

Anno XXI Maggio 2016

ceb@edificatricebollatese.it

Periodico della Cooperativa Edificatrice Bollatese

Via G. Mazzini 1/B - 20021 Bollate (MI)

Tel. 02.333.012.77 - Fax 02.333.004.00

Direttore responsabile Cinzia Castagna

Registrazione Tribunale di Milano n. 745 del 24/12/1996

Spedizione in abb. postale - 70% - Filiale di Milano



**COOPERATIVA
EDIFICATRICE
BOLLA TESE** DAL 1910



futuro informazione



**Speciale
BILANCIO 2015**



**Ha collaborato
a questo numero:**
Studio Mondellini

**Grafica,
impaginazione e stampa:**
Real Arti Lego - Il Guado
Via P. Picasso, 21/23
Corbetta (MI)
Tel. 02.97211205

Relazione del Presidente sull'andamento

Rendiconto di un anno d

Cari Soci,
quest'anno si conclude il triennio della mia Presidenza. Un'esperienza faticosa ma allo stesso tempo entusiasmante, che mi ha arricchito sia dal punto di vista tecnico che umano. In questa occasione mi corre l'obbligo di ringraziare tutti i Consiglieri, i componenti delle Commissioni, i Collaboratori e tutti i Soci per la fattiva collaborazione, elemento questo fondamentale per il buon andamento della Cooperativa.

Nel merito la nostra Cooperativa presenta, anche quest'anno, nonostante le tante difficoltà in-contrate, e il quadro economico generale non favorevole, un risultato decisamente buono, con tutti gli indicatori che evidenziano una struttura finanziaria solida e soprattutto priva di criticità. Questo fattore di stabilità, che caratterizza da sempre la nostra Cooperativa, è il risultato di un lavoro costante e meticoloso, che vede coinvolta tutta la struttura della Cooperativa, dagli amministratori, ai collaboratori fino ai soci. Ricordo che, come sempre, la Cooperativa ha posto al centro di tutta la sua attività l'attenzione ai bisogni abitativi dei soci. È in tale contesto che si inquadra l'attenta gestione del patrimonio immobiliare con l'obiettivo di migliorare sempre di più i servizi offerti ai soci. Nel definire e migliorare tali servizi è stato fondamentale l'impegno che la cooperativa ha profuso in campo sociale sostenendo le diverse realtà del settore "non profit", quale per esempio l'Associazione Onlus "Sociale e dintorni".

Commissione lavori

Con il contributo e il lavoro attento della commissione, nel corso del 2015, sono stati realizzati i seguenti lavori manutentivi e di ristrutturazione:

INTERVENTI EFFETTUATI NEL 2015

1. **Appartamenti:** ristrutturazione degli alloggi lasciati liberi dai soci, prima della nuova assegnazione. Rifacimento dei bagni e miglioramento della distribuzione interna, nuove finiture e tinteggiature, sistemazione degli impianti e acquisizione delle relative dichiarazioni di conformità, secondo gli standard messi a punto dal 2011.
2. **Termovalvole:** ultima tranches di installazione di termovalvole e contabilizzatori calore negli alloggi degli stabili non ancora attrezzati.
3. **Plafoni:** prosecuzione con la sistemazione dei plafoni negli alloggi a rischio di cedimenti.
4. **Serbatoi:** bonifica dei serbatoi di gasolio interrati e dismessi, in accordo con ARPA, Provincia e Comune.

5. **Balconi degli stabili di via Verdi 60 e 60A:** ultimazione lavori di sistemazione balconi degli stabili di via Verdi 60 e 60A.

Mentre sono stati programmati i seguenti interventi:

INTERVENTI PREVISTI NEL 2016

1. **Plafoni:** prosecuzione delle verifiche e delle sistemazioni dei plafoni nel Quartiere Centro (Mazzini 4-5-6-8-10-12).
2. **Appartamenti:** continue ristrutturazioni degli alloggi lasciati liberi dai soci, trimestre dopo trimestre.
3. **Parco giochi via Fermi:** Sistemazione piazzale e ripiantumazione nuova vegetazione.
4. Trasformazione ex negozio adibito a supermercato in Via Monte Nevoso in due ampi monolocali

Commissione alloggi

La commissione alloggi, con un lavoro continuo e attento, ha permesso, nel rispetto delle procedure, la riassegnazione degli alloggi della Cooperativa. La Commissione, in tale lavoro, ha incontrato i soci, con momenti significativi di confronto sui diversi problemi.

- Alloggi assegnati nel 2015 n. 51;

Rapporti istituzionali

Per quanto riguarda i rapporti istituzionali, ossia con la Regione Lombardia, l'Amministrazione comunale e più in generale con le strutture del territorio, dobbiamo rilevare che, per quanto improntati alla massima collaborazione, sono stati inevitabilmente condizionati dal ciclo economico poco favorevole, caratterizzato da risorse pubbliche dedicate al settore fortemente limitate. Tale situazione non ha permesso lo sviluppo di nuove iniziative immobiliari coerenti con lo spirito mutualistico della nostra Cooperativa. Tuttavia, da sempre, siamo presenti in tutte le occasioni di confronto, apportando il nostro contributo, volto specialmente a sollecitare una politica abitativa più strutturata, basata sulle effettive esigenze abitative dei cittadini di Bollate.

Risparmio sociale

In tema di raccolta del risparmio sociale merita, anche quest'anno, di essere menzionata l'attenzione che la nostra Associazione (Legacoop) sta ponendo su tale capitolo. Infatti, oltre alle linee guida dirette a tutte le cooperative aderenti, la nostra Associazione è impegnata

della gestione 2015

i attività in Cooperativa

in un serrato confronto con il Ministero delle Attività Produttive e gli organismi di vigilanza (Banca d'Italia - Consob) per ricercare un giusto equilibrio che tuteli i soci risparmiatori delle Cooperative nella loro diversità. Il risparmio, ricordo, è raccolto, oltre che da cooperative edilizie, anche da quelle di lavoro, di consumo e di servizio, con problematiche che si differenziano notevolmente per i vari settori.

Nella relazione degli amministratori al bilancio abbiamo dato un ampio resoconto sulla raccolta del risparmio nella nostra Cooperativa, evidenziando l'attenzione che quali amministratori da sempre poniamo a tale settore. Attenzione che si concretizza nel rispetto di principi mutualistici, con l'uso corretto delle risorse, e dei parametri patrimoniali.

Servizi abitativi ai soci - conguagli

Anche quest'anno il buon andamento della Cooperativa ha permesso importanti risparmi per i soci, in particolare non è stato addebitato il conguaglio delle spese di gestione € 268.310.= mentre il conguaglio del riscaldamento € 17.993.= è a favore dei soci. Ricordiamo inoltre che la Cooperativa non ha addebitato le spese relative riguardanti le termovalvole e le spese relative alla Tasi.

Le commissioni

Un ringraziamento particolare è doveroso verso i componenti delle commissioni (Lavori, alloggi, crediti e tempo libero) per l'importante lavoro svolto e l'impegno profuso. Ricordo che le nostre commissioni svolgono un'attività insostituibile, rapportandosi con l'intera base sociale. Rappresentano, di fatto, il legame tra la cooperativa e i suoi soci.

Iniziativa CEB nel sociale

La nostra cooperativa, tramite la commissione tempo libero, ha dato come sempre attuazione alle richieste sociali dei soci, con iniziative ricreative, culturali e commemorative. Un'attività voluta anche dai soci fondatori e codificata nel nostro Statuto. La commissione ha realizzato i seguenti eventi;

ELENCO INIZIATIVE 2015

- Festa del 1° maggio;
- Varie serate danzanti;
- Eventi culturali:
Accademia Vivaldi con un concerto; rappresentazione teatrale della compagnia "Amis dal Giuedi";
- Festa del rientro a scuola.

Alcune manifestazioni sopraccitate sono state eseguite con la collaborazione della Cooperativa Circolo Nuova Luce e del Comitato soci Coop Bollate.

Ricordiamo che anche quest'anno, come nella tradizione, la Cooperativa è vicina alle squadre sportive Giovanili, in particolare La Benvenuta Calcio, il Softball Bollate ed il Gruppo Pescatori Bollatesi, mentre sul piano strettamente culturale la Cooperativa Edificatrice Bollatese, come di consueto, propone borse di studio per i giovani dell'Accademia Vivaldi e sponsorizza la rassegna mondiale del Bollate Jazz Meeting. Non dimentichiamo la vicinanza all'Asilo Maria, ai Semper Verd de Bulà, all'Associazione Cai e all'Anpi. Annualmente la Cooperativa partecipa al Concerto di San Martino in collaborazione con il Comune di Bollate e l'Accademia Vivaldi. Ricordiamo inoltre il contributo elargito alla Parrocchia per la sistemazione del tetto della Chiesa.

Sociale e dintorni Onlus

La nostra Cooperativa, come già evidenziato, da tempo affianca all'attività istituzionale un impegno importante nel sociale, con il sostegno convinto e concreto a quegli Enti che operano a vantaggio dei più deboli, come ad esempio l'associazione "Sociale e Dintorni Onlus", struttura che opera con efficacia nel supporto alle famiglie, ai pensionati e in generale alle persone che si trovano in situazioni di disagio sociale, fornendo una gamma di servizi utili a migliorare la qualità della vita.

Cari soci, in tale contesto si colloca la mia disponibilità a contribuire come sempre alla crescita della nostra cooperativa.

A conclusione di questo mio breve intervento non posso fare a meno di auspicare che la timida ripresa economica si consolidi, con un conseguente superamento delle questioni più critiche, quali il lavoro, l'etica nell'economia, le infrastrutture, in estrema sintesi un augurio per una crescita più equilibrata e solidale a vantaggio specialmente delle tante famiglie che in questi anni hanno sopportato enormi sacrifici.

A tutti i soci un cordialissimo saluto.

La Presidente
Cinzia Castagna

Relazione sulla gestione del Consiglio di Amministrazione

Bilancio al 31 dicembre 2015

Signori soci,
il bilancio al 31/12/2015, che sottoponiamo alla Vostra approvazione e che evidenzia un risultato positivo di €. 1.131.185.=, rappresenta un ottimo andamento della gestione per la cooperativa, la cui attività, come vedremo meglio nei capitoli successivi, si è concretizzata esclusivamente, viste le attuali dinamiche del mercato immobiliare, nell'attività caratteristica, consistente nell'assegnazione in godimento ai soci degli alloggi sociali alle condizioni migliori possibili.
Anche quest'anno la nostra relazione, in ottemperanza all'articolo 2428 del C.c., come modificato dal D.Lgs 32/07, presenta un'analisi puntuale e articolata della gestione, nonché una struttura suddivisa nei seguenti capitoli:

Capitoli:

1. Analisi della situazione della società, dell'andamento e del risultato;
 - a. scenari di mercato e posizionamento;
 - b. investimenti effettuati;
 - c. commento ed analisi degli indicatori patrimoniali e di risultato;
2. informazioni sui principali rischi ed incertezze;
3. attività di ricerca e sviluppo;
4. rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti;
5. numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti;
6. numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate;
7. la mutualità prevalente;
8. informativa in ordine agli strumenti finanziari (art. 2428 2. n. 6bis);
9. parte generale ed andamento della gestione;
10. fatti di rilievo dell'esercizio;
11. fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio;
12. evoluzione prevedibile della gestione;
13. provvedimenti in tema di privacy;
14. determinazioni in ordine alle ammissioni a socio Art. 2528 5° c.c.;
15. sedi secondarie;
16. proposta di destinazione del risultato d'esercizio;

1) Analisi della situazione della società, dell'andamento e del risultato

La Cooperativa Edificatrice Bollatese è una cooperativa edilizia a proprietà mista con attività prevalente a proprietà indivisa, la cui missione mutualistica è, allo stato attuale, l'assegnazione in godimento degli alloggi sociali. Il patrimonio immobiliare è costituito da:

• n°	1096	unità immobiliari a destinazione residenziale;
• n°	2	unità immobiliari a destinazione residenziale a proprietà divisa;
• n°	62	unità immobiliari a destinazione commerciale;
• n°	823	pertinenze;
• mq	22.610	terreni non edificati.

La cooperativa, costituita nel lontano 1910, si è da sempre impegnata in questo settore, incrementando nel tempo il patrimonio immobiliare e i servizi abitativi ai soci.

Di fatto l'attività si concretizza nella riscossione dei canoni di godimento e la conseguente erogazione dei servizi ai soci, in ciò contribuendo ad affrontare, unitamente alle altre istituzioni che operano sul territorio, le problematiche abitative sul territorio. I soci infatti appartengono alle categorie meno protette che per ragioni prettamente economiche non possono accedere alla casa di proprietà.

1 - a) Scenari di mercato e posizionamento

La cooperativa, come abbiamo avuto modo di osservare, ha una lunga tradizione mutualistica basata sullo "sfruttamento" del proprio patrimonio immobiliare, che ne garantisce la stabilità e la continuità. Tuttavia si evidenzia che la missione della Cooperativa è il soddisfacimento delle esigenze abitative dei soci in attesa di un'assegnazione; bisogni che, allo stato attuale, possono essere soddisfatti solo con gli immobili esistenti e lasciati liberi.

In tale contesto si osserva che la cooperativa ha disponibilità di aree edificabili idonee ad interventi edilizi a proprietà mista in zone incluse nel piano di governo del territorio. Tale edificabilità, però, è condizionata dalla adozione di strumenti urbanistici complessi, che impongono tempi di realizzazione non definibili.

A tali difficoltà tecniche si aggiunge anche la carenza di domanda di unità abitative e la mancanza di finanziamenti pubblici funzionali a contenere i canoni di godimento, con la conseguenza che allo stato attuale la cooperativa non ha in essere interventi. L'attività della Cooperativa è rivolta alla gestione e alla riqualificazione del proprio patrimonio edilizio.

