

COOP. EDIFICATRICE LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	VIA 2 GIUGNO, 2 PESCHIERA BORROMEO MI
Codice Fiscale	80044610154
Numero Rea	MI 427136
P.I.	05923640154
Capitale Sociale Euro	21267.2 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' COOPERATIVA
Settore di attività prevalente (ATECO)	411000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A109072

Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	7.265.787	7.582.352
III - Immobilizzazioni finanziarie	50.327	51.084
Totale immobilizzazioni (B)	7.316.114	7.633.436
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	4.234.776	4.294.228
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	153.235	226.179
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.620	3.620
Totale crediti	156.855	229.799
IV - Disponibilità liquide	474.781	450.901
Totale attivo circolante (C)	4.866.412	4.974.928
D) Ratei e risconti	11.259	7.179
Totale attivo	12.193.785	12.615.543
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	21.267	21.171
III - Riserve di rivalutazione	1.815.634	1.815.634
IV - Riserva legale	7.417.374	7.683.666
VI - Altre riserve	153.445	153.448
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(336.877)	(266.816)
Totale patrimonio netto	9.070.843	9.407.103
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	66.082	63.775
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	659.602	568.236
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.384.979	2.558.661
Totale debiti	3.044.581	3.126.897
E) Ratei e risconti	12.279	17.768
Totale passivo	12.193.785	12.615.543

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	426.569	463.335
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(59.452)	1.072
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(59.452)	1.072
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	-	252
altri	23.624	17.147
Totale altri ricavi e proventi	23.624	17.399
Totale valore della produzione	390.741	481.806
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	125	2.441
7) per servizi	228.498	274.387
8) per godimento di beni di terzi	2.687	2.681
9) per il personale		
a) salari e stipendi	63.354	66.718
b) oneri sociali	17.078	18.128
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	7.153	5.572
c) trattamento di fine rapporto	7.153	5.572
Totale costi per il personale	87.585	90.418
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	227.767	117.456
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	117.767	117.456
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	110.000	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	4.250	30.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	232.017	147.456
14) oneri diversi di gestione	94.103	148.662
Totale costi della produzione	645.015	666.045
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(254.274)	(184.239)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	133	343
Totale proventi diversi dai precedenti	133	343
Totale altri proventi finanziari	133	343
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	77.616	82.368
Totale interessi e altri oneri finanziari	77.616	82.368
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(77.483)	(82.025)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(331.757)	(266.264)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	5.120	552
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	5.120	552
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(336.877)	(266.816)

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2021.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile, in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 evidenzia una perdita d'esercizio di euro 336.877,00.

Prospettiva della continuità aziendale

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

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

Fatti rilievo del 2021

L'inizio dell'anno 2021 porta a compimento alcune delle decisioni assunte dal CdA che prevedono la cessione di n.1 alloggio nell'intervento di Via Sacco e Vanzetti a Paullo, di n.1 box in Lacchiarella e n.1 box alla Pairana.

Nel 2021 prosegue la costante attenzione dell'attività di locazione ai Soci delle unità immobiliari della Cooperativa, del post consegna degli alloggi recuperati/ristrutturati nell'edificio di Via 2 Giugno 2 / Via Papa Giovanni XXIII 1/3 in Peschiera Borromeo e dell'attività di manutenzione del parco immobiliare.

E' proseguita la formazione online del personale dipendente attraverso corsi Cesvip Lombardia, webinar organizzati da LegaCoop Lombardia e informative di Finpro Lombardia, attinenti alle normative che si sono susseguite per il perdurare della pandemia, sia per le modalità di svolgimento del lavoro in presenza e in sicurezza, sia per i bonus fiscali (cessione del credito, rinegoziazione canoni) diretti alle attività commerciali nostre affittuarie il cui benessere ricade sulla Cooperativa.

Per quanto riguarda le misure di sostegno finanziario alle micro, piccole e medie imprese di cui all'art.56 del DL "Cura Italia" n.18 17/03/2020 convertito in Legge 24 aprile 2020 n.27, ci si avvale per il primo semestre della sospensione dell'intera rata di mutuo di alcuni finanziamenti in essere e, per il secondo semestre, della sospensione della sola quota capitale di alcuni finanziamenti in essere.

