

COOPERATIVA DUECENTO - SOC. COOP.

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

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

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	5.600	4.300
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	5.600	4.300
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	3.229	2.021
Totale immobilizzazioni immateriali	3.229	2.021
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	25.166.374	25.547.309
2) impianti e macchinario	94.038	85.502
4) altri beni	3.896	1.909
Totale immobilizzazioni materiali	25.264.308	25.634.720
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	258.756	260.801
Totale partecipazioni	258.756	260.801
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.077	11.588
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.726	47.971
Totale crediti verso altri	18.803	59.559
Totale crediti	18.803	59.559
Totale immobilizzazioni finanziarie	277.559	320.360
Totale immobilizzazioni (B)	25.545.096	25.957.101
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
3) lavori in corso su ordinazione	981.973	2.025.973
4) prodotti finiti e merci	37.944	37.944
Totale rimanenze	1.019.917	2.063.917
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	584.221	140.773
esigibili oltre l'esercizio successivo	176.861	185.650
Totale crediti verso clienti	761.082	326.423
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	66.668	35.417
Totale crediti tributari	66.668	35.417
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	53.890	67.123
Totale crediti verso altri	53.890	67.123
Totale crediti	881.640	428.963
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	7.622	387.776
3) danaro e valori in cassa	4.533	4.939
Totale disponibilità liquide	12.155	392.715

Totale attivo circolante (C)	1.913.712	2.885.595
D) Ratei e risconti	30.473	18.213
Totale attivo	27.494.881	28.865.209
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	196.297	194.760
III - Riserve di rivalutazione	8.767.911	8.767.911
IV - Riserva legale	390.886	200.885
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	872.978	448.643
Varie altre riserve	(1) ⁽¹⁾	(2)
Totale altre riserve	872.977	448.641
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	257.704	633.337
Totale patrimonio netto	10.485.775	10.245.534
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	105.999	95.989
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.012.896	5.172.630
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.160.607	3.462.211
Totale debiti verso soci per finanziamenti	8.173.503	8.634.841
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	580.770	1.155.859
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.821.058	5.339.887
Totale debiti verso banche	5.401.828	6.495.746
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	291.813	291.813
Totale acconti	291.813	291.813
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	169.863	174.884
Totale debiti verso fornitori	169.863	174.884
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	445.965	479.773
Totale debiti tributari	445.965	479.773
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.498	10.767
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.498	10.767
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	115.768	164.322
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.476.557	1.559.290
Totale altri debiti	1.592.325	1.723.612
Totale debiti	16.081.795	17.811.436
E) Ratei e risconti	821.312	712.250
Totale passivo	27.494.881	28.865.209

(1)

Varie altre riserve	31/12/2020	31/12/2019
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	(2)

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.382.413	4.474.413
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(1.044.000)	(3.095.000)
5) altri ricavi e proventi		
altri	295.780	1.439.846
Totale altri ricavi e proventi	295.780	1.439.846
Totale valore della produzione	1.634.193	2.819.259
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.914	4.791
7) per servizi	650.850	933.540
9) per il personale		
a) salari e stipendi	130.381	153.448
b) oneri sociali	45.938	50.386
c) trattamento di fine rapporto	11.487	12.252
e) altri costi	2.852	2.958
Totale costi per il personale	190.658	219.044
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	765	1.154
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	25.763	23.980
Totale ammortamenti e svalutazioni	26.528	25.134
12) accantonamenti per rischi	420	704
14) oneri diversi di gestione	96.691	436.707
Totale costi della produzione	968.061	1.619.920
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	666.132	1.199.339
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	623	656
Totale proventi diversi dai precedenti	623	656
Totale altri proventi finanziari	623	656
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	393.264	558.159
Totale interessi e altri oneri finanziari	393.264	558.159
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(392.641)	(557.503)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	273.491	641.836
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	15.787	52.464
imposte differite e anticipate	-	(43.965)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	15.787	8.499
21) Utile (perdita) dell'esercizio	257.704	633.337

