

# BILANCIO DI ESERCIZIO

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

Denominazione: DAR CASA SOCIETA'COOPERATIVA  
Sede: VIA ANTON GIULIO BARRILI 21 20141 MILANO MI  
Capitale sociale: 832.772  
Capitale sociale interamente versato: si  
Codice CCIAA: Milano  
Partita IVA: 10245980155  
Codice fiscale: 10245980155  
Numero REA: 1359299  
Forma giuridica: Societa' cooperative e loro consorzi iscritti nei registri prefettizi e nello sched. coop.  
Settore di attività prevalente (ATECO): 682001 Locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto)  
Società in liquidazione: no  
Società con socio unico: no  
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no  
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:  
Appartenenza a un gruppo: no  
Denominazione della società capogruppo:  
Paese della capogruppo:  
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative: A104205

## Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	930.725	1.043.520
II - Immobilizzazioni materiali	5.794.199	5.847.435
III - Immobilizzazioni finanziarie	175.414	174.673
Totale immobilizzazioni (B)	6.900.338	7.065.628
C) Attivo circolante		

II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	718.082	531.536
Totale crediti	718.082	531.536
IV - Disponibilità liquide	502.871	177.254
Totale attivo circolante (C)	1.220.953	708.790
D) Ratei e risconti	19.867	9.864
Totale attivo	8.141.158	7.784.282
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	832.772	826.820
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	26.523
IV - Riserva legale	5.592	5.592
V - Riserve statutarie	610	610
VI - Altre riserve	241.845	276.249
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	11.631	(60.928)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	1.092.450	1.074.866
B) Fondi per rischi e oneri	60.000	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	67.197	50.406
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.969.640	1.829.774
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.939.996	4.819.534
Totale debiti	6.909.636	6.649.308
E) Ratei e risconti	11.875	9.702
Totale passivo	8.141.158	7.784.282

## Conto economico

	31-12-2016	31-12-2015
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.326.510	1.247.827
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	9.850
5) altri ricavi e proventi		
altri	42.047	34.310

Totale altri ricavi e proventi	42.047	34.310
Totale valore della produzione	1.368.557	1.291.987
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) per servizi	191.295	183.413
8) per godimento di beni di terzi	471.877	457.095
9) per il personale		
a) salari e stipendi	223.517	199.657
b) oneri sociali	54.150	48.852
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	16.945	14.650
c) trattamento di fine rapporto	16.945	14.650
Totale costi per il personale	294.612	263.159
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	163.034	172.846
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	122.974	143.843
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	40.060	29.003
Totale ammortamenti e svalutazioni	163.034	172.846
14) oneri diversi di gestione	93.113	149.235
Totale costi della produzione	1.213.931	1.225.748
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	154.626	66.239
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	580	1.288
Totale proventi diversi dai precedenti	580	1.288
Totale altri proventi finanziari	580	1.288
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	130.653	122.161
Totale interessi e altri oneri finanziari	130.653	122.161
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(130.073)	(120.873)
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	24.553	(54.634)
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	12.922	6.294
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	12.922	6.294
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	11.631	(60.928)

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2016	31-12-2015
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	11.631	(60.928)
Imposte sul reddito	12.922	6.294
Interessi passivi/(attivi)	130.073	120.873
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	154.626	66.239
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	0	609
Ammortamenti delle immobilizzazioni	163.034	172.846
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	16.945	14.650
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	179.979	188.105
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	334.605	254.344
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(30.654)	(1.346)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	103.282	121.000
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(10.003)	1.011
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	2.173	6.633
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(85.067)	254.419
Totale variazioni del capitale circolante netto	(20.269)	381.717
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	314.336	636.061
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(130.073)	(120.873)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.871)	(17.439)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	60.000	0
Altri incassi/(pagamenti)	(154)	(14.209)
Totale altre rettifiche	(72.098)	(152.521)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	242.238	483.540
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		

(Investimenti)	13.176	(142.756)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(10.179)	37.328
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(741)	(4.265)
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	2.256	(109.693)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(12.756)	(87.244)
Accensione finanziamenti	87.927	(279.614)
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	5.952	(30.822)
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	1	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	81.124	(397.680)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	325.618	(23.833)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	174.328	201.087
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.926	0
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	177.254	201.087
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	497.519	174.328
Assegni	811	0
Danaro e valori in cassa	4.541	2.926
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	502.871	177.254
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

## **Nota integrativa, parte iniziale**

### **Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio**

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

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

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

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

La struttura e la composizione del Bilancio di esercizio sono stati modificati dal D. Lgs. 139/2015 (attuazione della direttiva 34/2013), che ha altresì aggiornato alcuni criteri di valutazione. L'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ha di conseguenza revisionato i principi contabili in vigore, emanando nel corso del 2016 le versioni aggiornate degli stessi.

Di seguito si riportano le principali novità emanate:

- obbligo del rendiconto finanziario per alcune categorie di imprese;
- introduzione del criterio della prevalenza della sostanza;
- introduzione del criterio di rilevanza (e dunque di materialità);
- modifiche alla valutazione ed esposizione in nuove voci degli strumenti finanziari derivati;
- introduzione del criterio del costo ammortizzato per i titoli immobilizzati, crediti e debiti scadenti oltre l'esercizio; tale criterio è facoltativo per i Bilanci redatti in forma abbreviata pertanto non è stato utilizzato;
- modifica del criterio di ammortamento dell'avviamento secondo la vita utile;

- abolizione dei conti d'ordine in calce allo Stato Patrimoniale con conseguente introduzione di analoga informativa nella Nota integrativa;
- abolizione dei costi e ricavi straordinari nel Conto Economico;
- evidenza dei rapporti con le società sottoposte al controllo delle controllanti (partecipazioni, crediti, debiti, costi e ricavi);
- eliminazione dei costi di ricerca e di pubblicità tra le immobilizzazioni immateriali;
- spostamento della voce Azioni proprie dall'attivo al Patrimonio netto con segno negativo.

Al sensi dell'OIC 29, i cambiamenti dei principi contabili comportano l'applicazione retroattiva all'inizio dell'esercizio precedente, pertanto i dati del Bilancio dell'esercizio precedente sono stati adattati, ove necessario, per tener conto sia della nuova struttura del Bilancio sia dei nuovi principi contabili.

I prospetti e i relativi commenti contenuti nella presente Nota integrativa si riferiscono ai dati dell'esercizio precedente già adattati come specificato nel seguito.

Nel Bilancio dell'esercizio precedente sono state pertanto apportate le seguenti riclassificazioni:

- i *Conti d'ordine* in calce allo Stato Patrimoniale sono stati eliminati;

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

Per una migliore comprensione della dinamica finanziaria dell'esercizio viene presentato anche il Rendiconto Finanziario.

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

### **Principi contabili**

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

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;

- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

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

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

## **COMMENTI GESTIONALI E CENNI PREVISIONALI**

Signori soci,

L'assemblea di quest'anno rappresenta un momento importante per DAR. Dopo anni di perdite e difficoltà, chiudiamo il 2016 in attivo, con un risultato economico positivo di oltre 11.000 euro.

E' il punto di arrivo di un percorso di risanamento dei conti partito da diversi anni e che si è trascinato per diverso tempo per il perdurare della crisi economica e occupazionale al di là di quanto ragionevolmente sperato, che si è riflessa sulla difficoltà dei nostri soci a pagare regolarmente affitti e spese e anche sui tempi lunghi di conclusione dei principali progetti, con conseguenti maggiori costi per la cooperativa.

Ma è anche un traguardo che segna un consolidamento non episodico né casuale ma che presenta una prospettiva di stabilità nel tempo.

A questo risultato la cooperativa giunge per un insieme di fattori e di azioni di cui più volte vi è stato riferito, ma soprattutto grazie alla capacità di Dar di riflettere sistematicamente su se stessa e quindi di crescere e di cambiare, al passo con i bisogni e le richieste dei propri soci e della città.

