



RELAZIONE
SULLA GESTIONE
E BILANCIO 2020





AVVISO DI CONVOCAZIONE ASSEMBLEA ORDINARIA

È convocata presso la Sede Legale della Cooperativa, in Via Giotto 4/B a Trezzo sull'Adda (MI) **l'Assemblea Generale Ordinaria dei Soci** di Coop di Abitazione "La Proletaria" in prima convocazione per il 29 aprile 2021 alle ore 8.00, e, qualora non si raggiunga il numero legale, in seconda convocazione il giorno

Venerdì 28 maggio 2021 alle ore 18,30

per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

1. Nomina del Presidente e del segretario dell'assemblea;
2. Approvazione del Bilancio al 31/12/2020 con i documenti che lo accompagnano, presa d'atto delle relazioni del Collegio sindacale, della società di revisione e di quella di certificazione del bilancio, deliberazioni conseguenti;
3. Nomina del Consiglio di Amministrazione, previa determinazione del numero dei componenti;
4. Determinazione degli emolumenti da corrispondere ai componenti il Consiglio di amministrazione.

Emergenza COVID -19 - Modalità di svolgimento dell'assemblea ai sensi del decreto legge 17 marzo 2020 n. 18 confermate nel cosiddetto "Decreto Milleproroghe" (d.l. 183/2020), Legge 26 febbraio 2021, n. 2

Tenuto conto dell'attuale situazione di emergenza sanitaria determinata dal virus COVID-19 e della normativa emergenziale emanata al fine di evitare la diffusione del contagio, che prevede lo svolgimento delle assemblee societarie "a porte chiuse", il Consiglio di Amministrazione ha deciso di avvalersi della facoltà prevista dall'art. 106, comma sesto, del decreto legge 17 marzo 2020 n. 18 (decreto "cura Italia"), confermate dal cosiddetto "Decreto Milleproroghe" (d.l. 183/2020) Legge 26 febbraio 2021, n.2, prevedendo che l'intervento in assemblea dei Soci aventi diritto al voto avvenga **ESCLUSIVAMENTE** tramite delega e istruzioni di voto conferiti dai soci stessi al "**rappresentante designato**" dalla società, ai sensi dell'art. 135 *undecies* del decreto legislativo

24 febbraio 1998 n. 58 ("Testo Unico della Finanza") **SENZA PARTECIPAZIONE FISICA DEI SOCI.**

Ferma restando la modalità di intervento per i Soci aventi diritto di voto, gli altri soggetti legittimati ad essere presenti in assemblea (Presidente, Segretario, Rappresentante Designato, Sindaci effettivi) potranno intervenire mediante mezzi di comunicazione a distanza che ne garantiscono l'identificazione, senza che sia necessario che il Presidente e il Segretario si trovino nel medesimo luogo.

Partecipazione all'assemblea tramite il rappresentante designato.

I Soci aventi diritto di voto possono intervenire in Assemblea esclusivamente conferendo delega ed istruzioni di voto al Rag. Limonta Alessandro, residente in San Paolo D'Argon (BG), "rappresentante designato" nominato dal Consiglio di Amministrazione, ai sensi dell'art. 106, comma sesto, decreto legge 17 marzo 2020 n. 18.

Conferimento della delega al "rappresentante designato"

La delega al "rappresentante designato" deve contenere istruzioni di voto su tutte o alcune delle proposte all'ordine del giorno, e deve essere conferita tramite lo specifico modulo allegato al presente avviso entro il 26 aprile 2021.

Il modulo di delega con le istruzioni di voto deve pervenire entro il suddetto termine in originale presso gli uffici della cooperativa, unitamente a copia di un documento di identità avente validità legale con le seguenti modalità alternative:

- a. Mediante consegna a mano presso gli uffici di via Giotto 4/B a Trezzo sull'Adda, dal lunedì al venerdì dalle ore 9.00 alle ore 12.00.
- b. Mediante corriere o lettera raccomandata a/r all'indirizzo: Coop di abitazione La Proletaria, via Giotto 4/B, 20056 Trezzo sull'Adda (MI).

La delega e le istruzioni di voto possono essere revocate entro la fine del secondo giorno antecedente al giorno di svolgimento dell'assemblea in prima convocazione (26/4/2021).

Il conferimento della delega non comporta spese per il Socio.

Documentazione e diritto di informazione del socio

I documenti relativi all'ordine del giorno saranno diffusi mediante pubblicazione sul sito **www.laproletaria.it**, e resi disponibili presso la sede sociale nei termini di legge.