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2020	31-12-2019
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	257.704	633.337
Imposte sul reddito	15.787	8.499
Interessi passivi/(attivi)	392.641	557.503
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(212.274)	(1.361.777)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	453.858	(162.438)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	10.010	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	26.528	25.134
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	2.045	-
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	43.965
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	38.583	69.099
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	492.441	(93.339)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	1.044.000	3.095.000
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(434.659)	99.963
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(5.021)	(295.996)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(12.260)	(5.697)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	109.062	(82.921)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(119.374)	(1.203.409)
Totale variazioni del capitale circolante netto	581.748	1.606.940
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.074.189	1.513.601
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(392.641)	(557.503)
(Imposte sul reddito pagate)	(83.795)	(51.417)
(Utilizzo dei fondi)	-	(52.981)
Totale altre rettifiche	(476.436)	(661.901)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	597.753	851.700
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(366.271)	(17.380)
Disinvestimenti	923.194	3.744.181
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(1.973)	(1.669)
Immobilizzazioni finanziarie		
Disinvestimenti	40.756	2.376
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	595.706	3.727.508
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(575.089)	(1.632.586)
(Rimborso finanziamenti)	(980.167)	(3.032.690)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(18.763)	(57.184)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.574.019)	(4.722.460)

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(380.560)	(143.252)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	387.776	535.565
Danaro e valori in cassa	4.939	402
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	392.715	535.967
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	7.622	387.776
Danaro e valori in cassa	4.533	4.939
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	12.155	392.715

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

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 257.704.

Il bilancio della Società Cooperativa Duecento Soc. Coop. chiuso al 31 dicembre 2020, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa e dal Rendiconto Finanziario è stato redatto nel rispetto delle norme legislative vigenti, utilizzando ad integrazione di tali norme, ove applicabili, i Principi Contabili predisposti dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 106, comma 3 del Decreto Legge 18/2020 e successive modifiche ci si è avvalsi del maggior termine per l'approvazione del Bilancio.

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:

Le prospettive economiche mondiali per il 2020 sono state gravemente compromesse dalla rapida diffusione dell'infezione da SARS Covid-19 ufficialmente riconosciuta quale «pandemia», in considerazione dei livelli di diffusività e gravità raggiunti, in data 11 marzo 2020 dall'Organizzazione mondiale della sanità.

L'intero sistema economico globale è di conseguenza stato compromesso dalle prolungate misure restrittive necessarie ad arginare l'emergenza epidemiologica quali ad esempio l'interruzione di buona parte delle attività produttive, le limitazioni nel commercio e nella mobilità delle persone.

A livello nazionale, i dati Istat hanno evidenziato una diminuzione del Pil pari all'8,9%; dal lato della domanda interna si registra, in termini di volume, un calo del 9,1% degli investimenti fissi lordi e del 7,8% dei consumi finali nazionali. Per quel che riguarda i flussi con l'estero, le esportazioni di beni e servizi sono scese del 13,8% e le importazioni del 12,6%.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 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 seguente bilancio 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.c.e 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 aveva 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

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 rettifiche 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 31/12/2020.

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	4.300	1.300	5.600
Totale crediti per versamenti dovuti	4.300	1.300	5.600

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
3.229	2.021	1.208

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
Valore di inizio esercizio		
Costo	16.752	16.752
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.731	14.731
Valore di bilancio	2.021	2.021
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	1.973	1.973
Ammortamento dell'esercizio	765	765
Totale variazioni	1.208	1.208
Valore di fine esercizio		
Costo	18.725	18.725
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	15.496	15.496
Valore di bilancio	3.229	3.229

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
25.264.308	25.634.720	(370.412)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	15.181.861	791.577	2.610	178.993	16.155.041
Rivalutazioni	10.585.272	-	-	-	10.585.272
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	219.824	706.075	2.610	177.084	1.105.593
Valore di bilancio	25.547.309	85.502	-	1.909	25.634.720
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	343.127	20.138	-	3.006	366.271
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	710.920	-	-	-	710.920
Ammortamento dell'esercizio	13.142	11.602	-	1.019	25.763
Totale variazioni	(380.935)	8.536	-	1.987	(370.412)
Valore di fine esercizio					
Costo	15.048.415	784.508	2.610	130.344	15.965.877
Rivalutazioni	10.350.924	-	-	-	10.350.924
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	232.965	690.470	2.610	126.448	1.052.493
Valore di bilancio	25.166.374	94.038	-	3.896	25.264.308

