BILANCIO DI ESERCIZIO

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione:	DAR CASA SOCIETA'COOPERATIVA
Sede:	VIA ANTON GIULIO BARRILI 21 20141 MILANO MI
Capitale sociale:	719.454
Capitale sociale interamente versato:	si
Codice CCIAA:	Milano
Partita IVA:	10245980155
Codice fiscale:	10245980155
Numero REA:	1359299
Forma giuridica:	SOCIETA' COOPERATIVA
Settore di attività prevalente (ATECO):	682001 Locazione immobiliare di beni propri o in leasing (affitto)
Società in liquidazione:	no
Società con socio unico:	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento:	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:	
Appartenenza a un gruppo:	no
Denominazione della società capogruppo:	
Paese della capogruppo:	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:	A104205

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	734.068	737.679
II - Immobilizzazioni materiali	5.687.668	5.745.426
III - Immobilizzazioni finanziarie	201.969	199.533
Totale immobilizzazioni (B)	6.623.705	6.682.638

C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	8.156	0
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	807.650	687.627
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.677	0
imposte anticipate	0	0
Totale crediti	821.327	687.627
IV - Disponibilità liquide	466.480	494.646
Totale attivo circolante (C)	1.295.963	1.182.273
D) Ratei e risconti	33.478	28.811
Totale attivo	7.953.146	7.893.722
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	719.454	784.746
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	46.665	41.796
V - Riserve statutarie	125.922	90.289
VI - Altre riserve	333.576	322.701
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	4.129	16.230
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	1.229.746	1.255.762
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	154.748	133.137
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.138.415	2.133.914
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.429.799	4.370.408
Totale debiti	6.568.214	6.504.322
E) Ratei e risconti	438	501
Totale passivo	7.953.146	7.893.722

Conto economico

	31-12-2020	**31-12-2019**
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.135.206	2.129.073

5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.841	8.985
altri	138.369	107.197
Totale altri ricavi e proventi	141.210	116.182
Totale valore della produzione	2.276.416	2.245.255
B) Costi della produzione		
7) per servizi	302.895	242.344
8) per godimento di beni di terzi	1.028.446	995.260
9) per il personale		
a) salari e stipendi	345.536	341.284
b) oneri sociali	98.594	94.669
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	25.971	30.803
c) trattamento di fine rapporto	25.971	30.803
Totale costi per il personale	470.101	466.756
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	169.621	179.717
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	106.534	118.547
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	63.087	61.170
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	78.421	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	248.042	179.717
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(8.156)	0
14) oneri diversi di gestione	76.068	171.598
Totale costi della produzione	2.117.396	2.055.675
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	159.020	189.580
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	447	756
Totale proventi diversi dai precedenti	447	756
Totale altri proventi finanziari	447	756
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	127.182	149.329
Totale interessi e altri oneri finanziari	127.182	149.329
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(126.735)	(148.573)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	30
Totale svalutazioni	0	30

Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	(30)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	32.285	40.977
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	28.156	24.747
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	28.156	24.747
21) Utile (perdita) dell'esercizio	4.129	16.230

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	4.129	16.230
Imposte sul reddito	28.156	24.747
Interessi passivi/(attivi)	126.735	148.573
(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	159.020	189.550
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	78.421	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	169.621	179.717
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	25.971	30.803
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	274.013	210.520
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	433.033	400.070
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(8.156)	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(164.260)	37.578
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	99.520	116.095
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(4.667)	3.343
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(63)	(114)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(7.747)	(669)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(85.373)	156.233
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	347.660	556.303
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(126.735)	(148.573)

(Imposte sul reddito pagate)	(34.495)	4.291
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	0	0
Altri incassi/(pagamenti)	(4.360)	(6.848)
Totale altre rettifiche	(165.590)	(151.130)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	182.070	405.173
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(5.329)	(33.711)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(102.923)	(21.058)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(2.436)	(3.056)
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)	(110.688)	(57.825)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(50.395)	20.804
Accensione finanziamenti	(19.007)	(208.721)
(Rimborso finanziamenti)	0	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(65.292)	(24.334)
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	35.147	53.967
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(99.547)	(158.284)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(28.165)	189.064
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	491.663	301.255
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.983	4.326

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	494.646	305.581
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	464.147	491.663
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	2.333	2.983
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	466.480	494.646
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Per un'informativa più completa con riguardo ai flussi finanziari dell’esercizio è stato redatto anche il Rendiconto Finanziario, non obbligatorio per i Bilanci in forma abbreviata.

Il Bilancio è stato redatto pertanto nel rispetto dei principi di chiarezza, veridicità e correttezza e del principio generale della rilevanza. Un dato o informazione è considerato rilevante quando la sua omissione o errata indicazione potrebbe influenzare le decisioni prese dai destinatari dell’informazione di bilancio.
Nella redazione del bilancio, non abbiamo derogato alle norme di legge ai sensi dell’art. 2423, comma 5, c.c.

In considerazione della deroga contenuta nell’art. 106, comma primo, del D.L. 17 marzo 2020, n. 18 convertito, con modificazioni, dalla legge 24 aprile 2020, n. 27 e successive integrazioni, l’assemblea ordinaria per l’approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell’esercizio.

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

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

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

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

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

Principi contabili

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

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

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

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

COMMENTI ALLA GESTIONE ANCHE PREVISIONALI

La gestione del 2020 si conferma nuovamente positiva, **con un risultato economico positivo, dopo le imposte, pari di 4.128,92 euro**, producendo un utile per il quinto anno consecutivo, per quanto contenuto.

La gestione 2020 è stata ovviamente caratterizzata da alcuni fattori legati alla situazione epidemiologica che ha investito il paese: ciononostante la cooperativa, che ha dovuto affrontare un riassetto organizzativo non indifferente, ha potuto proseguire la propria attività con risultati positivi sotto vari punti di vista.

Questa situazione ha concorso sicuramente ad aumentare i costi per la gestione della sede a causa delle sanificazioni previste dal Protocollo per il contrasto e il contenimento della diffusione del virus SARS-CoV-2/COVID-19 negli ambienti di lavoro e per l'affidamento di un incarico come RSPP a un consulente esterno a maggiore tutela dei lavoratori e delle lavoratrici della cooperativa, nonché dei nostri soci.

Uno degli elementi di maggiore attenzione è, come ogni anno, l'andamento della morosità che anche nel corso del 2020 si è mantenuto a livelli contenuti, con una media ponderata per gli alloggi assegnati ai soci di DAR (compreso ViviVoltri e la parte a canone sociale) del 7 %, in coerenza con la previsione fatta a inizio anno dal gruppo di lavoro morosità. Un andamento leggermente peggiorativo rispetto ai due anni precedenti, che aveva già mostrato i primi segnali nella chiusura dell'anno 2019, dato da una situazione economica e sociale difficile per le famiglie a basso reddito a cui si rivolge l'attività di DAR.

In questo quadro la difficile situazione causata dalla pandemia di Covid19, l'interruzione delle attività lavorative e le chiusure di interi settori in cui sono impiegati lavoratori appartenenti alla nostra base sociale hanno sicuramente acuito le difficoltà e fatto emergere nuove fragilità. A questa situazione è seguita però un'importante azione di accompagnamento dei soci e dei nuclei familiari alle misure di sostegno previste (dalla distribuzioni di pacchi alimentari ai contributi di sostegno al reddito di varia natura) e alla misura specifica di contributo per l'affitto legata alla situazione Covid che ha sostenuto numerose famiglie in difficoltà nel pagamento del canone.

