

COOPERATIVA EDIFICATRICE LA FAMILIARE

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	VIA STEFANO PIANTADOSI 1 20085 LOCATE DI TRIULZI MI
Codice Fiscale	03158720155
Numero Rea	Milano MI511220
P.I.	03158720155
Capitale Sociale Euro	8.016 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' COOPERATIVA
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A103544

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	239.649	240.110
III - Immobilizzazioni finanziarie	160	160
Totale immobilizzazioni (B)	239.809	240.270
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	29.069	16.861
esigibili oltre l'esercizio successivo	32.236	41.500
imposte anticipate	0	0
Totale crediti	61.305	58.361
IV - Disponibilità liquide	31.606	36.487
Totale attivo circolante (C)	92.911	94.848
D) Ratei e risconti	1.958	3.504
Totale attivo	334.678	338.622
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	8.016	7.916
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	37.490	37.490
IV - Riserva legale	32.189	30.289
V - Riserve statutarie	5.597	5.494
VI - Altre riserve	69.396	65.157
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	11.851	6.325
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	164.539	152.671
B) Fondi per rischi e oneri	66.646	66.646
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	35.707	36.086
esigibili oltre l'esercizio successivo	67.786	83.219
Totale debiti	103.493	119.305
Totale passivo	334.678	338.622

Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	71.535	71.769
5) altri ricavi e proventi		
altri	2.186	1.618
Totale altri ricavi e proventi	2.186	1.618
Totale valore della produzione	73.721	73.387
B) Costi della produzione		
7) per servizi	48.309	51.956
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	961	352
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	961	352
Totale ammortamenti e svalutazioni	961	352
14) oneri diversi di gestione	5.185	5.855
Totale costi della produzione	54.455	58.163
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	19.266	15.224
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	21
Totale proventi diversi dai precedenti	0	21
Totale altri proventi finanziari	0	21
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.313	6.192
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.313	6.192
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(5.313)	(6.171)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	13.953	9.053
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.102	2.728
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.102	2.728
21) Utile (perdita) dell'esercizio	11.851	6.325

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

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Come previsto dalla normativa introdotta dal Governo italiano per far fronte all'emergenza Covid-19, la Cooperativa si è avvalsa della proroga dei termini per l'approvazione del Bilancio 2020 entro i 180 giorni, avvalendosi della facoltà prevista dall'art.106, c.1 del D.Lgs.17/03/2020 n.18, convertito con modifiche dalla Legge n.27/2020 e confermato dal D.L.gs.n.183/2020 convertito in Legge del 26/02/2021 n.2.

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni fornite dagli organismi contabili competenti.

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

Ai sensi dell'art. 2423-ter viene riportata per ogni voce l'importo corrispondente dell'esercizio precedente. Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2435-bis, c.1, del Codice Civile, il Bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata ed è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La Società, ai sensi dell'art.2435-bis, c.2, del Codice Civile, si è avvalsa dell'esonerazione dalla presentazione del Rendiconto Finanziario e ai sensi dell'art.2435-bis, c.7, del Codice Civile è esonerata dalla relazione sulla gestione.

La continuità dell'attività aziendale non risulta compromessa al momento della redazione della presente Nota Integrativa neanche nell'esercizio 2021 in quanto gli effetti dell'emergenza sanitaria dovuta al Covid-19 non hanno inciso in modo significativo sulle fonti di reddito della società costituite, nella quasi totalità, dagli incassi dei canoni di godimento degli immobili sociali.

Ai sensi della L.59/1992 art.2 comma 2 tutta l'attività svolta nell'esercizio in esame rientra tra gli scopi statutari e, pertanto, il conseguimento degli scopi stessi è stato raggiunto nel pieno rispetto dei principi mutualistici e in conformità con il carattere cooperativo della società e del rapporto Socio - Cooperativa che la contraddistingue. Si ritiene, pertanto, a tutti gli effetti una società Cooperativa a mutualità prevalente e in tale veste è iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative istituito presso il Ministero delle Attività Produttive.

La condizione di Cooperativa a mutualità prevalente ai sensi dell'art.2512 comma 1 e dell'art.2513 comma 1 Codice civile è evidenziata nella seguente tabella in cui sono riportati i dati contabili del conto economico riferiti ai ricavi delle vendite e delle prestazioni.