La voce **Terreni e fabbricati** risulta così dettagliata:

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni	
Milano - Via Volturno n. 35 - Via Sebenico n. 21				
Alloggi	3.295.960	3.295.960	-	-
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	6.196.897	6.352.374	-	155.477
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	200.657	201.847	-	1.190
Milano - Via della Pila n. 61				
Alloggi	102.713	102.713	-	-
Milano - Via Val Maira n. 4				
Alloggi- mansarde	4.050.759	4.261.728	-	210.969
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)	-228.365	-215.224	-	13.142

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni	
Milano - Via Val Maira n. 6				
Alloggi	4.406.532	4.406.689	-	158
Uffici	1.061.595	1.061.595	-	-
Laboratori	43.200	43.200	-	-
Negozi	843.269	843.269	-	-
Mansarde	5.942	5.942	-	-
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	2.756.352	2.756.352	-	-
Costruzioni leggere			-	-
Costruzioni leggere	4.600	4.600	-	-
(Fondi di ammortamento)	-4.600	-4.600	-	-
Totale	25.166.374	25.547.309	-	380.935

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 31/12/2020 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	10.350.924	10.350.924
Totale	10.350.924	10.350.924

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
277.559	320.360	(42.801)

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	260.801	260.801
Valore di bilancio	260.801	260.801
Variazioni nell'esercizio		
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	2.045	2.045
Totale variazioni	(2.045)	(2.045)
Valore di fine esercizio		
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	59.559	(40.756)	18.803	11.077	7.726
Totale crediti immobilizzati	59.559	(40.756)	18.803	11.077	7.726

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2020 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	18.803	18.803
Totale	18.803	18.803

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	258.756
Crediti verso altri	18.803

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Cooperfidi (ex Confircoop)	3.873

Descrizione	Valore contabile
Coop. Filippo Corridoni	5
Coop. Antonietta	3
Nord-Ovest (ex Coopservizi)	1.033
DAR-CASA Soc. Coop.	2.298
Coop. Consorzio Finanziario	241.043
Associazione culturale Alex ETXEA	500
Sasseti Servizi Srl	10.000
Arrotonamento	1
Totale	258.756

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Altri crediti	18.803
Totale	18.803

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
1.019.917	2.063.917	(1.044.000)

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 981.973, iscritte in bilancio al 31/12/2020 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 1.044.000.

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	31/12/2020
Intervento area Pru-Bovisa R5 e R8	37.944
Totale	37.944

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Lavori in corso su ordinazione	2.025.973	(1.044.000)	981.973
Prodotti finiti e merci	37.944	-	37.944
Totale rimanenze	2.063.917	(1.044.000)	1.019.917

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
881.640	428.963	452.677

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	326.423	434.659	761.082	584.221	176.861
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	35.417	31.251	66.668	66.668	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	67.123	(13.233)	53.890	53.890	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	428.963	452.677	881.640	704.779	176.861

La voce Crediti Verso clienti al 31/12/2020, risulta così dettagliata:

Descrizione	Importo
entro 12 mesi	
Clienti	586.613
Note di credito da emettere	- 1.972
(Fondo rischi su crediti)	- 420
oltre 12 mesi	
Crediti v/clienti	176.861
Totale	761.082

I crediti sono valutati al valore di presumibile realizzo.

I crediti tributari al 31/12/2020 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Rit. su interessi bancari	0
R.A. ex art.25 DL78/2010 ristr.risp.energ	2.848
Crediti per acconti IRAP	4.021
Crediti per acconti IRES	44.416
Crediti v/Erario per agevolazioni e contributi	11.732
Crediti per IVA a nuovo	3.651
Totale	66.668

I crediti verso altri, al 31/12/2020, pari a Euro 53.890 sono così costituiti:

Descrizione	Valore
Altri crediti	30.081
Fornitori n.c da ricevere	2.848
Crediti v/soci comune antico	20.795
Anticipo a fornitori	167
Totale	53.890

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2020 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	761.082	761.082
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	66.668	66.668
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	53.890	53.890
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	881.640	881.640

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. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Accantonamento dell'esercizio	420	420
Saldo al 31/12/2020	420	420

