descrizione	Valore contabile
DAR-CASA Soc. Coop.	2.298
Coop. Consorzio Finanziario	241.043
Associazione culturale Alex ETXEA	500
Sassetti Servizi Srl	10.000
Arrotondamento	1
<b>Totale</b>	<b>258.756</b>

## Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Altri crediti	18.857
<b>Totale</b>	<b>18.857</b>

## Attivo circolante

### Rimanenze

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
938.917	1.019.917	(81.000)

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

La rimanenze pari ad euro 900.973, iscritte in bilancio al 31/12/2021 nella voce Lavori in Corso su Ordinazione sono riferite alla costruzione nell'area di Comune Antico; nel corso dell'esercizio 2020 sono stati assegnati in proprietà immobili per Euro 81.000.

Mentre la voce Prodotti Finiti è riferita a n. 2 box rimasti ancora a carico della cooperativa, relativi all'intervento Pru-Bovisa Area R8 e R5, la valutazione è stata fatta al valore di mercato per € 37.944.

Descrizione	31/12/2021
Intervento area Pru-Bovisa R5 e R8	37.944
<b>Totale</b>	<b>37.944</b>

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Lavori in corso su ordinazione	981.973	(81.000)	900.973
Prodotti finiti e merci	37.944	-	37.944
<b>Totale rimanenze</b>	<b>1.019.917</b>	<b>(81.000)</b>	<b>938.917</b>

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
329.346	881.640	(552.294)

## Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	761.082	(570.020)	191.062	189.729	1.333
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	66.668	20.562	87.230	87.230	-
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	53.890	(2.836)	51.054	51.054	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	881.640	(552.294)	329.346	328.013	1.333

La voce Crediti Verso clienti al 31/12/2021, risulta così dettagliata:

Descrizione	Importo
entro 12 mesi	
Clienti	190.589
(Fondo rischi su crediti)	(860)
oltre 12 mesi	
Crediti v/clienti	1.333
<b>Totale</b>	<b>191.062</b>

I crediti sono valutati al valore di presumibile realizzo.

I crediti tributari al 31/12/2021 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti per acconti IRAP	5.832
Crediti v/Erario per agevolazioni e contributi	11.732
Crediti per IVA a nuovo	34.011
Crediti per IRES a nuovo	34.918
Crediti per IRAP a nuovo	737
<b>Totale</b>	<b>87.230</b>

I crediti verso altri, al 31/12/2021, pari a Euro 51.054 sono così costituiti:

Descrizione	Valore
Altri crediti	30.093
crediti v/soci comune antico	20.794
Anticipo a fornitori	167
<b>Totale</b>	<b>51.054</b>

## Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	191.062	191.062
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	87.230	87.230
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	51.054	51.054



Area geografica	Italia	Totale
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	329.346	329.346

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

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	Totale
Saldo al 31/12/2020	420	420
Utilizzo nell'esercizio	(440)	(440)
<b>Saldo al 31/12/2021</b>	<b>860</b>	<b>860</b>

## Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
67.805	12.155	55.650

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	7.622	55.044	62.666
Denaro e altri valori in cassa	4.533	606	5.139
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>12.155</b>	<b>55.650</b>	<b>67.805</b>

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

## **Ratei e risconti attivi**

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
27.168	30.473	(3.305)

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

Non sussistono, al 31/12/2021, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	16.871	(6.616)	10.255
Risconti attivi	13.603	3.310	16.913
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>30.473</b>	<b>(3.305)</b>	<b>27.168</b>

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

Descrizione	Importo
Spese da addebitare a soci Via Volturno	2.000
Spese da addebitare a soci Via Taormina	2.000
Spese da addebitare a soci Via Grazioli	4.000

Descrizione	Importo
Spese da addebitare a soci Via Val Maira	2.247
Ratei attivi interessi titoli	6
Ratei attivi diversi	3
abbonamento "Amazon Prime"	30
Revisione Legacoop	1.427
Infocert	14
Canone Ricoh	104
Assicurazione	8.400
Consulenza	6.912
Manutenzione immobili	25
	<b>27.168</b>

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
10.746.455	10.485.775	260.680