Oltre a questi fattori ha sicuramente contribuito un grande sforzo dei soci nel mantenimento degli impegni presi. Dall'altra parte il blocco degli sfratti ha avuto come esito la continua crescita di cinque situazioni creditorie che non vedono soluzione alternativa al rilascio dell'alloggio di non possibile esecuzione.

Purtroppo la crisi economica non è certamente risolta, anzi è prevedibile che gli effetti di questa situazione possano essere a lungo termine ancora più gravi per la nostra base sociale, per questo in ottica prudenziale abbiamo mantenuto dei criteri di svalutazione crediti che prevedono un accantonamento al fondo svalutazione crediti superiore a quello dell'anno precedente e pari a 78.420,71 euro. Ad oggi quindi il fondo svalutazione crediti ammonta a un totale di 161.018,00 euro.

Nonostante questa situazione di difficoltà generale la liquidità della cooperativa, costantemente monitorata, si è mantenuta in linea con l'anno precedente anche grazie alla decisione di aderire

alla moratoria prevista ai sensi dell'art. 56, comma 2, del Decreto Legge 17 marzo 2020, n. 18 (cd Cura ITALIA) per i mutui con Banca Popolare di Milano e Banca Intesa.
Un'ulteriore conferma dell'equilibrio finanziario della cooperativa è data dal rapporto liquidità/prestito, 1.274.130/1.842.254 calcolato secondo le indicazioni della regolamentazione Legacoop, pari a circa il 69% (a fronte della richiesta di un livello minimo da garantire pari al 30%) L'andamento generale dei progetti già in essere è anche per il 2020 positivo, con i costi che si sono mantenuti in linea con l'anno precedente, così come i ricavi.

Il 2020 è stato, nonostante le difficoltà organizzative, l'anno di avvio di nuovi progetti di gestione immobiliare e sociale. Nel 2019 avevamo partecipato a una gara per la selezione del gestore di un immobile di proprietà comunale sito a Quarto Oggiaro, in Via Carbonia, destinato ad accogliere famiglie in emergenza abitativa. DAR si è aggiudicata la gestione dell'immobile proponendo un progetto di mix abitativo, introducendo la categoria dei giovani fra i destinatari degli alloggi all'interno della cornice del progetto Milano 2035 – Coalizione per l'abitare giovanile di cui la cooperativa è soggetto della rete. Il progetto in fase di avvio è stato interrotto a marzo 2020 perché il Comune di Milano ha chiesto di rientrare in possesso dell'immobile per destinarlo temporaneamente a un hub di accoglienza per malati Covid. Comprendendo la necessità di un'azione di questo tipo abbiamo riconsegnato l'immobile al Comune e lo abbiamo ripreso in consegna alla fine del mese di luglio: a quel punto sono state messe in atto tutte le operazioni perché in pochi mesi fosse pronto per accogliere le famiglie segnalate dal Comune, come è avvenuto alla fine del 2020. I costi di avvio di questo progetto e i costi di rafforzamento della struttura operativa relativi sono visibili nell'aumento dei costi per gestione a non soci e nell'aumento delle spese generali in parte imputabili a Carbonia.

Un altro progetto avviato nel 2020 è la gestione sociale del progetto Cascina Merlata Social Village, promosso da Investire SGR, di cui DAR si è aggiudicata la gestione a partire dal luglio 2020 in RTI con Kservice Impresa Sociale. Svolgiamo le funzioni di tenant, social e community management per tutti coloro che abitano i 213 alloggi in locazione a canone convenzionato e con patto di futura vendita del progetto. Nel complesso sono presenti altri 200 alloggi in vendita diretta, abitati dunque da proprietari che con Investire SGR hanno costituito un condominio. Nel 2021 inoltre saranno ultimati altri 193 alloggi in locazione per cui svolgeremo le medesime attività oltre che la gestione dell'avviso pubblico per la selezione delle nuove famiglie che entreranno. Anche questo progetto ha avuto un piccolo impatto sui costi relativi al personale perché una posizione a tempo parziale è stata trasformata in full time per poter seguire meglio il progetto.
Sul fronte dei ricavi hanno iniziato a dare esiti i progetti di gestione sociale attivati nel 2019 (Moneta più Valore all'abitare, Quid Quintiliano District e Bari Social Housing) oltre che i primi sei mesi di gestione di Cascina Merlata e il mese di gestione di Carbonia.

Sul fronte della struttura organizzativa il 2020 ha visto l'avvicendarsi causa pensionamento del responsabile dell'area amministrazione e finanza, e l'ingresso alla fine dell'anno di un nuovo

collaboratore nell'area comunicazione per sostituzione maternità e il passaggio, come anticipato, a full time di una dipendente inserita inizialmente a tempo parziale.

La struttura organizzativa è stata nel corso del 2020 sottoposta alla necessità di riorganizzare il lavoro quotidiano a distanza, attraverso l'implementazione degli strumenti online e del telefono nel rapporto con i soci e gli abitanti dei progetti. I primi mesi della pandemia, con l'impossibilità di andare in sede e di visitare i progetti abitativi, sono stati molto difficili non solo per la tenuta delle funzioni gestionali ma anche per l'integrazione delle funzioni di gestione, una delle caratteristiche fondamentali del lavoro di DAR. Per questo ancora più degli altri anni le operatrici e gli operatori di DAR, come il Consiglio di Amministrazione, il Collegio Sindacale e i consulenti e revisori, meritano un ringraziamento per essersi adattati a lavorare in nuove condizioni e a permettere lo svolgimento di tutte le attività.

Come anche lo scorso anno, ribadiamo che la qualità professionale e l'impegno messo in campo dalla struttura operativa di DAR non si possono restituire attraverso un semplice indicatore di produttività, **ma è importante rilevare come anche nel 2020 questo sia rimasto elevato nonostante l'avvio di progetti e iniziative (Carbonia, Cascina Merlata) che hanno richiesto più investimenti anche di risorse umane e i cui effetti economici saranno riscontrabili già a partire dal 2021.** Nel 2017 infatti la produttività, calcolata con il rapporto fra fatturato e ore lavorate, era pari a 96 €/h, nel 2018 a 100€/h e nel 2019 si è registrato un dato pari a 105 €/h nel 2020 il dato è di **101 €/h.**

Un ulteriore elemento da sottolineare per il 2020 è la raccolta di circa 35000 euro di donazioni che sono state iscritte tra le riserve statutarie.

Nel 2020 sono state avviate alcune progettazioni, in particolare una proposta ad ALER Milano per l'assegnazione di cinque alloggi FERP da dedicare ai soci in lista di prenotazione nel quartiere San Siro e una proposta progettuale a un bando di Regione Lombardia per la ristrutturazione di immobili privati da destinare a servizi abitativi sociali, anche temporanei. A questo bando abbiamo concorso con una proposta di ristrutturazione di dieci alloggi della Immobiliare San Carlo Trieste da dedicare a un progetto di abitare collaborativo per il target giovani.

Criteri di valutazione applicati

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

Immobilizzazioni immateriali

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

Sono costituite essenzialmente da opere straordinarie su immobili di proprietà ALER e del comune di Milano.

Dette unità immobiliari sono assegnate in godimento ai soci della Cooperativa.

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

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

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

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

Descrizione	Criterio
Licenze d'uso software	3 esercizi: 33,33%
Oneri pluriennali su mutui	25 esercizi: 4%

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

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto.

Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

Sono stati indicati esplicitamente gli ammortamenti effettuati, calcolati sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

Descrizione	Aliquote applicate
Fabbricati civili di proprietà	Non ammortizzati
Fabbricati civili costruiti con diritto di superficie	Ammortamento finanziario dividendo il costo dei beni, diminuito degli eventuali contributi, per il numero degli anni di durata della concessione
Altri beni:	
- Macchine elettroniche d'ufficio	anni 5, aliquota 20%
- Mobili e arredid'ufficio	anni 8 e mesi 4 aliquota 12%
- Macchine ufficio elettroniche	anni 8 e mesi 4 aliquota 12%
- Centrale Termica Stadera	anni 12, aliquota 9%
- Spese investimento Foyer	anni 8 e mesi 4 aliquota 12%
- Telefoni cellulari	anni 1 aliquota 100%

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

Immobilizzazioni finanziarie

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

Non ci sono partecipazioni che rappresentano un investimento durevole.

Rimanenze, titoli ed attività finanziarie non immobilizzate

Le rimanenze, sono state iscritte al minore tra il costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e il presumibile valore di realizzo, desumibile dall'andamento del mercato.

Le materie prime, sussidiarie ed i prodotti finiti sono stati iscritti applicando il seguente metodo:

- il costo specifico .

Crediti

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

I crediti comprendono le fatture emesse e quelle ancora da emettere, ma riferite a prestazioni di competenza dell'esercizio in esame.

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti

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

TFR

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Cooperativa nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. .

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale.

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, in particolare:

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

Imposte sul Reddito

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

Altre informazioni

Riclassificazioni del bilancio e indici

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

Posizione finanziaria

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
a) Attività a breve			
Depositi bancari	491.663	-27.516	464.147
Danaro ed altri valori in cassa	2.983	-650	2.333
Azioni ed obbligazioni non immob.	0	0	0
Crediti finanziari entro i 12 mesi	192.285	2.436	194.721
Altre attività a breve	0	0	0
DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	686.931	-25.730	661.201
b) Passività a breve			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)	0	0	0
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	123.589	-50.395	73.194
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)	734.502	-78.398	656.104
Altre passività a breve			
DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE	858.091	-128.793	729.298
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO	-171.160	103.063	-68.097
c) Attività di medio/lungo termine			
Crediti finanziari oltre i 12 mesi	0	0	0
Altri crediti non commerciali	0	0	0
TOTALE ATTIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	0	0	0
d) Passività di medio/lungo termine			
Obbligazioni e obbligazioni convert.(oltre 12 mesi)	0	0	0
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	2.966.254	98.883	3.065.137
Debiti verso altri finanz. (oltre 12 mesi)	1.404.154	-39.492	1.364.662
Altre passività a medio/lungo periodo	0	0	0
TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	4.370.408	59.391	4.429.799
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI MEDIO E LUNGO TERMINE	-4.370.408	-59.391	-4.429.799
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	-4.541.568	43.672	-4.497.896

Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	2.129.073		2.135.206	
Costi per servizi e godimento beni di terzi	1.237.604	58,13	1.331.341	62,35
VALORE AGGIUNTO	891.469	41,87	812.021	38,03
Ricavi della gestione accessoria	116.182	5,46	141.210	6,61
Costo del lavoro	466.756	21,92	470.101	22,02
Altri costi operativi	171.598	8,06	76.068	3,56
MARGINE OPERATIVO LORDO	369.297	17,35	407.062	19,06
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	179.717	8,44	248.042	11,62
RISULTATO OPERATIVO	189.580	8,90	159.020	7,45
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-148.603	-6,98	-126.735	-5,94
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	40.977	1,92	32.285	1,51
Imposte sul reddito	24.747	1,16	28.156	1,32
Utile (perdita) dell'esercizio	16.230	0,76	4.129	0,19

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

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

	Immobilizzazioni immateriali	**Immobilizzazioni materiali**	**Immobilizzazioni finanziarie**	**Totale immobilizzazioni**
Valore di inizio esercizio				
Costo	3.446.556	6.150.503	199.533	9.796.592
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.708.877	405.076		3.113.953
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	737.679	5.745.426	199.533	6.682.638
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	102.646	5.552	3.227	111.425
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(278)	216	791	729
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	106.534	63.087		169.621
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0

Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	(3.611)	(57.758)	2.436	(58.933)
Valore di fine esercizio				
Costo	3.549.202	6.155.839	201.969	9.907.010
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.815.133	468.171		3.283.304
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	734.068	5.687.668	201.969	6.623.705

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	728.604	0	1.048	727.556
Costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità	0	0	0	0
Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzo di opere dell'ingegno	5.043	0	2.371	2.672
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	4.032	0	192	3.840
Arrotondamento	0	0		
Totali	737.679	0	3.611	734.068

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	3.415.364	0	26.392	0	0	0	4.800	3.446.556
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.686.760	0	21.349	0	0	0	768	2.708.877
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	728.604	0	5.043	0	0	0	4.032	737.679

Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	100.766	0	1.880	0	0	0	0	102.646
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(277)	0	0	0	0	0	0	(278)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	102.091	0	4.251	0	0	0	192	106.534
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(1.048)	0	(2.371)	0	0	0	(192)	(3.611)
Valore di fine esercizio								
Costo	3.516.130	0	28.272	0	0	0	4.800	3.549.202
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.788.573	0	25.600	0	0	0	960	2.815.133
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	727.556	0	2.672	0	0	0	3.840	734.068

Si riporta di seguito la movimentazione in dettaglio delle immobilizzazioni immateriali.

Descrizione spese	Saldo iniziale	Incremento	Decremento	Saldo finale
SPESE INVESTIMENTO CORVETTO	123.779	0	0	123.779
SPESE INVESTIMENTO TRECELLA	195.947	0	0	195.947
SPESE INVESTIMENTO TRACIA	71.550	0	0	71.550
SPESE INVESTIMENTO Q.OGGIARO 1	300.640	0	0	300.640
SPESE INVESTIMENTO ALER VARI	334.924	0	0	334.924
SPESE INVESTIMENTO Q.OGGIARO 2	313.554	0	0	313.554
SPESE INVESTIMENTO TRACIA 3	19.775	0	0	19.775
SPESE INVESTIMENTO ALER 2001	131.258	0	0	131.258
SPESE INVESTIMENTO STADERA	1.410.782	0	0	1.410.782
SPESE INVESTIMENTO LODI BAY	9.233	0	0	9.233
SPESE INVESTIMENTO LODIMARESCALCA	172.521	0	0	172.521

SPESE INVESTIMENTO SAN SIRO	229.802	0	0	229.802
SPESE INVESTIMENTO RESID.SOCIALE	23.213	0	0	23.213
SPESE INVESTIMENTO BARRILI	34.271	0	0	34.271
SPESE INVESTIMENTO ANTONINI	6.328	0	0	6.328
SPESE INVESTIMENTO VOLTRI	26.678	1.717	0	28.395
SPESE INVESTIMENTO VIA CARBONIA 3	11.107	99.049	0	110.156
ONERI PLURIENNALI MUTUI	4.800	0	0	4.800
LICENZE D'USO SOFTWARE	26.392	1.880	0	28.272
Arrotondamenti	2	1	0	3
Totali	3.446.556	102.647	0	3.549.203