Si sono susseguite le trattative relative all'intervento denominato 'Parco delle Rogge', addivenendo, nel quarto trimestre dell'anno ad un impianto soddisfacente che prevede la costruzione dei n.2 lotti edificabili nell'area di ns proprietà in collaborazione con altri due soggetti. Tale accordo mette in campo attivamente i tre attori apportando ognuno il proprio contributo che si tramuterà nella permuta di una parte degli alloggi realizzati. Si stima pertanto di realizzare un risultato tale da coprire le rimanenze offrendo ai nostri soci sia alloggi in vendita sia in locazione come previsto dalla Convenzione.

Per quanto riguarda le partecipazioni, non si rilevano movimenti nell'anno 2021, avendo provveduto alla chiusura di tutte le posizioni negli anni precedenti.

In ordine alle svalutazioni, nel 2021 si è ritenuto di operare una svalutazione diretta a rimanenza relativamente alla conclusione della vendita di n.1 alloggio con contratto di assegnazione a lungo termine definita nel primo periodo del 2022.

Inoltre, si è ritenuto di allineare il valore di n.1 negozio destinato all'alienazione nel primo periodo 2022 procedendo alla svalutazione della differenza tra il costo ed il valore di mercato.

Si è proseguito con il monitoraggio dei costi generali di gestione rilevando, nel quarto trimestre, aumenti spropositati nei prezzi delle utenze.

Nel corso dell'anno 2021 si sono svolte n.1 Assemblea dei Soci per l'approvazione del Bilancio d'Esercizio 2020 in modalità di svolgimento ai sensi del D.L. 17 marzo 2020 n. 18 e n.7 riunioni del CdA in modalità video e/o in presenza sempre rispettando le regole di distanziamento, protezione e sanificazione degli ambienti.

FATTI DI RILIEVO FUTURI

L'inizio dell'anno 2022 vede il Consiglio di Amministrazione impegnato su due fronti. Da una parte la definizione del progetto e dell'impianto della collaborazione nell'intervento 'Parco delle Rogge' in vista della presentazione della richiesta di permesso di costruire, dall'altra la definizione e programmazione dell'alienazione straordinaria di alcune unità immobiliari, individuate a seconda dell'attuabilità delle condizioni più confacenti alle esigenze della Cooperativa.

Inoltre, è intervenuto un avvicendamento delle cariche sociali senza peraltro modificare la composizione del Consiglio di Amministrazione.

In generale, è continuo il monitoraggio dei provvedimenti normativi emanati dal Governo e delle ordinanze emesse dagli Enti Pubblici locali, provvedendo a tenere informati per via telematica, i collaboratori e i soci circa i comportamenti da adottare, le prassi da seguire ed i dispositivi di prevenzione da utilizzare.

Le riunioni e gli incontri in presenza sono ridotti alle questioni necessarie, prediligendo come da normativa, riunioni e aggiornamenti in via telematica in attesa che intervengano variazioni poiché il termine dello stato di emergenza della pandemia è previsto per il 31/03/2022.

Alla luce della nuova trattativa del 'Parco delle Rogge' si ritiene opportuno ed indispensabile predisporre, non appena disponibili proiezioni attendibili concordate con gli altri due soggetti, un documento previsionale (piano industriale) che possa consentire proiezioni temporali, economiche e finanziarie. Il tutto con un arco temporale di analisi fino ad almeno il 31 dicembre 2023.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, punto 1-bis del codice civile, la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Correzione di errori rilevanti

In relazione all'obbligo di segnalare gli errori rilevanti commessi in precedenti esercizi, con riferimento all'esercizio 2021 si attesta che non ci sono errori rilevanti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile. Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Fabbricati	1,11% - 1,5% + 3%
Impianti e macchinari	20%

Attrezzature industriali e commerciali	15%
Altri beni	12% - 20% - 25% - 33%

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Nel successivo prospetto si precisa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, per quali beni materiali è stata eseguita una rivalutazione monetaria evidenziandone quindi il relativo ammontare.