Fra i cambiamenti più significativi degli ultimi anni va ricordata l'apertura delle attività verso la gestione per terzi, che, valorizzando appieno il nostro originale modello di gestione sociale integrata, ci ha permesso di sostenere i progetti immobiliari degli anni precedenti che, col crescere delle morosità, avevano messo a repentaglio la solidità economico-finanziaria della cooperativa.

Cenni di Cambiamento, progetto di gestione verso i Fondi Immobiliari, come anche Residenza Sociale e Ospitalità Solidale, sperimentazioni in collaborazione con il pubblico, costituiscono un patrimonio importante sia dal punto di vista della qualità dei contenuti, sia dal punto di vista dei risultati economici conseguiti.



L'ultimazione del progetto Cormano Social City e la presa in carico degli alloggi di Via Voltri, infine, concludono il ciclo degli interventi avviati in passato, portando a 405 il numero di abitazioni detenute e gestite da DAR, a cui si aggiungono i 124 alloggi di Via Cenni, per i quali Dar svolge soltanto la gestione immobiliare e sociale.

Il grande investimento fatto nella gestione della morosità, che ne ha consentito - in un contesto socio economico in lieve miglioramento - la sensibile riduzione, e in generale l'attenzione alla qualità del lavoro sociale e al rapporto con gli abitanti, sono il riflesso di una modalità operativa efficace e della presenza di un gruppo di lavoro competente, affiatato e motivato.

L'ottimo risultato nel recupero e nel contenimento delle morosità, che è ora messo alla prova dell'impatto con i recenti progetti di Cormano e di Voltri, importanti per dimensione e per novità di tipologie di utenza, mi dà motivo per sottolineare l'efficienza e produttività della struttura operativa, aumentata negli ultimi due/tre anni e determinante per il recupero dei conti, e per rivolgere ad essa il ringraziamento del Consiglio tutto.

E' in questo contesto che l'Assemblea si troverà a eleggere un nuovo Consiglio di Amministrazione, a cui è affidato il compito di presidiare, sviluppare e rappresentare con competenza, sia la missione tradizionale della cooperativa, sia l'innovazione che ha caratterizzato la storia più recente. Si concluderà così il percorso di rinnovo del gruppo dirigente, che è stato avviato, all'insegna del ringiovanimento nella continuità, già da alcuni anni.

Ad esso spetterà di affrontare il futuro senza perdere la capacità di lettura dei bisogni della città e trasformando i risultati conseguiti in occasioni di crescita e sviluppo. E senza dimenticare l'importanza del patrimonio storico di DAR: l'esperienza di recupero dello sfitto pubblico ha segnato la storia della cooperativa e oggi più che mai sembra divenuta centrale nelle politiche abitative per dare risposta a una domanda sociale sempre più variegata e ampia. Come pure l'esperienza, ancora iniziale ma da tempo perseguita, di gestione privata dell'Erp a canone sociale, può segnare un passo avanti decisivo per un percorso teso a ridare dignità all'alloggio popolare, riscattandolo dall'immagine negativa di degrado, segregazione, illegalità.

Tornando al bilancio possiamo constatare che, rispetto al preventivo presentato lo scorso anno, si sono registrati miglioramenti nella gestione degli immobili assegnati ai soci e, soprattutto, una forte riduzione della morosità e di conseguenza dei crediti mandati a perdita. Anche Cenni di Cambiamento migliora il risultato rispetto al preventivo.

Residenza Sociale, il progetto di locazione temporanea a favore di famiglie sfrattate, consolida il buon risultato dell'anno precedente, sia dal punto di vista dei margini per Dar, sia dal punto di vista dell'esito sociale, testimoniato anche dal fatto che a tutt'oggi non è stato necessario ricorrere al Fondo di Garanzia per le morosità previsto dal progetto a favore delle fasce più deboli.

Quanto ai nuovi progetti, Cormano e Voltri, rileviamo che entrambi, anche se in misura diversa, hanno subito ulteriori ritardi rispetto alla previsione che sono andati ad aggiungersi a quelli importanti accumulati in passato. Così, se Cormano, inaugurato a ottobre e occupato in buona parte fin dall'estate, è riuscito nel 2016 a mantenere il risultato preventivato, lo stesso non può dirsi per Voltri, dove le assegnazioni, iniziate a metà novembre, saranno completate soltanto nei prossimi mesi

E' questo della lunghezza dei tempi di attuazione dei grandi progetti residenziali un grave problema, che non ci stanchiamo di denunciare in tutte le sedi e che impedisce alle poche risorse che vengono stanziare per l'edilizia residenziale sociale di ottenere risultati in tempi ragionevoli. Entrambi questi progetti giungono in porto a distanza di ben 10 anni dal loro avvio.

Venendo alla lista di prenotazione Dar, abbiamo più volte rilevato come i progetti di gestione per terzi prevedano di solito modalità di assegnazione vincolate in cui non è facile inserire nostri soci. Tuttavia anche i progetti "nostri", come il "moderato" di Voltri e di Cormano, presentano difficoltà in questo senso, soprattutto perchè i canoni, risultanti dai vincoli normativi e da scelte progettuali che non controlliamo, sono in genere troppo elevati per i soci di Dar.

Tuttavia, a Cormano sono entrate tre famiglie dalla lista di prenotazione, mentre nel moderato di Voltri sono entrati 6 soci, di cui 4 in lista di prenotazione e due già inquilini.

In complesso, nel 2016 la cooperativa ha assegnato da lista di prenotazione 9 appartamenti. Oltre a questi, vi sono stati 3 cambi alloggio e un cambio di intestazione all'interno del nucleo familiare del socio. Un risultato non certo soddisfacente ma che ha contribuito a muovere un po' più che in passato la lista di prenotazione.

Per il futuro stiamo cercando nuove opportunità e contiamo soprattutto che Comune mantenga l'impegno a modificare le condizioni di bando per il recupero dei cosiddetti "alloggi in condomini misti" così da renderle accessibili a chi, come noi, non può permettersi di affrontare progetti che non garantiscano la piena sostenibilità dell'intervento a fronte di investimenti importanti su patrimonio di terzi.

## **Criteri di valutazione adottati**

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

## **Immobilizzazioni immateriali**

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

Sono costituite essenzialmente da opere straordinarie su immobili di proprietà ALER e del comune di Milano. Dette unità immobiliari sono assegnate in godimento ai soci della Cooperativa.

I relativi importi sono stati esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

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

Descrizione	Anni durata contratti
Spese di ristrutturazione Quarto Oggiaro	15
Spese di ristrutturazione Alev Vari	14
Spese di ristrutturazione Quarto Oggiaro 2	15
Spese di Ristrutturazione Aler 2001	15
Spese di ristrutturazione Stadera	25
Spese di ristrutturazione Seregno	90
Spese di ristrutturazione Lodi Bay	4
Spese di ristrutturazione Lodi Marescalca	30
Spese di ristrutturazione San Siro	8
Spese di ristrutturazione Barrili	8
Spese investimento Res. Sociali	8
Spese investimento Antonini	8
Spese ristrutturazione Ospitalità Solidale	8

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

Ai sensi del punto 5) dell'art. 2426, si informa che non si è proceduto alla distribuzione di dividendi eccedenti l'ammontare di riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei suddetti costi non ammortizzati.

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

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

Descrizione	Criterio
Licenzio d'uso software	3 esercizi : 33,33%
Costi di impianto e di ampliamento	5 esercizi : 20%
Oneri pluriennali su mutui	25 esercizi: 4%

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori d'acquisto e di ogni altro onere che la cooperativa ha dovuto sostenere perché l'immobilizzazione potesse essere utilizzata.