Al fine di consentire il più ampio diritto di informazione, tenuto conto delle particolari modalità di svolgimento dell'assemblea dovute alla situazione di emergenza sanitaria, i Soci aventi diritto di voto possono formulare **domande** relative ai punti all'ordine del giorno prima dell'Assemblea, inviando entro il 20/4/2021, una comunicazione mail con i dati anagrafici necessari per l'identificazione (nome e cognome, luogo e data di nascita, codice fiscale) al seguente indirizzo di posta elettronica: **info@laproletaria.it**.

Il Consiglio di Amministrazione provvederà a fornire risposta il prima possibile e in ogni caso **entro il 26/4/2021**, prendendo in esame le sole domande strettamente pertinenti con gli argomenti all'ordine del giorno e in cui sia possibile l'identificazione del Socio richiedente.

Trezzo sull'Adda, 10 aprile 2021

Il Presidente
Moreno Passoni



SOMMARIO

Gli organi sociali della Cooperativa al 31/12/2020	pag. 6
Relazione sulla gestione dell'esercizio 2020	pag. 7
Relazione del Collegio Sindacale per l'esercizio 2020	pag. 15
Bilancio di esercizio e Nota integrativa al 31/12/2020	pag. 19
Relazione della Società di Revisione sul bilancio al 31/12/2020	pag. 39



GLI ORGANI SOCIALI DELLA COOPERATIVA AL 31/12/2020

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente	Moreno Passoni	20/02/1955
Vicepresidente	Angelo Crippa	01/02/1948
Consigliere	Antonio Guzzi	18/04/1966
Consigliere	Marco Milanese	20/11/1965
Consigliere	Adriana Bargagli	12/02/1946
Consigliere	Lucrezia Cereda	04/10/1991
Consigliere	Diego Torri	02/02/1985
Consigliere	Ilaria Nioi	07/08/1974
Consigliere	Angela Forgione	19/06/1978

COLLEGIO SINDACALE

Sindaco effettivo	Dott. Claudia Cavazza (PRESIDENTE COLLEGIO SINDACALE) Iscrizione Albo Revisori Contabili n. 119898	23/04/1968
Sindaco effettivo	Rag. Attilio Pietro Panzetti Iscrizione Albo Revisori Contabili n. 43038	26/01/1948
Sindaco effettivo	Gianpaolo Orlandi Iscrizione Albo Revisori Contabili n. 41848	25/01/1949
Sindaco supplente	Franco De Palo Iscrizione Albo Revisori Contabili n. 122864	04/05/1940
Sindaco supplente	Giancarlo Chigioni Iscrizione Albo Revisori Contabili n. 13710	28/04/1947

SOCIETÀ DI REVISIONE

*Crowe Bompani SpA
Milano*

CONSULENZA FISCALE E AMMINISTRATIVA

*Dott. Riccardo Previtali
Bergamo*



RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2020

Care socie, cari soci,

Nella relazione alla assemblea dello scorso anno, avevo auspicato il superamento della situazione di emergenza sanitaria, almeno nel breve/medio periodo. Purtroppo, nonostante le restrizioni, i sacrifici chiesti alle famiglie ed alle imprese, le iniziative intraprese con programmi di vaccinazione massivi, ad oggi viviamo ancora una situazione difficile, con decessi e contagi quotidiani elevati, con le varianti al virus che si susseguono e con ricadute psicologiche legate alla **incertezza per il futuro** di ognuno di noi.

Questo vale per tutte le categorie: dagli studenti che hanno in larga parte vissuto un anno in DAD, ai lavoratori che vivono quotidianamente il rischio contagio e le crisi aziendali, agli anziani che al virus hanno pagato un **tributo elevatissimo** in termini di decessi.

Questi ultimi 15 mesi hanno segnato in modo profondo la vita di ognuno di noi e delle nostre famiglie. Mai, nella nostra vita, avremmo pensato di vivere un'esperienza così drammatica.

Nella nostra regione **la gestione della pandemia** è stata disastrosa, aumentando ulteriormente il clima di paura ed incertezza.

Scelte non fatte, o peggio ancora sbagliate, un gioco inaccettabile di scaricabarile sulla pelle della popolazione.

Le dimissioni di qualche personaggio non possono cancellare le **responsabile politiche** di chi governa la Regione Lombardia.

Del resto è stato raccolto quanto seminato dalle precedenti amministrazioni regionali, che hanno scommesso sul ruolo del welfare privato anziché sul consolidamento di quello pubblico.