Ricavi prestazioni servizi

	Totale a bilancio	%	Verso Soci	%	Verso terzi	%
Anno 2019	71.769,00	100	46.046,00	64	25.723,00	36
Anno 2020	71.536,00	100	42.346,00	59	25.723,00	41

Anche nell'esercizio in esame la percentuale dei ricavi delle prestazioni e dei servizi rivolte ai soci risulta superiore al 50% del totale delle vendite e delle prestazioni. Si evidenzia inoltre che, oltre alla condizione di prevalenza di cui alla precedente tabella, lo Statuto Sociale prevede i requisiti mutualistici di cui all'art.2514 Codice Civile. Nell'ambito della gestione è da rilevare che i canoni di godimento percepiti dai soci assegnatari dei locali abitativi anche per l'esercizio 2020 sono stati mantenuti a livelli inferiori di quelli di mercato nell'ambito della mutualità perseguita dalla società. La gestione si è svolta principalmente nella cura e nella manutenzione dell'immobile sociale attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Non è stato effettuato l'ammortamento dell'immobile patrimonio sociale ma solo quello relativo ai beni mobili con i coefficienti stabiliti dal D.M. 31/12/1988. Ai sensi della L.59/1992 e in ottemperanza agli art.8 e art.11 è stata prevista la destinazione al Fondo Mutualistico per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione di una quota degli utili netti annuali nella misura prevista del 3%.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui al comma 4 dell'art.2423 ed al comma 2 dell'art.2423-bis del Codice Civile. Inoltre non sono stati contabilizzati utili non realizzati alla chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto, dei proventi e degli oneri di competenza.

Si forniscono le informazioni in merito al finanziamento dei prestiti sociali :

trattasi dell'ammontare del risparmio sociale dei Soci utilizzato per il conseguimento degli scopi mutualistici propri della Cooperativa il cui ammontare è passato da un importo di euro 8.510,56 al 31/12/2019, all'importo di euro 8.541,66 al 31/12/2020 con il solo incremento degli interessi maturati al 31/12/2020 per euro 42,03.

Sono prestiti ordinari dei Soci a cui è attribuito il diritto di prelevamento delle somme con un preavviso non inferiore alle 24 ore. Gli interessi corrisposti e l'ammontare complessivo del prestito non superano i limiti necessari per l'applicazione delle agevolazioni fiscali che li riguardano. Con riferimento all'art.2427, c.19-bis, del Codice Civile, si precisa che i suddetti finanziamenti non hanno scadenza e con riferimento al provvedimento della Banca d'Italia n°584 del 8/11/2016 si redige il seguente prospetto informativo :

totale Patrimonio (capitale + riserve al 31/12/2020) euro 152.686,40

limite massimo della raccolta al 31/12/2020 (tre volte il Patrimonio) euro 458.059,20

ammontare del Prestito sociale euro 8.541,66

Con riferimento a quanto sopra esposto si evince che il prestito sociale complessivo non eccede il limite del triplo del Patrimonio. La Cooperativa garantisce pertanto la restituzione dei prestiti fornito dai Soci secondo quanto richiamato dalla sopracitata Circolare della Banca d'Italia entro il limite massimo della raccolta indicata. In relazione all'indice di struttura finanziaria, previsto sempre dalla sopracitata circolare, si evidenzia quanto segue :

(Pat + Dm/I) / AI				
	Patrimonio netto		152.686,40	
B)	Fondi per rischi e oneri	66.646,36		
C)	T.F.R.			
D)	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):			
3	Debiti vs soci per finanziamenti	8.541,66		
4	verso banche	67.786,28		
6	acconti			
14	Altri debiti			
	Totale debiti medio/lunghi		142.574,30	
A	Totale Pat + Dm/I		295.660,70	
	Attivo Immobilizzato:			
	I - Immateriali			
	II - Materiali	239.649,40		
	III finanziarie			
	Crediti esigibili oltre l'esercizio			
B	Totale AI		239.649,40	
C	Indice di struttura finanziaria	A / B	1,23	>1

L'indice di struttura finanziaria sopra indicato A/B uguale a 1,23 risulta maggiore di 1 conferma una situazione di equilibrio finanziario della Società.