Fondi Ammortamenti	Saldo iniziale	Incremento	Decremento	Amm.to 2020	Saldo finale
CORVETTO	123.140	0	0	319	123.460
TRECELLA	195.947	0	0	0	195.947
TRACIA	71.550	0	0	0	71.550
Q.OGGIARO 1	296.387	0	0	4.254	300.640
ALER VARI	325.530	0	0	5.172	330.702
Q.OGGIARO 2	307.438	0	0	2.039	309.476
TRACIA 3	18.008	0	0	1.767	19.775
ALER 2001	128.596	0	0	2.662	131.258
STADERA	859.705	0	0	57.504	917.208
LODI BAY	9.233	0	0	0	9.233
LODI MARESCALCA	65.175	0	0	5.751	70.926
SAN SIRO	229.802	0	0	0	229.802
RESID.SOCIALE	14.844	0	0	4.184	19.029
SEDE BARRILI	31.035	0	0	3.236	34.271
ANTONINI	4.746	0	0	791	5.537
VOLTRI	5.625	0	278	3.304	8.651
CARBONIA 3	0	0	0	11.108	11.108
ONERI PLURIENNALI MUTUI	768	0	0	192	960
LICENZE D'USO SOFTWARE	21.349	0	0	4.251	25.600
Arrotondamenti	-1	0	0	0	1
Totali	2.708.877	0	278	106.534	2.815.133

Immobilizzazioni materiali

Si riporta di seguito la movimentazione delle immobilizzazioni materiali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati	5.637.752		39.593	5.598.159
Altri beni	107.674		18.165	89.509
Totali	5.745.426		57.758	5.687.668

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Terreni e fabbricati	**Impianti e macchinario**	**Attrezzature industriali e commerciali**	**Altre immobilizzazioni materiali**	**Immobilizzazioni materiali in corso e acconti**	**Totale Immobilizzazioni materiali**
Valore di inizio esercizio						
Costo	5.910.374	0	0	240.130	0	6.150.503
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	272.621	0	0	132.455	0	405.076
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	5.637.752	0	0	107.674	0	5.745.426
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	5.552	0	5.552
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	216	0	216
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	39.585	0	0	23.501	0	63.087
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(39.593)	0	0	(18.165)	0	(57.758)
Valore di fine esercizio						
Costo	5.910.374	0	0	245.466	0	6.155.839
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo	312.215	0	0	155.956	0	468.171

ammortamento)						
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	5.598.159	0	0	89.509	0	5.687.668

Si riporta di seguito la movimentazione in dettaglio delle immobilizzazioni materiali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
IMMOBILE AFFORI	288.301	0	0	288.301
IMMOBILE VAILATE	194.444	0	0	194.444
IMMOBILE SALASCO	186.700	0	0	186.700
IMMOBILE GRAZIOLI	1.696.233	0	0	1.696.233
IMMOBILE SEREGNO	1.236.811	0	0	1.236.811
IMMOBILE CERNUSCO	184.617	0	0	184.617
IMMOBILE CORMANO	2.123.268	0	0	2.123.268
MOBILI VAILATE	14.834	0	0	14.834
MOBILI AFFORI	362	0	0	362
MOBILI UFFICIO	8.329	0	216	8.113
MOBILI RESIDENZA SOCIALE	17.764	0	0	17.764
MACCHINE ELETTRONICHE UFFICIO	60.199	4.931	0	65.130
TELEFONI CELLULARI	2.177	335	0	2.513
ALTRI BENI INF.AL MILIONE	2.301	286	0	2.587
CENTRALE STADERA	78.285	0	0	78.285
ARREDI FOYER	28.000	0	0	28.000
ARREDI ALLEST.OSPITALITA' SOLIDALE	27.878	0	0	27.878
Arrotondamenti	-2	0	0	-3
Totali	6.150.503	5.552	0	6.155.837

Fondi Ammortamento	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Ammortamenti	Saldo finale
AFFORI	0	0	0	0	0
VAILATE	0	0	0	0	0
SALASCO	0	0	0	0	0
GRAZIOLI	0	0	0	0	0
SEREGNO	184.518	0	0	14.382	198.900
CERNUSCO	0	0	0	0	0
CORMANO	88.104	0	0	25.203	113.307
MOBILI VAILATE	14.834	0	0	0	14.834
MOBILI AFFORI	362	0	0	0	362
MOBILI UFFICIO	5.395	0	0	582	5.977
MOBILI RESIDENZA SOCIALE	13.107	0	0	2.328	15.435
MACCHINE ELETTRONICHE UFFICIO	44.402	0	0	4.367	48.769
TELEFONI CELLULARI	2.178	0	0	335	2.513

ALTRI BENI INF.AL MILIONE	2.301	0	0	273	2.574
CENTRALE STADERA	29.228	0	0	7.046	36.274
ARREDI FOYER	8.400	0	0	3.360	11.760
ARREDI ALLEST.OSPITALITA' SOLIDALE	12.248	0	0	5.210	17.458
Arrotondamenti	-1	0	0	1	8
Totali	405.076	0	0	63.087	468.171

Immobilizzazioni finanziarie

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

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Partecipazioni in:				
a) Imprese controllate	0	0	0	0
b) Imprese collegate	0	0	0	0
c) Imprese controllanti	0	0	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0
d-bis) Altre imprese	7.248	0	0	7.248
Crediti verso:				
a) Imprese controllate	0	0	0	0
b) Imprese collegate	0	0	0	0
c) Imprese controllanti	0	0	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0
d-bis) Verso altri	192.285	4.872	2.436	194.721
Altri titoli	0	0	0	0
Strumenti finanziari derivati attivi	0	0	0	0
Arrotondamento	0	0		0
Totali	199.533	4.872	2.436	201.969

Tra le Immobilizzazioni Finanziarie è iscritto l'importo di 164.564 Euro relativo ad una polizza assicurativa di capitalizzazione a premio unico a favore del Comune di Seregno quale beneficiario corrispondente al valore attuale del debito vantato verso il Comune, iscritto per lo stesso importo nella voce " Debiti verso altri finanziatori".
L' importo originario del debito vantato era di nominali 221.784 Euro non fruttifero di interessi e scadente nel 2036.
Mentre le condizioni di rinnovo della polizza sottoscritta prevedono una scadenza, ancorchè rinnovabile, fissata per il 28 dicembre 2023.

Partecipazioni

Le partecipazioni risultano iscritte tra le immobilizzazioni in quanto sono destinate ad investimento duraturo. Trattasi di partecipazioni in società cooperative, consortili o società comunque operanti all'interno della cooperazione come da prospetto che segue:

Descrizione	Importo
Partecipazioni in:	
Banca Popolare Etica	5.925
Cooperativa Antonietta	750
Confircoop	258
Confidi	250
Mag 2 Finance	40
Power Energia	25
Totale	7.248

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso altri	192.285	2.436	194.721	194.721	0	0
Totale crediti immobilizzati	192.285	2.436	194.721	194.721	0	0

La variazione dei crediti è imputabile ad incremento Polizza Assicurativa nei confronti del Comune di Seregno e decremento depositi cauzionali.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

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

Area geografica	Crediti immobilizzati verso controllate	Crediti immobilizzati verso collegate	Crediti immobilizzati verso controllanti	Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	-	-	-	-	194.721	194.721
Totale	0	0	0	0	194.721	194.721

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.

Attivo circolante

Rimanenze

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	8.156	8.156
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Prodotti finiti e merci	0	0	0
Acconti	0	0	0
Totale rimanenze	0	8.156	8.156

Si evidenzia che i criteri adottati nella valutazione della voce ha portato all'iscrizione di valori non sensibilmente differenti rispetto ai costi correnti dei beni rilevabili alla data di chiusura dell'esercizio (art. 2426, punto 10 del Codice Civile).