Descrizione	Importo
Legge n.2/2009	1.815.634

In ottemperanza a quanto previsto all'art. 2426 comma 1, n.3 del codice civile, dato che, alla data di chiusura dell'esercizio, l'immobilizzazione riferita al negozio dell'immobile di Via Cà Matta risulta durevolmente di valore inferiore a quello determinato secondo il costo di acquisto o di produzione, si è ritenuto opportuno effettuare una svalutazione dell'importo residuo fino al valore di 134.846,96.

Nel 2019 si è portata a termine il recupero/ristrutturazione dell'immobile sito in Via Papa Giovanni a Peschiera Borromeo, ottenendo di fatto n.24 alloggi adibiti in locazione abitativa e n.1 unità adibita a salone polifunzionale.

Il valore originario dell'immobile è stato pertanto aumentato dei costi di produzione. Il totale cambiamento intervenuto, ha richiesto anche una nuova linea rispetto alla residua possibilità di utilizzazione del bene che oggi si può ritenere illimitata dal momento che gli interventi futuri di manutenzione ordinaria ed eventualmente straordinaria ne manterranno uno standard qualitativo aggiornato e prolungato nel tempo. Effettuati con cadenza ciclica, renderanno infinita la vita utile del cespite.

Quanto sopra ha indotto già nel 2019 a riesaminare il piano di ammortamento del bene, estrapolando il valore della parte di bene strumentale, ed a indicare di non procedere con l'ammortamento economico. Le opere di manutenzione ordinaria verranno iscritte annualmente a C.E. mentre le opere di manutenzione straordinaria verranno iscritte ad aumento del valore del cespite nel caso si riferiscano a spese che ne aumentino sempre la vita utile

Terreni e fabbricati

Totale rivalutazioni dei terreni e fabbricati esistenti a fine esercizio, a partire dall'origine, euro 1.812.087.

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali e precisando che ai fini dell'ammortamento il valore dei terreni va scorporato sulla base di stime - secondo il disposto dell'OIC 16 - nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono si è proceduto alla separazione dei valori riferibili alle aree di sedime rispetto al valore dei fabbricati.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Dettaglio del valore delle partecipazioni in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	367
Partecipazione Imm.Coopservizi	1.549
Partecipazioni Finabita	1.254
Partecipazioni Immob. C.C.F.S.	46.422
F.do svalutazioni Partecipazioni	(0)

Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati valutati al presumibile valore di realizzo, valore che coincide con il valore normale. Trovano collocazione tra i crediti immobilizzati i depositi cauzionali pagati

Operazioni di locazione finanziaria

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono state iscritte al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione comprende i costi diretti ed i costi indiretti sostenuti nel corso della produzione e necessari per portare le rimanenze di magazzino nelle condizioni e nel luogo attuali, per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto relativa al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato. Considerata la significatività del periodo di produzione, ai costi di produzione sono stati aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi; gli stessi sono comunque stati capitalizzati entro il limite del valore realizzabile del bene desumibile dall'andamento del mercato.

Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati

Il costo delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e semilavorati che presentano caratteristiche eterogenee e non sono tra loro scambiabili è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426 n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Prodotti finiti

Il costo delle rimanenze dei prodotti finiti e delle merci che presentano caratteristiche eterogenee e non sono tra loro scambiabili è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426 n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di beni rientranti nelle rimanenze iscritti nella voce C.1.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge l'obbligo al pagamento di tali importi o, in assenza di un tale obbligo, al momento in cui sono versati

Rimanenze

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Incram.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati</i>									
	Intervento Rozzano - Parco delle Rogge	4.009.775	-	-	-	-	4.009.775	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-
	Totale	4.009.775	-	-	-	-	4.009.775	-	-
<i>Prodotti finiti e merci</i>									
	Unità da assegnare (box): Pairana	9.000	-	-	-	-9.000	-	9.000-	100%-
	Intervento Paullo - via Sacco E Vanzetti	275.452	-	-	-	-50.452	225.000	50.452-	18,4%-

Totale	284.452	-	-	-	-59.452	225.000	59.452-
---------------	----------------	---	---	---	----------------	----------------	----------------

I costi sostenuti nel 2021 per l'Intervento Parco delle Rogge sono stati spesi nell'esercizio.