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	196.297	-	6.000	4.136		198.161
Riserve di rivalutazione	8.767.911	-	-	-		8.767.911
Riserva legale	390.886	-	77.311	-		468.197
Altre riserve						
Riserva straordinaria	872.978	-	172.662	-		1.045.640
Varie altre riserve	(1)	(1)	-	-		(2)
<b>Totale altre riserve</b>	872.977	(1)	172.662	-		1.045.638
Utile (perdita) dell'esercizio	257.704	(257.704)	-	-	266.548	266.548
<b>Totale patrimonio netto</b>	10.485.775	(257.705)	255.973	4.136	266.548	10.746.455

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)
<b>Totale</b>	(2)

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	198.161	B	198.161
Riserve di rivalutazione	8.767.911	A,B	8.767.911
Riserva legale	468.197	A,B	468.197
Altre riserve			
Riserva straordinaria	1.045.640	A,B	1.045.640
Varie altre riserve	(2)		-
<b>Totale altre riserve</b>	1.045.638		1.045.640
<b>Totale</b>	10.479.907		10.479.909

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Quota non distribuibile</b>			10.479.909

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

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(2)	A,B,C,D
<b>Totale</b>	(2)	

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

### Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva...	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	194.760	200.885	9.216.552	633.337	10.245.534
Destinazione del risultato dell'esercizio					
altre destinazioni				(257.704)	(257.704)
Altre variazioni					
incrementi	5.200	190.001	424.336		619.537
decrementi	3.663			375.633	379.296
Risultato dell'esercizio precedente				257.704	
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	196.297	390.886	9.640.888	257.704	10.485.775
Destinazione del risultato dell'esercizio					
altre destinazioni			(1)	(257.704)	(257.705)
Altre variazioni					
incrementi	6.000	77.311	172.662		255.973
decrementi	4.136				4.136
Risultato dell'esercizio corrente				266.548	
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	198.161	468.197	9.813.549	266.548	10.746.455

Si forniscono le seguenti informazioni complementari in merito alle riserve di rivalutazione:

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva di rivalutazione D.L. 185/2008	8.767.911
Riserva Legale	468.197
Riserva legale indivisibile ex art. 12 L. 904/77	1.045.640
	<b>10.281.748</b>

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
119.584	105.999	13.585

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	105.999
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	13.585
Totale variazioni	13.585
Valore di fine esercizio	119.584

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

## Debiti

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
14.795.057	16.081.795	(1.286.738)

## Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	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
Debiti verso soci per finanziamenti	8.173.503	(652.988)	7.520.515	4.644.530	2.875.985	-
Debiti verso banche	5.401.828	(390.361)	5.011.467	471.305	4.540.162	3.315.635
Acconti	291.813	11.707	303.520	303.520	-	-
Debiti verso fornitori	169.863	(37.819)	132.044	132.044	-	-
Debiti tributari	445.965	26.618	472.583	472.583	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.498	2.282	8.780	8.780	-	-
Altri debiti	1.592.325	(246.177)	1.346.148	84.412	1.261.736	-
<b>Totale debiti</b>	<b>16.081.795</b>	<b>(1.286.738)</b>	<b>14.795.057</b>	<b>6.117.174</b>	<b>8.677.883</b>	<b>3.315.635</b>

### Debiti verso soci per finanziamenti

La voce debiti verso soci per finanziamenti pari ad euro 7.520.515 è costituita dai Prestiti Sociali, il cui valore viene così suddiviso :

- o Prestiti Sociali non vincolati e a breve euro 4.644.530
- o Prestiti Sociali vincolati (a m/l termine) euro 2.875.985

La raccolta dei Prestiti da Soci rappresenta la forma più genuina di autofinanziamento ed è prevista dallo statuto e dalla legge ed è disciplinata dalle disposizioni emanate dal CICR, dalla Banca d'Italia e dal Regolamento interno.

L'Ultimo provvedimento della Banca d'Italia recante "Disposizioni per la raccolta del risparmio dei soggetti diversi dalle Banche" è stato pubblicato l'8 novembre 2016 ed è entrato in vigore il primo gennaio 2017, mentre nuove norme di legge sono entrate in vigore al 1° gennaio 2018 per effetto dell'art. 1 commi da 238 a 243 della legge 27/12/2017 n. 205.