Mi si permetta anche di sottolineare il **profondo senso di disagio** che mi creano quotidianamente gli "odiatori di professione", coloro i quali si improvvisano esperti in tutto, che sono comunque contro tutto, che ignorano le raccomandazioni alla prudenza e che si comportano in spregio alle più elementari norme di sicurezza.

Dai No Vax, alle frange squadriste che cavalcano il malcontento, a chi ha responsabilità politiche nazionali il cui partito è al governo e quotidianamente fa becera propaganda per un pugno di voti.

Nel contempo mi sento di esprimere **profonda gratitudine** per tutti i medici ed il personale sanitario in generale che hanno avuto e continuano ad avere un ruolo fondamentale per superare l'emergenza sanitaria.

Ma è doveroso ricordare anche **tutti i lavoratori** che in questi quindici mesi hanno continuato a garantire i servizi alla collettività: dal personale dei supermercati, a quello dei trasporti, delle pulizie, della raccolta dei rifiuti, ai ristoratori, che si sono impegnati a fornire servizi alternativi per superare la crisi dovuta alla chiusura delle loro attività, a tutti quelli che si sono rimboccati le maniche, di fronte ad una calamità paragonabile ad una guerra contro un **nemico insidioso ed invisibile**.

In questo periodo **Legacoop** ha confermato il proprio impegno, la disponibilità, le risorse e le energie, mettendosi innanzitutto a disposizione delle cooperative ed intraprendendo percorsi di **confronto con il governo**, atti a sostenere, con misure adeguate le nuove esigenze scaturite dalla crisi economica conseguente alla pandemia.

Anche la nostra cooperativa ha avuto modo di **apprezzare** il contributo importante di Legacoop ed in modo particolare di **Legacoop Abitanti**.

Numerose sono state le sollecitazioni scaturite dai **webinar** che sono stati organizzati, ai quali non sempre purtroppo abbiamo potuto partecipare, e che, pur con il limite di non poterci confrontare in presenza, sono stati **estremamente utili**, facendoci sentire parte di una comunità, di un sistema di imprese.

La nostra cooperativa ha chiuso gli uffici l'11 marzo, riaprendoli solo il 4 maggio.

Nel periodo di chiusura, abbiamo proseguito l'attività in smart working per gli aspetti amministrativi ordinari, per organizzare la riapertura in sicurezza, dotandoci dei DPI necessari (dispositivi di protezione individuale), supportando i nostri soci, anche se solo via telefonica o mail, per le diverse problematiche che ci venivano evidenziate.

Successivamente alla riapertura, abbiamo dovuto adeguarci alle norme vigenti, limitando **l'accesso ai soci solo su appuntamento** e per situazioni di urgenza.

Anche le riunioni del Consiglio di Amministrazione, in larga parte, si sono tenute in videoconferenza.

A seguito dell'emergenza sanitaria determinata dal virus Covid-19 e delle norme emanate al fine di evitare la diffusione del contagio, che prevede **limitazioni all'organizzazione di eventi** che comportino assembramenti, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato di avvalersi delle normative di legge emanate in materia.

Pertanto, come peraltro vi abbiamo comunicato a mezzo lettera, con la pubblicazione sul giornale e sul sito della cooperativa, la partecipazione dei soci, così come avvenuto lo scorso anno, avviene tramite il rappresentante designato dal Consiglio di Amministrazione nella persona del **rag. Alessandro Limonta**, che ringrazio per la disponibilità che ancora una volta ci ha assicurato.

Questa relazione, così come tutti i documenti pubblicati, sottolineano, come sempre, la volontà degli amministratori della cooperativa, di **rendere conto del proprio operato**, indipendentemente dalle previsioni di legge e dagli aspetti formali, che pure sono importanti e che ci siamo sempre impegnati a rispettare.

IL DISAGIO ABITATIVO

Recentemente è stata fatta un'indagine per verificare lo stato del **disagio abitativo** pre e post Covid 19, utile anche al fine di sviluppare riflessioni per tracciare le linee di una politica di settore.

Sulla base di una **analisi dell'unione europea**, è emerso che una delle ragioni principali del disagio abitativo è da imputare alla difficoltà di accesso ad alloggi adeguati a prezzi accessibili.

La **media** dei paesi della unione è del 5,6% mentre in Italia è del 11,1%, sebbene sia in calo.

Il disagio abitativo può essere definito come una condizione che comprende tutte quelle situazioni, diverse tra loro per intensità e tipo, che si allontanano da una "normalità abitativa".

La dimensione economica non è sufficiente a connotare tale condizione di vita.