Allo stato attuale non vi sono, nel medio periodo, prospettive di ripresa del mercato immobiliare, tuttavia la Cooperativa ha in corso contatti con gli Enti pubblici, gli altri operatori economici e le Associazioni di categoria per contribuire ad affrontare le emergenze abitative, in tale contesto sono allo studio anche nuove forme contrattuali.

1 - b) Investimenti effettuati

Nel corso del 2015 la cooperativa non ha realizzato nuovi interventi, ha tuttavia effettuato importanti lavori di ristrutturazione finalizzati a migliorare i servizi ai soci. Nell'esecuzione di tali lavori, che hanno comportato una spesa di € 1.253.584, si è avuta una particolare attenzione alla riqualificazione degli alloggi ed all'adeguamento degli impianti, soprattutto quelli di riscaldamento, per sfruttare un miglior rendimento energetico.

1 - c) Commento ed analisi degli indicatori patrimoniali e di risultato

La formulazione dell'art. 2428 del c.c., nel richiedere agli amministratori di fornire una analisi esauriente, fedele ed equilibrata della realtà aziendale, impone di individuare quegli indicatori che meglio rendono la realtà aziendale. A tal fine si sono individuati i seguenti indici:

- Indici di liquidità;
- Indici di solidità;
- Indici di redditività:

Esponiamo nel prospetto "A" sotto riportato lo stato patrimoniale riclassificato. Strumento propedeutico dell'analisi per indici.

Stato patrimoniale riclassificato al 31/12/2015 (Prospetto A)

Attività	2015	Passività	2015
(AF) Attività fisse		(CN) capitale netto	
Immobilizzazioni materiali	133.959.066	Patrimonio netto	87.307.984
Immobilizzazioni immateriali	10.058		
Immobilizzazioni finanziarie	133.189		
Totale attività fisse	134.102.313	Totale capitale netto	87.307.984
(RD) Realizzabilità e disponibilità			
Attiv. finanziarie che non cost. immob.	12.266.149		
Totale realizzabilità e disponibilità	12.266.149		
(LD) Liquidità differite		(PF) Passività fisse	
Crediti diversi	1.884.583	Trattamento di fine rapporto	207.182
Rimanenze	351.668	Debiti v/ banche a lungo termine	0
Ratei e risconti	298.718	Debiti diversi a lungo termine	3.495.327
Crediti v/soci	0	Risparmio sociale	34.085.518
Attività finanziarie	0	Risparmio sociale vincolato	2.968.130
Totale liquidità differite	2.534.969	Prestito obbligazionario	6.370.000
		Totale passività fisse	47.126.157
(LI) Liquidità immediata		(PC) Passività correnti	
Cassa	21.961	Fornitori	1.281.691
Depositi bancari	2.010.183	Debiti diversi	554.164
Totale liquidità immediata	2.032.144	Risparmio sociale - parte liquida	14.608.079
(AC) ATTIVO CIRCOLANTE (LI+LD+RD)	16.833.262	Ratei e risconti	57.500
TOTALE ATTIVO	150.935.575	TOTALE PASSIVITÀ CORRENTI	16.501.434
		TOTALE PASSIVITÀ	63.627.591
		TOTALE PASSIVO	150.935.575

Conto economico

Si riporta nel prospetto sottostante il conto economico relativo al biennio 2014-2015, dal quale emerge un andamento della gestione lineare e costante.

Conto economico riclassificato al 31/12/2015 (Prospetto B)

DESCRIZIONE	2014	2015
VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle vendite e prestazioni	6.042.202	6.581.617
Variazione delle rimanenze	- 22.091	- 33.332
Variazione lavori in corso	0	0
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	6.020.111	6.548.285
Acquisti materie prime, sussidi	- 49.511	- 37.106
Variazione delle rimanenze	0	0
Costi per servizi	- 2.751.957	- 3.117.207
Oneri diversi	- 474.689	- 505.031
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	- 3.276.157	- 3.659.344
VALORE AGGIUNTO	2.743.954	2.888.941

Costi del personale	- 472.558	- 465.340
MARGINE OPERATIVO LORDO	2.271.396	2.423.601
Ammortamenti e svalutazione	- 287.080	- 257.407
REDDITO OPERATIVO	1.984.316	2.166.194
Minusvalenze	0	0
Svalutazioni	0	- 26.059
Proventi finanziari	487.114	369.367
Oneri finanziari	- 1.715.162	- 1.242.137
REDDITO CORRENTE	756.268	1.267.365
Proventi straordinari	29.232	94.116
Oneri straordinari	- 51.852	- 63.666
REDDITI ANTE IMPOSTE	733.648	1.297.815
Imposte dell'esercizio	- 247.639	- 166.630
REDDITO NETTO	486.009	1.131.185

Indici di liquidità

Come è noto l'analisi della liquidità si pone l'obiettivo di giudicare se normalmente l'impresa è in grado di far fronte ai propri debiti a breve termine con la liquidità a disposizione. In pratica sono messe a confronto le passività correnti con le disponibilità. Gli indici sono costruiti prendendo in esame i tre diversi tipi di liquidità in cui è possibile suddividere l'attivo circolante, in particolare:

(LI) Liquidità immediata

comprende le voci già espresse in denaro contante o equivalenti (cassa - c/c attivi - cedole scadute, ecc.);

(LD) Liquidità differita

Comprende le voci che possono tramutarsi in denaro a breve termine lasciando decorrere il periodo di tempo di vita dell'attività (clienti, cambiali attive, altri crediti commerciali e finanziari a breve);

(RD) Realizzabilità e disponibilità

Comprende le attività che possono essere convertite in denaro solo a seguito di operazioni di realizzo (Magazzino, titoli pubblici, ecc.).

Risparmio sociale

È importante sottolineare che negli indici di liquidità sotto riportati si è ritenuto di diversificare, tra le passività correnti, il risparmio sociale, trattando il 70% di tale deposito, stante la sua natura di finanziamento interno con un alto grado di stabilità, come indebitamento a lungo termine ed il restante 30% come in indebitamento a breve.

Di fatto i soci hanno finanziato con il loro risparmio la costruzione degli immobili sociali, i quali per altro sono posti a garanzia di tale indebitamento. Si rimanda alla nota integrativa per la valutazione della crescita e stabilità del risparmio.

Linee guida Legacoop

In tale contesto si evidenzia che Legacoop ha diramato stringenti direttive volte a tutelare i soci risparmiatori. In particolare tale documento, che di fatto rappresenta le linee guida che devono essere osservate dalle cooperative aderenti, indica, tra i diversi parametri di tutela, il rapporto tra disponibilità e risparmio sociale, tale rapporto deve attestarsi attorno al 30%. In pratica il 30% del risparmio deve essere liquido. Tale parametro deve, tuttavia, essere integrato con gli altri indici di solidità, in quanto da solo non è sufficiente a stabilire la "capacità" della cooperativa di restituire il risparmio sociale.

La Cooperativa ha un rapporto, liquidità/risparmio, del 28,11%, un valore molto buono se si considera che:

- L'indebitamento è solo interno, ovvero verso i soci risparmiatori. La cooperativa non ha in essere debiti bancari;
- Il patrimonio immobiliare, rappresentato dagli alloggi assegnati ai soci, iscritto in bilancio per € 133.887.454.=, è privo di ipoteche, salvo una garanzia reale di € 2.131.899.= relativa al finanziamento regionale concesso per la realizzazione dell'intervento di via Verdi 58/B. Si osserva che tale finanziamento pubblico ha rappresentato per la cooperativa un'occasione unica, in quanto il bando regionale prevede la restituzione del finanziamento tra trenta anni senza interessi né indicizzazione, in quindici rate annue posticipate.
- Il principale indice di liquidità (Indice di disponibilità) presenta un rapporto considerevole, che permette un grado elevato di "copertura" della raccolta del risparmio.

In estrema sintesi la garanzia per i soci risparmiatori è costituita, oltre che dall'importante liquidità, anche da un patrimonio immobiliare importante pari al doppio della raccolta del risparmio.

INCIDENZA DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE SUL RISPARMIO SOCIALE	
DESCRIZIONE	Valori 2015
Raccolta del risparmio	51.661.727
DISPONIBILITÀ	Valori 2015
Disponibilità liquide	2.032.144
Crediti	224.879
Titoli	12.266.149
Totale	14.523.173
% di incidenza	28,11%

Quoziente liquidità immediata

Tale quoziente misura la capacità della cooperativa di far fronte ai debiti a breve con le sole disponibilità liquide. Tale indice è poco significativo in quanto la cooperativa investe la liquidità eccedente in titoli di facile smobilizzo. Gli indici successivi sono più significativi.

Quoziente liquidità immediata	Valori 2015	Indice	Valori ottimali	valori accett.
LI - liquidità immediata	2.032.144			
PC - passività correnti	16.501.434	0,123	1,000	0,5

Quoziente liquidità normale

Nel quoziente di liquidità normale vengono poste a confronto la liquidità facilmente disponibile con le passività correnti, o indebitamento a breve. Una buona gestione vorrebbe che tale quoziente debba sempre essere maggiore di 1 (uno), in quanto la società deve sempre essere in grado di far fronte ai debiti correnti con le liquidità, rappresentate dalle risorse monetarie già liquide e dai crediti a breve.

Nella costruzione dell'indice si è volutamente tenuto conto della regola del 30%. In pratica si è considerato il 30% del risparmio (€ 14.608.079) quale debito a breve, ancorché i soci abbiano conferito tutto il risparmio per la realizzazione degli immobili sociali assegnati poi ai soci. Di fatto, da sempre è considerato interamente tra le passività fisse.

PC passività correnti	1.893.355			
Risparmio sociale (30%)	14.608.079			
TOTALE	16.501.434			

Quoziente liquidità normale	Valori 2015	Indici	Valori ottimali	Valori accett.
LI - liquidità immediata + LD - liquidità differita	4.567.113			
PC - passività correnti	16.501.434	0,277	1,000	0,5

Lo stesso indice, qualora si considerasse l'intera raccolta del risparmio sociale tra le passività fisse, assume valori decisamente buoni oltre i valori ottimali. Tale impostazione è coerente con la destinazione che i soci hanno inteso dare al loro conferimento, ossia la realizzazione degli immobili sociali.

Quoziente liquidità normale	Valori 2015	Indici	valori	Valori accett.
LI - liquidità immediata + LD - liquidità differita	4.567.113			
PC - passività correnti al netto del risparmio sociale	1.893.355	2,412	1,000	0,500

Quoziente di disponibilità

Nel quoziente di disponibilità sono messi a confronto l'intero attivo circolante sulle passività correnti. Come si può constatare l'indice riflette la forte liquidità di cui dispone la cooperativa rappresentata dai titoli di facile smobilizzo (€ 12.266.149) e dalle disponibilità liquide (€ 2.032.144). La liquidità è coerente con le attività correnti della cooperativa e la gestione del risparmio. Tale indice dimostra la capacità della cooperativa di far fronte ai debiti correnti, compresa la quota del 30% del risparmio sociale, con le poste dell'attivo facilmente disponibili.

COMPOSIZIONE DELL'ATTIVO CIRCOLANTE

ATTIVO CIRCOLANTE	Valori
Realizzabilità (titoli)	12.266.149
Liquidità differita	2.534.971
Disponibilità liquide (cassa e banche)	2.032.144
Totale attivo circolante	16.833.264

Quoziente di disponibilità	Valori 2015	Indici	valori ottimali	valori accett.
AC - Attivo Circolante	16.833.263			
PC - passività correnti	16.501.434	1,020	1,000	0,5

Indici di solidità patrimoniale

L'analisi della solidità patrimoniale si prefigge l'obiettivo di evidenziare se gli investimenti sono stati correttamente finanziati con risorse durevoli; privilegiando in questa analisi i mezzi propri rispetto ai mezzi di terzi.

Pertanto sono messi a confronto le attività fisse (immobilizzazioni sia materiali che finanziarie) rispetto alle fonti di finanziamento nelle possibili combinazioni.

Risparmio sociale

Il risparmio sociale, considerato sia in dottrina che dalla Banca d'Italia un indebitamento a breve, in quanto i soci potrebbero poter ritirare in qualsiasi momento i propri risparmi, ha assunto in realtà, e in particolar modo nelle cooperative indivise, la forma di un finanziamento durevole.

Rivalutazione degli immobili

Come illustrato nella nota integrativa, a cui si rimanda per i necessari approfondimenti, la Cooperativa si è avvalsa della possibilità offerta dall'art 15 del D.L. n. 185/08 di rivalutare, ai soli fini civilistici, gli immobili sociali. Tale rivalutazione, che ammonta a € 72.948.000.= ha un impatto significativo sugli indici patrimoniali, conferendo agli stessi una forte solidità. Si osserva che tale rivalutazione è assistita da una perizia rilasciata da un tecnico abilitato.

La cooperativa, considerando il risparmio sociale quale fonte interna, ha un indice ottimale, significando il corretto finanziamento delle attività immobilizzate.

Indice della copertura finanziaria delle immobilizzazioni	Valori 2015	Indici	valori ottimali
CN - Capitale Netto	87.307.986		
AF - Attività Fisse Immobilizzate	134.102.313	0,651	1,000
Indice della copertura (lorda) finanziaria delle immobilizzazioni	Valori 2015	Indici	valori ottimali
CN - Capitale Netto + PF Passività Fisse	134.434.141		
AF - Attività Fisse Immobilizzate	134.102.313	1,002	1,000

Indice della struttura finanziaria

Tale indice misura il rapporto tra mezzi propri (capitale netto) e mezzi di terzi (passività fisse). La solidità patrimoniale aumenta tanto più tale rapporto tende a "0".