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	286.183	85.839	372.022	372.022	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	26.655	10.108	36.763	36.763	0	0

Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	374.788	37.755	412.543	398.866	13.677	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	687.627	133.700	821.327	807.651	13.677	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	372.022	372.022
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	36.763	36.763
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	412.543	412.543
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	821.327	821.327

Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
CLIENTI	325.834	440.404	114.570
CLIENTI VARI	21.115	31.290	10.175
CLIENTI RESIDENZE SOCIALI	9.038	24.357	15.319
CLIENTI OSPITALITA' SOLIDALE	11.775	12.475	700
CLIENTI FOYER	6.623	4.960	-1.663
CLIENTI CARBONIA		9.007	9.007
CLIENTI C/FATTURE DA EMETTERE	12.216	10.201	-2.015
CLIENTI/IMPOSTA REGISTRO		346	346
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	-1.933	-2.661	-728
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI TASSATO	-98.484	-158.358	-59.874
Arrotondamento	-1	1	2
Totale crediti verso clienti	286.183	372.022	85.839

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Acconti IRAP	353	-353	0
Crediti IVA	25.271	9.077	34.348
Altri crediti tributari	1.031	1.384	2.415
Arrotondamento	0	0	0
Totali	26.655	10.108	36.763

Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	374.788	398.866	24.078
Crediti verso dipendenti	0	0	0
Depositi cauzionali in denaro	0	0	0
Altri crediti:			
- Crediti verso Aler Stadera	273.111	281.217	8.106
- diversi	10.443	25.083	14.640
- verso terzi per fatture da emettere	91.234	92.566	1.332
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio	0	13.677	13.677
Crediti verso dipendenti	0	0	0
Depositi cauzionali in denaro	0	13.677	13.677
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori	0	0	0
Totale altri crediti	374.788	412.543	37.755

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

Descrizione	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
F.do svalutazione crediti dell'attivo circolante	100.417	17.819	78.421	161.019

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	491.663	(27.516)	464.147
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	2.983	(650)	2.333
Totale disponibilità liquide	494.646	(28.166)	466.480

Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	28.811	4.667	33.478
Totale ratei e risconti attivi	28.811	4.667	33.478

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	28.811	33.478	4.667
- su polizze assicurative	8.794	11.446	2.652
- su servizi telefonici	1	44	43
- su canoni servizi vari	7.056	5.766	-1.290
- su spese condominiali	12.960	16.222	3.262
Totali	28.811	33.478	4.667

Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 1.229.746 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	784.746	0	0	1.191	66.483	0		719.454
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0		0
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	41.796	0	0	4.869	0	0		46.665
Riserve statutarie	90.289	0	0	35.633	0	0		125.922
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	322.701	0	0	10.875	0	0		333.576
Totale altre riserve	322.701	0	0	10.875	0	0		333.576
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	16.230	0	0	0	0	0	4.129	4.129
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	1.255.762	0	0	52.568	66.483	0	4.129	1.229.746

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva Contributo Tempio Valdese	23.992
Riserva Contributo Fondazione Cariplo	172.178
Riserva Contributo CCIA	653
Riserva da Donazione	30.987
Riserva indivisibile	105.765
Riserva per conversione in Euro	1
Altre riserve	333.576
Totale	333.576

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	719.454			0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0			0	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	46.665	U	B	46.665	0	0
Riserve statutarie	125.922	C-U	B	125.922	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 erdite	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	333.576	C	B	333.576	0	0
Totale altre riserve	333.576			333.576	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	1.225.617			506.163	0	0
Quota non distribuibile				506.163		
Residua quota distribuibile				0		

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2020 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto di eventuali anticipi corrisposti.

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

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	133.137
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	25.971
Utilizzo nell'esercizio	4.360
Altre variazioni	0
Totale variazioni	21.611
Valore di fine esercizio	154.748

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	1.964.179	(121.925)	1.842.254	477.592	1.364.662	0
Debiti verso banche	3.089.843	48.488	3.138.331	73.194	3.065.137	534.604
Debiti verso altri finanziatori	174.477	4.035	178.512	178.512	0	0
Acconti	3.454	(1.486)	1.968	1.968	0	0
Debiti verso fornitori	541.079	99.520	640.599	640.599	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	28.592	(9.518)	19.074	19.074	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.875	39	18.914	18.914	0	0
Altri debiti	683.822	44.742	728.564	728.564	0	0
Totale debiti	6.504.322	63.892	6.568.214	2.138.417	4.429.799	534.604

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	123.589	73.194	-50.395
Aperture credito	0	0	0
Conti correnti passivi	0	0	0
Mutui	123.589	73.194	-50.395
Anticipi su crediti	0	0	0
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	2.966.254	3.065.137	98.883
Aperture credito	0	0	0
Conti correnti passivi	0	0	0

Mutui	2.966.254	3.065.137	98.883
Anticipi su crediti	0	0	0
Totale debiti verso banche	3.089.843	3.138.331	48.488

Nel corso dell'esercizio 2020 la cooperativa si è avvalsa della moratoria sui mutui, come previsto dal DL 18 del 17.03.2020, nell'ambito dei provvedimenti presi a seguito della pandemia Covid19, per il mutuo n° 00/57523308 aperto presso "Banca IntesaSanPaolo Spa" (ex Banca Prossima) ed il mutuo n° 06655820997 aperto presso "Banca Popolare di Milano Spa".

Non sono state pertanto pagate le scadenze a partire dal mese di maggio 2020, per un totale di quote capitale pari a 93.651 euro (34.142 per il mutuo Banca IntesaSanPaolo e 59.509 per il mutuo Bpm).

Analogamente non sono stati corrisposti interessi per un totale di euro 78.496, che saranno rimborsati spalmandoli sulle rate residue di ciascun mutuo.

Il debito così costituito è stato controbilanciato con la scrittura a conto economico degli interessi.

I debiti verso le banche hanno registrato la seguente principale variazione :

- decremento per rimborsi quote capitali mutui per € 30.008

Per una rappresentazione veritiera e corretta, le quote di mutuo scadenti entro l'esercizio successivo sono state specificatamente evidenziate.

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

- "**Banca Popolare di Milano Spa**"
  - mutuo acceso nel 2008 dal "Consorzio Cooperativo Ca' Granda Sc" per originari € 1.800.000, accollato a "Dar=Casa Sc" con rogito del 2009
  - residuo al 31.12.2020: € 1.469.405
  - iscritta ipoteca di € 3.600.000 sull'immobile in Milano, via Grazioli don Bartolomeo 33
- "**Banca Intesa Sanpaolo Spa**" (ex "BancaProssima Spa")
  - mutuo acceso nel 2016 per originari € 1.600.000
  - residuo al 31.12.2020: € 1.461.942
  - iscritta ipoteca per € 2.446.612 sull'immobile in Cormano (MI), via Leonardo da Vinci 84
- "**Banca Popolare Etica Sca**"

  mutuo n° 1-001208
  - acceso nel 2004 per originari € 200.000
  - residuo al 31.12.2020: € 68.632
  - iscritta ipoteca per € 400.000 sull'immobile in Seregno, via Goito 7

  mutuo n° 1-004306
  - mutuo acceso nel 2009 per originari € 140.000

- residuo al 31.12.2020: € 71.479
- iscritta ipoteca per € 280.000

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

Sull'immobile di via Leonardo da Vinci oltre all'ipoteca a favore di "Banca Prossima Spa, è stata rilasciata in novembre 2016 ipoteca a favore di "Regione Lombardia" per € 1.064.801, a fronte del contributo erogato per pari importo.

I debiti verso altri finanziari comprende il debito verso il Comune di Seregno di nominali € 221.784, infruttifero, scadente nel 2036 che – analogamente al precedente esercizio – è stato valutato al valore attuale computato al tasso del 2%, pari ad € 164.564 (nel 2019 pari ad € 161.337).

Il 2% è il tasso minimo garantito dal Contratto finanziario di capitalizzazione a premio unico sottoscritto da "Dar=Casa Sc" a fine 2010, costituito da polizza emessa da "Vittoria Assicurazioni Spa"con beneficiario il Comune di Seregno. Il Fondo di riferimento, denominato "Rendimento mensile" ha registrato nell'esercizio 2020 un rendimento del 2,61%, di cui non meno dell'80% da Retrocedere al sottoscrittore.