Le concause possono derivare da: affitto e spese per la casa, mutuo e spese per la casa, situazione reddituale, condizione abitativa, condizione sociale.

Si calcola che in Italia il disagio abitativo riguarda:

- 1,470 milioni di famiglie, delle quali 320.000 **famiglie proprietarie con mutuo;**
- 1,150 milione di **famiglie in affitto**, di cui:
 - 640 mila famiglie in affitto con **acuto disagio abitativo**
 - 510 mila famiglie in affitto con **grave disagio abitativo.**

I territori che esprimono maggior disagio per l'elevata incidenza del canone pagato sul reddito del locatario sono, con riferimento alle ripartizioni territoriali, il nord-ovest, e a seguire il sud e le isole mentre, per dimensione, i comuni più popolosi assieme a quelli meno popolosi (rispettivamente oltre i 200.000 abitanti e meno di 20.000 abitanti).

Il fenomeno del disagio abitativo, limitatamente alle famiglie in locazione, si concentra maggiormente nelle abitazioni di **proprietà di privati e di enti di previdenza.**

In questo contesto, la **disponibilità di ERP** contribuisce a ridurre la condizione di disagio abitativo in locazione, anche se il minor disagio non coincide con il numero di utenti in ERP, a dimostrazione del fatto che il sistema dell'ERP attenua, ma non dà una risposta risolutiva al fenomeno del disagio abitativo di chi lo abita.

In questo contesto, chi sperimentava nel pre-Covid una condizione di criticità, oggi inevitabilmente vedrà aggravata la propria condizione di "partenza".

A loro si aggiungerà chi, per effetto della pandemia e dei conseguenti provvedimenti legati al contenimento del contagio, inizierà a sperimentare gravi deprivazioni: famiglie collocate appena al di sopra della soglia di povertà o nuclei privi degli adeguati strumenti per far fronte a questa situazione emergenziale.

IL MERCATO IMMOBILIARE

Se non fosse arrivata come una tempesta la pandemia del Covid-19, adesso saremmo a raccontare con ogni probabilità un mercato immobiliare che si muove alla rincorsa del resto d'Europa, in un aumento di compravendite e forse anche di valori, almeno nelle maggiori città.

Il Coronavirus ha sparigliato tutte le carte in tavola e, come uno tsunami, si è abbattuto sulle nostre vite, costringendoci a restare in casa anche per lavorare, lontano da colleghi, amici e parenti.

E nelle nostre quattro mura abbiamo capito dove voler passare il futuro e in quali spazi.

Ma, crisi economica, cautela sul futuro e seconda ondata del virus hanno frenato la ripresa.

La domanda di abitazioni quindi non cede il passo, ma **le compravendite** a causa del lockdown della scorsa primavera, hanno chiuso il 2020 con un **calo del 18/20%**. Adesso la sfida sarà recuperare quel terreno.

I maggiori network e società di analisi del mercato italiano sono concordi nell'intravedere una **ripresa del residenziale** a partire dal 2021, lenta e concreta nella seconda metà dell'anno.

Risultano interessanti anche i dati di **Immobiliare.it**, uno dei portali più importanti del settore, dai quali emerge che fa più visite (+30%) chi vuole sostituire la prima casa.

Nel contempo **sono venute meno le categorie più deboli**, per esempio chi deve ancora accedere al mondo della prima casa, chi non ha un lavoro che garantisce reddito.

È anche vero che, come registrato da **Intesa Sanpaolo e Centro Einaudi**, gli italiani hanno risparmiato 126 miliardi in più nei 12 mesi terminati a settembre.

Del resto la casa può dare più sicurezza rispetto ad un mercato finanziario volatile.

L'esigenza di una stanza in più, di un piano più alto, di spazi all'aperto si è fatta sentire più acuta.

I prezzi sono ai minimi storici e i tassi di interesse a livelli mai visti.

LE COOPERATIVE DI ABITANTI

L'international Co-operative Alliance (ICA), definisce l'impresa cooperativa come una *"associazione autonoma di persone, unite volontariamente, con l'obiettivo di rispondere a dei bisogni economici, sociali e culturali simili e raggiungere le proprie aspirazioni grazie ad un'impresa di proprietà dei soci e democraticamente controllata da essi"*.

Questa definizione contiene in sé due concetti chiave dell'azione cooperativa: **bisogni e aspirazioni**.

La cooperazione di abitanti, nella sua storia pluricentenaria, ha provato a rispondere al bisogno di avere una casa e all'aspirazione dello sviluppo del singolo in comunità coese. Questo abitare, che consente **pari opportunità e dignità**, è al fondamento di una società democratica.