Si è provveduto a svalutazione diretta del valore di n.1 alloggio in Paullo per avvenuta definizione della compravendita nel primo trimestre 2022.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di euro 27.691,79.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Ratei e Risconti attivi

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variation assoluta	Variation %
<i>Ratei e risconti</i>									
	Ratei attivi	10	1	-	-	10	1	9-	90-
	Risconti attivi	7.168	11.258	-	-	7.168	11.258	4.090	57
	Totale	7.178	11.259	-	-	7.178	11.259	4.081	

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del codice civile.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Ratei e Risconti passivi

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variation assoluta	Variation %
<i>Ratei e risconti</i>									
	Ratei passivi	14.041	8.550	-	-	14.041	8.550	5.491-	39-
	Risconti passivi	3.727	3.729	-	-	3.727	3.729	2	-
	Totale	17.768	12.279	-	-	17.768	12.279	5.489-	

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	9.558.396	51.084	9.609.480
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.976.044		1.976.044
Valore di bilancio	7.582.352	51.084	7.633.436
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	24.512	-	24.512
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	113.310	757	114.067
Ammortamento dell'esercizio	117.767		117.767
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	110.000	-	110.000
Totale variazioni	(316.565)	(757)	(317.322)
Valore di fine esercizio			
Costo	9.450.242	50.327	9.500.569
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.074.455		2.074.455
Svalutazioni	110.000	-	110.000
Valore di bilancio	7.265.787	50.327	7.316.114

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Attivo circolante

Rimanenze

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti</i>									
	Fatture da emettere a clienti terzi	77.725	31.634	-	-	49.876	59.483	18.242-	23-
	Clienti terzi Italia	51.863	624.667	-	-	634.752	41.778	10.085-	19-
	Crediti diversi verso soci	175	-	-	-	175	-	175-	100-
	Crediti v/fornitori attesa Nota Accredito	2.211	905	-	-	2.213	903	1.308-	59-
	Crediti diversi 1	15.527	899	-	-	899	15.527	-	-
	Crediti diversi 2	74.936	-	-	-	53.698	21.238	53.698-	72-
	Crediti diversi 3	7.977	-	-	-	7.977	-	7.977-	100-
	Crediti vari da personalizzare	29.586	-	-	-	-	29.586	-	-
	Erario c /liquidazione Iva	-	39.024	721-	-	35.479	2.824	2.824	-
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	11	-	-	11	-	-	11-	100-
	Ritenute subite su interessi attivi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Erario c/crediti d'imposta vari	252	-	-	-	252	-	252-	100-
	Erario c/IRES in detrazione o comp.	4.498	-	-	-	4.497	1	4.497-	100-
	Erario c/IRAP	-	-	-	-	-	-	-	-
	Erario c/IRAP in detrazione o comp.	5.878	3.441	-	-	5.878	3.441	2.437-	41-
	Erario c/acconti IRAP	-	-	-	-	-	-	-	-
	Erario c/rimborsi imposte	3.620	-	-	-	-	3.620	-	-
	Erario c/altri tributi	6.136	3.728	-	-	3.728	6.136	-	-
	INAIL dipendenti /collaboratori	103	202	-	-	295	10	93-	90-
	Fondo svalutaz. crediti verso clienti	50.699-	27.257	-	-	4.250	27.692-	23.007	45-
	Totale	229.799	731.757	721-	11	803.969	156.855	72.944-	