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.

I prestiti sociali non possono eccedere il triplo del patrimonio

Nelle nuove disposizioni è previsto che le società cooperative possano effettuare la raccolta di risparmio presso i propri soci, purché l'ammontare complessivo dei prestiti sociali non ecceda il limite del triplo del patrimonio.

Come risulta dalla seguente tabella la cooperativa raccoglie prestiti sociali per una misura complessiva molto più bassa rispetto al limite imposto dalla Banca d'Italia.

Infatti, alla data del 31 dicembre 2021, la situazione è la seguente:

PATRIMONIO		
A	Capitale sociale	198.161
C	III. Riserva di rivalutazione	8.767.911
D	IV. Riserva legale	468.197
F	VI. Altre riserve (Riserva per azioni proprie in portafoglio, Utili portati a nuovo, altre riserve)	1.045.640
K	IX. Utile dell'esercizio (al netto del 3% destinato ai fondi)	258.551
<b>M</b>	<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>10.738.460</b>
<b>N</b>	<b>Limite massimo di raccolta prestito sociale (M X 3)</b>	<b>32.215.381</b>

Considerato che l'ammontare complessivo del prestito sociale alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 7.520.515, quindi inferiore al limite indicato nella lettera N della tabella, la cooperativa rientra a pieno titolo nei parametri stabiliti dalla Banca d'Italia e dalla legge 205/2017 ed offre ai soci le garanzie stabilite a loro favore.

Nel caso in cui l'ammontare complessivo dei prestiti sociali superasse il triplo del patrimonio, ma non il quintuplo, si renderebbe necessario che almeno il 30% del prestito sociale fosse assistito da garanzia personale o garanzia reale finanziaria oppure che la cooperativa aderisse a un sistema di garanzie dei prestiti promosso dall'associazione di rappresentanza, che però non esiste.

I Prestiti sociali non possono essere a vista

La banca d'Italia ha stabilito che i prestiti sociali non possono essere a vista e per il prelievo occorre un preavviso non inferiore a 24 ore.

L'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), ossia:

$$\frac{(\text{Pat} + \text{Dm/l})}{\text{AI}}$$

La Banca d'Italia chiarisce che:

“Un indice di struttura finanziaria < 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 sono allocati fra i debiti a breve, il predetto indice alla data di chiusura del bilancio è inferiore a 1 come dal seguente calcolo:

Indice di struttura finanziaria

(Pat + Dm/I) / AI			
	Patrimonio netto		10.738.460
	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):		
3	Prestito sociale	2.875.985	
4	verso banche	4.540.162	
	TFR e altri fondi	119.584	
	ratei e risconti passivi oltre 12 mesi	621.963	
14	Altri debiti	1.261.736	
	Totale debiti medio/lunghi		9.419.429
<b>A</b>	<b>Totale Pat + Dm/I</b>		<b>20.157.889</b>
	Attivo Immobilizzato:		
	I - Immateriali	4.135	
	II - Materiali	24.778.973	
	III finanziarie	266.482	
<b>B</b>	<b>Totale AI</b>		<b>25.049.590</b>
<b>C</b>	<b>Indice di struttura finanziaria</b>	<b>A / B</b>	<b>0,80 &lt;1</b>

Indice di struttura finanziaria  $A / B = 0,80$  quindi  $< 1$ .

Tale risultato è dato unicamente dalla predetta allocazione dei prestiti sociali fra i debiti a vista o a breve.

Dal provvedimento dell'8 novembre 2016, si evince chiaramente che per la Banca d'Italia i prestiti sociali non vincolati non sono totalmente né a vista e neppure a breve.

Infatti, la Banca d'Italia ha stabilito che, nel caso in cui l'ammontare complessivo dei prestiti sociali eccedano il triplo del patrimonio, la garanzia personale o reale finanziaria si rende obbligatoria solo per il 30 per cento dei prestiti medesimi.

Tuttavia la raccolta di prestito sociale della cooperativa esiste fin dalla sua costituzione, e che da allora l'ammontare complessivo dei prestiti sociali è variato quasi sempre in aumento, tranne nel 2020 e nel 2021 a causa della pandemia di covid, esattamente come in tutte le altre cooperative edilizie a proprietà indivisa, ed è suddiviso fra centinaia di soci.