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
12.155	392.715	(380.560)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	387.776	(380.154)	7.622
Denaro e altri valori in cassa	4.939	(406)	4.533
Totale disponibilità liquide	392.715	(380.560)	12.155

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 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
30.473	18.213	12.260

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 31/12/2020, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	10.711	6.160	16.871
Risconti attivi	7.501	6.102	13.603
Totale ratei e risconti attivi	18.213	12.260	30.473

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

Descrizione	Importo
Spese da addebitare a soci Via Volturno	2.612
Spese da addebitare a soci Via Taormina	2.000
Spese da addebitare a soci Via Grazioli	4.000
Spese da addebitare a soci Via Val Maira	8.000
Ratei attivi interessi titoli	11
Ratei attivi diversi	247
Abbonamento "zoom"	166
Abbonamento "watchguard"	212
Curit caldaia Taormina	117
Infocert	48
Canone ricoh	176
Assicurazione	12.183
Analisi aziendale	700
Altri di ammontare non apprezzabile	1
	30.473

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
10.485.775	10.245.534	240.241

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	194.760	5.200	3.663		196.297
Riserve di rivalutazione	8.767.911	-	-		8.767.911
Riserva legale	200.885	190.001	-		390.886
Altre riserve					
Riserva straordinaria	448.643	424.335	-		872.978
Varie altre riserve	(2)	1	-		(1)
Totale altre riserve	448.641	424.336	-		872.977
Utile (perdita) dell'esercizio	633.337	-	375.633	257.704	257.704
Totale patrimonio netto	10.245.534	619.537	379.296	257.704	10.485.775

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)
Totale	(1)

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	196.297	B	196.297
Riserve di rivalutazione	8.767.911	B	8.767.911
Riserva legale	390.886	B	390.886
Altre riserve			
Riserva straordinaria	872.978	B	872.978
Varie altre riserve	(1)		-
Totale altre riserve	872.977		872.978
Totale	10.228.071		10.228.072
Quota non distribuibile			10.228.072

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	(1)	A,B,C,D
Totale	(1)	

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
All'inizio dell'esercizio precedente	229.153		8.767.912	669.616	9.666.681
Altre variazioni					
incrementi	9.125	200.885	448.643		658.653
decrementi	43.518		3	36.279	79.800
Risultato dell'esercizio precedente				633.337	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	194.760	200.885	9.216.552	633.337	10.245.534
Altre variazioni					
incrementi	5.200	190.001	424.336		619.537
decrementi	3.663			375.633	379.296
Risultato dell'esercizio corrente				257.704	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	196.297	390.886	9.640.888	257.704	10.485.775

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 Legale	390.886
Riserva legale indivisibile ex art. 12 L. 904/77	872.978
Riserva di rivalutazione D.L. 185/2008	8.767.911
	10.031.775

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

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 2020, la situazione è la seguente:

PATRIMONIO		
A	Capitale sociale	196.297
C	III. Riserva di rivalutazione	8.767.911
D	IV. Riserva legale	390.886
F	VI. Altre riserve	872.978
K	IX. Utile dell'esercizio (al netto del 3% destinato ai fondi)	249.973
M	Totale patrimonio netto	10.478.045
N	Limite massimo di raccolta prestito sociale (M X 3)	31.434.136

Considerato che l'ammontare complessivo del prestito sociale alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 8.173.503, 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		10.478.045
	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):		
3	Prestito sociale	3.160.607	
4	verso banche	4.821.058	
6	acconti	-	
	TFR e altri fondi	105.999	
	ratei e risconti passivi oltre 12 mesi	658.549	
14	Altri debiti	1.476.557	
	Totale debiti medio/lunghi		10.222.770
A	Totale Pat + Dm/I		20.700.815
	Attivo Immobilizzato:		
	I - Immateriali	3.229	
	II - Materiali	25.264.308	
	III finanziarie	266.482	
B	Totale AI		25.534.019
C	Indice di struttura finanziaria	A / B	0,81 <1

Indice di struttura finanziaria $A / B = 0,81$ 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 a causa della pandemia di covid, esattamente come in tutte le altre cooperative edilizie a proprietà indivisa, ed è suddiviso fra centinaia di soci.