Indice della struttura Finanziaria	Valori 2015	indici
PF Passività Fisse	47.126.157	
CN - Capitale Netto	87.307.984	0,540

Indice della indipendenza finanziaria

Il reciproco dell'indice di struttura finanziaria è denominato indice di indipendenza finanziaria. La solidità aumenta tanto più è elevato tale quoziente

Indice della indipendenza finanziaria	Valori 2015	indici
CN - Capitale Netto	87.307.984	
PF Passività Fisse	47.126.157	1,853

Indici di redditività

Per le cooperative edilizie gli indici di redditività assumono un valore simbolico, in quanto la loro missione non è quella di massimizzare i rendimenti del proprio patrimonio immobiliare, bensì quella di soddisfare le esigenze abitative dei soci, fornendo loro un servizio complesso a canoni calmierati. Se così non fosse le cooperative perderebbero di vista la loro missione mutualistica diventando enti lucrativi. Da qui la poca significatività degli indici di redditività. Il vero parametro è la qualità dell'abitare abbinata a canoni sostenibili.

A tale proposito basti pensare che i vecchi soci, che hanno sostenuto nel tempo la loro cooperativa, pagano di regola canoni simbolici. Diverso è, invece, per le nuove costruzioni i cui canoni sono parametrati ai costi sostenuti. Tuttavia, anche se non significativi, si è ritenuto opportuno indicarli

ROI - indice di redditività cap. investito

Indica il ritorno dell'investimento sull'utile operativo

ROI - Indice di redditività capitale investito	Valori 2015	indici
Utile Operativo	2.743.954	
Capitale Investito (CN + Deposito Soci)	121.393.502	2,26%

ROE - indice di redditività netta

indica il ritorno dell'investimento sull'utile netto

ROE - Indice di redditività netta	Valori 2015	indici
Utile Netto	1.131.185	
Patrimonio Netto	87.307.984	1,30%

ROS - indice di redditività sulle vendite

Indica l'incidenza del risultato operativo sul fatturato.

ROS - Indice di redditività sulle vendite	Valori 2015	indici
Risultato Operativo	2.166.194	
Fatturato	6.581.617	32,91%

Questo indice (ROS) evidenzia la particolare dinamica delle cooperative edilizie a proprietà indivisa, che hanno finanziato gli immobili con il risparmio sociale. Infatti, un rendimento così elevato (32,91%) è necessario per far fronte agli oneri finanziari dovuti ai soci risparmiatori.

2) informazioni sui principali rischi ed incertezze

La cooperativa opera in mercato che possiamo definire "protetto", in quanto l'attività svolta non presenta i rischi tipici delle imprese che investono in vista di un ritorno economico confidando nel mercato. Infatti tutte le unità immobiliari della cooperativa sono assegnate, e garantiscono un flusso finanziario costante. Unico rischio è quello generale, ossia una crisi economica talmente violenta da impedire ai soci il pagamento degli affitti.

3) attività di ricerca e sviluppo

La società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo, come comunemente intesi. L'esame di fattibilità dei futuri interventi è nella fase iniziale e allo stato attuale non ha comportato costi.

4) rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

La società non ha partecipazioni in imprese collegate o controllate. Non vi sono inoltre soggetti controllanti.

5) numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti

Non ricorre

6) numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate

Non ricorre

7) La mutualità prevalente

Si informa che per l'esercizio oggetto del presente bilancio è soddisfatto il requisito della mutualità prevalente in quanto il rapporto di scambio mutualistico intrattenuto con i soci supera lo scambio con i terzi, infatti:

RICAVI INDIVISA 2015			
Indice di Mutualità prevalente	Soci	Non Soci	Totale
Canoni di godimento alloggi	2.400.054	6.172	2.406.226
Affitti box	277.755	36.502	314.257
Affitti commerciali	0	693.950	693.950
Affitti cantine	20.165	3.507	23.672
Affitti posto auto	10.953	0	10.953
Indennità di occupazione	0	60.865	60.865
Ricavi diversi	0	0	0
Totale proventi immobiliari	2.708.927	800.996	3.509.923
Percentuali	77,18%	22,82%	100%

I ricavi delle vendite e delle prestazioni realizzate nei confronti dei soci ammontano a € 2.708.927.= e costituiscono il 77,18% delle prestazioni complessivamente realizzate. Sempre in tema di mutualità si segnala che la Cooperativa è iscritta nell'Albo delle Società Cooperative (iscrizione n A104844) tenuto dalla Camera di commercio di Milano, sezione a mutualità prevalente.

8) Informativa in ordine agli strumenti finanziari (art. 2428 2. n. 6bis)

In ossequio all'art. 2428 secondo comma n. 6 bis, si evidenzia che la cooperativa ha emesso strumenti finanziari di debito privi di diritti partecipativi (prestito obbligazionario). Il valore nominale delle obbligazioni collocate ai soli soci della Cooperativa è di € 6,37 milioni. Come riportato in nota integrativa, con l'emissione del prestito obbligazionario la cooperativa ha inteso migliorare le proprie fonti di finanziamento, affiancando al risparmio sociale uno strumento più flessibile e coerente con la durata degli investimenti.

Emissione del prestito obbligazionario

Ai fini del collocamento delle obbligazioni è stato depositato presso la Consob, in data 22/11/2006, il relativo prospetto informativo, a seguito della comunicazione di avvenuto rilascio del nullaosta con nota n. 6092119 del 16 novembre 2006. Di fatto le operazioni di collocamento dei titoli sono iniziate nel mese di dicembre 2006 e si sono concluse nel mese di novembre 2007 con un importo totale collocato di € 6.400.000, un numero di soci obbligazionisti di 197, ed un numero di obbligazioni collocate di 2.560, Ad oggi i soci obbligazionisti sono 188, il numero di obbligazioni collocate sono 2.548 e l'importo totale è 6.370.000.

Ricordiamo che in data 31/12/2016 scadrà il quinquennio dal rinnovo delle obbligazioni, pertanto si renderà necessaria la predisposizione delle pratiche per l'emissione di un nuovo prestito obbligazionario. A tale scopo il Consiglio di Amministrazione ha già avviato le pratiche per la richiesta presso la Consob di un nuovo prestito obbligazionario di durata quinquennale e di un importo massimo di € 10.000.000.=.

Il risparmio sociale

Come già evidenziato la Cooperativa raccoglie risparmio tra i soci in ossequio alle direttive della Banca d'Italia.

In tale contesto si informa che, in considerazione che nel 2016 scadranno i depositi vincolati a tre anni emessi nell'anno 2013, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'emissione di 2 nuovi depositi vincolati denominati "3 anni" e "5 anni" per € 3.000.000.= cad. per un totale di € 6.000.000.=. Con successiva delibera il cda ha poi aumentato l'importo del deposito vincolato a "5" anni di ulteriori 3 milioni di euro, portando l'importo complessivo delle emissioni a €. 9.000.000.=

9) Parte generale ed andamento della gestione;

In ottemperanza all'art. 2 della legge 31 gennaio 1992 n. 59 e art. 2545 del CC si precisa che la cooperativa, per il conseguimento degli scopi sociali, in conformità al carattere cooperativo della società, ha seguito i seguenti criteri:

Gestione indivisa

Nell'anno 2015 l'attività della Cooperativa si è caratterizzata nella gestione, manutenzione e riqualificazione del proprio patrimonio immobiliare, senza trascurare i servizi ai Soci. Tali attività sono state supportate, dal punto di vista finanziario, dal risparmio sociale che ha permesso di portare a termine tutti i lavori programmati.

Gestione finanziaria

La cooperativa, in attesa di dar corso agli investimenti previsti, ha collocato la liquidità disponibile in strumenti finanziari privi di rischio (Prevalentemente obbligazioni bancarie e time deposit).

10) Fatti di rilievo dell'esercizio

L'andamento della gestione, nel corso dell'esercizio, è stata sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente.

In estrema sintesi si evidenzia che non ci sono fatti di rilievo che hanno condizionato l'attività caratteristica della cooperativa, tuttavia si segnala, per la loro importanza, l'andamento del patrimonio netto e del risparmio sociale.

PATRIMONIO NETTO 2014/2015

PATRIMONIO NETTO	VALORI 2014	INCREMENTI	DECREMENTI	DECREMENTI PER FONDI MUTUALISTICI	VALORI 2015
Capitale Sociale	74.971	2.796	-972		76.794
Riserva di rivalutazione	75.272.065				75.272.065
Riserva Legale	2.473.784	145.802			2.619.586
Riserva Statutaria	7.731.077	340.206	-14.580		8.056.702
Altre Riserve	151.654				151.654
Risultato di esercizio	486.009	1.131.185	-486.009		1.131.185
Totale	86.189.559	1.619.989	-501.561		87.307.986

Per quanto riguarda il Risparmio Sociale segnaliamo un decremento della raccolta che si attesta, per rispettare i limiti di legge sulla raccolta individuale del risparmio, a € 51.661.727, con un decremento rispetto all'esercizio precedente di € 875.595.=

ANDAMENTO DEL RISPARMIO SOCIALE

DESCRIZIONE	2013	2014	2015
Risparmio sociale	47.110.969	49.537.322	48.693.597
Prestito obbligazionario	6.370.000	6.370.000	6.370.000
Prestito vincolato	3.000.000	3.000.000	2.968.130
TOTALE	56.480.969	58.907.322	58.031.727
Scostamento		2.426.353	-875.595

11) Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio;

Per quanto riguarda l'andamento della gestione nei primi mesi del nuovo anno, si evidenzia che l'attività sta proseguendo con continuità e nel rispetto dei piani definiti dal Consiglio di Amministrazione. Come già specificato precedentemente Il Consiglio di Amministrazione ha già attivato le procedure per l'emissione di un nuovo prestito obbligazionario, in sostituzione a quello attualmente in vigore, per un importo massimo di € 10.000.000.= ed ha autorizzato l'emissione di € 9.000.000 di depositi vincolati (3.000.000 denominati "3 anni" e 6.000.000 denominati "5 anni") quasi interamente sottoscritti.

12) Evoluzione prevedibile della gestione;

In base all'andamento dei primi mesi del nuovo esercizio e all'esperienza acquisita nel settore, è sicuramente possibile ipotizzare un andamento sostanzialmente in linea con l'anno precedente.

13) Provvedimenti in tema di privacy

In relazione all'applicazione del D.Lgs 30/06/2003 n. 196 si osserva che, ancorché non più obbligatoria la stesura di un apposito documento scritto, la Cooperativa ha ritenuto utile aggiornare il documento programmatico sulla sicurezza, implementandolo con le variazioni avvenute nel corso dell'anno 2014.

14) Determinazioni in ordine alle ammissioni a socio Art. 2528 5° c.

Il Consiglio di amministrazione ha provveduto all'ammissione a socio ottemperando a quanto previsto dallo statuto sociale. In tale attività non si sono verificati casi da sottoporre all'attenzione dei soci.

15) Sedi secondarie

La cooperativa non ha sedi secondarie, l'attività è svolta prevalentemente in Bollate.

16) Proposta di destinazione del risultato d'esercizio;

In relazione a quanto sopra esposto, Vi invitiamo ad approvare il bilancio sociale al 31/12/2015 nella forma propostavi, deliberando di destinare l'utile d'esercizio di 1.131.185.= come segue:

Utile d'esercizio	1.131.185
a) 30% a riserva legale indivisibile	339.355
b) 3% al fondo mutualistico (art. 11 L. 59/92)	33.936
c) Riserva straordinaria indivisibile	757.894

Bollate, 23 marzo 2016

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente
Cinzia Castagna

Verbale di riunione del Collegio Sindacale per la relazione al bilancio chiuso il 31/12/2015

Signori Soci,
siete chiamati in questa assemblea ad approvare il bilancio relativo all'esercizio che si è chiuso il 31/12/2015.

Ricevimento del bilancio

Il bilancio, costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa e corredato dalla relazione sulla gestione svolta dagli amministratori, è stato messo a disposizione del collegio sindacale in data 23/03/2016 e quindi nel rispetto dei termini imposti dall'articolo 2429 del codice civile.

Il collegio sindacale ha pertanto proceduto alla verifica del bilancio, in relazione alla sua corrispondenza ai dati contabili ed ai risultati delle verifiche periodiche eseguite. Il bilancio è composto dalla situazione patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa. Le principali risultanze contabili possono essere così riassunte:

ATTIVITÀ	2015
Crediti V/ soci	0
Immobilizzazioni	134.102.313
Attivo circolante	16.534.544
Ratei e risconti attivi	298.718
TOTALE ATTIVITÀ	150.935.575
PASSIVITÀ	
Patrimonio netto	87.307.984
Trattamento di fine rapporto	207.182
Debiti	63.362.909
Ratei e risconti passivi	57.500
TOTALE PASSIVITÀ	150.935.575
CONTO ECONOMICO	
Valore della produzione	6.548.285
Costi della produzione	-4.382.091
Diff. tra valore e costi della prod.	2.166.194
Proventi e oneri finanziari	-872.770
Rettifiche di valore di att. finanz.	-26.059
Proventi ed oneri straordinari	30.450
Risultato prima delle imposte	1.297.815
Imposte dell'esercizio	-166.630
Utile	1.131.185

Resoconto delle verifiche

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2015 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare, abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato a n.1 assemblea dei soci, a tutte le adunanze del Consiglio di Amministrazione svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo ottenuto dagli Amministratori durante le riunioni svolte informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società

e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo tenuto un incontro con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti e non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire

Abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato del controllo contabile, e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire

Denunce al collegio sindacale

In tema di denunce, al Collegio Sindacale non sono pervenute denunce, di cui all'art. 2408 c.c., nel corso dell'anno 2015.

Rilascio di pareri

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Bilancio d'esercizio

Abbiamo esaminato il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2015, in merito al quale riferiamo quanto segue.

Non essendo a noi demandato il controllo analitico di merito sul contenuto del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella relazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro c.c.

Abbiamo verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui abbiamo conoscenza a seguito dell'espletamento dei nostri doveri e non abbiamo osservazioni al riguardo.