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Patrimonio netto

Patrimonio Netto

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Capitale</i>									
	Capitale sociale	21.171	178	-	-	82	21.267	96	-
	Totale	21.171	178	-	-	82	21.267	96	
<i>Riserve di rivalutazione</i>									
	Riserva da rival.ex DI 185/08	1.815.634	-	-	-	-	1.815.634	-	-
	Totale	1.815.634	-	-	-	-	1.815.634	-	
<i>Riserva legale</i>									
	Riserva Legale ex art. 12 L.904/77	7.683.666	523	-	-	266.816	7.417.373	266.293-	3-
	Arrotondamento	-	-	-	-	-	1	1	-
	Totale	7.683.666	523	-	-	266.816	7.417.374	266.292-	
<i>Altre riserve</i>									
	Riserva da condono L.289 /2002 Finanz.2003	153.446	-	-	-	-	153.446	-	-
	Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	-	-	-	-	-	-	-	-
	Arrotondamento	-	-	-	-	-	1-	1-	-
	Totale	153.446	-	-	-	-	153.445	1-	
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>									
	Perdita d'esercizio	266.816-	336.877-	-	-	266.816-	336.877-	70.061-	26
	Totale	266.816-	336.877-	-	-	266.816-	336.877-	70.061-	

Descrizione	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Arrotond.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
Capitale	21.171	178	-	-	82	-	21.267	96	-
Riserve di rivalutazione	1.815.634	-	-	-	-	-	1.815.634	-	-
Riserva legale	7.683.666	523	-	-	266.816	1	7.417.374	266.292-	3-
Altre riserve	153.446	-	-	-	-	1-	153.445	1-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	266.816-	336.877-	-	-	266.816-	-	336.877-	70.061-	26

Totale	9.407.101	336.176-	-	-	82	-	9.070.843	336.258-	4-
---------------	------------------	-----------------	----------	----------	-----------	----------	------------------	-----------------	-----------

Il Capitale Sociale della Società è variabile ai sensi dell'art.2524 del C.C. e suddiviso in quote il cui valore nominale rientra nei limiti consentiti dalle leggi vigenti.

Il Capitale Sociale, come la Riserva di rivalutazione del capitale sociale prevista dall'art.7 c.1,2,3, L. 59/92, risulta disponibile per la distribuzione al socio solo a seguito del recesso del socio medesimo.

Il Capitale Sociale al 31/12/2021 ammonta a euro 21.267,20 evidenziando una variazione in aumento di euro 95,78 ed è così suddiviso:

- N. 2.640 quote da euro 2,58 pari a euro 6.811,20;
- N. 8 quote da euro 25,80 pari a euro 206,40;
- N. 29 quote da euro 25,82 pari a euro 748,78;
- N. 538 quote da euro 25,00 pari a euro 13.450,00;
- N. 1 quote da euro 50,82 pari a euro 50,82;

il Cda ha accolto n.8 ammissioni a socio e n.5 recessi, procedendo all'aggiornamento del libro Soci. Il numero totale dei soci al 31/12/2021 è 2.717.

Composizione del Patrimonio Netto

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>					
	Capitale	B;C	21.267	-	21.267
<i>Totale</i>			<i>21.267</i>	<i>-</i>	<i>21.267</i>
<i>Riserve di rivalutazione</i>					
	Capitale	B	1.815.634	-	1.815.634
<i>Totale</i>			<i>1.815.634</i>	<i>-</i>	<i>1.815.634</i>
<i>Riserva legale</i>					
	Capitale	B	7.417.374	-	7.417.374
<i>Totale</i>			<i>7.417.374</i>	<i>-</i>	<i>7.417.374</i>
<i>Altre riserve</i>					
	Capitale	B	153.445	-	153.445
<i>Totale</i>			<i>153.445</i>	<i>-</i>	<i>153.445</i>
<i>Totale Composizione voci PN</i>			<i>9.407.720</i>	<i>-</i>	<i>9.407.720</i>
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutari; "E" altro					