Il prestito da soci rappresenta la forma storica di finanziamento esterno, (ancorché effettuato dai soci) per sopperire alle esigenze finanziarie della cooperativa, ed è finalizzato al conseguimento dell'oggetto sociale.

Il prestito sociale consente un duplice vantaggio:

- per la cooperativa il reperimento di risorse finanziarie a condizioni maggiormente vantaggiose rispetto a quelle del sistema bancario;

- per il socio una remunerazione del proprio investimento superiore a quanto può realizzare con altre forme.

I prestiti sociali sono regolati, ai fini fiscali, dall'art. 13 del DPR 601/73, dalle leggi speciali e dalle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia e dal CICR. E da ultimo dalla legge 27/12/2017 n. 205. In particolare:

- il limite massimo dell'importo del prestito per ciascun socio - persona fisica, stabilito dall'art. 10 della legge 59/92 e successivi adeguamenti triennali previsti dall'art. 21 della legge 59/92 è stato pari ad euro 74.595,57 fino al 31/12 /2021 e dal 1° gennaio 2022 è pari ad euro 76.163,77.
- gli interessi corrisposti non devono superare la misura massima spettante ai detentori di buoni postali fruttiferi, aumentata di 2,5 punti;
- la cooperativa deve essere iscritta all'Albo delle Cooperative, lo statuto deve contenere i requisiti mutualistici di cui all'art. 2514 del Codice Civile, che devono essere di fatto osservati.

Nel rispetto di questi limiti, ai prestiti effettuati dai soci persone fisiche si applicano le agevolazioni previste dall'art. 13 del DPR 601/73 e dall'art. 20 della legge 216/74. Esse prevedono che gli interessi corrisposti dalla cooperativa ai soci persone fisiche siano soggetti ad una ritenuta alla fonte nella misura del 26 %, applicata a titolo d'imposta. Purtroppo non vi è più la riduzione della ritenuta fiscale ma sono rimasti tutti i limiti ed i vincoli che erano in vigore negli anni addietro.

La Legge 30/12/2004 n. 311, all'art. 1), comma 465 ha introdotto **un limite alla deducibilità degli interessi passivi** corrisposti dalle cooperative e loro consorzi ai soci persone fisiche. Il comma 465 stabilisce che "Gli interessi sulle somme che i soci persone fisiche versano alle cooperative e loro consorzi, alle condizioni previste dal DPR 601/73 art. 13, sono indeducibili per la parte che supera l'ammontare calcolato con riferimento alla **misura minima** degli interessi spettanti ai detentori dei **buoni postali fruttiferi, aumentata dello 0,90%**".

In aggiunta alle limitazioni fiscali, vi è poi l'obbligo del rispetto delle condizioni previste in applicazione del Testo Unico in materia bancaria e creditizia approvato con D.lgs. 385/93: la raccolta può avvenire nei confronti di tutti i soci persone fisiche.

L'ammontare complessivo dei prestiti sociali raccolti dalla cooperativa non può eccedere il limite del triplo del patrimonio sociale (capitale versato e riserve) risultante dall'ultimo bilancio.

Le modalità di raccolta dei prestiti sociali e le regole di svolgimento dell'attività sono indicate nel regolamento dei prestiti sociali.

Il saldo del **debito verso banche** al 31/12/2021, pari a Euro 5.011.467, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili.

I "**Debiti verso fornitori**" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte. Rappresentano l'effettivo debito al 31/12/2021, comprensivo delle fatture da ricevere di competenza del 2021 per € 62.840.

I debiti sono iscritti al valore nominale.