Principi contabili

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

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;

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

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

Criteria di valutazione applicati

Criteria di valutazione adottati

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

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e risultano completamente ammortizzate nell'esercizio.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

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

Il costo dell'immobile sociale è stato rivalutato in base alle L.576/1975 e L.72/983 evidenziando in bilancio le relative riserve di rivalutazione. Il valore così determinato non eccede in ogni caso il valore di mercato.

Immobilizzazioni finanziarie

Il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti, gli stessi sono iscritti sulla base del loro presumibile valore di realizzo.

Crediti

I crediti sono iscritti al loro corrispondente valore nominale e in base al loro presumibile valore di realizzo e non è stato calcolato un fondo svalutazione trattandosi principalmente dei crediti verso soci per godimento degli alloggi e rimborsi spese e di crediti verso lo Stato per IVA e Imposte Dirette.

Disponibilità liquide

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

Ratei e risconti

I ratei e risconti, pur di non particolare rilevanza, sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Debiti

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

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di sconti ed abbuoni. Consistono principalmente nell'incasso dei canoni di godimento percepiti dai soci assegnatari dei locali abitativi nonché dei proventi relativi ai canoni incassati per l'affittanza dei locali che svolgono attività commerciale.

In particolare:

- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

Dividendi

Non sono contabilizzati dividendi in quanto tutto l'utile conseguito dalla Società viene destinato alla Riserva legale e alla Riserva indivisibile ex art.12 L.904/1977.

Imposte sul Reddito

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

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

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

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	3.647	345.859	160	349.666
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.647	105.749		109.396
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	240.110	160	240.270
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	500	0	500
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	961		961
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	0	(461)	0	(461)
Valore di fine esercizio				
Costo	3.647	346.359	160	350.166
Rivalutazioni	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.647	106.710		110.357
Svalutazioni	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	239.649	160	239.809

Immobilizzazioni materiali

Si riporta di seguito la movimentazione delle immobilizzazioni materiali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati	238.098			238.098
Impianti e macchinari				
Attrezzature industriali e commerciali				
Altri beni	2.012	500	961	1.551
- Mobili e arredi				
- Macchine di ufficio elettroniche				
- Autovetture e motocicli				
- Automezzi				

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
- Beni diversi dai precedenti				
Immobilizzazioni in corso e acconti				
Arrotondamento				
Totali	240.110	500	961	239.649

Immobilizzazioni finanziarie

La voce immobilizzazioni finanziarie è composta da partecipazioni come evidenziato nel prospetto che segue.

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Partecipazioni in:				
a) Imprese controllate				
b) Imprese collegate				
c) Imprese controllanti				
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
d-bis) Altre imprese				
Crediti verso:				
a) Imprese controllate				
b) Imprese collegate				
c) Imprese controllanti				
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
d-bis) Verso altri	160			160
Altri titoli				
Strumenti finanziari derivati attivi				
Arrotondamento				
Totali	160			160

Le immobilizzazioni finanziarie indicate in bilancio per euro 159,60 si riferiscono a una quota di partecipazione per euro 0,86 nella Corcab che rappresenta il movimento cooperativo della Lombardia e per euro 158,74 a una quota residua nella Cooperativa Il Monte.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

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

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	10.570	14.927	25.497	25.497	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	4.303	(731)	3.572	3.572	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	0	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	43.488	(11.252)	32.236	0	32.236	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	58.361	2.944	61.305	29.069	32.236	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore :

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	25.497	25.497
Crediti verso controllate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso collegate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso controllanti iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	3.572	3.572
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	32.236	32.236
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	61.305	61.305

Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Vs. Soci per canoni godimento	10.570	25.497	14.927
Arrotondamento			
Totale crediti verso clienti	10.570	25.497	14.927

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Ritenute subite			
CreditI IRES/IRPEF			
CreditI IRAP			
Acconti IRES/IRPEF	3.976	3.138	-838
Acconti IRAP			
CreditI IVA	327	434	107
Altri creditI tributari			
Arrotondamento			
Totali	4.303	3.572	731

Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	1.988		-1.988
CreditI verso dipendenti			
Depositi cauzionali in denaro			
Altri creditI:			
- anticipi a fornitori			
- n/c da ricevere			

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
- altri	1.988		-1.988
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio	41.500	32.236	-9.264
Crediti verso dipendenti			
Depositi cauzionali in denaro			
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori			
- altri	41.500	32.236	-9.264
Totale altri crediti	43.488	32.236	11.252

Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	35.987	(4.805)	31.182
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	500	(76)	424
Totale disponibilità liquide	36.487	(4.881)	31.606

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 164.539,00 e ha registrato le seguenti movimentazioni.