Debiti

Debiti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Debiti</i>									

Mutui ipotecari bancari	2.751.908	35.060	-	-	108.619	2.678.349	73.559-	3-
Fatture da ricevere da fornitori terzi	132.596	39.431	-	-	94.135	77.892	54.704-	41-
Fornitori terzi Italia	75.239	387.100	-	-	341.082	121.257	46.018	61
Erario c /liquidazione Iva	721	-	-	721	-	-	721-	100-
Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	2.298	15.204	-	-	14.894	2.608	310	13
Erario c/riten.su redd.lav.assimilato	1.611	5.487	-	-	5.420	1.678	67	4
Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	1.165	6.826	-	-	6.734	1.257	92	8
Erario c/imposte sostitutive su TFR	-	631	11-	-	294	326	326	-
Erario c/IRAP	-	-	-	-	-	-	-	-
Erario c/acconti IRAP	-	-	-	-	-	-	-	-
INPS dipendenti	3.070	22.717	-	-	22.690	3.097	27	1
INPS collaboratori	1.221	3.929	-	-	3.841	1.309	88	7
Debiti diversi verso terzi	104.097	11.632	-	-	18.328	97.401	6.696-	6-
Debiti v/soci deposito c /costruzione	52.971	7.043	-	-	608	59.406	6.435	12
Arrotondamento	-	-	-	-	-	1	1	-
Totale	3.126.897	535.060	11-	721	616.645	3.044.581	82.316-	

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

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

Analisi dei debiti di durata superiore ai cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali abbreviato

Descrizione	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
DEBITI	2.610.987	2.610.987	2.610.987	433.594	3.044.581
	-	-	-	-	-

Prospetto mutui assistiti da garanzie reali al 31/12/2021 a seguito prosecuzione moratoria II sem.2021

INTERVENTO	TIPOLOGIA	VALORE A BILANCIO (PATRIMONIO E/1000)	MUTUO CONCESSO DA	IMPORTO ORIGINARIO MUTUO E/1000	MUTUO AL NETTO ACCOLTI RIMBORSO	CADENZA RATA C/ADD. IN CONTO	SCADENZA MUTUO	TASSO
Paullo Via Sacco e Vanzetti 26	Residenziale	1.006,00 €	Unipol /BPER	7.800,00 €	544.817,00 €	mensile	30/09/2033	4,400%
Peschiera Borromeo Via M.L. King 6	Residenziale	732,00 €	Unipol /BPER	8.000,00 €	368.620,00 €	mensile	31/12/2033	4,000%
Peschiera Borromeo Via 2 Giugno /P.Giovanni XXIII	Ristr. All. residenziale	4.110,00 €	Intesa	700,00 €	608.574,00 €	semestrale	01/04/2038	3,55% + euribor
Peschiera Borromeo Via P.Giovanni xxiii	Ristr. All.residenziale/strumentale		Intesa	1.000,00 €	1.000.000,00 €	semestrale	in atto preamm.	
Segrate Via C. Battisti	ex sede Coop. Segrate incorporate	153,00 €	Bpm	200,00 €	88.975,00 €	mensile	31/08/2027	5,510%
	TOTALE	6.001,00 €		17.700,00 €	2.610.986,00 €			

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2021
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>		
		Ricavi soci canoni godimento alloggi	207.705
		Ricavi soci per recupero spese ordinarie	29.239
		Ricavi per immobili assegnati	16.800
		Ricavi canoni locazioni commerciali	172.825
		Totale	426.569
2)	<i>Variatione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti</i>		
		Rimanenze finali intervento 1	4.234.776
		Rimanenze iniziali intervento 1	(4.294.228)
		Totale	(59.452)
	<i>Ricavi e proventi diversi</i>		
		Recupero spese affitto immobili strumentali	11.189
		Risarcim.danni perdita prodotti/sinistri	832
		Sopravvenienze attive da gestione ordin.	4.358
		Arrotondamenti attivi diversi	46
		Ricavi Tassa Ammissione soci	1.000
		Differenza di arrotondamento all' EURO	1
		Plusvalenze da alienazione cespiti	3.998
		Risarcim.danni per eventi accidentali	2.200
		Totale	23.624