Mutualità prevalente

Ai sensi degli art. 2512 e 2513 del c.c. diamo atto che gli amministratori hanno documentato nella nota integrativa la condizione di prevalenza delle cessioni di beni e prestazioni di servizio ai soci rispetto al totale delle prestazioni risultanti dal bilancio. La percentuale di prevalenza documentata dagli amministratori così come le modalità seguite nella rilevazione della medesima sono rispondenti alle norme di Legge in materia ed alle interpretazioni sino ad oggi fornite dalle Amministrazioni competenti.

Attività mutualistica

Anche ai fini di quanto disposto dall'art. 2 della legge n. 59/92, e dell'art. 2545 del c.c., il Collegio può attestare che, per le informazioni acquisite attraverso la partecipazione alle riunioni del consiglio di amministrazione e l'esame della documentazione amministrativa e contabile, l'attività della cooperativa e le iniziative adottate dal consiglio di amministrazione si sono conformate al carattere cooperativo della società.

Prestito sociale

La cooperativa aderisce alla Lega Nazionale delle Cooperative e Mutue. La Lega nel periodo ha emanato delle norme di comportamento circa il prestito sociale.

Il CdA ha approvato il Regolamento per la Raccolta del Prestito Sociale, che verrà sottoposto alla delibera dell'assemblea.

Il Collegio Sindacale ha vigilato sull'andamento del prestito sociale. Durante l'esercizio l'andamento è stato regolare; le oscillazioni dei versamenti e prelievi rientrano nella norma.

Abbiamo verificato che la gestione del prestito sociale è affidabile e ben monitorata. Il personale delegato all'uopo è competente e sufficiente.

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione

Il Collegio sindacale, preso atto della relazione sulla gestione redatta dagli amministratori, ha verificato che la stessa sia stata redatta nel rispetto dell'art. 2428 del c.c.. Di fatto tale relazione rappresenta una analisi equilibrata ed esauriente della realtà aziendale

Proposta

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dall'organo di revisione legale, risultanze contenute nell'apposita relazione accompagnatoria del bilancio medesimo, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31/12/2015, così come redatto dagli Amministratori.

Bilancio d'esercizio

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: COOPERATIVA EDIFICATRICE BOLLATESE S.C.R.L.

Sede: VIA MAZZINI, 1/B - BOLLATE (MI) 20021

Capitale sociale: 76.794

Capitale sociale interamente versato:

Codice CCIAA: MI

Partita IVA: 03672070152

Codice fiscale: 03672070152

Numero REA:

Forma giuridica: Società cooperative

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

*Denominazione della società o ente che esercita l'attività
di direzione e coordinamento:*

Appartenenza a un gruppo:

Denominazione della società capogruppo:

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative: A104844

Bilancio d'esercizio al 31.12.2015 (segue)

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI

I - Immobilizzazioni immateriali

- 1) costi di impianto e di ampliamento
- 4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Totale immobilizzazioni immateriali

Anno 2015

Anno 2014

0

0

10.058

16.612

10.058**16.612**

II - Immobilizzazioni materiali

- 1) terreni e fabbricati
- 3) attrezzature industriali e commerciali
- 4) altri beni

Totale immobilizzazioni materiali

133.887.454

132.633.870

39.536

48.615

32.076

31.200

133.959.066**132.713.685**

III - Immobilizzazioni finanziarie

- 1) partecipazioni in
- d) altre imprese

Totale partecipazioni

14.512

42.278

14.512**42.278**

- 2) crediti

- d) verso altri

esigibili oltre l'esercizio successivo

Totale crediti verso altri

Totale crediti

49.277

45.678

49.277**45.678****49.277****45.678**

- 3) altri titoli

Totale immobilizzazioni finanziarie

69.400

180.719

133.189**268.675**

Totale B) IMMOBILIZZAZIONI

134.102.313

132.998.972

C) Attivo circolante

I - Rimanenze

- 3) lavori in corso su ordinazione
- 4) prodotti finiti e merci

Totale rimanenze

0

0

351.668

385.000

351.668**385.000**

II - Crediti

- 1) verso clienti
- esigibili entro l'esercizio successivo
- esigibili oltre l'esercizio successivo

Totale crediti verso clienti

639.972

683.335

855.893

391.954

1.495.865**1.075.289**

ATTIVO

	Anno 2015	Anno 2014
4) verso controllanti esigibili entro l'esercizio successivo	0	0
Totale crediti verso controllanti	0	0
4-bis) crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo	378.949	615.420
Totale crediti tributari	378.949	615.420
4-ter) imposte anticipate esigibili entro l'esercizio successivo esigibili oltre l'esercizio successivo	906 2.709	906 3.875
Totale imposte anticipate	3.615	4.781
5) verso altri esigibili entro l'esercizio successivo	6.154	6.665
Totale crediti verso altri	6.154	6.665
Totale crediti	1.884.583	1.702.155
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli.	12.266.149	13.604.831
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	12.266.149	13.604.831
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.010.183	1.492.609
3) danaro e valori in cassa	21.961	24.852
Totale disponibilità liquide	2.032.144	1.517.461
Totale attivo circolante (C)	16.534.544	17.209.447
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei e risconti attivi	298.718	264.023
Totale ratei e risconti (D)	298.718	264.023
Totale attivo	150.935.575	150.472.442

Bilancio d'esercizio al 31.12.2015 (segue)

STATO PATRIMONIALE

PASSIVO

A) PATRIMONIO NETTO

	Anno 2015	Anno 2014
I - Capitale	76.794	74.971
III - Riserve di rivalutazione	75.272.065	75.272.065
IV - Riserva legale	2.619.586	2.473.784
V - Riserve statutarie	8.056.702	7.731.077
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	165	165
Versamenti in conto capitale	0	0
Varie altre riserve	151.487	151.489
Totale altre riserve	151.652	151.654
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.131.185	486.009
Utile (perdita) residua	1.131.185	486.009
Totale patrimonio netto	87.307.984	86.189.560
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	207.182	203.788
D) DEBITI		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.370.000	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	6.370.000
Totale obbligazioni	6.370.000	6.370.000
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	51.661.727	52.537.322
Totale debiti verso soci per finanziamenti	51.661.727	52.537.322
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.281.691	876.990
Totale debiti verso fornitori	1.281.691	876.990
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	493.381	651.834
Totale debiti tributari	493.381	651.834
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.050	17.778
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.050	17.778
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	42.733	29.616
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.495.327	3.504.464
Totale altri debiti	3.538.060	3.534.080
Totale debiti	63.362.909	63.988.004

PASSIVO

E) RATEI E RISCONTI

	Anno 2015	Anno 2014
Ratei e risconti passivi	57.500	91.090
Totale ratei e risconti	57.500	91.090
Totale passivo	150.935.575	150.472.442

CONTI ORDINE

Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni ad altre imprese	0	0
Totale fideiussioni	0	0

Altre garanzie personali ad altre imprese	0	0
Totale altre garanzie personali	0	0

Garanzie reali ad altre imprese	0	0
Totale garanzie reali	0	0

Altri rischi altri	0	0
Totale altri rischi	0	0
Totale rischi assunti dall'impresa	0	0

Beni di terzi presso l'impresa altro	3.037.472	3.037.472
Totale beni di terzi presso l'impresa	3.037.472	3.037.472

Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	0	0
Totale conti d'ordine	3.037.472	3.037.472

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE:

1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.509.922	3.411.951
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(33.332)	(22.091)
5) altri ricavi e proventi altri	3.071.695	2.630.251
Totale altri ricavi e proventi	3.071.695	2.630.251
Totale valore della produzione	6.548.285	6.020.111

Bilancio d'esercizio al 31.12.2015 (segue)

STATO PATRIMONIALE

CONTO ECONOMICO

B) COSTI DELLA PRODUZIONE:

	Anno 2015	Anno 2014
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	37.106	49.511
7) per servizi	3.110.794	2.745.541
8) per godimento di beni di terzi	6.413	6.416
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	343.066	349.502
b) oneri sociali	95.413	96.936
c) trattamento di fine rapporto	26.861	26.120
Totale costi per il personale	465.340	472.558
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	6.553	7.103
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	97.862	96.833
c) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	152.992	183.144
Totale ammortamenti e svalutazioni	257.407	287.080
14) oneri diversi di gestione	505.031	474.690
Totale costi della produzione	4.382.091	4.035.796
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	2.166.194	1.984.315

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:

15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
altri	0	7.886
Totale proventi da partecipazioni	0	7.886
16) altri proventi finanziari:		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	358.190	443.244
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	11.177	35.986
Totale proventi diversi dai precedenti	11.177	35.986
Totale altri proventi finanziari	369.367	479.230
17) interessi e altri oneri finanziari		
a) imprese controllate	0	0
a) imprese collegate	0	0
altri	1.242.137	1.715.162
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.242.137	1.715.162
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(872.770)	(1.228.046)

CONTO ECONOMICO

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE:

19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	26.059	0
Totale svalutazioni	26.059	0
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	(26.059)	0

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:

20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5	125,00	0
altri	93.991	29.231
Totale proventi	94.116	29.231
21) oneri		
altri	63.666	51.852
Totale oneri	63.666	51.852
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	30.450	(22.621)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	1.297.815	733.648
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	165.464	248.729
imposte differite	0	0
imposte anticipate	(1.166)	1.090
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	166.630	247.639
23) Utile (perdita) dell'esercizio	1.131.185	486.009

Il presente bilancio è conforme
ai risultati delle scritture contabili

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Cinzia Castagna

Nota Integrativa parte iniziale

INTRODUZIONE

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2015, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. È redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917/1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

In particolare nella redazione del bilancio, così come nella gestione sociale, si è tenuto conto del carattere non speculativo della Cooperativa, delle sue finalità mutualistiche e del caratteristico rapporto Socio-Cooperativa che la contraddistingue.

PRINCIPI GENERALI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli artt.2423-ter, 2424 e 2425 del C.C.;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt.2424-bis e 2425-bis del C.C.;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio;
- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente.

La Nota integrativa contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

• Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C. Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Si dà atto che le valutazioni di seguito illustrate sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa e che, nel corso dell'esercizio, non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a favore dei membri dell'Organo Amministrativo e del Collegio Sindacale, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

• Nota Integrativa Attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

• Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio

Le immobilizzazioni immateriali risultano iscritte al costo di acquisto o di realizzazione, comprensivo dei relativi oneri accessori. La loro iscrizione, nonché la stima dell'utilità futura, ove richiesto, sono state concordate con il Collegio sindacale. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi, a euro 10.058.

I costi pluriennali sono stati capitalizzati solo a condizione che potessero essere "recuperati" grazie alla redditività futura dell'impresa e nei limiti di questa. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

In presenza di oneri pluriennali non interamente ammortizzati, la società procede alla distribuzione di utili solo se residuano riserve sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ancora ammortizzati. In tema di distribuzione di utili si evidenzia che la cooperativa dovrà osservare le norme tassative previste per tale tipologia di società.

• Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo in ogni caso non superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

• Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità pluriennale e si forniscono i dettagli che seguono.

• Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale per euro 10.058 e sono ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni.

• Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2015	€	10.058
Saldo al 31/12/2014	€	16.612
Variazioni	€	-6.554

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	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	0	0	0	35.517	0	0	0	35.517
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	18.905	0	0	0	18.905
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	16.612	0	0	0	16.612
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0



Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	(6.554)	0	0	0	(6.554)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	(6.554)	0	0	0	(6.554)
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	0	35.517	0	0	0	35.517
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	(25.459)	0	0	0	(25.459)
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	10.058	0	0	0	10.058

• **Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)**

Si precisa che le immobilizzazioni immateriali, costituite da licenze software, sono state oggetto di variazioni per €. 172.393.= in quanto software in licenza d'uso obsoleto e interamente ammortizzato (anni dal 2001 al 2009). In estrema sintesi si è decrementato il valore del software e specularmente, e di pari importo, anche quello del relativo fondo.

Fra le immobilizzazioni immateriali non si rilevano costi di impianto, ampliamento, ricerca, sviluppo e pubblicità.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

• **Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 133.959.066.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite.

Sono inoltre imputabili gli oneri finanziari relativi al finanziamento ottenuto per la costruzione e fabbricazione del bene, sostenuti precedentemente al momento dal quale i beni possono essere utilizzati.

Nel presente bilancio non sono stati capitalizzati oneri finanziari.

• **Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali**

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene. Per i beni non acquisiti presso terze economie, il costo di produzione comprende i soli costi direttamente imputabili al cespite.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni, le aree fabbricabili o edificate, nonché gli "immobili patrimonio" a uso di civile abitazione, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il criterio di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2015 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti. Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

• **Immobili in diritto di superficie**

In particolare si evidenzia che la cooperativa possiede due immobili realizzati su aree concesse dal Comune in diritto di superficie. Tali immobili sono stati ammortizzati -ammortamento finanziario - tendendo conto della durata della convenzione stabilita nel 2093.

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

DESCRIZIONE	Aliquote
terreni	Non ammortizzati
Immobili civili	Non ammortizzati

immobili in diritto di superficie	Durata della convenzione
Immobile sede sociale	3%
mobili e arredi	12%
Macchine elettroniche	18%
Automezzi	20%
Radiomobili	12%
Attrezzatura minuta	interamente spesa

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Si precisa che l'ammortamento è stato calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 - ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati va scorporato, anche in base a stime, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori il valore dei terreni sui quali essi insistono.

• Immobili strumentali

Limitatamente agli immobili strumentali, ai fini fiscali in ossequio al comma 8 dell'art. 36 del D.L. 223/2006, così come riformulato dall'art. 2, c. 18 del D.L. 262/2006, si è tenuto conto della indeducibilità delle quote di ammortamento riferite alle aree sottostanti e pertinenti forfetariamente determinate applicando il 20% al costo dell'immobile al netto di costi incrementativi e rivalutazioni.