Questa fase che stiamo attraversando, di grande incertezza e sospensione, sollecita a tutti i livelli un **ripensamento dei modelli di sviluppo**, di convivenza, in una nuova consapevolezza dell'interdipendenza dei diversi piani dell'agire collettivo.

Dentro queste domande, che si fanno urgenti anche rispetto alle **fragilità sociali crescenti**, è importante fare il tentativo di tracciare nuove traiettorie, ma anche di riflettere su quanto si è fatto in questi anni.

Questo è il senso del **bilancio di mandato di Legacoop Abitanti** che ha ricostruito le azioni principali di quattro anni di attività associativa, 2016/2020.

In questi quattro anni si è generato un **lavoro corale**, una capacità di pensiero e di pratiche distribuite, che hanno consentito di ridare senso alla storia delle cooperative di abitanti che si sta completamente ridisegnando.

Legacoop Abitanti è stata costituita nel 1961 e rappresenta le cooperative di abitanti aderenti a Legacoop e ne promuove lo sviluppo progettuale ed imprenditoriale.

Le cooperative hanno contribuito all'offerta abitativa italiana con **oltre 330.000 alloggi** realizzati e circa **40.000 alloggi a proprietà indivisa**, utilizzando fondi pubblici e attivando risorse private.

Il principio fondante è quello di **organizzare il bisogno abitativo** in maniera mutualistica per dare ai propri soci la possibilità di accedere ad un alloggio a condizioni migliori di quelle del mercato.

Mi sembra utile ricordare le nostre origini.

La prima cooperativa di abitanti.

Intorno al 1877, in un luogo fortemente legato alla storia dei lavoratori milanesi, **"in una serata d'inverno, intorno al fuoco, parecchi operai parlavano del caro pigioni"**.

Poiché i costi per l'affitto decurtavano le già magre entrate delle famiglie operaie, iniziò a farsi strada tra i presenti un'ipotesi: **"quei denari che tutti insieme paghiamo, non formano forse l'interesse di un grosso capitale che basterebbe per comprare non una ma parecchie case insieme?"**.

L'idea si andò via via delineando con sempre maggior chiarezza tanto che **"una bella domenica di primavera (del 1877) se ne fece argomento in una conferenza al consolato operaio (...)**. Tra-scorso un anno nell'apostolato, **i 5 promotori** decisero di uscire da quello stadio di incertezza (...). **Si versarono le prime 5 quote (da 5 lire ciascuna) formando quelle 25 lire famose che furono messe sul libretto della Banca Popolare di Milano col titolo pomposo di "Fondo per la Società**

Edificatrice e di Abitazioni Operaie in Milano”. In un solo anno si raccolsero 4.000 lire ed “allora si cominciò a creare una casa”...

Di strada da allora ne abbiamo fatta molta!

Le cooperative aderenti a Legacoop sono 624, i soci sono 260 mila, il valore della produzione è di 335 milioni di euro, il patrimonio netto è di 2,5 miliardi, il prestito sociale 624 milioni.

Le cooperative di abitanti aderenti a Legacoop Lombardia sono oggi 102, con una grossa concentrazione a Milano e provincia e contano **oltre 100.000 soci**.

Nella storia ultracentenaria, **le cooperative di abitanti aderenti a Legacoop Lombardia**, hanno realizzato circa **65.000 alloggi**.

Di questi, gli alloggi assegnati in godimento ai soci e quindi ancora di proprietà delle cooperative, (proprietà indivisa), sono complessivamente 18.535 di cui l'89% (16.500 alloggi) in Milano e provincia. Il 40% degli alloggi risalgono ai primi decenni del '900. Si tratta quasi sempre di alloggi in buono/ottimo stato manutentivo.

Il patrimonio immobiliare intergenerazionale costituisce il vero valore delle cooperative che ancora, grazie alla leva finanziaria del prestito sociale, in questi decenni, hanno potuto programmare i necessari interventi di manutenzione e ristrutturazione.

Analizziamo ora l'andamento della nostra cooperativa e quindi **il bilancio del 2020**.

LE GESTIONE CARATTERISTICA

Ho già avuto modo di sottolineare le difficoltà che nel 2020 hanno interessato l'operatività della cooperativa.

La situazione emergenziale, nel primo semestre dell'anno, ha reso ancora più difficile concretizzare le assegnazioni degli **appartamenti residui presso la residenza Alessandro Scotti**. Va positivamente sottolineato il fatto che i contatti sono stati comunque quantitativamente significativi, soprattutto nel secondo semestre.