Il valore delle immobilizzazioni è stato rettificato dagli ammortamenti effettuati sistematicamente nel corso degli esercizi e calcolati sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione. La durata economica ipotizzata per le diverse categorie ha comportato l'applicazione delle seguenti aliquote, invariate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- Fabbricati civili di proprietà: non ammortizzati;
- Fabbricati civili costruiti con diritto di superficie: ammortamento finanziario dividendo il costo dei beni, diminuito degli eventuali contributi, per il numero degli anni di durata residua della concessione;
- Macchine elettroniche d'ufficio: anni 5, aliquota 20%;
- Mobili d'ufficio: anni 8 e mesi 4, aliquota 12%;
- Arredi via Antonini: anni 8 aliquota 12%.
- Centrale termoelettrica Stadera: anni 12, aliquota 9%

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

Come già relazionato negli esercizi precedenti, gli immobili civili non sono stati ammortizzati nonostante siano, in linea di principio e considerata la loro natura, deperibili e, quindi, teoricamente 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.

Secondo il testo unico imposte sui redditi, l'immobile civile locato, in questo caso assegnato in godimento al socio, non può essere considerato strumentale all'attività d'impresa. In tal caso il bene forma l'oggetto e non il mezzo dell'attività svolta ed il reddito viene determinato in base al capo II del titoli I del Tuir.

Nell'esercizio 2005, detti immobili sono stati rivalutati in base alla Legge 23/12/2005 n° 266 secondo le disposizioni contenute nell'art. 1 commi da 469 a 476.

La cooperativa ha scelto di rivalutare la categoria omogenea degli immobili civili e quindi non ammortizzabili per le ragioni in precedenza esposte.

L'imposta sostitutiva è stata imputata a diretta riduzione del saldo attivo risultante dalla rivalutazione.

Non sono state effettuate rivalutazioni discrezionali o volontarie e le valutazioni fatte trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, delle immobilizzazioni stesse.

Ciò rispecchia anche i criteri dettati dalla Legge di cui sopra.

Nell'esercizio 2008, gli immobili civili appartenenti alla categoria omogenea " immobili di proprietà fiscalmente non soggetti ad ammortamento" sono stati rivalutati ai sensi dell'art. 15 del DL 385/2008, nei limiti del valore di comune commercio.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

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

Non vi sono partecipazioni che rappresentano un investimento durevole.

### **Crediti**

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

### **Disponibilità liquide**

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

### **Ratei e risconti**

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

## **Fondi per rischi e oneri**

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono 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.

## **TFR**

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

## **Debiti**

I debiti sono espressi al loro valore nominale e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

## **Contabilizzazione dei ricavi e dei costi**

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni.

In particolare:

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

## **Imposte sul Reddito**

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

## Riclassificazioni del bilancio e indici

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

### **Posizione finanziaria**

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
<b>a) Attività a breve</b>			
Depositi bancari	174.328	323.191	497.519
Danaro ed altri valori in cassa	2.926	2.426	5.352
Azioni ed obbligazioni non immob.	0	0	0
Crediti finanziari entro i 12 mesi	167.437	741	168.178
Altre attività a breve	0	0	0
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>344.691</b>	<b>326.358</b>	<b>671.049</b>
<b>b) Passività a breve</b>			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)	0	0	0
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	12.756	-12.756	
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	653.416	-32.534	620.882
Altre passività a breve			
<b>DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE</b>	<b>666.172</b>	<b>-45.290</b>	<b>620.882</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO</b>	<b>-321.481</b>	<b>371.648</b>	<b>50.167</b>
<b>c) Attività di medio/lungo termine</b>			
Crediti finanziari oltre i 12 mesi	0	0	0
Altri crediti non commerciali	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>d) Passività di medio/lungo termine</b>			
Obbligazioni e obbligazioni convert.(oltre 12 mesi)	0	0	0
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	3.288.131	107.688	3.395.819
Debiti verso altri finanz. (oltre 12 mesi)	1.531.404	12.773	1.544.177
Altre passività a medio/lungo periodo	0	0	0
<b>TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE</b>	<b>4.819.535</b>	<b>120.461</b>	<b>4.939.996</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI MEDIO E LUNGO TERMINE</b>	<b>-4.819.535</b>	<b>-120.461</b>	<b>-4.939.996</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>-5.141.016</b>	<b>251.187</b>	<b>-4.889.829</b>

## **Conto economico riepilogativo**

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	1.247.827		1.326.510	
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni	9.850	0,79	0	0
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0	0
Costi per servizi e godimento beni di terzi	640.508	51,33	663.172	49,99
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>617.169</b>	<b>49,46</b>	<b>663.338</b>	<b>50,01</b>
Ricavi della gestione accessoria	34.310	2,75	42.047	3,17
Costo del lavoro	263.159	21,09	294.612	22,21
Altri costi operativi	149.235	11,96	93.113	7,02
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>239.085</b>	<b>19,16</b>	<b>317.660</b>	<b>23,95</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	172.846	13,85	163.034	12,29
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>66.239</b>	<b>5,31</b>	<b>154.626</b>	<b>11,66</b>
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-120.873	-9,69	-130.073	-9,81
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-54.634</b>	<b>-4,38</b>	<b>24.553</b>	<b>1,85</b>
Imposte sul reddito	6.294	0,50	12.922	0,97
Utile (perdita) dell'esercizio	-60.928	-4,88	11.631	0,88

## **Nota integrativa abbreviata, attivo**

### **Immobilizzazioni**

### **Movimenti delle immobilizzazioni**

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

	<b>Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>Totale immobilizzazioni</b>
Valore di inizio esercizio				
Costo	3.281.857	6.034.080	174.673	9.490.610
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.238.337	186.645		2.424.982
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	1.043.520	5.847.435	174.673	7.065.628
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	10.179	0	741	10.920
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0



Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	122.974	40.060		163.034
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	(112.795)	(53.236)	741	(165.290)
Valore di fine esercizio				
Costo	3.292.036	6.034.080	175.414	9.501.530
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.360.363	227.375		2.587.738
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	930.725	5.794.199	175.414	6.900.338

## Immobilizzazioni immateriali

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

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Costi di impianto e di ampliamento	1.041.393	0	116.182	925.211
Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità	0	0	0	0
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno	1.571		943	628
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0	0	0
Avviamento	0	0	0	0
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0
Altre immobilizzazioni immateriali	556	4.330	0	4.886
Arrotondamento	0	0		0
Totali	1.043.520	4.330	117.125	930.725

Descrizione	Saldo iniziale	Incremento	Decremento	Amm.to esercizio	Saldo finale
SPESE INVESTIMENTO CORVETTO	122.501,00				122.501,00
SPESE INVESTIMENTO TRECCELLA	195.946,80				195.946,80
SPESE INVESTIMENTO TRACIA	67.100,00				67.100,00
SPESE INVESTIMENTO QUARTO OGGIARO	285.832,20				285.832,20
SPESE INVESTIMENTO ALER VARI	315.185,00				315.185,00
SPESE INVESTIMENTO QUARTO OGGIARO 2	300.010,01				300.010,01
SPESE INVESTIMENTO TRACIA 3	15.225,00				15.225,00

SPESE INVESTIMENTO ALER 2001	115.723,00	7.870,00			123.593,00
SPESE INVESTIMENTO STADERA	1.391.316,93				1.391.316,93
SPSE INVESTIMENTO LODI BAY	9.233,34				9.233,34
SPESE INVESTIMENTO LODI MARESCALCA	172.521,45				172.521,45
SPESE INVESTIMENTO SAN SIRO	224.292,00	1.800,00			226.092,00
SPESE INVESTIMENTO RESID. SOCIALE	12.201,01				12.201,01
SPESE INVESTIMENTO SEDE BARRILI	27.714,05				27.714,05
SPESE INVESTIMENTO ANTONINI	6.327,82				6.327,82
Altri oneri pluriennali	2.944,94				2.944,94
Oneri pluriennali su mutui	0,00	4.800,00			4.800,00
LICENZE D'USO SOFTWARE	14.810,01	400,00			15.210,01