• Immobili residenziali

Gli immobili residenziali non sono stati ammortizzati, in quanto i continui lavori di manutenzione ne prolungano nel tempo la vita utile e ne conservano il valore.

• Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata.

Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

• Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2015	€	133.959.066
Saldo al 31/12/2014	€	132.713.685
Variazioni	€	1.245.381

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B.II dell'attivo.

	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	58.371.548	0	370.375	242.619	0	58.984.547
Rivalutazioni	75.272.065	0	0	0	0	75.272.065
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(1.009.742)	0	(321.760)	(211.419)	0	(1.542.921)
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	132.633.870	0	48.615	31.200	0	132.713.685
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	1.325.166	0	8.574	9.668	0	1.343.408
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0

Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	(90)	(78)	0	(168)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	(71.583)	0	(17.564)	(8.715)	0	(97.862)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	1.253.584	0	(9.079)	876	0	1.245.381
Valore di fine esercizio						
Costo	59.696.714	0	219.164	129.171	0	60.045.049
Rivalutazioni	75.272.065	0	0	0	0	75.272.065
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(1.081.325)	0	(179.628)	(97.096)	0	(1.358.050)
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	133.887.454	0	39.536	32.076	0	133.959.066

Va evidenziata l'esistenza di "rivalutazioni facoltative" (peraltro consentite per Legge dello Stato) di beni iscritti fra le immobilizzazioni materiali (immobili sociali) nel complessivo importo di euro 75.272.065. Per un maggior dettaglio circa le suddette rivalutazioni si rimanda a quanto precisato nella sezione "Altre informazioni" al paragrafo "Dettagli sulle rivalutazioni".

• **Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)**

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

• **Immobilizzazioni destinate alla vendita**

Le immobilizzazioni materiali che la società ha deciso di destinare alla vendita sono classificate in un'apposita voce dell'attivo circolante. Tali immobili di cui si dirà nell'apposito capitolo dell'attivo circolante sono pervenute alla Cooperativa per effetto della fusione per incorporazione della Cooperativa Nuova Benvenuta.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte, complessivamente, ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2015	€	133.189
Saldo al 31/12/2014	€	268.675
Variazioni	€	-135.486

Esse risultano composte da:

DESCRIZIONE	Valori 2015	Valori 2014
Partecipazioni	14.512	42.278
Cauzioni	49.277	45.678
Titoli	69.400	180.719
TOTALE	133.189	268.675

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

• **Partecipazioni**

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione.

Tali partecipazioni sono relative a società del movimento cooperativo.

Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dell'importo corrispondente all'importo sottoscritto.

• **Società controllate o collegate**

La Cooperativa non detiene partecipazione in società controllate o collegate.

• **Crediti verso altri**

I crediti classificati nelle immobilizzazioni finanziarie sono rappresentati da depositi cauzionali relativi ad utenze, sono pertanto iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

• **Altri Titoli**

I titoli immobilizzati, destinati a rimanere nel portafoglio della società fino alla loro naturale scadenza, sono iscritti al costo di acquisto. Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione. I titoli non sono stati svalutati perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE: PARTECIPAZIONI, ALTRI TITOLI, AZIONI PROPRIE

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella voce B.III dell'attivo alle sotto-voci 1) Partecipazioni, 2) crediti e 3) Altri titoli

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Azioni proprie
Valore di inizio esercizio							
Costo	0	0	0	42.278	42.278	180.719	0
Valore di bilancio	0	0	0	42.278	42.278	180.719	0
Variazioni nell'esercizio							
Altre variazioni	0	0	0	(27.766)	(27.776)	(111.319)	0
Totale variazioni	0	0	0	(27.766)	(27.766)	(111.319)	0
Valore di fine esercizio							
Costo	0	0	0	14.512	14.512	69.400	0
Valore di bilancio	0	0	0	14.512	14.512	69.400	0

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE: CREDITI

Nel seguente prospetto della tassonomia XBRL sono indicati, distintamente per ciascuna voce, i totali dei crediti immobilizzati nonché l'eventuale ammontare scadente oltre i cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso altri	45.678	3.599	49.277	49.277
Totale crediti immobilizzati	45.678	3.599	49.277	49.277

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei creditori e la composizione della voce B.III.2.d) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 49.277.

L'importo iscritto in bilancio dei crediti verso altri immobilizzati (€ 49.277) è rappresentato da importi scadenti oltre 12 mesi trattandosi di depositi cauzionali.

• **Importi esigibili oltre 12 mesi**

Descrizione	Importo
Cauzioni amiacque	47.480
Cauzioni varie per utenze minori	1.797



SUDDIVISIONE DEI CREDITI IMMOBILIZZATI PER AREA GEOGRAFICA

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti immobilizzati presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	49.277	49.277
Totale	49.277	49.277

VALORE DELLE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

In ossequio al disposto dell'art. 2427-bis c. 1, n. 2 C.C., si segnala che non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

Le immobilizzazioni finanziarie sono coerenti con le attività della Cooperativa.

• Attivo circolante**VOCE C – VARIAZIONI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE**

L'attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti voci della sezione "attivo" dello stato patrimoniale:

- Voce I - Rimanenze;
- Voce II - Crediti;
- Voce III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Voce IV - Disponibilità Liquide.

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2015 è pari a 16.534.544.

Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento, pari a 674.903.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette voci.

RIMANENZE**CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO****• Rimanenze di magazzino**

Le rimanenze di magazzino sono costituite da beni immobili destinati alla vendita valutati in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato.

La valutazione delle rimanenze di magazzino al minore fra costo e valore di realizzazione è stata effettuata in costanza di applicazione dei metodi di valutazione.

Le rimanenze sono costituite da immobili pervenuti alla cooperativa per effetto della fusione per incorporazione della Cooperativa Nuova Benvenuta, operazione straordinaria avvenuta nel 2012.

Il valore 2014 di €. 385.000 è stato ridefinito in €. 351.668.= per effetto dell'andamento del mercato non favorevole.

VOCE CI - VARIAZIONI DELLE RIMANENZE

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.I" per un importo complessivo di 351.668.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2015 .

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0	0
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Prodotti finiti e merci	385.000	(33.332)	351.668
Acconti (versati)	0	0	0
Totale rimanenze	385.000	(33.332)	351.668

ATTIVO CIRCOLANTE: CREDITI**CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO**

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, la voce dell'attivo C.II Crediti accoglie le seguenti sotto-voci:

- 1) verso clienti
- 4-bis) crediti tributari
- 4-ter) imposte anticipate
- 5) verso altri

La classificazione dei crediti nell'attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

• **Crediti commerciali**

I crediti commerciali sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è stato accantonato al fondo svalutazione crediti un importo pari a €. 152.992, mentre sono stati imputati al fondo perdite su crediti certe per €. 124.962, l'accantonamento di €. 152.992 porta il fondo a €. 178.785.=

DESCRIZIONE	Fondo Iniziale	Utilizzo	Tot. dopo utilizzo	Accant. 2015	Totale fondo 2015
Fondo rischi	150.755	124.962	25.793	152.992	178.785
Totale	150.755	124.962	25.793	152.992	178.785

DESCRIZIONE	Valori 2015	Valori 2014
Accantonamento fondo rischi su crediti	152.992	111.300
Perdite su crediti	0	71.844
TOTALE	152.992	183.144

• **Altri Crediti**

Gli altri crediti iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

• **Attività per imposte anticipate**

Nella voce C.II 4-ter dell'attivo di Stato patrimoniale risulta imputato l'ammontare delle cosiddette "imposte pre-pagate" (imposte anticipate), pari a 3.615, sulla base di quanto disposto dal documento n.25 dei Principi Contabili nazionali.

DESCRIZIONE	Valori 2015	Valori 2014
crediti per imposte ant. Entro 12 m	906	906
crediti per imposte oltre 12 m	2.709	3.875
TOTALE	3.615	4.781

Si tratta delle imposte "correnti" (IRES) relative al periodo in commento, connesse a "variazioni temporanee deducibili", il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi d'imposta risulta ragionevolmente certo sia nell'esistenza, sia nella capienza del reddito imponibile "netto" che è lecito attendersi.

• **Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante**

VOCE CII - VARIAZIONI DEI CREDITI

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.II" per un importo complessivo di euro 1.884.583.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole sotto-voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.075.289	420.576	1.495.865	639.972	855.893
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	615.420	(236.471)	378.949	378.949	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	4.781	(1.166)	3.615	906	2.709
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.665	(511)	6.154	6.154	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.702.155	182.428	1.884.583	0	0

NATURA E COMPOSIZIONE DELLA VOCE "C.II.5) CREDITI VERSO ALTRI"

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 6.154. L'importo di tali crediti è modesto e coerente con le attività della Cooperativa. ➔

• **Importi esigibili entro 12 mesi**

Descrizione	Importo
Prestiti a dipendenti	2.575
Anticipi ad organi istituzionali	595
Crediti per assegni insoluti	2.985
TOTALE	6.154

SUDDIVISIONE DEI CREDITI ISCRITTI NELL'ATTIVO CIRCOLANTE PER AREA GEOGRAFICA

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.495.865	1.495.865
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	378.949	378.949
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	3.615	3.615
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.154	6.154
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.884.583	1.884.583

ATTIVO CIRCOLANTE: ATTIVITÀ FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società detiene solo titoli acquistati per investire la liquidità esistente e massimizzare i rendimenti. Tali valori, essendo di facile smobilizzo, concorrono con le disponibilità liquide, alla corretta gestione del risparmio sociale. Per un maggior dettaglio si rinvia all'apposito capitolo della presente nota.

Si evidenzia che tali titoli, nel rispetto dei principi mutualistici, sono costituiti da obbligazioni di primari istituti di credito privi di rischio e di immediato smobilizzo.

L'importo totale delle attività finanziarie non costituenti immobilizzazioni è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.III" per un importo complessivo di 12.266.149.

Di seguito il prospetto di dettaglio dei movimenti delle singole sotto-voci che compongono le Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate	0	0	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate	0	0	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti	0	0	0
Altre partecipazioni non immobilizzate	0	0	0
Azioni proprie non immobilizzate	0	0	0
Altri titoli non immobilizzati	13.604.831	(1.338.682)	12.266.149
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	13.604.831	(1.338.682)	12.266.149

• **Dettaglio altri titoli**

Gli altri titoli sono costituiti da azioni, in piccolissima parte, e obbligazioni di primari istituti di credito.

Di seguito i valori per emittenti:

DESCRIZIONE	Valori 2015
Azioni BPM	2.601
Obbligazioni Banco di Desio	2.000.000
Obbligazioni Banco Popolare	150.000
Obbligazioni BCC Carate Brianza	7.002.230
Obbligazioni Unipol	3.000.000
Fondo sereno (Unipol)	111.318
TOTALE	12.266.149

ATTIVO CIRCOLANTE: DISPONIBILITÀ LIQUIDE

VARIAZIONI DELLE DISPONIBILITÀ LIQUIDE

• **Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio**

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla voce "C.IV per euro 2.032.144, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole sotto-voci che compongono le Disponibilità liquide. Le disponibilità liquide della Cooperativa sono coerenti con le esigenze della gestione del risparmio sociale e degli impegni correnti. La liquidità eccedente è sistematicamente investita in titoli per massimizzare i rendimenti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.492.609	517.574	2.010.183
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	24.852	(2.891)	21.961
Totale disponibilità liquide	1.517.461	514.683	2.032.144

RATEI E RISCOINTI ATTIVI

• **Criteri di valutazione e iscrizione in bilancio**

Nella voce D."Ratei e risconti attivi", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In tali voci sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 ammontano a 298.718.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Disaggio su prestiti	0	0	0
Ratei attivi	98.561	(1.221)	97.340
Altri risconti attivi	165.462	35.916	201.378
Totale ratei e risconti attivi	264.023	34.695	298.718

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

• **Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)**

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

RISCOINTI ATTIVI	Valori 2015
Assicurazioni Unipol	172.398
Utenze	268
Imposte di registro	2.271
Manutenzioni	23.333
Diverse	3.108
Totale	201.378

• **Durata ratei e risconti attivi**

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti attivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei attivi	97.340		
Risconti attivi	201.378		
Disaggi su titoli	0		

• **Oneri finanziari capitalizzati**

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

NOTA INTEGRATIVA PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

• **Patrimonio netto e passivo dello stato patrimoniale**

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.



• Patrimonio netto

Il principio contabile nazionale OIC 28, dopo aver definito il patrimonio netto come la differenza tra le attività e le passività di bilancio in grado di esprimere la capacità della società di soddisfare i creditori e le obbligazioni "in via residuale" attraverso le attività, precisa che:

- le riserve di utili sono generalmente costituite in sede di riparto dell'utile netto risultante dal bilancio d'esercizio approvato, mediante esplicita destinazione a riserva, o mediante semplice delibera di non distribuzione, in modo che l'eventuale utile residuo venga accantonato nella voce AVIII "Utili (perdite) portati a nuovo" del passivo dello Stato patrimoniale;
- le riserve di capitale rappresentano le quote di patrimonio netto che derivano, per esempio, da ulteriori apporti dei soci, dalle rivalutazioni monetarie o dalla rinuncia di crediti da parte dei soci.

• Riserve

Si precisa che tutte le riserve, per precisa disposizione statutaria e nel rispetto dei requisiti mutualistici sono indivisibili tra i soci, sia durante la vita della società che in caso di eventuale scioglimento.