Così, correttamente ragionando, l'ammontare dei prestiti sociali di euro 8.173.503 andrebbe suddiviso tra:

- A breve o a vista 6% pari a euro 300.774
- A medio lungo termine 94% pari a euro 4.712.122
- Prestito sociale vincolato a lungo euro 3.160.607

Con tale distinzione l'indice di struttura finanziaria sarebbe il seguente:

Indice di struttura finanziaria

(Pat + Dm/I) / AI			
	Patrimonio netto		10.478.045
	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):		
3	Prestito sociale	3.160.607	
3	94% dei prestiti non vincolati	4.712.122	
4	verso banche	4.821.058	
6	acconti	-	
	TFR e altri fondi	105.999	
	ratei e risconti passivi oltre 12 mesi	658.549	
14	Altri debiti	1.476.557	
	Totale debiti medio/lunghi		14.934.892
A	Totale Pat + Dm/I		25.412.937

(Pat + Dm/I) / AI			
	Attivo Immobilizzato:		
	I - Immateriali	3.229	
	II - Materiali	25.264.308	
	III finanziarie	266.482	
B	Totale AI		25.534.019
C	Indice di struttura finanziaria	A / B	1,00 <1

Indice di struttura finanziaria $A / B = 1$ quindi è un indice positivo.

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 di euro 74.595,57
- 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 31/12/2020, pari a Euro 5.401.828, 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 31/12/2020, comprensivo delle fatture da ricevere di competenza del 2020 per € 76.844.

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	12.346
Debiti IRAP	3.441
Ritenute IRPEF dipendenti	3.543
Ritenute IRPEF lav. autonomi	3.053
Ritenute su interessi prestito sociale libero	7.977
Ritenute su interessi prestito sociale vincolato	24.423
Debiti per IMU e TASI	380.907
Ritenute IRPEF collaboratori	1.310
Ritenuta addizionale regionale e comunale	102
Erario c/ IVA	8.604
Erario imposta di bollo su fatturazione	8
Erario c/rit.imposta rivalutazione TFR	250
Totale	445.965

La voce **Debiti verso altri** al 31/12/2020, risulta così dettagliata:

Descrizione	Importo
Entro 12 mesi	
Debiti per retribuzioni nette dipendenti	4.024
Debiti per verso soci	31.383
Debiti per cauzioni abitazioni transitorie	390
Debiti per cauzioni commerciali	20
Debiti vari e diversi	41.633
Debiti verso terzi	38.318
Oltre 12 mesi	
Debiti per depositi certificati infruttiferi soci	705.718
Deposito cauzionale assegnazioni in godi	585.580
Debiti verso ex soci per quote sociali	53.852
Debiti per depositi cauzionali commerciali	38.320
Debiti per depositi cauzionali abitativi	380
Depositi per prenotazione alloggi	92.400
Depositi per depositi cauzionali infruttiferi	307
Totale	1.592.325

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2020 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	8.173.503	8.173.503
Debiti verso banche	5.401.828	5.401.828
Acconti	291.813	291.813
Debiti verso fornitori	169.863	169.863

Area geografica	Italia	Totale
Debiti tributari	445.965	445.965
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.498	6.498
Altri debiti	1.592.325	1.592.325
Debiti	16.081.795	16.081.795

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		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	8.173.503	8.173.503
Debiti verso banche	5.401.828	5.401.828	-	5.401.828
Acconti	-	-	291.813	291.813
Debiti verso fornitori	-	-	169.863	169.863
Debiti tributari	-	-	445.965	445.965
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	6.498	6.498
Altri debiti	-	-	1.592.325	1.592.325
Totale debiti	5.401.828	5.401.828	10.679.967	16.081.795

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
	8.173.503
Totale	8.173.503

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
821.312	712.250	109.062

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	712.250	(549.487)	162.763
Risconti passivi	-	658.549	658.549
Totale ratei e risconti passivi	712.250	109.062	821.312

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

Descrizione	Importo
ratei passivi vari	9.169
rateo POR-Regione Lombardia	658.549
rateo passivo interessi su mutui in moratoria	153.595
Altri di ammontare non apprezzabile	(1)
	821.312

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2020, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
1.634.193	2.819.259	(1.185.066)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.382.413	4.474.413	(2.092.000)
Variazioni lavori in corso su ordinazione	(1.044.000)	(3.095.000)	2.051.000
Altri ricavi e proventi	295.780	1.439.846	(1.144.066)
Totale	1.634.193	2.819.259	(1.185.066)