Ammortamenti	Saldo iniziale	Incremento	Decremento	Amm.to esercizio	Saldo finale
(CORVETTO)	-122.501				-122.501
(TRECCELLA)	-195.947				-195.947
(TRACIA)	-67.100				-67.100
(QUARTO OGGIARO 1)	-284.337			-1.495	-285.832
(ALER VARI)	-308.637			-3.022	-311.660
(QUARTO OGGIARO 2)	-296.911			-3.099	-300.010
(TRACIA 3)	-15.225				-15.225
(ALER 2001)	-102.711			-17.898	-120.609
(STADERA)	-635.302			-55.847	-691.150
(LODI BAY)	-9.233				-9.233
(LODI MARESCALCA)	-42.172			-5.751	-47.922
(SAN SIRO)	-122.979			-28.262	-151.240
(RESID. SOCIALE)	-3.006			-1.532	-4.539
(ANTONINI)	-5.662			-791	-6.453
(SEDE BARRILI)	-12.702			-3.464	-16.166
(LICENZE D'USO SOFTWARE)	-13.239			-1343	-14.582
(ALTRI ONERI PLURIENNALI)	-2.388			-278,08	-2.666
(ONERI PLURIENNALI SU MUTUO)				-192,00	-192
<b>totale calcolato</b>	<b>1.038.162</b>	<b>14.870</b>		<b>-124.771</b>	<b>930.728</b>
<b>Arrotondamento</b>	<b>-1</b>				<b>-3</b>
<b>da bilancio</b>	<b>1.038.161</b>				<b>930.725</b>

## Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	3.266.491	0	14.810	0	0	0	2.945	3.281.857
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.225.098	0	13.239	0	0	0	0	2.238.337
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	1.041.393	0	1.571	0	0	0	556	1.043.520
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	4.309	0	400	0	0	0	2.133	10.179
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	121.161	0	1.343	0	0	0	470	122.974
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(116.182)	0	(943)	0	0	0	4.330	(112.795)
Valore di fine esercizio								
Costo	3.270.800	0	15.210	0	0	0	5.078	3.292.036

Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.345.589	0	14.582	0	0	0	192	2.360.363
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	925.211	0	628	0	0	0	4.886	930.725

## Immobilizzazioni materiali

Si riporta di seguito la movimentazione delle immobilizzazioni materiali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati	3.628.377	2.096.208	0	5.724.585
Impianti e macchinari	0	0	0	0
Attrezzature industriali e commerciali	0	0	0	0
Altri beni	68.482	1.132		69.614
Immobilizzazioni in corso e acconti	2.150.576		2.150.576	
Arrotondamento	0	0		0
<b>Totali</b>	<b>5.847.435</b>	<b>2.097.340</b>	<b>2.150.576</b>	<b>5.794.199</b>

Descrizione	Saldo iniziale	Incremento	Decremento	Amm.to esercizio	Saldo finale
IMMOBILE AFFORI	288.301,00				288.301,00
IMMOBILE VAILATE	194.444,14				194.444,14
IMMOBILE SALASCO	186.699,78				186.699,78
IMMOBILE GRAZIOLI	1.684.807,00				1.684.807,00
IMMOBILE SEREGNO	1.220.170,00	7.944,00			1.228.114,00
IMMOBILE CERNUSCO	181.237,00				181.237,00
IMMOBILE CORMANO	2.150.576,18	77.945,40	-113.575,42		2.114.946,16
MOBILI VAILATE	14.834,00				14.834,00
MOBILI AFFORI	362,00				362,00
MOBILI UFFICIO	5.138,00				5.138,00
MOBILI RESIDENZA SOCIALE	16.323,88				16.323,88
MACCHINE ELETTR. UFFICIO	42.052,00	480,00			42.532,00
TELEFONI CELLULARI	1.900,28				1.900,28
ALTRI BENI INF. AL MILIONE	1.771,07	322,00			2.093,07

CENTRALE TERMOELETRICA STADERA	45.464,19				45.464,19
ARREDI ALLESTIMENTI OSPITALITA' SOLIDALE	5.360,73	9.017,90			14.378,63
<b>Ammortamenti</b>					
(seregno)	-127.281,00			-14.272,13	-141.553,13
(cormano)				-12.416,51	-12.416,51
(mobili vailate)	-14.834,00				-14.834,00
(mobili affori)	-362,00				-362,00
(mobili ufficio)	-3.245,44			-507,92	-3.753,36
(Caldaia stadera)	-4.091,78			-4.091,78	-8.183,56
( macchine ufficio)	-33.160,62			-4.618,45	-37.779,07
(mobili residenze sociali)					-2.040,49
( telefoni cellulari)	-1.900,28				-1.900,28
( altri beni inf. al milione)	-1.771,07			-322,00	-2.093,07
(allestimenti ospisol)	-670			-1797,33	-2.467
<b>Totale calcolato</b>	<b>5.852.795,06</b>	<b>95.709,30</b>		<b>-36.228,79</b>	<b>5.794.192,24</b>
<b>Arrotondamento</b>	<b>-1,00</b>				<b>6,76</b>
<b>Da bilancio</b>	<b>5.852.794,06</b>				<b>5.794.199,00</b>

Le variazioni più rilevanti rispetto alle immobilizzazioni materiali sono date principalmente dall'immobile di Cormano che ha subito una diminuzione del suo valore rispetto all'anno precedente dato dalla capitalizzazione del Cofinanziamento Regionale ricevuto a seguito dell'ultimazione della costruzione.

Descrizione	Saldo iniziale	Incremento	Decremento	Amm.to esercizio	Saldo finale
SPESE INVESTIMENTO CORVETTO	122.501,00				122.501,00
SPESE INVESTIMENTO TRECCELLA	195.946,80				195.946,80
SPESE INVESTIMENTO TRACIA	67.100,00				67.100,00
SPESE INVESTIMENTO QUARTO OGGIARO	285.832,20				285.832,20
SPESE INVESTIMENTO ALER VARI	315.185,00				315.185,00
SPESE INVESTIMENTO QUARTO OGGIARO 2	300.010,01				300.010,01
SPESE INVESTIMENTO TRACIA 3	15.225,00				15.225,00
SPESE INVESTIMENTO ALER 2001	115.723,00	7.870,00			123.593,00
SPESE INVESTIMENTO STADERA	1.391.316,93				1.391.316,93
SPSE INVESTIMENTO LODI BAY	9.233,34				9.233,34
SPESE INVESTIMENTO LODI MARESCALCA	172.521,45				172.521,45
SPESE INVESTIMENTO SAN SIRO	224.292,00	1.800,00			226.092,00
SPESE INVESTIMENTO RESID. SOCIALE	12.201,01				12.201,01

SPESE INVESTIMENTO SEDE BARRILI	27.714,05				27.714,05
SPESE INVESTIMENTO ANTONINI	6.327,82				6.327,82
Altri oneri pluriennali	2.944,94				2.944,94
Oneri pluriennali su mutui	0,00	4.800,00			4.800,00
LICENZE D'USO SOFTWARE	14.810,01	400,00			15.210,01