Infatti, nei primi mesi del 2021, sono stati assegnati formalmente 3 appartamenti e altri 3 sono in attesa di rogito. Si conferma quindi anche nella nostra realtà quanto affermato in precedenza: la pandemia ed il lockdown hanno ingenerato, tra l'altro, **riflessioni sul valore della casa**, sugli spazi, sulla possibilità di godere di un giardino privato. **Restano da assegnare solo 6 apparta-**



Residenza Alessandro Scotti Via Papa Giovanni XXIII, 18

menti per poter finalmente concludere l'intervento che è stato, sicuramente, tra i più complessi per la Proletaria.

Un dato importante da sottolineare anche per il 2020, è quello relativo alla buona gestione degli **alloggi assegnati in godimento**.

Nel corso dell'anno, pur in presenza di un **turn-over modesto**, gli appartamenti sono rimasti sfitti solo per quei brevi periodi di subentro e, a fine anno, non avevamo alloggi disponibili. Naturalmente, in occasione dei turn-over si è provveduto alle **necessarie manutenzioni** ed alla verifica della congruità delle **certificazioni degli impianti**. È opportuno sottolineare l'insorgenza di **nuove criticità**, legate soprattutto a problemi occupazionali, per quanto riguarda la **riscossione dei canoni**.

Per questa ragione si è ritenuto di stanziare in bilancio un importo di € 30.000,00 per la eventuale **copertura di perdite su crediti**.

I SOCI E IL PRESTITO SOCIALE

Al 31/12/2020, **i soci della cooperativa**, considerate le recessioni, sono 483, con l'adesione di 24 nuovi soci.

Di questi, **87 sono soci prestatori**, con un deposito complessivo, tra ordinario e vincolato, pari a **3.113.673 €**, sostanzialmente in linea rispetto all'anno precedente.

A fine esercizio erano in corso i **deposito vincolati** triennale e quinquennale per un importo di € 1.344.252.

Sempre in tema di prestito sociale, rammento la norma di legge che permette la possibilità di raccolta fino ad un massimo di **tre volte il patrimonio netto**.

La Proletaria ha un **patrimonio netto di € 3.320.871**, ed un prestito sociale complessivo di € 3.113.673 quindi il rapporto è **pari a 0,93**, significativamente inferiore rispetto alla soglia massima consentita.

La cooperativa si è avvalsa delle opportunità contenute nelle disposizioni legislative conseguenti alla emergenza sanitaria, chiedendo la **sospensione dei mutui** più significativi ed incrementando in questo modo la liquidità.

A fine esercizio, **il rapporto liquidità/prestito sociale**, era del 25,19%. Con le vendite realizzate nei primi mesi si è superata la **"soglia obiettivo" del 30%** che stavamo perseguendo in ossequio al regolamento di Legacoop.

La liquidità migliorerà sicuramente nel breve periodo con la vendita degli appartamenti residui presso la Residenza Alessandro Scotti, per la quale, **a magazzino a fine esercizio, residuavano ancora € 2.172.000**.

IL BILANCIO 2020

La gestione immobiliare, ha prodotto un utile di 349.000€, rispetto ai 305.000€ dell'anno precedente (confrontando i dati omogenei, al netto quindi di vendite e plusvalenze).

Per il 2021 prevediamo un utile della gestione ordinaria, quindi al netto delle cessioni, per un importo di 330.000€.

La gestione finanziaria presenta un saldo negativo di 54.000€, decisamente inferiore all'anno precedente, a seguito della decisione di chiedere la sospensione dei mutui di via Brasca e Residenza Scotti. **Per il 2021** si prevedono oneri finanziari per € 91.000.

I debiti verso le banche ammontano a 3.005.000€, sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente. Nel 2021 sono destinati a diminuire significativamente per effetto delle vendite.

Il patrimonio immobiliare della cooperativa, al 31/12/20 è costituito da 86 appartamenti, compresi quelli destinati alla vendita, numerosi box ed alcuni immobili commerciali.

Il valore complessivo (immobili e magazzino) a bilancio, al 31/12/20, ammonta a 9.903.000€ mentre i debiti ammontano complessivamente a 6.341.000€.

Le spese generali, che rappresentano le spese di funzionamento della cooperativa: costo del lavoro, ufficio, organi sociali, legali e consulenze, revisione e certificazione del bilancio, ecc., **ammontano a 146.000€**, con un incremento di 4.000€ rispetto all'esercizio precedente.