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

Acconti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Acconti entro l'esercizio	3.454	1.968	-1.486
Anticipi da clienti	2.091	735	-1.356
Anticipazioni a sostegno canoni futuri	1.363	1.233	-130
b) Acconti oltre l'esercizio	0	0	0
Totale acconti	3.454	1.968	-1.486

Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	541.079	640.599	99.520
Fornitori entro esercizio:	395.732	513.462	117.730
Fatture da ricevere entro esercizio:	145.348	127.137	-18.211
Arrotondamento	-1	0	
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio	0	0	0
Fornitori oltre l'esercizio:	0	0	0
Fatture da ricevere oltre esercizio:	0	0	0
Arrotondamento	0	0	
Totale debiti verso fornitori	541.079	640.599	99.520

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Debito IRES	10.471	-6.692	3.779
Erario c.to ritenute dipendenti	10.255	-569	9.686
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	1.119	-717	402
Erario c.to ritenute altro	6.748	-1.543	5.205
Arrotondamento	-1	3	2
Totale debiti tributari	28.592	-9.518	19.074

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	18.697	18.914	217
Debiti verso Inail	177	0	-177
Arrotondamento	1	0	-1
Totale debiti previd. e assicurativi	18.875	18.914	39

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	683.822	728.564	44.742
Debiti verso dipendenti/assimilati	62.281	66.357	4.076
Debiti verso amministratori e sindaci	0	0	0
Debiti verso soci	218.605	247.868	29.263
Debiti per note di credito da emettere	32.461	809	-31.652
Altri debiti:			
- altri	370.475	413.530	43.055
b) Altri debiti oltre l'esercizio	0	0	0
Totale Altri debiti	683.822	728.564	44.742

Dettaglio Altri Debiti entro l'esercizio

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Altri debiti entro l'esercizio			
Debiti v/ amministratore Stadera	10.817	16.453	5.636
Debiti v/inquilini cauzioni fruttifere	135.256	133.543	-1.713
Debiti v/ amministratori vari Ospisol	2.583	2.583	0
Cauzioni fruttifere Residenze Sociali	14.397	14.588	191
Cauzioni infruttifere Ospitalità Solidale	6.300	6.900	600
Debiti spese ripetibili Ospitalità Solidale	3.027	3.027	0
Debiti v MM x alloggi assegnati	21.806	57.757	35.951
Debiti v MM QO1 e QO2	8.122	8.122	0
Debiti x interessi cauzioni fruttifere Voltri	468	0	-467

Debiti x interessi cauzioni fruttifere Cormano	61	0	-61
Debiti x interessi cauzioni fruttifere Grazioli	7	0	-7
Cauzioni infruttifere Foyer	8.120	7.540	-580
Debiti x depositi cauzionale da restituire	94	0	-94
Debito v/condomini	142.183	60.313	-81.870
Debito v/Comune di Milano	8.727	14.733	6.006
Debito v/FAHMANE-REBBAH	627	627	0
Cauzioni fruttifere Carbonia	0	15.378	15.378
Debiti x interessi cauzioni fruttifere	0	67	67
Debiti diversi	7.235	71.900	64.665
Debiti verso previdenza Cooperativa	647	0	-647
Arrotondamenti	-2	-1	0
Totale	370.475	413.530	43.055

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	-	0
Obbligazioni convertibili	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	1.842.254	1.842.254
Debiti verso banche	3.138.331	3.138.331
Debiti verso altri finanziatori	178.512	178.512
Acconti	1.968	1.968
Debiti verso fornitori	640.599	640.599
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	19.074	19.074
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.914	18.914
Altri debiti	728.564	728.564
Debiti	6.568.214	6.568.214

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

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

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	1.842.254	1.842.254
Debiti verso banche	3.138.331	0	0	3.138.331	0	3.138.331
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	178.512	178.512
Acconti	0	0	0	0	1.968	1.968
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	640.599	640.599
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	19.074	19.074
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	18.914	18.914
Altri debiti	0	0	0	0	728.564	728.564
Totale debiti	3.138.331	0	0	3.138.331	3.429.885	6.568.214

Finanziamenti effettuati da soci della società

Informazioni sui finanziamenti effettuati dai soci della Cooperativa

Il prestito sociale è un'importante fonte di finanziamento per le cooperative e consiste nell'apporto, da parte dei soci, di capitali rimborsabili. Per poter essere attuato, il prestito soci deve essere previsto dallo Statuto il quale ne definisce le modalità di raccolta e di impiego, nonché la natura fruttifera o infruttifera.

Gli interessi riconosciuti ai soci sui prestiti effettuati alla Cooperativa dai soci stessi, è limitata dall'art.1, c.465 L.311/2004,che ha previsto la loro indeducibilità per la parte che supera l'ammontare calcolato con riferimento alla misura minima degli interessi spettanti ai Buoni Fruttiferi

Postali (B.F.P.) aumentato dello 0,90%. Ne consegue che gli interessi corrisposti o anche capitalizzati, riconosciuti ai soci a tassi superiori, ai fini della determinazione della quota deducibile, devono venire ricalcolati facendo riferimento non al tasso e alle decorrenze applicate, ma alle decorrenze e al tasso dei B.F.P. aumentato dello 0,90%.

Tale specifica limitazione alla detrazione degli interessi ne consente l'esclusione dal calcolo per la determinazione della quota deducibile in relazione al ROL ex art. 96 TUIR.

Il prestito effettuato alle Cooperative dai soci persone fisiche, ai fini della applicabilità della ritenuta a titolo d 'imposta (art. 13 D.P.R. 601/1973) ha due limitazioni: l'ammontare del prestito ed il tasso di interesse applicabile, pari a quello massimo delle emissioni dei buoni postali fruttiferi maggiorato di 2,5 punti.

Se vengono rispettati questi due limiti, la ritenuta sugli interessi nella misura del 26% è applicata a titolo definitivo, mentre il mancato rispetto anche di una sola delle condizioni citate, comporta l'inapplicabilità in toto del regime agevolativo e la ritenuta assume la natura di acconto.

L'ammontare massimo delle somme prestate dal socio persona fisica e dai soci delle società semplici agricole socie, è soggetto, ai sensi dell'art. 21 c. 6 L. 59/1992, ad aggiornamento triennale sulla base dell'indice Istat annuo dei prezzi al consumo per il triennio 2019/2021 è determinato in:

- € 74,595,57 per le cooperative di manipolazione, trasformazione, conservazione dei prodotti agricoli e quelle di produzione e lavoro nonché per le cooperative edilizie di abitazione;
- € 37.297,78 per le altre cooperative.

Ai fini di detta agevolazione, i prestiti devono essere effettuati esclusivamente per il conseguimento dell'oggetto sociale, pertanto la raccolta non può eccedere le ordinarie esigenze della Cooperativa per l'espletamento delle attività di gestione.

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

Con la legge di Bilancio 2018 (L. 205/2017), il legislatore ha previsto alcune novità con riferimento al prestito sociale nelle cooperative; in particolare, il c. 238 prevede l'obbligo**,** per le società cooperative che ricorrono al prestito sociale, di impiegare le somme raccolte in operazioni strettamente funzionali al perseguimento dell'oggetto o scopo sociale.

Le somme, ad esempio, non possono essere utilizzate per svolgere investimenti finanziari. Inoltre, come disposto dal successivo c. 239, l'art. 2467 del C.C., che prevede la postergazione dei finanziamenti soci, non si applica alle somme versate dai soci alle cooperative a titolo di prestito sociale.