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

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
Ricavi per canoni di godimento e locazioni alloggi	667.744	674.993
Ricavi per canoni di godimento commerciali	156.163	146.524
Ricavi per locazioni box	18.890	19.599
Recupero spese gestione ordinaria alloggi	438.648	476.638
Recupero spese gestione ordinaria commerciali	20.755	23.081
Ricavi diversi per noleggio attrezzature	11.609	14.633
Altri ricavi per indennità di occupazione alloggi	24.604	23.946
Ricavi per cessione immobili	1.044.000	3.095.000
Totale	2.382.413	4.474.413

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
Altre	2.382.413
Totale	2.382.413

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	2.382.413
Totale	2.382.413

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
968.061	1.619.920	(651.859)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	2.914	4.791	(1.877)
Servizi	650.850	933.540	(282.690)
Salari e stipendi	130.381	153.448	(23.067)
Oneri sociali	45.938	50.386	(4.448)
Trattamento di fine rapporto	11.487	12.252	(765)
Altri costi del personale	2.852	2.958	(106)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	765	1.154	(389)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	25.763	23.980	1.783
Accantonamento per rischi	420	704	(284)
Oneri diversi di gestione	96.691	436.707	(340.016)
Totale	968.061	1.619.920	(651.859)

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 31/12/2020, è il seguente:

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Energia elettrica e forza motrice	22.470	26.427	-3.956
Acqua potabile	13.864	22.705	-8.841
Manutenzione e riparazione stabili	69.112	95.138	-26.026
Assistenza elaboratore	14.182	13.625	557
Compensi ai sindaci	15.600	21.528	-5.928
Compensi ad amministratori	21.000	21.000	0
Certificazione bilancio	5.029	23.268	-18.238
Servizio pulizia e rimozione rifiuti	39.585	58.579	-18.994
Manutenzione ascensori	13.018	7.761	5.258
Altre manutenzioni ordinarie uffici	765	0	765
Consulenze legali e spese notarili	39.972	46.047	-6.076
Consulenze tecniche	108.758	135.401	-26.644
Contabili e amministrative	3.075	3.197	-122
Buoni pasto	5.853	4.780	1.073
Collaborazioni amministrative	24.000	25.785	-1.785
Spese telefoniche	4.003	5.201	-1.198
Spese postali e valori bollati	3.845	3.582	263
Assicurazioni	20.004	17.565	2.440
Rimborsi spese a piè di lista	12.000	10.731	1.269
Spese generali - privacy	1.650	1.800	-150

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Spese varie	4.774	22.089	-17.315
Servizio antincendio	706	791	-85
Gestione del verde	6.036	3.968	2.068
Pubblicità	3.874	3.103	771
Rappresentanza	54	2.340	-2.286
Consumo metano	59.406	76.966	-17.559
Manutenzione impianto di riscaldamento	3.508	11.714	-8.206
Spese bancarie	13.877	14.207	-330
SPESE E COMMISSIONI BANC.SU MUTUI	1.008	11.784	-10.776
SPESE E ONERI FINANZ.COMUNE ANTICO	10.296	29.892	-19.596
Spese condominiali	75.931	109.802	-33.871
Covid-19sp.varie pulizia/materiale/	6.137	0	6.137
- Comune Antico - Spese legali e notarili	0	1.583	-1.583
- Comune Antico - assistenza tecnica commerciale	18.650	98.000	-79.350
- Comune Antico - spese varie	6.577	1.281	5.296
Derattizzazione	2.230	1.901	329
Totale	650.850	933.540	-282.689

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.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Oneri diversi di gestione

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

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
Imu	25.000	25.000
Diritti e depositi	448	1.030
imposta di bollo su fatturazione	0	72
Maggiorazione 0,40 dil imposte	0	130
Spese registrazione contratti	1.096	1.691
TARSU/ TARES / TARI	5.804	1.448
Tassa Passo Carraio	898	898
Abbonamento giornali e riviste	36	0
Contributi associativi	4.000	3.000
Oneri di utilità sociali - iniziative sociali ufficio	96	300
Gite sociali	0	128
Sopravvenienze passive	30.562	132.580
Contributi di revisione	1.964	1.964
Minusvalenze da alienazione	0	45.440
Erogazioni liberali	2.500	490
Perdite su crediti non coperte da specifico fondo	10.378	84.716
Multe e ammende, sanzioni	13.910	137.820