La voce "**Debiti tributari**" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti i seguenti debiti:

Descrizione	Importo
Debiti IRES	34.428
Debiti IRAP	7.462
Ritenute IRPEF dipendenti	3.861
Ritenute su interessi prestito sociale libero	7.279
Ritenute su interessi prestito sociale libero	16.089
Debiti per IMU e TASI	234.649
Debiti IMU/TASI 5 anni precedenti	166.258
Ritenute IRPEF collaboratori	1.629
Ritenuta addizionale regionale e comunale	130
Erario imposta di bollo su fatturazione	8
Erario c/rit.imposta sost. rivalutazione TFR	790
<b>Totale</b>	<b>472.583</b>

La voce **Debiti verso altri** al 31/12/2021, risulta così dettagliata:

Descrizione	Importo
<b>Entro 12 mesi</b>	
Debiti per retribuzioni nette dipendenti	3.398
Debiti per verso soci	22.071
Debiti per cauzioni abitazioni transitorie	390
Debiti per cauzioni commerciali	2



Descrizione	Importo
Debiti vari e diversi	53.551
Debiti verso terzi	5.000
<b>Oltre 12 mesi</b>	
Debiti per depositi certificati infruttiferi soci	554.104
Deposito cauzionale assegnazioni in godi	528.057
Debiti verso ex soci per quote sociali	53.477
Debiti per depositi cauzionali commerciali	24.611
Debiti per depositi cauzionali abitativi	380
Depositi per prenotazione alloggi	100.800
Depositi per depositi cauzionali infruttiferi	306
<b>Totale</b>	<b>1.346.148</b>

### Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
<b>Debiti verso soci per finanziamenti</b>	7.520.515	7.520.515
<b>Debiti verso banche</b>	5.011.467	5.011.467
<b>Acconti</b>	303.520	303.520
<b>Debiti verso fornitori</b>	132.044	132.044
<b>Debiti tributari</b>	472.583	472.583
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	8.780	8.780
<b>Altri debiti</b>	1.346.148	1.346.148
<b>Debiti</b>	<b>14.795.057</b>	<b>14.795.057</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Debiti verso soci per finanziamenti</b>	-	-	7.520.515	7.520.515
<b>Debiti verso banche</b>	5.011.467	5.011.467	-	5.011.467
<b>Acconti</b>	-	-	303.520	303.520
<b>Debiti verso fornitori</b>	-	-	132.044	132.044
<b>Debiti tributari</b>	-	-	472.583	472.583
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	-	-	8.780	8.780
<b>Altri debiti</b>	-	-	1.346.148	1.346.148
<b>Totale debiti</b>	<b>5.011.467</b>	<b>5.011.467</b>	<b>9.783.590</b>	<b>14.795.057</b>

Le garanzie sono le seguenti:

Il mutuo di via Taormina è garantito da ipoteche per euro 1.140.882

I mutui di via Valmaira/C. Antico /Grazioli sono garantiti da ipoteche per euro 7.721.897.

## Finanziamenti effettuati da soci della società

I “Debiti verso soci per finanziamenti” sono così ripartiti secondo le scadenze e la clausola di postergazione contrattuale (articolo 2427, primo comma, n. 19-bis, C.c.)

Scadenza	Quota in scadenza
	7.520.515
<b>Totale</b>	<b>7.520.515</b>

## **Ratei e risconti passivi**

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
768.260	821.312	(53.052)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	162.763	(16.466)	146.297
<b>Risconti passivi</b>	658.549	(36.586)	621.963
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>821.312</b>	<b>(53.052)</b>	<b>768.260</b>

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

Descrizione	Importo
Ratei passivi vari	146.297
Rateo passivo POR- Regione Lombardia	621.963
	<b>768.260</b>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Il rateo passivo POR Regione Lombardia ha durata superiore ai 5 anni.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.760.446	1.634.193	126.253

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.334.428	2.382.413	(1.047.985)
Variazioni lavori in corso su ordinazione	(81.000)	(1.044.000)	963.000
Altri ricavi e proventi	507.018	295.780	211.238
<b>Totale</b>	<b>1.760.446</b>	<b>1.634.193</b>	<b>126.253</b>

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione. I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020
Ricavi per canoni di godimento e locazioni alloggi	629.368	667.744
Ricavi per canoni di godimento commerciali	144.398	156.163
Ricavi per locazioni box	18.023	18.890
Recupero spese gestione ordinaria alloggi	393.910	438.648
Recupero spese gestione ordinaria commerciali	35.539	20.755
Ricavi diversi per noleggio attrezzature	14.153	11.609
Altri ricavi per indennità di occupazione alloggi	18.038	24.604
Ricavi per cessione immobili	81.000	1.044.000
<b>Totale</b>	<b>1.334.428</b>	<b>2.382.413</b>