Ammortamenti	Saldo iniziale	Incremento	Decremento	Amm.to esercizio	Saldo finale
(CORVETTO)	-122.501				-122.501
(TRECCELLA)	-195.947				-195.947
(TRACIA)	-67.100				-67.100
(QUARTO OGGIARO 1)	-284.337			-1.495	-285.832
(ALER VARI)	-308.637			-3.022	-311.660
(QUARTO OGGIARO 2)	-296.911			-3.099	-300.010
(TRACIA 3)	-15.225				-15.225
(ALER 2001)	-102.711			-17.898	-120.609
(STADERA)	-635.302			-55.847	-691.150
(LODI BAY)	-9.233				-9.233
(LODI MARESCALCA)	-42.172			-5.751	-47.922
(SAN SIRO)	-122.979			-28.262	-151.240
(RESID. SOCIALE)	-3.006			-1.532	-4.539
(ANTONINI)	-5.662			-791	-6.453
(SEDE BARRILI)	-12.702			-3.464	-16.166
(LICENZE D'USO SOFTWARE)	-13.239			-1343	-14.582
(ALTRI ONERI PLURIENNALI)	-2.388			-278,08	-2.666
(ONERI PLURIENNALI SU MUTUO)				-192,00	-192
<b>totale calcolato</b>	<b>1.038.162</b>	<b>14.870</b>		<b>-124.771</b>	<b>930.728</b>
<b>Arrotondamento</b>	<b>-1</b>				<b>-3</b>
<b>da bilancio</b>	<b>1.038.161</b>				<b>930.725</b>

## Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	3.755.657	0	0	127.846	2.150.576	6.034.080
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0

Ammortamenti (Fondo ammortamento)	127.281	0	0	59.364	0	186.645
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	3.628.377	0	0	68.482	2.150.576	5.847.435
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	14.510	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	2.122.890	0	0	670	(2.150.576)	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	26.682	0	0	13.378	0	40.060
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	2.096.208	0	0	1.132	(2.150.576)	(53.236)
Valore di fine esercizio						
Costo	5.878.547	0	0	143.026	0	6.034.080
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	153.963	0	0	73.412	0	227.375
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	5.724.585	0	0	69.614	0	5.794.199

Nel seguente prospetto si fornisce un dettaglio della voce di Bilancio "Altri beni", con indicazione dei movimenti intervenuti nelle singole componenti.

Descrizione	Mobili e arredi	Macchine di ufficio elettroniche	Autovetture e motocicli	Automezzi	Beni diversi dai precedenti	Arrotondamento	Totale Altre immobilizzazioni
Costo storico	36.657	39.602	0	0	51.586	0	127.845
Rivalutazioni esercizi precedenti	0	0	0	0	0		0
Fondo ammortamento iniziale	19.111	33.160	0	0	7.093	0	59.364
Svalutazioni esercizi precedenti	0	0	0	0	0	0	0
Arrotondamento							1
Saldo a inizio esercizio	17.546	6.442			44.493	1	68.482

Acquisizioni dell'esercizio							
Trasferimenti da altra voce							
Trasferimenti ad altra voce							
Cessioni/decrementi dell'es.: Costo storico							
Cessioni/decrementi dell'es.: F.do amm.to							
Rivalutazioni dell'esercizio							
Ammortamenti dell'esercizio	4.346	4.618			4.414		13.378
Svalutazioni dell'esercizio							
Interessi capitalizzati nell'esercizio							
Arrotondamento							14.510
Saldo finale	13.200	1.824			40.079	14.511	69.614

## Immobilizzazioni finanziarie

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

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Partecipazioni in:				
a) Imprese controllate	0	0	0	0
b) Imprese collegate	0	0	0	0
c) Imprese controllanti	0	0	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0
d-bis) Altre imprese	7.236	0	0	7.236
Crediti verso:				
a) Imprese controllate	0	0	0	0
b) Imprese collegate	0	0	0	0
c) Imprese controllanti	0	0	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0
d-bis) Verso altri	167.437	741		168.178
Altri titoli	0	0	0	0
Strumenti finanziari derivati attivi	0	0	0	0
Arrotondamento	0	0		0
<b>Totali</b>	<b>174.673</b>	<b>741</b>		<b>175.414</b>



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

### **Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati**

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso altri	167.437	741	168.178	168.178	0	0
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	<b>167.437</b>	<b>741</b>	<b>168.178</b>	<b>168.178</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### **Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica**

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

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Crediti immobilizzati verso collegate	Crediti immobilizzati verso controllanti	Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	-	-	-	-	168.178	168.178
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>168.178</b>	<b>168.178</b>

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

### **Valore delle immobilizzazioni finanziarie**

Si propone qui di seguito dettagli delle le immobilizzazioni finanziarie.

	Valore contabile	Fair value
Partecipazioni in altre imprese	7.236	7.236
Crediti verso altri	168.178	168.178

## Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile	Fair value
MAG 2 COOPERATIVA	53	53
BANCA POPOLARE ETICA	5.925	5.925
ALTRE	1.258	1.258
Totale	7.236	7.236

## Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile	Fair value
VITTORIA ASSICURAZIONI	152.032	152.032
DEPOSITO CAUZIONALI ALER	15.324	15.324
ALTRI	822	822
Totale	168.178	168.178

## Attivo circolante

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	234.090	30.654	264.744	264.744	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	15.580	(14.444)	1.136	1.136	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	281.866	170.336	452.202	452.202	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	531.536	186.546	718.082	718.082	0	0

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

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

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	264.744	264.744
Crediti verso controllate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso collegate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.136	1.136
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	452.202	452.202
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	718.082	718.082

## Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
CLIENTI ITALIA	234.090	264.744	30.654
Arrotondamento	0	0	0
Totale crediti verso clienti	234.090	264.744	30.654

## Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Ritenute subite	1.196	0	-1.196
Crediti IRES/IRPEF	919	0	-919
Crediti IRAP	2.296	0	-2.296
Crediti IVA	11.169	0	-11.169
Altri crediti tributari	0	1.136	1.136
Arrotondamento	0	0	0
Totali	15.580	1.136	-14.444

## Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	281.866	452.202	170.336
Crediti verso dipendenti	0	0	0
Depositi cauzionali in denaro	3.262	4.975	1.713
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori	0	0	0
- n/c da ricevere	0	0	0
- altri	278.604	447.227	168.623

b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio	0	0	0
Crediti verso dipendenti	0	0	0
Depositi cauzionali in denaro	0	0	0
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori	0	0	0
- altri	0	0	0
Totale altri crediti	281.866	452.202	170.336

## Disponibilità liquide

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	174.328	323.191	497.519
Assegni	0	811	811
Denaro e altri valori in cassa	2.926	1.615	4.541
Totale disponibilità liquide	177.254	325.617	502.871

## Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	380	(380)	0
Risconti attivi	9.484	10.383	19.867
Totale ratei e risconti attivi	9.864	10.003	19.867

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	9.484	19.867	10.383
- su polizze assicurative			
- su canoni di locazione			
- su canoni leasing			
- su altri canoni			
- altri	9.484	19.867	10.383
Ratei attivi:	380	0	-380
- su canoni	0	0	0
- altri	380	0	-380
Totali	9.864	19.867	10.003

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 1.092.450 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	826.820	0	0	5.952	0	0		832.772
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0		0
Riserve di rivalutazione	26.523	0	(26.523)	0	0	0		0
Riserva legale	5.592	0	0	0	0	0		5.592
Riserve statutarie	610	0	0	0	0	0		610
Altre riserve								
Riserva straordinaria	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0	0		0

Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	276.249	0	(34.404)	0	0	0		241.845
Totale altre riserve	276.249	0	(34.404)	0	0	0		241.845
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0	0	0	0		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio	(60.928)	0	0	(60.928)	0	0	11.631	11.631
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0
Totale patrimonio netto	1.074.866	0	(60.927)	(54.976)	0	0	11.631	1.092.450

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva per conversione in Euro	1
Altre riserve	241.844
Totale	241.845

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

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

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	832.772			0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			0	0	0
Riserve di rivalutazione	0	C	B	0	209.260	0

Riserva legale	5.592	U	B	5.592	0	0
Riserve statutarie	610	U	B	610	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	0			0	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0			0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0			0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0			0	0	0
Varie altre riserve	241.845	C	B	241.845	0	0
Totale altre riserve	241.845			241.845	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			0	0	0
Utili portati a nuovo	0			0	0	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			0	0	0
Totale	1.080.819			248.047	209.260	0
Quota non distribuibile				248.047		
Residua quota distribuibile				0		

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

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

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni
Riserva per conversione in Euro	1		
Altre riserve	241.844	C	B-D-E
Totale	241.845		

Descrizione	Importo
Riserva Contributo tavola Valdese	23.992
Riserva Contributo Fondazione Cariplo	172.178
Riserva Contributo CCIA	653
Riserva da Donazione	30.987
Riserva indivisibile	14.034
Riserva fondi previdenz.integr.ex d.lgs n. 124/1993	
Riserva non distribuibile ex art. 2426	
Riserva per conversione in Euro	1
Riserva per azioni/quote società controllate	
Riserva per utili in trasparenza	
Riserva accantonamento sopravvenienze e plusvalenze attive	
Altre riserve	
<b>Totale</b>	<b>241.845</b>

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2016 verso i dipendenti in forza a tale data.