Nel budget 2021 abbiamo deciso di inserire una **svalutazione prudenziale di 20.000€**, per crediti verso soci che potrebbero diventare difficilmente recuperabili.

Le posizioni affidate all'**ufficio legale** ammontano complessivamente a 75.000€, senza considerare le posizioni per le quali sono stati sottoscritti accordi di dilazione.

Il bilancio del 2020 si chiude con un utile, prima delle imposte, di 100.846€, su cui grava un saldo imposte per 39.920€ e quindi con un **risultato di esercizio positivo per di 60.926,00€**.

Questo risultato è **superiore alle previsioni** ed è sicuramente da considerarsi positivo, considerata la situazione più generale.

Per il 2021, fermo restando il raggiungimento degli obiettivi attesi, dovremmo realizzare un utile, al lordo delle imposte di circa 100.000€.

CONCLUSIONI

Nel 2021 l'obiettivo principale, per quanto riguarda la gestione caratteristica, resta la **chiusura dell'intervento della Residenza Scotti**, che si ritiene perseguibile in quanto residuano solo 6 appartamenti.

Sono in corso valutazioni in merito ad **interventi sostenuti dai diversi bonus** anche se, oggettivamente, per la tipologia dei nostri immobili e/o per le percentuali di possesso, non sembra esistano concrete possibilità di intervento.

Come ho già avuto modo di sostenere in passato, **lo sviluppo futuro** dovrà avere alti contenuti di sostenibilità, quindi pensare ad interventi di **recupero edilizio**, non nuovi per la Proletaria, però con una visione più ampia ed articolata rispetto al passato. Interventi che siano mirati alla casa ma anche ai servizi, alla creazione di spazi di natura culturale e sociale.

In questo senso, la cooperazione di abitanti ha organizzato convegni e ricerche estremamente interessanti che nel breve/medio periodo dovranno essere oggetto di attenta valutazione anche da parte nostra.

Avevamo l'obiettivo di **festeggiare i 60 anni della costituzione della nostra cooperativa**, ad ottobre 2021, con la pubblicazione di un libro, per la redazione del quale abbiamo conferito l'incarico al prof. Roberto Vitale.

Ho il piacere di informarvi che, nonostante i limiti imposti dalla attuale situazione, **il lavoro è proseguito** e i tempi saranno rispettati.

Ci auguriamo possa essere possibile organizzare una riunione in presenza dei nostri soci per la presentazione.

RINGRAZIAMENTI

Nel prosieguo di questa nostra assemblea, si dovrà procedere alla **nomina del Consiglio di Amministrazione** che resterà in carica nel triennio 2021/2023.

Nel corso dell'assemblea dello scorso anno, era stata nominata la **Commissione Elettorale**, con il compito di ricercare tra i soci della cooperativa la disponibilità a candidarsi.

L'obiettivo dichiarato era quello di procedere ad un rinnovamento significativo, anche nelle figure di responsabilità.

Nonostante le comunicazioni inviate ai soci e l'attività di ricerca effettuata dalla commissione elettorale, **non si sono registrate manifestazioni di disponibilità** tali da consentire l'ampio rinnovamento auspicato.

Sicuramente, i limiti legati alla emergenza sanitaria non hanno agevolato la ricerca.

Bisogna comunque porci sin da ora **l'obiettivo di lavorare per formare una nuova generazione di operatori**, che, nel rinnovamento, sappiano dare continuità alla positiva esperienza della Proletaria.

RINGRAZIAMENTI

In conclusione di questa relazione, desidero **ringraziare i Consiglieri di Amministrazione ed il Collegio Sindacale** per la disponibilità e l'impegno profuso, in modo particolare in questo ultimo, difficile, anno.

Li ringrazio anche per la **fiducia** che hanno sempre manifestato nei confronti della presidenza, rendendo così più agevole il nostro lavoro.

Ringrazio anche il **rag. Alessandro Limonta e la sig.ra Maria Spartano**, con i quali abbiamo condiviso in questi ultimo anno le "circolari quotidiane" nei periodi di emergenza sanitaria.

Mi sento di **ringraziare in modo particolare il Vice Presidente Angelo Crippa**, con il quale ho condiviso quotidianamente il lavoro e l'esperienza in cooperativa dal 2012 in poi e che non si candiderà.

Angelo fu nominato nel Collegio Sindacale nel lontano 1990; nel 1992 divenne consigliere, confer-

mato nel 1995. Nel 1998 fu nominato Vice-Presidente, confermato nei 4 mandati successivi. Eletto poi Presidente nel 2012 e nuovamente Vice-Presidente nel 2015 sino ad oggi.