La legge e la Banca d'Italia riconoscono che la disciplina della raccolta del risparmio presso i soci effettuata dalle società cooperative presenta caratteri di specialità rispetto alla disciplina applicabile alla generalità delle società e riconoscono l'opportunità di non limitare oltre misura la capacità delle cooperative di finanziarsi attraverso il c.d. "prestito sociale", canale alternativo all'emissione di strumenti sui mercati finanziari all'indebitamento con intermediari bancari.

Le nuove disposizioni mirano a salvaguardare le attività riservate ai soggetti vigilati come le banche e a tutelare i soci finanziatori.

La sezione V della delibera della Banca d'Italia recante " Disposizioni per la raccolta del risparmio dei soggetti diversi dalle banche" pubblicata l'8 novembre 2016 , entrato in vigore il primo gennaio 2017 , si occupa della raccolta del risparmio presso i soci e chiarisce che " le cooperative possono raccogliere risparmio presso i soci purché tale facoltà sia prevista nello Statuto", fermo restando che " è comunque preclusa la raccolta di fondi a vista e ogni forma di raccolta collegata all'emissione o alla gestione di mezzi di pagamento a spendibilità generalizzata".

Il paragrafo 3 della Sezione V in esame, si occupa delle cooperative e si evidenziano tre principi:

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

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

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

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

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

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

La Cooperativa si è dotata di un nuovo “Regolamento dei Prestiti Sociali”, strumento atto a disciplinare il rapporto con i soci, con il quale ci si è allineati alle novità sopra esposte e che è stato approvato dall’Assemblea Generale Ordinaria dei Soci in data 18 maggio 2019.

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

Rapporto tra prestito sociale e patrimonio netto -

Raccolta di risparmio presso Soci

I	DESCRIZIONE	31/12/2020
A	Valore del prestito sociale	1.842.253
B	Patrimonio netto (ultimo bilancio approvato)	1.255.762
C	Limite massimo di raccolta (B x 3)	3.767.286

- Variazioni del prestito sociale -

	DESCRIZIONE	Importo
	Saldo al 31.12.2019	1.964.179
	Versamenti del periodo	205.864
	Interessi capitalizzati	15.560
	Prelievi del periodo	343.350
	Saldo al 31.12.2020	1.842.253

Movimentazione prestito nell’ultimo quinquennio

DESCRIZIONE	2016	2017	2018	2019	2020
Prestito sociale	2.162.993	2.130.793	2.050.918	1.964.179	1.842.253
N. Soci prestatori a fine anno	144	143	140	136	131
N. Soci prestatori ammessi nell'anno	0	0	1	0	0
N. Soci prestatori receduti nell'anno	7	1	4	2	2

Indice di struttura finanziaria.

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

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

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

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

Indice di struttura finanziaria				
(Pat + Dm/l) / AI				
	Patrimonio netto		1.229.747	
	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):			
3	Prestiti sociali vincolati		1.364.662	
4	verso banche		3.065.137	
6	Acconti		0	
14	Altri debiti		0	
	Totale debiti medio/lunghi			
A	Totale Pat + Dm/l		5.659.546	
	Attivo Immobilizzato:			
	I - Immateriali		734.068	
	II - Materiali		5.687.668	
	III finanziarie		201.969	
B	Totale AI		6.623.705	
C	Indice di struttura finanziaria	A / B	0.85	inf a 1

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

Indice di struttura finanziaria				
(Pat + Dm/l) / AI				
	Patrimonio netto		1.229.747	
	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):			
	Prestiti sociali vincolati		1.364.662	
3	70 % Prestiti sociali non vincolati (477.592 x 70%)		334.314	
4	verso banche		3.065.137	
6	Acconti		0	

14	Altri debiti		0	
	Totale debiti medio/lunghi		4.764.113	
A	Totale Pat + Dm/l		5.993.860	
	Attivo Immobilizzato:			
	I - Immateriali		734.068	
	II - Materiali		5.687.668	
	III finanziarie		201.969	
B	Totale AI		6.623.705	
C	Indice di struttura finanziaria	A / B	0.90	inf 1

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

Ratei e risconti passivi

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	501	(63)	438
Risconti passivi	0	0	0
Totale ratei e risconti passivi	501	(63)	438

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti passivi:	0	0	0
Ratei passivi:	501	438	-63
- su interessi passivi	501	438	-63
Totali	501	438	-63

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

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

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	2.129.073	2.135.206	6.133	0,29
Altri ricavi e proventi	116.182	141.210	25.028	21,54
Totali	2.245.255	2.276.416	31.161	

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

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	2.135.206
Totale	2.135.206

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
REGIONE LOMBARDIA	2.135.206
Totale	2.135.206

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

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Contributi Pubblici c/ esercizio	8.984	2.841	-6.143
Altri ricavi	1.235	314	-921
Contributo spese Vailate	3.600	3.600	0
Contributi spazi uso diversi Osp:Sol	1.929	300	-1.629
Indenità di occupazione	5.368	47.144	41.776
Indennità di occupazione spese acc.	90	12.463	12.373
Rimborso valori bollati	30	170	140
Rimborso sinistri	26.799	3.520	-23.279
Distacco personale	38.206	47.901	9.695
Ricavi spazi comuni	1.295	315	-980
Risarcimento danni ed indennizzi	3.328	11.113	7.785
Docenze	964	0	-964
Rimborso spese legali	4.448	997	-3.451
Donazioni	1.461	0	-1.461
Sopravvenienze attive	0	1.567	1.567
Plusvalenze su crediti	212	0	-212
Sopravvenienze attive diverse	18.200	8,917	-9.283
Abbuoni attivi	12	32	20
Arrotondamenti attivi	19	14	-5
Arrotondamenti	1	2	1
Totali	116.181	141.210	25.029

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
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0
Per servizi	242.344	302.895	60.551
Per godimento di beni di terzi	995.260	1.028.446	33.186
Per il personale:			
a) salari e stipendi	341.284	345.536	4.252
b) oneri sociali	94.669	98.594	3.925
c) trattamento di fine rapporto	30.803	25.971	-4.832
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
e) altri costi	0	0	0
Ammortamenti e svalutazioni:			
a) immobilizzazioni immateriali	118.547	106.534	-12.013
b) immobilizzazioni materiali	61.170	63.087	1.917
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni	0	0	0
d) svalut.ni crediti att. circolante	0	78.421	78.421
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	0	-8.156	-8.156
Accantonamento per rischi	0	0	0
Altri accantonamenti	0	0	0
Oneri diversi di gestione	171.598	76.068	-95.530
Arrotondamento	0	00	
Totali	2.055.675	2.117.396	61.721

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	105.874
Altri	21.308
Totale	127.182

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

Interessi Prestito Sociale	20.969
Interessi passivi cauzioni Residenze Sociali	87
Interessi passivi cauzioni Voltri	51
Interessi passivi cauzioni Cormano	14
interessi passivi su cauzioni Grazioli	2
Interessi passivi di mora	20
Interessi passivi tributari	118
Abbuoni ed arrotondamenti	47
Interessi passivi Carbonia	1
Totale	21.309

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

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	2	2
Altri interessi attivi	444	444
Totali	447	447

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	24.747	3.409	13,78	28.156
Imposte relative a esercizi precedenti	0	0	0	0
Imposte differite	0	0	0	0
Imposte anticipate	0	0	0	0
Proventi / oneri da adesione al regime di trasparenza	0	0	0	0
Proventi / oneri da adesione al consolidato fiscale	0	0	0	0
Totali	24.747	3.409		28.156