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	50.406
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	16.945
Utilizzo nell'esercizio	154
Altre variazioni	0
Totale variazioni	16.791
Valore di fine esercizio	67.197

Il debito TFR dei contratti di lavoro cessati, il cui pagamento è scaduto prima della chiusura dell'esercizio o che scadrà nell'esercizio successivo, è stato iscritto nella voce "14) Altri debiti" dello stato patrimoniale.



## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	2.180.078	(17.085)	2.162.993	620.882	1.542.111	0
Debiti verso banche	3.300.887	94.932	3.395.819	0	3.395.819	1.795.819
Debiti verso altri finanziatori	4.742	(2.676)	2.066	0	2.066	0
Acconti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	297.881	103.282	401.163	401.163	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	12.463	12.458	24.921	24.921	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.815	591	10.406	10.406	0	0
Altri debiti	843.442	68.827	912.269	912.269	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>6.649.308</b>	<b>260.328</b>	<b>6.909.636</b>	<b>1.969.641</b>	<b>4.939.996</b>	<b>1.795.819</b>

### Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	12.756	0	-12.756
Aperture credito	0	0	0
Conti correnti passivi	0	0	0
Mutui	12.756	0	-12.756
Anticipi su crediti	0	0	0
Altri debiti:			
- altri	0	0	0
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	3.288.131	3.395.819	107.688

Aperture credito	0	0	0
Conti correnti passivi	0	0	0
Mutui	3.288.131	3.395.819	107.688
Anticipi su crediti	0	0	0
Altri debiti:			
Totale debiti verso banche	3.300.887	3.395.819	94.932

### **Debiti verso fornitori**

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	297.881	401.163	103.282
Fornitori entro esercizio:	213.952	289.885	75.933
- altri	213.952	289.885	75.933
Fatture da ricevere entro esercizio:	83.929	111.277	27.348
- altri	83.929	111.277	27.348
Arrotondamento	0	1	
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio	0	0	0
Fornitori oltre l'esercizio:			
- altri	0	0	0
Fatture da ricevere oltre esercizio:			
- altri	0	0	0
Arrotondamento	0	0	
Totale debiti verso fornitori	297.881	401.163	103.282

### **Debiti tributari**

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito IRPEF/IRES	0	6.640	6.640
Debito IRAP	0	0	0
Imposte e tributi comunali	0	0	0
Erario c.to IVA	0	5.063	5.063
Erario c.to ritenute dipendenti	5.121	6.374	1.253
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	348	525	177
Erario c.to ritenute agenti	0	0	0
Erario c.to ritenute altro	6.985	6.281	-704
Imposte sostitutive	9	0	-9
Debiti per altre imposte	0	38	38
Arrotondamento	0	0	0
Totale debiti tributari	12.463	24.921	12.458

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

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	9.781	10.272	491
Debiti verso Inail	0	0	0
Debiti verso Enasarco	0	0	0
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	34	134	100
Arrotondamento	0	0	0
Totale debiti previdenziali e assicurativi	9.815	10.406	591

## **Altri debiti**

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	843.442	912.269	68.827
Debiti verso dipendenti/assimilati	12.254	12.462	208
Debiti verso amministratori e sindaci	0	0	0
Debiti verso soci	0	0	0
Debiti verso obbligazionisti	0	0	0
Debiti per note di credito da emettere	0	12.498	12.498
Altri debiti:			
- altri	831.188	887.309	56.121
b) Altri debiti oltre l'esercizio	0	0	0
Debiti verso dipendenti/assimilati	0	0	0
Debiti verso amministratori e sindaci	0	0	0
Debiti verso soci	0	0	0
Debiti verso obbligazionisti	0	0	0
Altri debiti:			
- altri	0	0	0
Totale Altri debiti	843.442	912.269	68.827

I debiti verso le banche hanno registrato le seguenti principali variazioni: incremento per erogazione ultima tranche di anticipazione mutuo Cormano pari a 160.000 euro e decremento per rimborsi quote capitali mutui per 67.000 euro circa.

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

Mutuo Banca Etica acceso nel 2004 per originari € 200.000, residuo 102.657 - iscritta Ipoteca per € 400.000
Mutuo Banca Etica acceso nel 2009 per originari € 140.000, residuo 99.741 - iscritta Ipoteca per € 280.000.
Mutuo Banca Popolare di Milano, acceso dal Consorzio Ca'Granda nel 2008 per originari € 1.800.000, accollato a Dar con rogito del 2009, residuo 1.593.420 – iscritta Ipoteca per € 3.600.000.
Mutuo Banca Prossima acceso nel 2016 per originari 1.600.000, residuo 1.600.000 – iscritta ipoteca per € 3.200.000 .

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

Sull'immobile di Cormano, oltre all'ipoteca a favore di Banca Prossima, è stata rilasciata in novembre 2016 ipoteca a favore Regione Lombardia per euro 1.064.801,16 , a fronte del contributo erogato per pari importo.

I debiti verso altri finanziatori comprendono i finanziamenti residui FRISL Trecella (2.066) e il debito verso il Comune di Seregno di nominali Euro 221.784, infruttifero, scadente nel 2036, che - analogamente al precedente esercizio - è stato valutato al valore attuale computato al tasso del 2%, pari a Euro 152.032 (2015: Euro 149.051).

Il 2% è il tasso minimo garantito dal Contratto finanziario di capitalizzazione a premio unico sottoscritto da Dar a fine 2010, costituito da polizza emessa da Vittoria Assicurazioni con beneficiario il Comune di Seregno. Il Fondo di riferimento, denominato "Rendimento mensile" ha registrato nell'esercizio 2016 un rendimento del 3,03 %, di cui non meno dell'80% da retrocedere al sottoscrittore.

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

L'incremento dei debiti verso fornitori è prevalentemente ascrivibile ai canoni non liquidati ad ALER per gli alloggi locati alla cooperativa. La ritardata liquidazione di tali somme è dovuta alla mancata corresponsione alla Cooperativa di quanto dovuto da parte di ALER per gli acconti anticipati per suo conto per la gestione amministrativa degli stabili di Via Palmieri.

## Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	-	0
Obbligazioni convertibili	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	2.162.993	2.162.993
Debiti verso banche	3.395.819	3.395.819
Debiti verso altri finanziatori	2.066	2.066
Acconti	-	0
Debiti verso fornitori	401.163	401.163
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	0
Debiti verso imprese controllanti	-	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0
Debiti tributari	24.921	24.921
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.406	10.406
Altri debiti	912.269	912.269
Debiti	6.909.636	6.909.636

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

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

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	0	3.395.819	0	0	3.395.819	3.513.817	6.909.636

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	2.162.993	2.162.993
Debiti verso banche	3.395.819	0	0	3.395.819	0	3.395.819
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	2.066	2.066
Acconti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	401.163	401.163
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	0	0	0	0	24.921	24.921
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	10.406	10.406
Altri debiti	0	0	0	0	912.269	912.269
<b>Totale debiti</b>	<b>3.395.819</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>3.395.819</b>	<b>3.513.818</b>	<b>6.909.636</b>

## Finanziamenti effettuati da soci della società

### Informazioni sui finanziamenti effettuati dai soci

La cooperativa ha in essere un prestito sociale organizzato e gestito nel pieno rispetto di apposito e specifico "Regolamento", approvato, nonché delle cogenti prescrizioni dettate in materia dal D.L.gs.385/1993. Non v'è dubbio che il prestito sociale rappresenti uno degli istituti tipici delle società cooperative che, unitamente ad altri, le caratterizza rispetto alle altre società di capitali.