• Variazioni nelle voci di patrimonio netto

VOCE A – VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto ammonta a euro 87.307.984 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 1.118.424.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.4 C.C.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio precedente	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	74.971	0	2.796	(972)		76.794
76.794						
Riserve di rivalutazione	75.272.065	0	0	0		75.272.065
Riserva legale	2.473.784	145.803	0	0		2.619.586
Riserve statutarie	7.731.077	340.206	0	(14.580)		8.056.702
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa	165	0	0	0		165
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	151.489	0	0	0		151.487
Totale altre riserve	151.654	0	0	0		151.652
Utile (perdita) dell'esercizio	486.009	(486.009)	0	0	1.131.185	1.131.185
Totale patrimonio netto	86.189.560	0	2.796	(15.552)	1.131.185	87.307.984

• Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Importo
riserva da condono	151.487
Totale	151.487

• Utilizzo delle riserve

Nel corso del triennio le riserve costituenti il patrimonio netto non sono state utilizzate, né per perdite, né per altre destinazioni. Nel prospetto del patrimonio netto, quale decremento della riserva statutaria, è stata evidenziata la quota di utili (3%) destinata ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione di cui all'art. 11 della legge 31 gennaio 1992 n. 59.

• Quote sociali

In forza delle modifiche statutarie, apportate in ossequio al nuovo diritto societario (D.Lgs 17/01/2003 n.6), il capitale sociale è formato da un numero illimitato di quote del valore nominale di €. 25,00.= vi sono tuttavia soci che detengono quote del valore di €. 10,32.=

• Numero soci

I soci della Cooperativa alla data del 31 dicembre 2015 sono n. 4.481.=, con un capitale di € 76.794. = interamente versato.

DESCRIZIONE	n° soci	n° quote
valori al 31/12/2014	4.438	4.438
soci ammessi	113	113
soci receduti	-70	-70
valori al 31/12/2015	4.481	4.481

ANDAMENTO DEI SOCI NEL TEMPO

soci 2011	soci 2012	soci 2013	soci 2014	soci 2015
4.287	4.328	4.381	4.438	4.481

DISPONIBILITÀ E UTILIZZO DEL PATRIMONIO NETTO

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per copertura perdite), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	76.794			-
Riserve di rivalutazione	75.272.065	di capitale - rivalutazione	B	75.272.065
Riserva legale	2.619.586	accantonamento utili	B	2.619.587
Riserve statutarie	8.056.702	accantonamento utili	B	8.056.702
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	165	acc quote non rimb.	B	165
Varie altre riserve	151.487	di capitale - condono	B	151.487
Totale altre riserve	151.652			151.652
Totale	86.176.799			-
Quota non distribuibile				86.100.006

• Riserve

Tutte le riserve, per precisa disposizione statutaria e nel rispetto dei requisiti mutualistici sono indivisibili tra i soci, sia durante la vita della società che in caso di eventuale scioglimento.

Legenda: possibilità di utilizzazione A per aumento di capitale; B per copertura perdite; C per distribuzione ai soci;

• Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

INFORMAZIONI SUL TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

• Trattamento fine rapporto

L'accantonamento per trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C. ed è stato iscritto in ciascun esercizio sulla base della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007) si segnala che tutte le quote di TFR maturate dai dipendenti sono rimaste in azienda. I dipendenti non hanno optato per la destinazione del TFR alle forme di previdenza complementare.

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

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
Valore di inizio esercizio	203.788
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	26.858
Utilizzo nell'esercizio	(22.991)
Altre variazioni	(474)
Totale variazioni	3.394
Valore di fine esercizio	207.182

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti presenti nella sezione del passivo di Stato patrimoniale sono stati valutati al loro valore nominale.

In particolare, l'ammontare esposto in bilancio per i debiti verso soci per finanziamenti, per i debiti verso banche e per i debiti verso altri finanziatori, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati al 31/12/2015 e i debiti verso fornitori, rilevati sempre al loro valore nominale, sono stati iscritti, ove presenti, al netto degli sconti commerciali.



• **Obbligazioni**

La voce D.1 dello Stato patrimoniale accoglie il valore delle obbligazioni emesse dalla Cooperativa.

La Cooperativa, valutando le opportunità offerte dal nuovo diritto societario, ha ritenuto utile e funzionale alla propria crescita, affiancare al risparmio sociale uno strumento finanziario di debito (prestito obbligazionario) diretto esclusivamente ai propri soci e con un forte connotato mutualistico.

Al fine dell'emissione è stato depositato presso la Consob, in data 22/11/2006, il relativo prospetto informativo, a seguito della comunicazione di avvenuto rilascio del nullaosta con nota n. 6092119 del 16 novembre 2006.

L'emissione denominata "Coop. Bollatese 2006 - 2011 tasso variabile" è di nominali 9 milioni di euro suddivisa in n° 3.600 titoli di nominali €. 2.500=. La durata del prestito è fissata al 31 dicembre 2011 (con possibilità di rinnovo), mentre il collocamento ha avuto termine il 16 novembre 2007.

Dalla data di godimento i titoli fruttano un interesse lordo pari al tasso massimo del risparmio sociale vigente in Cooperativa più lo 0,5% (dal 1/1/2012 è del 4,92%). Gli interessi sono posti in pagamento il 31 dicembre di ogni anno.

Con tale emissione la Cooperativa sperimenta un primo strumento finalizzato a meglio finanziare gli investimenti, sostituendo parte dell'indebitamento a breve con uno strumento di più lunga durata e notevolmente più flessibile, sia per i soci risparmiatori che per la Cooperativa.

Alla data del 31/12/2011 è scaduto il primo quinquennio di durata delle obbligazioni pertanto la cooperativa si è attivata, nel corso dell'anno, per il rinnovo di altri 5 anni. La procedura richiedeva il consenso dei soci alla prosecuzione del progetto. La risposta dei soci è stata esaustiva e ha permesso alla cooperativa di rimpiazzare tutte le obbligazioni emesse. Alla data del 31/12/2015 il valore delle obbligazioni ammonta a €. 6.370.000.= L'intero prestito sarà rimborsato al 31/12/2016 con accredito delle somme sul risparmio sociale, tenendo comunque conto delle regole di tale istituto.

Il Consiglio di amministrazione, con le formalità previste dall'art. 2410 del C.C., ha in programma di deliberare l'emissione di un nuovo prestito obbligazionario di €. 10 milioni con scadenza 2021, in tale sede sarà approvato il relativo regolamento. In forza di tale delibera si provvederà ad attivare le procedure necessarie ad ottenere l'autorizzazione dell'organismo di vigilanza (CONSOB).

• **Debiti tributari**

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.4-bis "Crediti tributari".

• **Altri debiti**

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale.

• **Contributo pubblico**

Nella voce altri debiti vi è iscritto l'importo di € 2.131.899 relativo al contributo che la Cooperativa ha ricevuto dalla Regione Lombardia per la realizzazione dell'immobile in Bollate - quartiere Caloggio. Tale importo, che rappresenta il 50% del contributo deliberato dalla Regione, è stato considerato nei debiti in quanto, per convenzione (D.G.R. - Decreto della Giunta Regionale della Lombardia del 18 settembre 2000 n. 7/1161), dovrà essere restituito dopo 30 anni senza interessi né indicizzazioni in n. 15 rate annue costanti posticipate. Tale impegno è garantito da un'ipoteca di primo grado sugli immobili realizzati.

Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

DESCRIZIONE	VALORI
Contributo regionale	2.131.899
Cauzioni fruttifere	1.058.447
Cauzioni infruttifere	132.329
Debiti v/soci per eccedenze risparmio sociale	147.930
Debiti v/ex soci	24.260
Debiti v/dipendenti	18.421
Anticipi da clienti	462
Debiti v/soci diversi	130
Debiti v/soci per recesso	6.140
Debiti v/soci per conguaglio riscaldamento	17.993
Debiti v/dipendenti per arrotondamenti	49
TOTALE	3.538.060

VARIAZIONI E SCADENZA DEI DEBITI

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla voce "D" per un importo complessivo di euro 63.362.909.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole sotto-voci che compongono la voce Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Obbligazioni	6.370.000	0	6.370.000	6.370.000	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	52.537.322	(875.595)	51.661.727	51.661.727	0
Debiti verso banche	0	0	0	0	0
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	876.990	404.701	1.281.691	1.281.691	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0
Debiti tributari	651.834	(158.453)	493.381	493.381	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.778	272	18.050	18.050	0
Altri debiti	3.534.080	3.980	3.538.060	42.733	3.495.327
Totale debiti	63.988.004	(625.095)	63.362.909	59.867.581	3.495.327

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 6, nel prospetto è stato indicato, distintamente per ciascuna voce, pure l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

SUDDIVISIONE DEI DEBITI PER AREA GEOGRAFICA

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	6.370.000	6.370.000
Debiti verso soci per finanziamenti	51.661.727	51.661.727
Debiti verso fornitori	1.281.691	1.281.691
Debiti tributari	493.381	493.381
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.050	18.050
Altri debiti	3.538.060	3.538.060
Debiti	63.362.909	63.362.909

DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI SU BENI SOCIALI

La cooperativa ha un solo debito garantito da garanzie reali su beni sociali.

Si tratta dell'ipoteca di primo grado (€ 2.662.826) posta a garanzia del contributo regionale di € 2.131.899.= Di tale contributo si è dato ampio resoconto nel relativo capitolo.

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	0	0	6.370.000	6.370.000
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	51.661.727	51.661.727
Debiti verso fornitori	0	0	1.281.691	1.281.691
Debiti tributari	0	0	493.381	493.381
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	18.050	18.050
Altri debiti	2.131.899	2.131.899	1.406.161	3.538.060
Totale debiti	2.131.899	2.131.899	61.231.009	63.362.909

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

La garanzia riportata nel prospetto sottostante è relativa al contributo pubblico erogato dalla Regione Lombardia di € . 2.131.899, di cui si è dato ampio resoconto nell'apposito capitolo.

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
Regione Lombardia	Contributo pubblico	2032	SI	Ipoteca su immobile di via Verdi 58/b	Tra 30 anni in 15 rate annuali

DEBITI RELATIVI AD OPERAZIONI CON OBBLIGO DI RETROCESSIONE A TERMINE

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

FINANZIAMENTI EFFETTUATI DA SOCI DELLA SOCIETÀ

• Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

Alla voce D.3 del passivo sono iscritti i finanziamenti ricevuti:

- dai soci per complessivi euro 51.661.727;

• Risparmio sociale

In ottemperanza al Comunicato della Banca d'Italia (G.U. n.289 del 12/12/94) - testo coordinato con le Istruzione di vigilanza per le banche n. 229 del 21 aprile 1999 – titolo IX capitolo 2 sez. V - Raccolta del risparmio dei soggetti diversi dalle banche nella versione vigente - si specifica che la raccolta del risparmio dei soci, finalizzata esclusivamente al conseguimento dei fini sociali, è attuata nel rispetto delle norme di legge, in particolare è rispettato, ai fini di usufruire del trattamento fiscale di favore, sia il limite massimo per socio, che la remunerazione, inoltre è rispettato anche il rapporto tra capitale netto ed entità della raccolta. Tale rapporto infatti non eccede il triplo del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato.

DESCRIZIONE

VALORE

a) valore degli immobili risultante da Dichiarazione ICI	
b) valore degli immobili risultante dall'ultimo bilancio	
c) valore per rettifica: (a - b) / 2	
d) patrimonio netto dell'ultimo bilancio	86.189.599
e) patrimonio netto rettificato (c + d)	86.189.599
f) prestito sociale alla data del 31/12/2015	51.661.727
g) rapporto CICR (f / e)	0,60

• Rapporto tra raccolta del risparmio sociale e liquidità

In tale contesto si evidenzia che Legacoop ha diramato stringenti direttive volte a tutelare i soci risparmiatori. In particolare tale documento, che di fatto rappresenta le linee guida che devono essere osservate dalle cooperative aderenti, indica, tra i diversi parametri di tutela, il rapporto tra disponibilità e risparmio sociale, tale rapporto deve attestarsi attorno al 30%. In pratica il 30% del risparmio deve essere liquido. Tale parametro deve, tuttavia, essere integrato con gli altri indici di solidità, in quanto da solo non è sufficiente a stabilire la "capacità" della cooperativa di restituire il risparmio sociale.

La Cooperativa ha un rapporto, liquidità/risparmio, del 28,11%, un valore molto buono se si considera che:

- L'indebitamento è solo interno, ovvero verso i soci risparmiatori. La cooperativa non ha in essere debiti bancari;
 - Il patrimonio immobiliare, rappresentato dagli alloggi assegnati ai soci, iscritto in bilancio per € 133.887.454.=, è privo di ipoteche, salvo una garanzia reale a garanzia (ipoteca) posta a garanzia del finanziamento regionale concesso per la realizzazione dell'intervento di via Verdi 58/B. Si osserva che tale finanziamento pubblico ha rappresentato per la cooperativa un'occasione unica, in quanto il bando regionale prevede la restituzione del finanziamento tra trenta anni senza interessi né indicizzazione, in quindici rate annue posticipate.

- Il principale indice di liquidità (Indice di disponibilità), evidenziato nella relazione degli amministratori, presenta un rapporto considerevole, che permette un grado di elevato di "copertura" della raccolta del risparmio.

In estrema sintesi la garanzia per i soci risparmiatori è costituita, oltre che dall'importante liquidità, anche da un patrimonio immobiliare importante pari al doppio della raccolta del risparmio.

DESCRIZIONE

Valori 2015

Raccolta del risparmio	51.661.727
Presiti vincolati	0
Totale	51.661.727
Disponibilità liquide	2.032.144
Titoli	12.266.149
Crediti a breve	224.879
Totale	14.523.172
% di incidenza	28,11%

Il finanziamento ricevuto dai soci è fruttifero di interessi al tasso variabile determinato dal Consiglio di Amministrazione.

• Ratei e risconti passivi

Nella voce E. "Ratei e risconti passivi" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In tali voci sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo. I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 ammontano a euro 57.500.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	91.090	(33.590)	57.500
Aggio su prestiti emessi	0	0	0
Altri risconti passivi	0	0	0
Totale ratei e risconti passivi	91.090	(33.590)	57.500

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante il prospetto sottostante.