Il capitale sociale al 31/12/2020 è pari a euro 8.016,00 interamente sottoscritto e versato, suddiviso in quote da euro 2,58 e euro 25,82 relativamente a n° 630 Soci iscritti.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	7.916	0	0	100	0	0		8.016
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0		0
Riserve di rivalutazione	37.490	0	0	0	0	0		37.490
Riserva legale	30.289	0	0	1.900	0	0		32.189
Riserve statutarie	5.494	0	0	103	0	0		5.597
Altre riserve								
Riserva straordinaria	519	0	0	0	0	0		519
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	64.637	0	0	4.238	0	0		68.875
Totale altre riserve	65.157	0	0	4.238	0	0		69.396
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0	0	0	0		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0	0		0
Utile (perdita) dell'esercizio	6.325	0	0	11.851	6.326	0	11.851	11.851
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Totale patrimonio netto	152.671	0	0	18.192	6.326	0	11.851	164.539

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Altre riserve	68.875
Totale	68.875

Trattasi di Riserve incrementate con l'utile di ogni esercizio e che non possono essere distribuite ai Soci in quanto Riserve indivisibili accantonate ai sensi dell'art.12 L.904/1977 per euro 68.875,00 e per euro 519,00 di una Riserva Facoltativa stanziata in anni precedenti.

Fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	66.646	66.646
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0	0
Valore di fine esercizio	0	0	0	66.646	66.646

Il presente prospetto fornisce il dettaglio della voce relativa agli altri fondi per rischi ed oneri, nonché la variazione intervenuta rispetto all'esercizio precedente (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Fondo spese future per lavori ciclici			
Fondo spese future per concorsi a premi			
Fondo ripristino beni azienda ricevuta in affitto			
Fondo ripristino beni gratuitamente devolvibili			
Fondo svalutazione magazzino			
Altri fondi per rischi e oneri:			
- Fondi diversi dai precedenti	66.646	66.646	

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Arrotondamento			
Totali	66.646	66.646	

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	8.511	31	8.542	8.542	0	0
Debiti verso banche	83.410	(15.437)	67.973	187	67.786	0
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	15.222	(2.218)	13.004	13.004	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	4.266	(429)	3.837	3.837	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	0	0
Altri debiti	7.896	2.241	10.137	10.137	0	0
Totale debiti	119.305	(15.812)	103.493	35.707	67.786	0

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	191	187	-4
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui			
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri	191	187	-4
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	83.219	67.786	-15.433

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui	73.467	65.003	-8.464
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri	9.752	2.783	-6.969
Totale debiti verso banche	83.410	67.973	-15.437

Altri debiti verso Banche sono costituiti da due finanziamenti bancari di durata quinquennale richiesti per l'esecuzione di lavori di manutenzione all'immobile sociale che verranno parzialmente rimborsati dai Soci assegnatari e da un mutuo fondiario di durata ventennale acceso con la Banca Intesa SanPaolo con una ipoteca di euro 220.500,00.

Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	15.222	13.004	-2.218
Fornitori entro esercizio:	15.222	13.004	-2.218
- altri	15.222	13.004	-2.218
Fatture da ricevere entro esercizio:			
- altri			
Arrotondamento			
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio			
Fornitori oltre l'esercizio:			
- altri			
Fatture da ricevere oltre esercizio:			

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
- altri			
Arrotondamento			
Totale debiti verso fornitori	15.222	13.004	-2.218

Trattasi di fatture da pagare e da ricevere di competenza dell'esercizio 2020 ma da saldare nell'esercizio 2021.