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

Da un punto di vista squisitamente fiscale, i prestiti sono regolati dall'art. 13 del D.P.R. 601/73, in forza del quale è riconosciuta una agevolazione allorché siano osservati i parametri di seguito indicati:

- il limite massimo dell'importo del prestito per ciascun socio- persona fisica stabilito dall'articolo 10 della Legge n. 59/92 ( e successivi adeguamenti triennali rivisti dall'art. 21 stessa Legge) è pari a € 73.054,21, per le cooperative di produzione e lavoro, le cooperative agricole e le cooperative edilizie ed Euro 36.527,10 per le restanti cooperative ( decreto Ministero delle attività produttive, di concerto con il Ministero dell'Economia e delle Finanze per il triennio 2016-2017-2018);
- Gli interessi corrisposti non devono superare la misura massima spettante ai detentori di buoni postali fruttiferi, aumentata di 2,5 punti;
- La cooperativa deve esser iscritta nell'apposito albo (già registro prefettizio), e rispettare in forma e sostanza i requisiti mutualistici.

In tale alveo, in favore dei prestiti effettuati dai Soci (persone fisiche) trovano applicazione i dettami previsti dal combinato disposto di cui al richiamato art. 13 e dall'art.20 della Legge n. 216/74 – in virtù del quale gli interessi corrisposti dalla cooperativa ai Soci subiscono una ritenuta alla fonte a **titolo di imposta** nella misura del 26%.

Va altresì tenuto in debita considerazione quanto contenuto nella Legge finanziaria 2005 ( Legge n. 311 del 30.11.2004 ) la quale al comma 465, ha limitato , con effetto a partire dall'esercizio 2004 , la deducibilità degli interessi passivi stabilendo che: *“Gli interessi sulle somme che i soci persone fisiche versano alle cooperative e loro consorzi, alle condizioni previste dall'art. 13 del DPR 601/73, sono indeducibili per la parte che eccede l'ammontare calcolato con riferimento alla misura minima degli interessi spettanti ai detentori dei buoni postali fruttiferi, aumentata dello 0,90%.*

La normativa sul prestito sociale, è stata recentemente oggetto di importanti revisioni con impatto diretto su quelli in corso e su quelli da deliberare in futuro. La banca D 'Italia con -delibera n. 584 del 08 novembre 2016, ha approvato nuove disposizioni regolamentari per la raccolta del risparmio presso soggetti diversi dalle banche.

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

Il paragrafo 3 della Sezione V in esame, si occupa delle cooperative e si evidenziano tre principali novità rispetto a quelle fino ad oggi applicate:

1. " Le società cooperative possono effettuare raccolta del risparmio presso i propri soci ". Lo status di socio è l'unico requisito richiesto, nessuna correlazione viene evidenziata rispetto all'anzianità del socio stesso.

2." L'ammontare complessivo del capitale sociale, della riserva legale e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio approvato " costituisce il limite patrimoniale da moltiplicare per tre oltre il quale non è consentita la raccolta di risparmio.

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

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

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

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

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

### **Rapporto tra prestito sociale e patrimonio netto -**

#### Raccolta di risparmio presso Soci

I	DESCRIZIONE	31/12/2016
A	Valore del prestito sociale	2.162.993
B	Patrimonio netto (ultimo bilancio approvato)	1.135.793
C	Limite massimo di raccolta (B x 3)	3.407.379

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

	DESCRIZIONE	Importo
	Saldo al 31.12.2015	2.180.078
	Versamenti del periodo	58.955
	Interessi capitalizzati	18.399
	Prelievi del periodo	94.439
	Saldo al 31.12.2016	2.162.993



## Movimentazione prestito nell'ultimo quinquennio

DESCRIZIONE	2012	2013	2014	2015	2016
Prestito sociale	2.569.380	2.321.371	2.167.073	2.180.078	2.162.993
N. Soci prestatori a fine anno	157	150	148	151	144
N. Soci prestatori ammessi nell'anno	2	0	0	6	0
N. Soci prestatori receduti nell'anno	4	7	2	3	7

### Indice di struttura finanziaria.

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

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

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

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

### *Indice di struttura finanziaria*

<b>(Pat + Dm/l) / AI</b>			
	Patrimonio netto		1.092.450
	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):		
3	Prestiti sociali vincolati		1.542.111
4	verso banche		3.395.819
6	acconti		0
14	Altri debiti		2.066
	Totale debiti medio/lunghi		4.939.996
<b>A</b>	<b>Totale Pat + Dm/l</b>		<b>6.032.446</b>
	Attivo Immobilizzato:		
	I - Immateriali		930.725
	II - Materiali		5.794.199
	III finanziarie		175.414
<b>B</b>	<b>Totale AI</b>		<b>6.900.338</b>
<b>C</b>	<b>Indice di struttura finanziaria</b>	<b>A / B</b>	<b>0.87 &lt;1</b>

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

Indice di struttura finanziaria

(Pat + Dm/I) / AI			
	Patrimonio netto		1.092.450
	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):		
3	Prestiti sociali vincolati		1.542.111
	70% dei prestiti non vincolati		434.617
4	verso banche		3.395.819
6	acconti		0
14	Altri debiti		2.066
	Totale debiti medio/lunghi		4.939.996
<b>A</b>	<b>Totale Pat + Dm/I</b>		<b>6.467.063</b>
	Attivo Immobilizzato:		
	I - Immateriali		930.725
	II - Materiali		5.794.199
	III finanziarie		175.414
<b>B</b>	<b>Totale AI</b>		<b>6.900.338</b>
<b>C</b>	<b>Indice di struttura finanziaria</b>	<b>A / B</b>	<b>0.93 &lt;1</b>

In questo caso l'indice di struttura finanziaria A / B è pari 0.93 e quindi si avvicina al parametro dell'unità

### Ratei e risconti passivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	44	24	68
Risconti passivi	9.658	2.149	11.807
Totale ratei e risconti passivi	9.702	2.173	11.875

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti passivi:	9.658	11.807	2.149
- su canoni di locazione	9.658	11.807	2.149
- altri			
Ratei passivi:	44	68	24

- su interessi passivi			
- su canoni			
- su affitti passivi			
- altri	44	68	24
<b>Totali</b>	<b>9.702</b>	<b>11.875</b>	<b>2.173</b>

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

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

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	1.247.827	1.326.510	78.683	6,31
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	0	0	0	0
Variazioni lavori in corso su ordinazione	0	0	0	0
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	9.850		-9.850	-100,00
Altri ricavi e proventi	34.310	42.047	7.737	22,55
<b>Totali</b>	<b>1.291.987</b>	<b>1.368.557</b>	<b>76.570</b>	

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

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	1.326.510
<b>Totale</b>	<b>1.326.510</b>

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

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
REGIONE LOMBARDIA	1.326.510
<b>Totale</b>	<b>1.326.510</b>

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

Rimborso spese legali	10.054
Donazioni	6.960
Rimborso sinistri	6.602
Contributo spese Vailate	6.472
Altri ricavi	1.710
Rimborso Spese da soci	150
Sopravvenienze attive	10.089
Abbuoni Attivi	10
Totale	42.047