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Vendite merci	81.000
Prestazioni di servizi	1.253.428
<b>Totale</b>	<b>1.334.428</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.334.428
<b>Totale</b>	<b>1.334.428</b>

## Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.210.894	968.061	242.833

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	3.207	2.914	293
Servizi	685.021	650.850	34.171
Salari e stipendi	140.142	130.381	9.761
Oneri sociali	48.305	45.938	2.367
Trattamento di fine rapporto	14.340	11.487	2.853
Altri costi del personale	6.082	2.852	3.230
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	1.092	765	327
Ammortamento immobilizzazioni materiali	26.881	25.763	1.118
Accantonamento per rischi	860	420	440
Oneri diversi di gestione	284.964	96.691	188.273
<b>Totale</b>	<b>1.210.894</b>	<b>968.061</b>	<b>242.833</b>

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

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

### Costi per servizi

Il dettaglio della voce spese per servizi al 31/12/2021, è il seguente:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Energia elettrica e forza motrice	19.268	22.470	-3.203
Acqua potabile	30.217	13.864	16.353
Manutenzione e riparazione stabili	74.829	69.112	5.717
Assistenza elaboratore	12.419	14.182	-1.763
Compensi ai sindaci	15.602	15.600	2
Compensi ad amministratori	26.500	21.000	5.500
Certificazione bilancio	6.039	5.029	1.010
Servizio pulizia e rimozione rifiuti	42.419	39.585	2.833
Manutenzione ascensori	10.936	13.018	-2.082
Altre manutenzioni ordinarie uffici	125	765	-640
Consulenze legali e spese notarili	29.574	39.972	-10.397
Consulenze amministrative professionali	181.812	108.758	73.054
Consulenze paghe e contributi	3.177	3.075	102
Buoni pasto	6.176	5.853	323
Collaborazioni amministrative	24.000	24.000	0
Spese telefoniche	3.517	4.003	-485
Spese postali e valori bollati	3.444	3.845	-401
Assicurazioni	20.234	20.004	230
Rimborsi spese a piè di lista	12.000	12.000	0
Spese generali - privacy	1.650	1.650	0

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Spese varie	2.442	4.774	-2.332
Servizio antincendio	707	706	1
Gestione del verde	3.246	6.036	-2.790
Pubblicità	3.154	3.874	-720
Rappresentanza	297	54	243
Consumo metano	69.705	59.406	10.299
Manutenzione impianto di riscaldamento	8.240	3.508	4.733
Spese bancarie	14.062	13.877	185
Spese e commissioni banc.su mutui	239	1.008	-769
Spese e oneri finanz. Comune Antico	5.474	10.296	-4.823
Spese condominiali	50.354	75.931	-25.577
Covid-19sp.varie pulizia/materiale	372	6.137	-5.765
Comune Antico - assistenza tecnica commerciale	600	18.650	-18.050
Comune Antico - spese varie	0	6.577	-6.577
Derattizzazione	2.190	2.230	-40
<b>Totale</b>	<b>685.021</b>	<b>650.850</b>	<b>34.171</b>

### Costi per il personale

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

### Oneri diversi di gestione

Per maggior dettaglio si rinvia alla specifica tabella riportata nel prosieguo della presente nota integrativa:

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Imu	20.000	25.000	-5.000
Diritti e depositi	274	448	-174
Spese registrazione contratti	1.294	1.096	198
TARSU/ TARES / TARI	1.569	5.804	-4.235
Tassa Passo Carraio	898	898	0
Abbonamento giornali e riviste	6	36	-30
Contributi associativi	4.000	4.000	0
Oneri di utilità sociali - iniziative sociali ufficio	0	96	-96
Sconti e arrotondamenti	8		8
Sopravvenienze passive	39.364	30.562	8.803
Contributi di revisione	1.427	1.964	-536
Erogazioni liberali	500	2.500	-2.000
Perdite su crediti non coperti da specifico fondo	213.221	10.378	202.843
Multe e ammende, sanzioni	2.403	13.910	-11.507
<b>Totale</b>	<b>284.964</b>	<b>96.691</b>	<b>188.273</b>

### Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
(241.114)	(392.641)	151.527

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	60	623	(563)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(241.174)	(393.264)	152.090
<b>Totale</b>	<b>(241.114)</b>	<b>(392.641)</b>	<b>151.527</b>

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

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

	Interessi e altri oneri finanziari
<b>Debiti verso banche</b>	113.943
<b>Altri</b>	127.231
<b>Totale</b>	<b>241.174</b>

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari	153	153
Interessi medio credito	113.776	113.776
Sconti o oneri finanziari	14	14
Interessi su finanziamenti	127.231	127.231
<b>Totale</b>	<b>241.174</b>	<b>241.174</b>

## **Altri proventi finanziari**

Descrizione	Altre	Totale
Altri proventi	60	60
<b>Totale</b>	<b>60</b>	<b>60</b>

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
41.890	15.787	26.103

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	41.890	15.787	26.103
IRES	34.428	12.346	22.082
IRAP	7.462	3.441	4.021
<b>Totale</b>	<b>41.890</b>	<b>15.787</b>	<b>26.103</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	308.438	
Onere fiscale teorico (%)	24	74.025
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>	0	
Reddito dei terreni e dei fabbricati	614.703	
Spese relative agli immobili	568.239	
Sanzioni e imu	22.403	
Interessi passivi non deducibili	126.169	
Perdite su crediti non coperte da specifico fondo	213.221	
Minusv. patrim. sopravven. passive	39.364	
Ammortamenti non deducibili	11.631	
Altre variazioni in aumento	1.361	
Plusvalenze per riallineamento valori civili e fiscali immobili	250.440	
<b>Totale</b>	<b>1.847.531</b>	
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>	0	
Proventi e rimborsi riferiti agli immobili	604.264	
Rimborsi spese da soci	416.736	
57%utile dell'esercizio	151.932	
Sopravvenienze attive deducibili	157	
contributi decreto sostegni covid	175.552	
Deduzione abitazione principale coop. edilizie	70.463	
Art. 21, comma 10, Legge 449/97	19.624	
<b>Totale</b>	<b>1.438.728</b>	
Imponibile fiscale	717.240	
Perdite fiscali pregresse	(573.792)	
<b>Imponibile fiscale netto</b>	<b>143.448</b>	
Imposte correnti		34.428

### Determinazione dell'imponibile IRAP

L'IRAP della Società è stata determinata con il sistema retributivo, ossia, mediante l'applicazione dell'articolo 17, comma 4, del DLgs 446/97 che rinvia all'articolo 10 del medesimo DLgs. Ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 del Codice civile si evidenzia che non sono state effettuate rettifiche di valore operate esclusivamente in applicazione di norme tributarie sia del conto economico che dello stato patrimoniale.

Base imponibile IRAP	Valore
Retribuzioni spettanti al personale dipendente	140.142
Compensi erogati agli amministratori	50.502
Compensi erogati per attività di lavoro autonomo occasionale	700
<b>Reddito imponibile netta IRAP</b>	<b>191.344</b>
IRAP ad aliquota ordinaria	3,90%
<b>IRAP corrispondente al reddito imponibile</b>	<b>7.462</b>

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

**Fiscalità differita / anticipata**

Non sussistono costi o ricavi che in base alla legislazione fiscale possono generare differenze temporanee nel calcolo delle imposte ai fini fiscali e nel calcolo delle imposte nel mero rispetto della competenza. Le differenze che sussistono tra risultato d'esercizio ante imposte e imponibile fiscale ai fini IRAP ed IRES sono esclusivamente permanenti, costituite principalmente da imposte non deducibili, redditi di immobili non strumentali, spese per beni immobili non strumentali più altri costi la cui deducibilità non è consentita.



## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

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

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

Organico	31/12/2021	31/12/2020
Impiegati	3	3
Altri	2	2
Totale	5	5

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore dell'industria/del commercio.