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019
Totale	96.691	436.707

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
(392.641)	(557.503)	164.862

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	623	656	(33)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(393.264)	(558.159)	164.895
Totale	(392.641)	(557.503)	164.862

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
Debiti verso banche	225.349
Altri	167.914
Totale	393.264

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari	103	103
Interessi medio credito	225.070	225.070
Sconti o oneri finanziari	176	176
Interessi su finanziamenti	167.914	167.914
Arrotondamento	1	1
Totale	393.264	393.264

Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	1	1
Altri proventi	621	621
Arrotondamento	1	1
Totale	623	623

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

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
15.787	8.499	7.288

Imposte	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
Imposte correnti:	15.787	52.464	(36.677)
IRES	12.346	44.422	(32.076)
IRAP	3.441	8.042	(4.601)
Imposte differite (anticipate)		(43.965)	43.965
IRES		(43.965)	43.965
Totale	15.787	8.499	7.288

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 {da inserire ove rilevante}:

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	273.491	
Onere fiscale teorico (%)	24	65.638
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:	0	
Quota cost. plusvalenze	22.635	
Reddito dei terreni e dei fabbricati	642.150	
Spese relative agli immobili	527.049	
Sanzioni e imu	38.910	
Interessi passivi non deducibili	94.587	
Perdite su crediti non comperte da specifico fondo	8.333	
Minusv. patrim. sopravven. passive	30.562	
Ammortamenti non deducibili	11.631	
Altre variazioni in aumento	2.920	
Plusvalenze per riallineamento valori civili e fiscali immob	234.348	
Totale	1.613.125	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:	0	
Proventi e rimborsi riferiti agli immobili	(633.975)	
Rimborsi spese da soci	(443.419)	
Minusvalenze realizzate (svalutaz rimanenze anni precedenti)	(309.580)	
57%utile dell'esercizio	(146.892)	
Sopravvenienze attive deducibili	(13.037)	
Deduzione abitazione principale coop.edilizie	(75.467)	
Art. 21, comma 10, Legge 449/97	(7.037)	
Perdite esercizi precedenti	(205.767)	
Totale	(1.835.174)	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi	0	0
Imponibile fiscale	51.442	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		12.346

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	130.381
Compensi erogati agli amministratori	45.000
Compensi erogati per attività di lavoro autonomo occasionale	1.053
Reddito imponibile netta IRAP	176.434
IRAP ad aliquota ordinaria	3,90%
IRAP corrispondente al reddito imponibile	6.881
1° acconto 2020 figurativamente versato , in base all'articolo 24 del DL 34/2020	- 3.441
IRAP stanziata in bilancio	3.441

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	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Impiegati	3	4	(1)
Altri	2	2	
Totale	5	6	(1)

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore 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	21.000	15.600

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
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	5.029
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.029

Categorie di azioni emesse dalla società

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

Azioni/Quote	Valore nominale in Euro
QUOTE	196.297

Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, valore nominale
194.760	196.297

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

Come tristemente noto la situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 non si è ancora conclusa. Solo con il completamento della campagna vaccinale, attualmente in corso, sarà possibile superare questo momento di estrema difficoltà e sperare in una solida e costante ripresa del sistema economico.

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	3.441		1° acconto IRAP 2020 figurativamente versato , in base all'articolo 24 del DL 34/2020
Fondazione Welfare Ambrosiano - cod. fiscale 097534960154	3000	23/02 /2020	B.E. - contributo previsto dalla misura 4 della D.G.R. 606/2018 volta a sostenere nuclei familiari per il mantenimento dell'alloggio in locazione il cui reddito provenga esclusivamente da pensione in grave disagio economico o in condizione di particolare vulnerabilità

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 31/12/2020	Euro	257.704
30% a riserva legale	Euro	77.311
3% al Fondo Mutualistico di cui all'art. 11 della legge 59/92	Euro	7.731
67% a riserva straordinaria indivisibile	Euro	172.662

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 %

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 revisori 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'.