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito IRPEF/IRES	2.728	2.102	-626
Debito IRAP			
Imposte e tributi comunali			
Erario c.to IVA			
Erario c.to ritenute dipendenti			
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	1.538	1.724	186
Erario c.to ritenute agenti			
Erario c.to ritenute altro		11	11
Addizionale comunale			
Addizionale regionale			
Imposte sostitutive			
Condoni e sanatorie			
Debiti per altre imposte			
Arrotondamento			
Totale debiti tributari	4.266	3.837	-429

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	16.407	18.679	2.272
Debiti verso dipendenti/assimilati			
Debiti verso amministratori e sindaci			
Debiti verso soci	8.511	8.542	31
Debiti verso obbligazionisti			
Debiti per note di credito da emettere			
Altri debiti:			
- altri	7.896	10.137	2.241
b) Altri debiti oltre l'esercizio			
Debiti verso dipendenti/assimilati			
Debiti verso amministratori e sindaci			
Debiti verso soci			
Debiti verso obbligazionisti			

Altri debiti:			
- altri			
Totale Altri debiti	16.407	18.679	2.272

L'importo di euro 8.542,00 è relativo ai depositi dei Soci in c/to costruzioni fruttiferi di interessi.

Suddivisione dei debiti per area geografica

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

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	-	0
Obbligazioni convertibili	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	8.542	8.542
Debiti verso banche	67.973	67.973
Debiti verso altri finanziatori	-	0
Acconti	-	0
Debiti verso fornitori	13.004	13.004
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	0
Debiti verso imprese controllanti	-	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0
Debiti tributari	3.837	3.837
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	0
Altri debiti	10.137	10.137
Debiti	103.493	103.493

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

Si fornisce un dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali e di durata superiore a 5 anni :

Descrizione			
Debiti assistiti da garanzie reali :			

Descrizione			
- debiti assistiti da ipoteche	65.003		
- debiti da pegni			
- debiti assistiti da privilegi speciali			
Totale	65.003		

Il mutuo passivo è stato acceso con la Banca Intesa San Paolo, con scadenza al 29/02/2027, in occasione della ristrutturazione dell'immobile sociale.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

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

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	71.769	71.535	-234	-0,33
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti				
Variazioni lavori in corso su ordinazione				
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni				
Altri ricavi e proventi	1.618	2.186	568	35,20
Totali	73.387	73.721	334	

I ricavi delle vendite sono relativi ai canoni di godimento degli alloggi abitativi e ai canoni d'affitto degli immobili commerciali.

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

Si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	71.535
Totale	71.535

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Non si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche in quanto i proventi derivano da clienti aventi sede nel territorio nazionale.

Costi della produzione

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

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci				
Per servizi	51.956	48.309	-3.647	-7,10
Per godimento di beni di terzi				

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per il personale:				
a) salari e stipendi				
b) oneri sociali				
c) trattamento di fine rapporto				
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi				
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali				
b) immobilizzazioni materiali	352	961	609	273,50
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante				
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci				
Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	5.855	5.185	-670	-11,40
Arrotondamento				
Totali	58.163	54.455	-3.708	

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche ed altri.

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	4.174
Altri	1.139
Totale	5.313

La voce "*Debiti verso banche*" è relativa agli interessi passivi sul mutuo e sul finanziamento bancario non garantito da garanzie reali.

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

Imposte sul reddito d'esercizio

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

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var.%	Esercizio corrente
Imposte correnti	2.728	-626	-22,95	2.102
Imposte relative a esercizi precedenti				
Imposte differite				
Imposte anticipate				
Proventi / oneri da adesione al regime di trasparenza				
Proventi / oneri da adesione al consolidato fiscale				
Totali	2.728	-626		2.102

L'importo di euro 2.102,00 è relativo all'imposta IRES per euro 1.880,00 e all'imposta IRAP per euro 222,00.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

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

Informazioni relative alle cooperative

Informazioni ex art. 2513 del Codice Civile

La Cooperativa è iscritta nell'Albo nazionale delle società cooperative - sezione cooperative a mutualità prevalente - al numero A103544 variabile come richiesto dall'ultimo comma, dell'articolo 2512, Codice Civile.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

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

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
- a Riserva legale	3.555
- a Riserva straordinaria	
- a copertura perdite precedenti	
- a dividendo	
- a CoopFond contributo 3%	356
- a Riserva indivisibile ex art.12 L.904/1977	7.940
- a nuovo	
Totale	11.851

Dichiarazione di conformità del bilancio

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Belleri Pietro Giuseppe

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