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	32.285	
Onere fiscale teorico %	24	7.748
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:		
- sopravvenienze passive non deducibili	1.546	
- spese telefoniche	2.195	
- Interessi passivi indeducibili prestito sociale	4.209	
-svalutazione crediti quota eccedente	75.760	
- multe e ammende	9	
- costi indeducibili	47	
- Spese relative agli immobili don strumentali	143.368	
- ammortamento non deducibile Seregno+Cormano	39.585	
- Redditi determinati catastalmente: Affitti	278.211	
- ammortamento non deducibile telefono mobile	167	
- proventi immobili tassati catastalmente	-379.043	
-deduzione rendita catastale proprieta' indivisa	-32.271	
- spese immobili nel limite del 15%	-26.678	
- Contributi non tassati Covid 19	1.528	
- deduzione previdenza complementare	-156	
- sopravvenienza attiva non tassabile: rimborso Irap	-202	
- variazioni in diminuzone utile non tassato	-18.402	
- ace	-1.785	
Imponibile IRES	117.318	
IRES corrente per l'esercizio		28.156
Quadratura IRES calcolata - IRES bilancio		-20.408

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, entrambi al lordo del credito d'imposta ex L.190/2014 pari a Euro 0.

Descrizione	Valore	Imposte
Base imponibile IRAP (RETRIBUZIONI ED ALTRI COMPENSI)	437.758	
Onere fiscale teorico %	3,90%	17.073
Deduzioni:		
- INAIL	1.260	
- Contributi previdenziali	96.853	
- Deduzione del costo residuo lavoro dipendente	205.394	
-deduzione forfetaria	134.251	
Totale	437.758	
Imponibile IRAP	0	
IRAP corrente per l'esercizio		0
		-17.073

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Come evidenziato dallo schema del rendiconto finanziario, predisposto con il metodo indiretto, nell'esercizio si è registrato un decremento della liquidità per Euro 28.166.

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 31/12/2020.

	Numero medio
Dirigenti	0
Quadri	1
Impiegati	13
Operai	1
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	15

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

Il seguente prospetto evidenzia i compensi, le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale OPPURE al Sindaco Unico, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2020, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

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

Compensi al revisore legale o società di revisione

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

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

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

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

	Importo
Impegni	0
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	0
di cui nei confronti di imprese controllate	0
di cui nei confronti di imprese collegate	0
di cui nei confronti di imprese controllanti	0
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Garanzie	343.413
di cui reali	0
Passività potenziali	0

Dettaglio Fideiussioni da noi prestate a terzi

Comune di Milano per residenze sociali	scadenza 22.08.2021	77.200
Banca Popolare di Sondrio per mutuo contratto da nostro socio	scadenza 31.07.2025	27.000
Comune di Milano per Ospitalità Solidale a garanzia della concessione di gestione a favore dell'ente pubblico	scadenza 13.05.2021	43.200
Intesa San Paolo spa, benef. Comune di Milano a garanzia sostitutiva deposito cauzionale per Via Carbonia 3	scadenza 22.10.2030	96.013
Fondo Torre SGR per contratto locazione Voltri	scadenza 20.12.2026	100.000
Totale		343.413

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La Cooperativa non ha costituito nell'esercizio 2020 né finanziamenti né patrimoni finalizzati ad affari specifici.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell’art. 2427 punto 22-bis si segnala che nell’esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

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

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Cooperativa non utilizza strumenti derivati.

Azioni proprie e di società controllanti

In ottemperanza al disposto dei punti 3) e 4), c. 3, art. 2428 c.c., si comunica che la Cooperativa non ha detenuto nel corso dell'esercizio azioni proprie e di Società controllanti.

Informazioni relative alle cooperative

Informazioni ex art. 2513 del Codice Civile

La Cooperativa è iscritta nell'Albo nazionale delle società cooperative - sezione cooperative a mutualità prevalente - al numero A104205 - Cooperative Edilizie di Abitazione, come richiesto dall'ultimo comma, dell'articolo 2512, c.c.

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

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

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

	Totale	Riferito ai soci	% sul totale
Ricavi delle vendite e delle prestazioni (Voce A1)	2.135.206	1.552.259	72,70%

La condizione di oggettiva prevalenza di cui all'art. 2513 C.C. è pertanto raggiunta: i ricavi verso i soci rappresentano il 72,70 % dei ricavi totali (precedente rapporto:73,90 %).

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

Informazioni ex art. 2528 del Codice Civile

In relazione a quanto disposto dall'art. 2528 cod.civ. si segnala che in merito all'ammissione dei nuovi soci l'organo amministrativo ha assunto le seguenti deliberazioni:.

In relazione alle determinazioni assunte dagli amministratori con riguardo all'ammissione di nuovi soci, e in particolare nei confronti dei soci richiedenti alloggio, anche nel 2019 sono stati seguiti i criteri contenuti nel "Regolamento per l'assegnazione in godimento di alloggi". Premesso che per gli alloggi di proprietà di terzi la concessione è effettuata con i limiti nascenti dal titolo in forza del quale la Cooperativa ne abbia ottenuto la disponibilità, non possono ottenere l'attribuzione in godimento di un alloggio i soci che siano titolari del diritto di proprietà o di diritti reali di godimento di altro alloggio idoneo nella stessa regione, né i soci che abbiano in corso un rapporto locatizio o di concessione relativo a un alloggio idoneo nella stessa provincia a loro attribuito in godimento dalla Cooperativa.

Non possono inoltre ottenere l'attribuzione in godimento di un alloggio i soci il cui nucleo familiare sia titolare di reddito superiore al limite massimo previsto dalla legislazione regionale per la

concessione in godimento di alloggi in locazione permanente o in concessione. Ai fini di cui al comma precedente si intende per nucleo familiare l'insieme delle persone che abiteranno nell'alloggio.

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

N° Soci al 31.12. 2019	1.672
Domande di ammissione pervenute nel 2019, accolte nel 2020	1
Domande di ammissione pervenute ed accolte nel 2020	45
Recessi di soci nel 2020	4
Esclusioni da soci nel 2020	20
N° Soci al 31.12.2020	1.684
Domande di ammissione pervenute nel 2020 In attesa di accettazione	0

Legge n. 59/92

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

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

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

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

Ai sensi dell'art. 1 c.125 della L. 124/2017, si segnala l'importo delle sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere ricevuti dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti ad esse collegati, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria: € 2.841 (di cui € 1.313,01 che rientra nel regime quadro nazionale sugli aiuti di Stato – COVID 19 (Artt. 54 - 61 del DL Rilancio) per il Bando Safe

Working – Riapro Sicuro e € 1.528 per crediti d'imposta articolo 125 DL 34/2020 - sanificazioni). Si segnala inoltre che nel corso del 2020 la cooperativa ha beneficiato di aiuti di stato nella forma della "*Garanzia del fondo a valere sulla sezione speciale di cui all'articolo 56 del decreto-legge del 17 marzo 2020 n. 18"* per € 72.227,73 e di sovvenzioni, con Regime De minimis, pari ad € 10.236,31 per il Piano formativo realizzato con il Fondo Interprofessionale Foncoop.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

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

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
- a Riserva legale	1.239
- a Fondi Mutualistici	124
- a Riserve statutarie	2.766
Totale	4.129

Dichiarazione di conformità del bilancio

MILANO, 15 Aprile 2021.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

TRAVAGLINI SARA

Il sottoscritto TRAVAGLINI SARA, in qualità di Amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste ex art. 76 del D.P.R. 445/2000 in caso di falsa o mendace dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 del medesimo decreto, la corrispondenza del documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e la presente Nota integrativa a quelli conservati agli atti della società.