Si evidenzia che tutti i ratei passivi iscritti in bilancio sono entro l'esercizio successivo.

Ratei passivi	valori 2015	valori 2014	scostamento
Forniture AEM gas	0	36.352	-36.352
Manutenzioni e diverse	57.500	54.738	2.762
TOTALE	57.500	91.090	-33.590

IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE E CONTI ORDINE

Criteria di valutazione e iscrizione in bilancio

Si iscrivono nei conti d'ordine le garanzie personali e reali a favore dei creditori per debiti altrui, prestate direttamente o indirettamente, distinguendo tra fidejussioni, avalli, lettere di patronage forte e altre garanzie personali e reali, i rischi e gli impegni, per un ammontare pari all'effettivo impegno, e i beni di terzi presso la società.

Le garanzie reali prestate sono iscritte per un ammontare corrispondente alla somma garantita.

Gli altri conti d'ordine sono iscritti al valore nominale corrispondente all'effettivo impegno sottostante, desumibile dalla relativa documentazione.

I conti d'ordine iscritti in calce allo Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 ammontano a euro 3.037.472 e risultano così composti:

Fideiussioni			
Fideiussioni a garanzia interventi CC5 e CC6	€		37.656
Fideiussione contratto fornitura energia AEM	€		210.000
Fideiussione Comune di Bollate costruzione box in concessione	€		123.600
TOTALE (A)	€		371.256
Beni di Terzi			
Cambiali di terzi in garanzia	€		885
Certificato di deposito vincolato CEDAM	€		2.505
TOTALE (B)	€		3.390
Ipoteche			
Ipoteca per contributo Regione Lombardia intervento di via Verti 58/B	€		2.662.826
TOTALE (C)	€		2.662.826
TOTALE GENERALE (A+B+C)	€		3.037.472

Con riferimento a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 9 C.C., alla data di chiusura dell'esercizio non si rilevano impegni che non risultino dallo Stato patrimoniale e dai Conti d'ordine.

NOTA INTEGRATIVA CONTO ECONOMICO

Il Conto economico è basato sulla distinzione tra attività ordinaria e attività straordinaria, considerando la prima quale attività tipica della società, costituita dalle operazioni che si manifestano in via continuativa (include anche l'attività accessoria e finanziaria), e la seconda caratterizzata dai proventi e dagli oneri la cui fonte è estranea all'attività ordinaria della società. Si precisa che non sono mai considerati straordinari:

- scioperi, anche se di rilevante entità, in quanto rientranti nel rischio di impresa;
- utili o perdite derivanti da variazioni di cambi;
- perdite su crediti, anche se di rilevante entità (per insolvenza del creditore);
- definizione di controversie, se di natura ricorrente e/o pertinenti all'ordinaria gestione della società.

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, compongono il Conto economico.

VALORE DELLA PRODUZIONE

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi delle vendite di beni sono stati iscritti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni, considerate le clausole contrattuali di fornitura.

I proventi per le prestazioni di servizi sono stati invece iscritti solo al momento della conclusione degli stessi, con l'emissione della fattura o con l'apposita "comunicazione" inviata al cliente.

I ricavi e i proventi sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 3.509.922.

SUDDIVISIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI PER CATEGORIA DI ATTIVITÀ

In relazione a quanto richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si ritiene non significativo ripartire i ricavi per categorie di attività in quanto la società svolge essenzialmente una sola attività.

SUDDIVISIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI PER AREA GEOGRAFICA

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.509.922
Totale	3.509.922

• Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni.

Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8, non solo i costi di importo certo, risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelle di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati degli appositi accertamenti.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2015, al netto dei resi, degli sconti e degli abbuoni, ammontano a euro 4.382.091.

• Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

• Composizione dei proventi da partecipazione

Nel 2015 la Cooperativa non ha conseguito proventi da partecipazione iscrivibili nella voce C15.

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

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

• Proventi e oneri straordinari

Composizione proventi straordinari (art. 2427 c. 1 n. 13)

La composizione della voce di Conto economico E.20 "Proventi straordinari" risulta essere la seguente:

Proventi		31/12/2015	31/12/2014
Rimborsi assicurativi	€	6.874	5.188
Sopravvenienze attive diverse	€	85.833	22.998
Sconti e abbuoni	€	1.234	1.045
Plusvalenze da alienazione beni	€	125	
Totale proventi straordinari	€	94.116	29.231

• Composizione oneri straordinari (art. 2427 c. 1 n. 13)

La composizione della voce di Conto economico E.21 "Oneri straordinari" risulta essere la seguente:

Oneri		31/12/2015	31/12/2014
Rimborsi a soci	€	0	488
Sopravvenienze passive	€	63.663	51.364
Oneri esercizi anni precedenti	€		
Minusvalenze da alienazione	€		
Totale oneri straordinari	€	63.663	51.852

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI DIFFERITE E ANTICIPATE

IMPOSTE CORRENTI DIFFERITE E ANTICIPATE

• Imposte dirette

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

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

• Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla rilevazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi sono state iscritte in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, saranno dovute solo in esercizi futuri (imposte differite).

È opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

Le attività derivanti da imposte anticipate sono state rilevate in quanto vi è la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverteranno le differenze temporanee deducibili che hanno portato all'iscrizione delle imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le imposte differite passive sono state rilevate in quanto si sono manifestate differenze temporanee imponibili in relazione alle quali esistono fondati motivi per ritenere che tale debito insorga.

La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote in vigore al momento in cui le differenze temporanee si riverteranno/alla data di riferimento del bilancio, in quanto la normativa fiscale non stabilisce le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverteranno.

Di conseguenza:

- nell'attivo dello Stato patrimoniale, nella sottoclasse "CII – Crediti", alla voce "4 ter - imposte anticipate" si sono iscritti gli importi delle imposte differite attive e sono state riassorbite le imposte anticipate stanziate in esercizi precedenti relative a quelle differenze che si sono annullate nel corso dell'esercizio in commento;
- nel passivo dello Stato patrimoniale nella sottoclasse "B – Fondi per rischi ed oneri", alla voce "2 – per imposte, anche differite" sono state iscritte le imposte differite passive la cui riscossione appare probabile e sono state riassorbite le imposte differite stanziate in esercizi precedenti relative a quelle differenze annullatesi nel corso dell'esercizio in commento;
- nel Conto economico alla voce "22 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziate e riassorbite le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

Imposte ires	€	142.409,72
Imposte irap	€	23.054,50
Totale	€	165.464,22
Imposte anticipate	€	1.166,00
TOTALE	€	166.630,22

Imposte anticipate ires	2015	2014
oltre 12 m	2.709	3.875
entro 12 m.	906	906
totale	3.615	4.781

Imposte correnti	€	165.464
Imposte differite: IRES	€	
Imposte differite: IRAP	€	
Riassorbimento Imposte differite IRES	€	
Riassorbimento Imposte differite IRAP	€	



TOTALE IMPOSTE DIFFERITE	€	
Imposte anticipate: IRES	€	-1166
Imposte anticipate: IRAP	€	
Riassorbimento Imposte anticipate IRES	€	
Riassorbimento Imposte anticipate IRAP	€	
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE	€	-1.166
TOTALE IMPOSTE (22)	€	166.630

Nel prospetto che segue si evidenziano i valori assunti dal fondo imposte differite e dalle attività per imposte anticipate dell'esercizio corrente raffrontati con quelli dell'esercizio precedente:

Descrizione voce Stato patrimoniale		Esercizio corrente	Esercizio precedente
- Fondo imposte differite: IRES	€		
- Fondo imposte differite: IRAP	€		
Totali	€		
- Attività per imposte anticipate: IRES		3.615	4.781
- Attività per imposte anticipate: IRAP	€		
Totali	€	3.615	4.781

Nei prospetti che seguono sono espone in modo dettagliato le differenze temporanee che hanno comportato, nell'esercizio corrente e in quello precedente, la rilevazione delle imposte differite e anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate. A causa della specificità delle norme sull'IRAP in materia di imponibilità e di deducibilità si è proceduto, nella determinazione del carico fiscale sulle differenze temporanee, a effettuare calcoli separati.

Prospetto imposte differite ed anticipate ed effetti conseguenti

	Esercizio corrente			
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale aliquota IRES 27,5%	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale aliquota IRAP 3,9%1
Differenze temporanee deducibili				
Imposte anticipate				
1. Amm. costi impianto e ampliamento				
2. Amm. costi di ricerca e sviluppo				
3. Amm. costi pubblicità				
4. Ammortamento beni immater.				
5. Amm.avviamento				
6. Amm. oneri pluriennali				
7. Amm.fabbricati strumentali				
8. Amm.impianti e macchinari				
9. Ammortamento altri beni materiali				
10. Svalutazione crediti				
11. Acc.to per lavori ciclici				
12. Acc.to spese ripristino e sost.				
13. Acc.to per operazioni concorsi a premio				
14. Acc.to per imposte deducibili				
15. Acc.ti ad altri fondi				
16. Spese di manutenzione	16474		4530	
17. Compensi amministratori				
18. Interessi passivi in deducibili				
19. Imposte non pagate				
20. Perdite fiscali riportate				
21. Altri costi in deducibili				
Totale differenze temporanee	16474		4530	
Totale imposte anticipate (A)	4530		4530	

PROSPETTO DI RACCORDO TRA RISULTATO D'ESERCIZIO E IMPONIBILE FISCALE

Nel prospetto sottostante si evidenzia il raccordo tra il risultato d'esercizio prima delle imposte e l'imponibile fiscale, nel prospetto è evidenziato anche l'effetto fiscale delle imposte anticipate

DESCRIZIONE	Valore fiscale	valore	effetto imp. ant.
Risultato prima delle imposte	1.297.815		
Onere fiscale teorico	27,50%		
imposte anticipate		-1.166	
imposte differite			
voci in aumento (Senza imposte.)	6.209.635		
voci in diminuzione	6.988.430		
IMPONIBILE FISCALE	517.854		
Imposte ires	142.410		
Imposte anticipate	1.166		
imposte IRAP	23.055		
TOTALE IMPOSTE	166.631		

• Determinazione imposte a carico dell'esercizio

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.22 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2015, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

NOTA INTEGRATIVA RENDICONTO FINANZIARIO

• Rendiconto Finanziario

Il rendiconto finanziario, così come definito dall'art. 2425 ter del C.C., è il prospetto contabile che evidenzia le variazioni positive e negative delle disponibilità liquide del bilancio di esercizio. In tale contesto l'Organismo Italiano di Contabilità ha emanato il principio contabile n. 10 del 27/01/2014.

• L'importanza del rendiconto finanziario

Il rendiconto finanziario assume una particolare importanza in quanto è in grado di fornire al lettore del bilancio, in particolare ai soci, importanti informazioni sulla società, in particolare sulla sua solidità, o meglio sulla sua capacità di far fronte agli impegni assunti e di autofinanziarsi. In particolare si evidenzia che il rendiconto finanziario, così come strutturato dal principio contabile n.10, mette sotto esame i flussi finanziari derivanti:

- Dalla gestione reddituale, a cui appartengono i flussi finanziari derivanti dalla gestione operativa e, quindi, connessi al ciclo di acquisizione dei fattori produttivi, organizzazione, produzione e vendita;
- Dall'attività di investimento, connessa all'acquisizione e dismissione delle immobilizzazioni;
- Dall'attività di finanziamento, relativa alle operazioni di natura finanziaria.

RENDICONTO FINANZIARIO

In ossequio a quanto raccomandato dal principio contabile OIC 10, si ritiene opportuno presentare il seguente rendiconto finanziario dei flussi di disponibilità liquide al fine di fornire le informazioni utili per valutare la situazione finanziaria della società (compresa la liquidità e solvibilità) nell'esercizio in commento e la sua evoluzione negli esercizi successivi.

In particolare il rendiconto permette di valutare:

- le disponibilità liquide prodotte/assorbite dalla gestione reddituale e le modalità di impiego/copertura;
- la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dalla gestione reddituale, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento.

La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

Il flusso finanziario della gestione reddituale comprende i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento ed è stato determinato con il metodo indiretto (rettificando l'utile o la perdita d'esercizio esposto nel Conto economico).

I flussi finanziari dell'attività di investimento comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).

I flussi finanziari dell'attività di finanziamento comprendono i flussi che derivano dall'ottenimento o dalla restituzione di disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito, pertanto sono state distintamente rappresentate le principali categorie di incassi o pagamenti derivanti dall'attività di finanziamento, distinguendo i flussi finanziari derivanti dal capitale di rischio e dal capitale di debito.

Alla luce di quanto sopra, di seguito si presenta il rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso al 31/12/2015.



RENDICONTO FINANZIARIO INDIRETTO

	31-12-2015	31-12-2014
A) Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.131.185	486.009
Imposte sul reddito	166.630	247.639
Interessi passivi/(attivi)	872.770	1.228.046
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	2.170.460	1.961.694
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	26.861	26.120
Ammortamenti delle immobilizzazioni	104.415	103.936
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	26.059	0
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	157.336	130.056
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	33.332	220.941
Decremento/(Incremento) dei crediti vs clienti	(655.167)	(315.895)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	412.672	(364.028)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(34.695)	(26.954)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	33.591	(30.929)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(680.279)	512.468
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(957.728)	(203.247)
Altre rettifiche		
(Imposte sul reddito pagate)	(158.453)	0
(Utilizzo dei fondi)	(49.527)	0
Totale altre rettifiche	(207.980)	0
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Flussi da investimenti)	(1.245.506)	(1.240.501)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Flussi da investimenti)	133.190	(38.720)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Flussi da investimenti)	1.338.862	(1.511.835)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	226.366	(2.791.056)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Accensione finanziamenti	0	868.714
(Rimborso finanziamenti)	(875.595)	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	1.823	1.731
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	873.772	870.445
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	514.682	(32.108)
Disponibilità liquide a inizio esercizio	1.517.461	1.549.569
Disponibilità liquide a fine esercizio	2.032.144	1.517.461

NOTA INTEGRATIVA ALTRE INFORMAZIONI

INFORMAZIONI COMPLEMENTARI

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2015, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C., le seguenti informazioni:

- Informazioni sul personale dipendente;
- Compensi revisore legale o società di revisione;
- Titoli emessi dalla società;
- Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società.