	Numero medio
Impiegati	3
Altri dipendenti	2
Totale Dipendenti	5

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	50.502	15.602

### Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale / o dalla società di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	6.039
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	6.039

### Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

valore quota	n° quote al	capitale sociale
2,58	2020	5.212
25,82	77	1.988
25	207	5.175
169,91	705	119.787
100	660	66.000
<b>totale</b>	<b>3.669</b>	<b>198.161,29</b>

Il numero dei soci al 31/12/2021 è pari a 1.990.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

La situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 non si è ancora conclusa e continua a dispiegare i propri effetti negativi anche, se in misura meno accentuata grazie alle misure di vaccinazione di massa messe in atto nel corso del 2021 e nei primi mesi del 2022.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

Come sotto specificate:

Soggetto erogante (denominazione e codice fiscale)	Contributo riconosciuto	data incasso	causale - descrizione
Agenzia delle entrate	9.263,00		credito adeguamento ambienti di lavoro art. 120 DL 34/2020
Agenzia delle entrate	2.469,00		credito sanificazione e dpi art. 125 DL 34/2020
Agenzia delle entrate	87.776,00	09/04/2021	contributo art. 1 DL 41/2021
Fondazione Welfare Ambrosiano - cod. fiscale 097534960154	1.470,00	21/06/2021	contributo COVID Comune di Milano
Fondazione Welfare Ambrosiano - cod. fiscale 097534960154	1.500,00	21/06/2021	contributo poc metro - misura unica covid
Agenzia delle entrate	87.776,00	24/06/2021	contributo art. 1 DL 41/2021
Fondazione Welfare Ambrosiano - cod. fiscale 097534960154	1.500,00	09/08/2021	contributo COVID Comune di Milano
Agenzia delle entrate	1.305,00	19/11/2021	DL n. 34/2020 - misure urgenti in materia di salute, sostegno al lavoro e all'economia nonché di politiche sociali connesse all'emergenza epidemiologica da covid 19 (GU 128 del 19/5/2020) conv. con modifiche in legge 17/7/2020 n. 77 (GU 180 del 18/7/2020)

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2021	Euro	266.548
30% a riserva legale	Euro	79.964
3% al Fondo Mutualistico di cui all'art. 11 della legge 59/92	Euro	7.996
67% a riserva straordinaria indivisibile	Euro	178.587

### Documentazione e definizione della condizione di cooperativa a mutualità prevalente (artt. 2512 e 2513 del codice civile)

Gli amministratori ed i sindaci della cooperativa documentano la condizione di prevalenza ex artt. 2512 e 2513 c.c. evidenziando che, con riferimento ai ricavi di cui alla voce A1 del conto economico, si ritiene verificato il requisito di cui ai predetti articoli del codice civile.

Infatti:

CONTENUTO DEL CONTO ECONOMICO (ART. 2425 C.C.)							
	A)	VALORE DELLA PRODUZIONE					
		1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni					
		TOTALE A BILANCIO	%	VERSO SOCI	%	VERSO TERZI	%
ESERCIZIO	2015	1.606.456	100%	1.263.660	78,66%	342.796	21,34%
ESERCIZIO	2016	1.446.710	100%	1.138.188	78,67%	308.522	21,33%
ESERCIZIO	2017	10.097.878	100%	8.723.642	86,39%	1.374.236	13,61%
ESERCIZIO	2018	3.217.528	100%	2.938.862	91,34%	278.766	8,66%
ESERCIZIO	2019	4.474.413	100%	4.258.501	95,17%	215.912	4,83%
ESERCIZIO	2020	2.382.413	100%	2.145.597	90,06 %	236.816	9,94 %
ESERCIZIO	2021	1.334.428	100%	1.100.516	82,47 %	233.912	17,53 %

Si dichiara inoltre che, oltre alla condizione di cui alla tabella precedente, lo statuto prevede i requisiti mutualistici di cui all'articolo 2514 c.c.:

- il divieto di distribuire i dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato;
- il divieto di remunerare gli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai soci cooperatori in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi;
- il divieto di distribuire le riserve fra i soci cooperatori;
- l'obbligo di devoluzione, in caso di scioglimento della società, dell'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il capitale sociale e i dividendi eventualmente maturati, ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.

Tali requisiti sono di fatto osservati.

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

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

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Francesco Tripodi

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Buscemi Antonino iscritto all'albo dei commercialisti ed esperti contabili di Milano al n. 1282 quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della l.340/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società'.