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

6)	<i>Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>	
	Attrezzatura minuta	125
	Totale	125
7)	<i>Costi per servizi</i>	
	Costi costruzione Spese tecniche	2.778
	Costi costruzione oneri vari	24.582
	Provvigioni passive	5.230
	Assistenza software	2.630
	Spese telefoniche ordinarie	2.452
	Spese telefoniche radiomobili	798
	Servizi internet	2.513
	Energia elettrica	3.586
	Riscaldamento	20.499
	Acqua potabile	4.302
	Gas	80
	Pulizia locali	3.500
	Manutenzione fabbricati strumentali	1.847
	Manutenzione fabbricati non strumentali	28.981
	Canoni di manut. fabbricati strumentali	2.500
	Spese condominiali su beni propri	15.507
	Spese manut.veic.propri aziend.non strum	810
	Assicur.non obbl.veic.aziend.non strum.	855
	Consulenze Tecniche	10.172
	Consulenze Legali	23.784
	Consulenze Notarili	3.742
	Compensi amministratori co.co.co.	12.550
	Rimborsi spese amministratori co.co.co	321
	Compensi sindaci co.co.co.	12.600
	Contrib. previd. ammin. co.co.co.	2.619
	INAIL amministratori co.co.co soci SC	47

	Pubblicita', inserzioni e affissioni ded.	1.157
	Spese postali	31
	Servizi contabili di terzi	10.110
	Premi di assicuraz. non obblig. deducibili	10.642
	Revisioni e certificazioni	11.748
	Spese generali varie	618
	Servizi di terzi mensa aziendale	2.441
	Commissioni e spese bancarie	2.466
	Totale	228.498
<i>b)</i>	<i>Costi per godimento di beni di terzi</i>	
	Canoni noleggio impianti e macch. deduc.	2.687
	Totale	2.687
<i>a)</i>	<i>Salari e stipendi</i>	
	Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	63.354
	Totale	63.354
<i>b)</i>	<i>Oneri sociali</i>	
	Contributi INPS dipendenti ordinari	16.853
	Premi INAIL	224
	Arrotondamento	1
	Totale	17.078
<i>c)</i>	<i>Trattamento di fine rapporto</i>	
	Quote TFR dipend. ordinari (in azienda)	7.153
	Totale	7.153
<i>b)</i>	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	
	Amm. ti ordinari fabbricati civili	111.158
	Amm. ti ordinari impianti specifici	2.432
	Amm. ti ordinari attrezz. varia e minuta	465
	Amm. ti ordinari mobili e arredi	3.311
	Amm. ord. macchine d'ufficio elettroniche	345
	Amm. ti ordinari telefonia mobile	57
	Arrotondamento	(1)
	Totale	117.767
<i>c)</i>	<i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	
	Svalutaz. terreni e fabbricati	110.000
	Totale	110.000
<i>d)</i>	<i>Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide</i>	
	Acc. ti sval. crediti v/ clienti	4.250
	Totale	4.250

14)	<i>Oneri diversi di gestione</i>	
	Carb.e lubr.veic.az.non strum.(no prod)	312
	Tassa possesso veic. azien. non strum.	114
	Omaggi con valore unit.<limite art.108 c.2	120
	IMU	68.891
	Diritti camerale	127
	Imp. bollo, registro e concess. govern.	3.439
	Tassa raccolta e smaltimento rifiuti	1.137
	Altre imposte e tasse deducibili	1.092
	Imposta Di Pubblicità	221
	Sanzioni tributarie	111
	Spese, perdite e sopravv.passive in ded.	11.660
	Contributi associativi	6.000
	Cancelleria varia	231
	Abbonamenti, libri e pubblicazioni	407
	Arrotondamenti passivi diversi	42
	Erogaz.liberali deducibili art.100 c.2	200
	Arrotondamento	(1)
	Totale	94.103
	<i>Proventi diversi dai precedenti da altre imprese</i>	
	Interessi attivi su c/c bancari	1
	Interessi attivi diversi	10
	Interessi attivi deposito C.C.F.S.	122
	Totale	133
	<i>Interessi ed altri oneri finanziari verso altre imprese</i>	
	Interessi passivi su mutui	77.096
	Oneri finanziari diversi	520
	Totale	77.616
	<i>Imposte correnti sul reddito d'esercizio</i>	
	IRAP corrente	5.120
	Totale	5.120
21)	<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>	
	Conto economico	(336.877)
	Totale	(336.877)

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali.

Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive o passive, in quanto non esistono differenze temporanee tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Impiegati	2
Totale Dipendenti	2

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

La società non ha deliberato compensi, né esistono anticipazioni e crediti, a favore dell'Organo Amministrativo. Inoltre la stessa non ha assunto impegni per conto di tale organo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	15.216	12.291

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

<i>DESCRIZIONE</i>	<i>31/12/2021</i>
Garanzia Ipotecaria su immobili intervento Peschiera (Unipol Banca)	1.100.400
Garanzia ipotecaria su immobili intervento Paullo (Unipol Banca)	5.894.308
Accollo non liberatorio n.3477904 (Unipol Banca)	176.008
Garanzia ipotecaria sottotetti corpo A Pesch. (Brera Sec. Srl)	1.400.000
Garanzie ipotecarie finanz. Peschiera corpo B (Intesa San Paolo)	2.000.000
Totale Ipotecche	8.570.716

Garanzie ricevute da F. Centrale garanzia per covid 19 euro 49.552,00.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Nonostante il perdurare della pandemia Covid-19 la società, nei primi mesi dell'esercizio successivo, non ha subito impatti di natura eccezionale e prosegue l'attività nel rispetto delle normative in vigore, atte al contenimento del contagio e della diffusione del virus.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427, n. 22-sexies del codice civile.

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Informazioni relative alle cooperative

Si riportano di seguito le informazioni richieste per le società cooperative a mutualità prevalente.

Conto economico	Importo in bilancio	di cui verso soci	% riferibile ai soci	Condizioni di prevalenza
A.1- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	426.569	253.744	59,5	SI

Informazioni ex art. 2513 del Codice Civile

Si attesta che nello statuto della cooperativa sono previste le clausole di cui all'art. 2514 del codice civile e che le stesse sono di fatto osservate; inoltre, in base ai parametri evidenziati nell'apposita tabella, si attesta che per la società cooperativa permane la condizione di mutualità prevalente.

Informazioni ex art. 2528 del Codice Civile

- In relazione alle determinazioni assunte dagli amministratori con riguardo all'ammissione di nuovi soci, si procede di seguito ad illustrare, ai sensi dell'art. 2528, comma 5 del codice civile, i criteri seguiti nel corso dell'esercizio nei rapporti con gli aspiranti soci: Il Cda delibera, entro sessanta giorni, sulla domanda e stabilisce le modalità ed i termini per il versamento del capitale sociale;

- La delibera di ammissione deve essere comunicata all'interessato e annotata a cura degli amministratori nel libro dei soci dopo che il nuovo socio abbia effettuato il versamento del capitale secondo le modalità e nei termini definiti dalla delibera di ammissione;

In caso di rigetto della domanda di ammissione, il Cda deve motivare entro sessanta giorni la relativa delibera e comunicarla all'interessato. In tal caso, l'aspirante soci può, entro sessanta giorni dalla comunicazione, chiedere che sulla domanda di ammissione si pronunci l'Assemblea dei soci in occasione della sua prima successiva convocazione.

Informazioni ex art. 2545 del Codice Civile

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2545 del codice civile, si ritiene di aver adempiuto a tutte le disposizioni previste statutariamente e di aver operato adeguatamente al fine di conseguire gli scopi sociali della cooperativa, coerentemente con il suo carattere mutualistico.

Informazioni ex art. 2545-sexies del Codice Civile

La società segnala che non ricorre la fattispecie di cui all'art.2545-sexies del codice civile.

Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

La Cooperativa non è una PMI innovativa.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che nel corso del 2021 non ha ricevuto nessun tipo di contributi.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di coprire la perdita d'esercizio pari a euro 336.877,00 mediante l'utilizzo della Riserva Legale Indivisibile.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2021 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Per il Consiglio di Amministrazione

Bianco Barbara