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le ulteriori seguenti informazioni:

- Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2428 c. 3 n. 5 c.c.);
- Prospetto e informazioni sulle rivalutazioni;
- Riserve e fondi da sottoporre a tassazione se distribuiti;
- Determinazione mutualità prevalente - società cooperative;
- Determinazione in ordine alla ammissione a soci art. 2528 5° comma C.C..

• **Dati sull'occupazione**

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

DESCRIZIONE	N° dipendenti 2015
Impiegati	9
Operai	1
TOTALE	10
Numero medio	
Impiegati	9
Operai	1
Totale Dipendenti	10

• **Compensi amministratori e sindaci**

Nel corso del 2015 non sono stati corrisposti compensi agli amministratori, mentre il compenso corrisposto ai sindaci ammonta a €. 20.910.

	Valore
Compensi a sindaci	20.910
Totale compensi a amministratori e sindaci	20.910

• **Compensi revisore legale o società di revisione**

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti alla società di revisione, a cui compete anche il controllo contabile, oltre alla certificazione del bilancio di cui all'art. 15 della legge 59/92 risultano dal seguente prospetto:

SOCIETÀ DI REVISIONE	VALORI 2015
corrispettivo per la revisione legale	6.600,00
Compensi per certificazione di bilancio	22.500,00
consulenze diverse	
TOTALE	29.100,00
Valore	
Revisione legale dei conti annuali	6.600
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	6.600

• **Titoli emessi dalla società**

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 1)

	Numero	Diritti attribuiti
Altri titoli o valori simili	2.548	Titoli di debito privi di diritti partecipativi - obbligazioni

La Cooperativa ha emesso titoli di debito non partecipativi, di cui si è dato ampio resoconto nel capitolo dedicato ai debiti

• **Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società**

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società ha emesso strumenti finanziari di debito (Prestito obbligazionario) privi di diritti partecipativi. Di tale emissione è stata resa ampia informativa nel capitolo dell'indebitamento.

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

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

La società non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.



ALTRE INFORMAZIONI

Oltre a completare le informazioni previste dall'art. 2427 C.C., di seguito si riportano anche ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

• **Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)**

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

• **Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)**

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

• **Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)**

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela dei soci, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

• **Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)**

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C.C.

• **Dettagli sulle rivalutazioni**

Alla data di chiusura dell'esercizio di cui al presente bilancio, i beni della società risultano essere stati oggetto delle rivalutazioni riepilogate nei seguenti prospetti:

• **Beni materiali**

	Terreni e fabbricati	Immobili non strumentali	Impianti e macchinari	Attrezzature	Altri beni materiali
Costo storico	58.615				
Riv. ante 90	2.324.065	0	0	0	0
L. 408/90					
L. 413/91					
L. 342/00					
L. 448/01					
L. 350/03					
L. 266/05					
D.L. 185/08	72.918.000				
L. 147/13					
R. Econ.					
Totale Rival.	75.272.065				

• **Beni immateriali**

	Diritti di brevetto	Concessioni, licenze, marchi	Altre imm. immateriali	Partecipazioni
Riv. ante 90	0	0	0	
L. 408/90				0
L. 413/91				
L. 342/00				
L. 448/01				
L. 350/03				
L. 266/05				
L. 147/13				
R. Econ.				
Totale Rival.				

• **Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C.)**

La cooperativa opera solo in euro, non vi sono pertanto rischi sui cambi.

• **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2428 c. 3 n. 5 C.C.)**

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

• **Informazioni relative al valore equo “fair value” degli strumenti finanziari derivati (art. 2427-bis c. 1 n. 1 C.C.)**

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati.

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

A tale proposito si osserva che, per precise regole statutarie e norme di legge, tutte le riserve, qualunque sia l'origine, sono indistribuibili ai soci sia durante la vita della società che in sede di liquidazione.

Riserve	Valore
Riserva rivalutazione ex legge n. 72/1983	2.324.065
Riserva rivalutazione ex legge n. 576/1975	
Riserva da rivalutazione L. 342/2000	
Riserva da rivalutazione L. 2/2009	
Riserva da rivalutazione L. 147/2013	
Riserva da Rivalutazione D.L. 185/2008	72.948.000

COOPERATIVE: MUTUALITÀ PREVALENTE

Si informa che per l'esercizio oggetto del presente bilancio è soddisfatto il requisito della mutualità prevalente in quanto il rapporto di scambio mutualistico intrattenuto con i soci supera lo scambio con i terzi, infatti:

• **Cooperative di utenza**

I ricavi delle vendite e delle prestazioni realizzati nei confronti dei soci ammontano a € 2.708.926.= e costituiscono il 77,18% delle prestazioni complessivamente realizzate, nell'esercizio 2014 tale percentuale era 76,91%.

DESCRIZIONE	Soci	non soci	totale
Canoni di godimento alloggi	2.400.054	6.172	2.406.226
affitti box	277.755	36.502	314.257
affitti commerciali	0	693.950	693.950
affitti cantine	20.165	3.507	23.672
affitti posti auto	10.952	0	10.952
indennità di occupazione	0	60.865	60.865
TOTALE PROVENTI IMMOBILIARI	2.708.926	800.996	3.509.922
percentuale	77,18%	22,82%	100,00%

• **Determinazioni in ordine alle ammissioni a socio Art. 2528 5° c.**

Il Consiglio di amministrazione ha provveduto all'ammissione a socio ottemperando a quanto previsto dalla statuto sociale. In tale attività non si sono verificati casi da sottoporre all'attenzione dei soci.

• **Riserve incorporate nel capitale sociale**

Nessuna riserva è stata incorporata nel capitale sociale nell'esercizio in corso né in esercizi precedenti.

NOTA INTEGRATIVA PARTE FINALE

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio ammontante a complessivi euro 1.131.185, come segue:

Utile d'esercizio	1.131.185
a) 30% a riserva legale indivisibile	339.355
b) 3% al fondo mutualistico (art. 11 L. 59/92)	33.936
c) Riserva straordinaria indivisibile	757.894



Cooperativa Edificatrice Bollatese s.c.r.l.

Via Mazzini, 1/b - 20021 Bollate (MI)

Codice Fiscale 03672070152 - Iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 03672070152

Iscrizione all'Albo delle Cooperative a Mutualità Prevalente n. A104844

Codice Socio:

Scheda per la nomina delle cariche sociali
Assemblea generale ordinaria dei soci 29/4/2016 -14/5/2016**Consiglieri**

<input type="checkbox"/> Castagna Cinzia	<i>Presidente uscente</i>
<input type="checkbox"/> Botarelli Massimo	<i>Consigliere uscente</i>
<input type="checkbox"/> Diotti Giuseppe	<i>Consigliere uscente</i>
<input type="checkbox"/> Meda Marco	<i>Consigliere uscente</i>
<input type="checkbox"/> Moda Michele	<i>Consigliere uscente</i>
<input type="checkbox"/> Mondelli Roberto	<i>Consigliere uscente</i>
<input type="checkbox"/> Pozzi Tiziana	<i>Consigliere uscente</i>
<input type="checkbox"/> Rossetti Marisa	<i>Consigliere uscente</i>
<input type="checkbox"/> Andreula Grazia Filomena	<i>Nuova Elezione</i>
<input type="checkbox"/> Bertolino Gregorio	<i>Nuova Elezione</i>
<input type="checkbox"/> Di Geronimo Nicola	<i>Nuova Elezione</i>
<input type="checkbox"/> Feliciello Mariangela	<i>Nuova Elezione</i>
<input type="checkbox"/> Fragile Filippo	<i>Nuova Elezione</i>
<input type="checkbox"/> Fulle Tiziano	<i>Nuova Elezione</i>
<input type="checkbox"/> Neri Concetta	<i>Nuova Elezione</i>
<input type="checkbox"/> Parma Maria Cristina	<i>Nuova Elezione</i>
<input type="checkbox"/> Pisati Giorgio Mariano	<i>Nuova Elezione</i>
<input type="checkbox"/> Ventrelli Antonio Davide	<i>Nuova Elezione</i>
<input type="checkbox"/>	<i>Nuova Elezione</i>
<input type="checkbox"/>	<i>Nuova Elezione</i>

Norme per la votazione

Consiglieri da eleggere n. 8. Non segnare più di 8 preferenze altrimenti la scheda verrà annullata.

Attenzione:

Apporre una crocetta (X) a fianco del nome del candidato a cui si vuole dare il voto.

A parità di voti verrà eletto in prima istanza, il Consigliere più anziano di iscrizione a Socio.

A norma di Statuto Art. 28 ciascun socio non può rappresentare più di un socio.

Ogni Socio può presentare la propria candidatura direttamente durante lo svolgimento dell'Assemblea.

Candidati

Il 14 maggio prossimo si svolgeranno, come di consueto, presso la Sala Convegni di Via V. Veneto n. 32 a Bollate, le elezioni per il rinnovo delle cariche sociali di 8 Consiglieri del Consiglio di Amministrazione della Cooperativa Edificatrice Bollatese.

Di seguito presentiamo una breve descrizione dei candidati con una loro foto



Botarelli Massimo

Nato a Milano
residente a Bollate

Impiegato

Consigliere uscente



Castagna Cinzia

Nata a Mantova residente
a Bollate

Impiegata

Presidente uscente



Diotti Giuseppe

Nato e residente
a Bollate

Pensionato

Consigliere uscente



Meda Marco

Nato a Milano
residente a Bollate

Laureato

Consigliere uscente



Moda Michele

Nato e residente
a Bollate

Impiegato

Consigliere uscente



Mondelli Roberto

Nato a Milano residente
a Bollate

Impiegato

Consigliere uscente



Pozzi Tiziana

nata a Osnago (Co)
residente
a Bollate (Mi)

Pensionata

Consigliere uscente



Rossetti Marisa

Nata e residente
a Bollate

Pensionata

Consigliere uscente



Andreula Grazia Filomena

nata a Milano
residente a Bollate (Mi)

Studio dentistico
assistente alla poltrona

Nuovo candidato



Bertolino Gregorio

Nato a Palermo residente a
Bollate (Mi)

Dirigente

Nuovo candidato



Di Geronimo Nicola

nato a Cisternino (Br) residente a
Bollate (Mi)

Impiegato

Nuovo candidato



Feliciello Mariangela

nata e residente
a Bollate (Mi)

Impiegata

Nuova candidata



Fragile Filippo

nato a Leonforte e residente a
Bollate (Mi)

Pensionato

Nuovo candidato



Fulle Tiziano

nato e residente
a Milano

Nuovo candidato



Neri Concetta

Nata A Serrata (Rc)
residente a Bollate (Mi)

Assistente domiciliare

Nuova candidata



Parma Maria Cristina

Nata e residente a Bollate (Mi)

Docente di scuola primaria

Nuova candidata



Pisati Giorgio Mariano

nato e residente a Bollate (Mi)

Impiegato tecnico

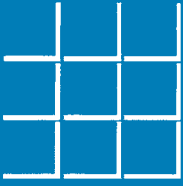
Nuovo candidato



Ventrelli Davide Antonio

nato a Milano
residente a Bollate (Mi)
account manager

Nuovo candidato



COOPERATIVA
EDIFICATRICE
BOLLATESE s.r.l.

Cooperativa Edificatrice Bollatese SCRL

Via G. Mazzini n. 1/b - 20021 Bollate (Mi)

Codice Fiscale 03672070152

Iscritta al Registro delle Imprese di Milano al n. 03672070152

Iscrizione all'albo delle cooperative a mutualità prevalente n. A104844

I Sigg.ri Soci sono convocati in

ASSEMBLEA GENERALE ORDINARIA

per le ore 10,00 del giorno 29 Aprile 2016

presso gli Uffici della Cooperativa Edificatrice Bollatese Via Mazzini n. 1/b a Bollate
in prima convocazione.

L'assemblea sarà validamente costituita con la presenza della metà più uno dei Soci aventi diritto di voto (art. 27 comma 3 dello Statuto Sociale), in difetto sarà rinviata in seconda convocazione per il giorno

SABATO 14 MAGGIO 2016 ore 14,30

presso la Sala Convegni di Via V. Veneto 32, a Bollate

per discutere e deliberare sul seguente **ORDINE DEL GIORNO:**

1. Nomina Presidente e Segretario dell'assemblea;
2. Nomina scrutatori;
3. Lettura relazione Consiglio di Amministrazione al bilancio 2015;
4. Lettura bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa;
5. Lettura relazione Collegio Sindacale al Bilancio 2015;
6. Lettura relazione della Società di revisione al Bilancio;
7. Approvazione bilancio chiuso al 31/12/2015, delle relative relazione e destinazione dell'avanzo mutualistico;
8. Rinnovo cariche sociali (n° 8 consiglieri)
9. Determinazione compensi amministratori;
10. Rinnovo Collegio Sindacale e nomina del Presidente;
11. Determinazione compenso Collegio Sindacale;
12. Adozione nuovo regolamento della raccolta del risparmio presso i soci.

Bollate, 8 aprile 2016

p. il Consiglio di Amministrazione, il Presidente
CINZIA CASTAGNA

Così come previsto dall'art. 2429 del Codice Civile, il bilancio corredato delle Relazioni del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale è depositato presso la sede sociale a disposizione dei soci che ne volessero prendere visione.



DELEGA

Io sottoscritto delego il Signor.....

a rappresentarmi nell'Assemblea che si terrà nei giorni 29/4/2016 e 14/5/2016, approvando pienamente il suo operato.

Bollate,

FIRMA DEL SOCIO