## Costi della produzione

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

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0	
Per servizi	183.413	191.295	7.882	4,30
Per godimento di beni di terzi	457.095	471.877	14.782	3,23
Per il personale:				
a) salari e stipendi	199.657	223.517	23.860	11,95
b) oneri sociali	48.852	54.150	5.298	10,85
c) trattamento di fine rapporto	14.650	16.945	2.295	15,67
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0	0
e) altri costi	0	0	0	0
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	143.843	122.974	-20.869	-14,51
b) immobilizzazioni materiali	29.003	40.060	11.057	38,12
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni	0	0	0	0
d) svalut.ni crediti att. circolante	0	0	0	0
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	0	0	0	0
Accantonamento per rischi	0	0	0	0

Altri accantonamenti	0	0	0	0
Oneri diversi di gestione	149.235	93.113	-56.122	-37,61
Arrotondamento	0	0	0	
<b>Totali</b>	<b>1.225.748</b>	<b>1.213.931</b>	<b>-11.817</b>	

## Proventi e oneri finanziari

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

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

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	105.896
Altri	24.757
<b>Totale</b>	<b>130.653</b>

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

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su prestiti obbligazionari	0	0	0	0	0	0
Interessi su titoli	0	0	0	0	0	0
Interessi bancari e postali	0	0	0	0	19	19
Interessi su finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Interessi da crediti commerciali	0	0	0	0	0	0
Altri interessi attivi	0	0	0	0	561	561
Utili spettanti ad associato in partecipazione di capitale/misto	0	0	0	0	0	0
Altri proventi	0	0	0	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>580</b>	<b>580</b>

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

### Imposte sul reddito d'esercizio

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

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var. %	Esercizio corrente
Imposte correnti	6.294	6.628	105,31	12.922
Imposte relative a esercizi precedenti	0	0	0	0
Imposte differite	0	0	0	0
Imposte anticipate	0	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>6.294</b>	<b>6.628</b>		<b>12.922</b>

### Riconciliazione imposte - IRES

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

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	24.553	
Onere fiscale teorico %	27,5	6.752
Riprese in aumento:		
- Ammortamenti non deducibili	26.682	
- spese Immobili non strumentali	309.435	
- sopravvenienze passive	5.159	
- spese telefoniche	1.101	
- multe e ammende	6.110	
- costi indeducibili	1.047	
- altre variazioni in aumento	15.000	
<b>Totale</b>	<b>364.534</b>	
- deduzione Immobili non strumentali	-305.247	
- altre variazioni in diminuzione	-22.856	
<b>Totale</b>	<b>-328.105</b>	

Deduzioni per determinazione imposte cooperative	-13.995	
Imponibile IRES	46.989	
Maggiorazione IRES - Imposte correnti		0
IRES corrente per l'esercizio		12.922
Quadratura IRES calcolata - IRES bilancio		-6.170

## Riconciliazione imposte - IRAP

- Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico, l'imposta è stata calcolata con il metodo retributivo ex art. 17 D.lgs. 446/97.

Descrizione	Valore	Imposte
Base imponibile IRAP ( A - B + b9 + b10 lett. c) e d) + b12 + b13)	449.238	
Onere fiscale teorico %	4	17.520
Imponibile IRAP		
Valore della produzione lorda	296.167	
Deduzioni art. 11, c.1, lett. a) del D.Lgs. N. 446	156.701	
Deduzione di 1850 euro fino a 5 dipendenti	0	
Deduzione per incremento occupazionale	0	
Deduzione del costo residuo per il personale dipendente	138.629	
Ulteriore deduzione	837	
Valore della produzione netta	0	
IRAP corrente per l'esercizio		0
Quadratura IRAP calcolata - IRAP bilancio		17.520

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione del personale dipendente alla data del 31/12/2016.

	Numero medio
Dirigenti	0
Quadri	0
Impiegati	9
Operai	1
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	10

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

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2016, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

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

## Compensi al revisore legale o società di revisione

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

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

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

	Importo
Impegni	0
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	0
di cui nei confronti di imprese controllate	0
di cui nei confronti di imprese collegate	0
di cui nei confronti di imprese controllanti	0
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Garanzie	247.400
di cui reali	247.400
Passività potenziali	0



### **Fidejussioni da noi prestate a terzi**

Rilasciata a favore del Comune di Milano per Residenze Sociali (scadenza 22.08.2021)	77.200
Rilasciata a favore B.ca Pop. Di Sondrio per il mutuo contratto da nostro socio (scadenza 31 luglio 2025)	27.000
Rilasciata a favore del Comune di Milano per Ospitalità Solidale a garanzia della concessione di gestione a favore dell'ente pubblico (scadenza 13 maggio 2015)	43.200
Rilasciata a favore di Fondo Torre SGR per contratto locazione Voltri (scadenza 20 dicembre 2026)	100.000
<b>Sistema improprio dei rischi</b>	<b>247.400</b>

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

La Società non ha costituito nell'anno 2016 né patrimoni né finanziamenti finalizzati ad affari specifici.

### **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

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

### **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

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

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c. dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo da segnalare.

## Informazioni di cui agli artt. 2513 e 2545-sexies del Codice Civile

### Mutualità prevalente

La Cooperativa è iscritta nell'Albo nazionale delle società cooperative al numero A104205 sezione Cooperative Edilizie di Abitazione, come previsto dall'art. 2512 C.C.

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

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

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

	Totale	Riferito ai soci	% sul totale
Ricavi delle vendite e delle prestazioni (Voce A1)	1.326.510	1.093.199	82.4 %

La condizione di oggettiva prevalenza di cui all'art. 2513 C.C. è pertanto raggiunta: i ricavi verso i soci rappresentano l' 82,4% % dei ricavi totali (precedente rapporto: 82%).

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

### Compagine sociale e ammissione nuovi soci

In relazione alle determinazioni assunte dagli amministratori con riguardo all'ammissione di nuovi soci, e in particolare nei confronti dei soci richiedenti alloggio, anche nel 2016 sono stati seguiti i criteri contenuti nel "Regolamento per l'assegnazione in godimento di alloggi". Premesso che per gli alloggi di proprietà di terzi la concessione è effettuata con i limiti nascenti dal titolo in forza del quale la Cooperativa ne abbia ottenuto la disponibilità, non possono ottenere l'attribuzione in godimento di un alloggio i soci che siano titolari del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento di altro alloggio idoneo nella stessa regione, né i soci che abbiano in corso un rapporto locatizio o di concessione relativo a un alloggio idoneo nella stessa provincia a loro attribuito in godimento dalla Cooperativa.

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

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

Nel seguito si riporta la sintesi della movimentazione intervenuta nell'esercizio.

N° Soci al 31.12. 2015	1.415
Domande di ammissione pervenute nel 2015, accolte nel 2016	0
Domande di ammissione pervenute ed accolte nel 2016	91
Recessi di soci nel 2016	12
N° Soci al 31.12.2016	1494
Domande di ammissione pervenute nel 2016	0
In attesa di accettazione	

### **Legge n. 59/92**

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

In particolare, come già anticipato in esordio di relazione al punto "Note informative sulla gestione – Ammissione dei nuovi soci (art.2428 C.C.)", il raggiungimento dello scopo mutualistico si realizza nei fatti attraverso un trasparente procedimento di prenotazioni ed assegnazioni, che prevede il preventivo vaglio del possesso da parte dell'istante dei requisiti richiesti.

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

Il presente bilancio di esercizio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo completo, veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

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

### Destinazione del risultato d'esercizio

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

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
-30% a Riserva legale	3.489
- 3% a Fondi Mutualistici	349
- A riserva Indivisibile	7.793
- a nuovo	
Totale	11.631

### Dichiarazione di conformità del bilancio

MILANO, 30 marzo 2017

Il Presidente

D'AGOSTINI SERGIO EMILIO GIOVANNI

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