Sono 31 anni!

Angelo mi chiese la disponibilità nel 2012 a “dare una mano”, in un momento particolare della vita della cooperativa.

Era stato chiamato ad assumere la presidenza nel maggio 2012 ed era stato intrapreso l'intervento della Residenza Scotti, nel pieno della crisi del settore.

Sin dal primo momento ci fu empatia, iniziò un proficuo rapporto di collaborazione basato sul rispetto reciproco.

Ricordo che inizialmente partecipammo insieme a interminabili, e spesso poco fruttuose riunioni, per definire le opere pubbliche del cantiere da realizzare insieme alla **Cooperativa Panda** (già in difficoltà), riscrivemmo lo statuto, il regolamento del prestito sociale, delle assegnazioni, si introdusse la commissione elettorale e si impostò la riorganizzazione della cooperativa al fine di renderla più autonoma ed efficiente.

Non ultimo per importanza, si riattivarono rapporti di proficua collaborazione e confronto con Legacoop e Legacoop Abitanti.

Oggi la cooperativa è rappresentata nella direzione regionale di entrambi gli organismi e nella Assemblea Nazionale di Legacoop Abitanti.

È doveroso da parte mia cogliere questa occasione per ringraziarlo della fiducia che mi ha sempre dato, della disponibilità a 360 gradi nel rendersi sempre e comunque parte attiva. È anche l'occasione per chiedere scusa per qualche eccesso che posso aver avuto nell'affrontare i problemi, comunque sempre nell'interesse della Cooperativa.

Tutti noi oggi gli auguriamo una buona vita, tanta salute e serenità.

Grazie Angelo.

Un ringraziamento sentito infine ai soci per l'attaccamento alla cooperativa e per la fiducia che ci confermano costantemente.



Residenza Alessandro Scotti - Via Papa Giovanni XXIII, 18



Residenza Alessandro Scotti - Via Papa Giovanni XXIII, 18



RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE PER L'ESERCIZIO 2020

All'Assemblea dei Soci della Cooperativa di Abitazione La Proletaria soc. coop.

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 ss. c.c.

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto della conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne la tipologia dell'attività svolta e la sua struttura organizzativa e contabile; tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza è stata attuata mediante il riscontro positivo rispetto a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

La società ha operato nel 2020 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria, al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato d'esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità. Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la cooperativa in tema di consulenza e assistenza contabile e fiscale su temi di natura tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Il collegio sindacale ha periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni. I rapporti con le persone operanti nella struttura si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge e allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione, anche in funzione della rilevazione tempestiva di situazioni di crisi o di perdita della continuità;

- nel corso dell'attività di vigilanza non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

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

Il Collegio Sindacale ha acquisito dalla società di revisione informazioni relativamente all'attività di controllo legale dei conti. Non sono emersi dati e notizie rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

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

La natura cooperativa della Cooperativa di Abitazione La Proletaria soc. coop.

Informativa ai sensi dell'articolo 2545 del Codice Civile

Vi riportiamo i criteri e le modalità operative seguite nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, assoggettati ai nostri controlli ed a verifiche di conformità.

Il Collegio attesta che, nell'esercizio 2020, gli Amministratori hanno svolto la propria attività in ottemperanza allo scopo sociale al fine di perseguire lo scambio mutualistico con i propri soci attraverso la realizzazione delle attività di cui all'oggetto sociale.

Nella Nota integrativa gli Amministratori hanno dato conto delle attività svolte per la gestione sociale al fine di conseguire lo scopo mutualistico, fornendo le informazioni richieste dall'art. 2545 Codice Civile.

Per quanto riguarda la mutualità esterna, è stato eseguito il versamento annuale, di cui all'art. 2545 quater, comma 2, Codice Civile, al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, così come previsto dall'art. 11 della Legge 31 gennaio 1992, n.59.

Informativa ai sensi degli articoli 2512 e seguenti del Codice Civile

A norma degli artt. 2512 e 2513 del Codice Civile si attesta l'informativa fornita dagli Amministratori nella Nota integrativa, confermando che la Cooperativa, rispettando i parametri ivi previsti, è a mutualità prevalente ed è iscritta nell'apposito Albo Nazionale delle società cooperative al N. A102678.

In particolare, in relazione ai criteri con i quali viene determinata la prevalenza dello scambio mutualistico, riconfermiamo che l'attività della Cooperativa si esplica con la realizzazione dello scambio mutualistico attraverso le assegnazioni e le cessioni di immobili a soci e Vi diamo atto che sono stati considerati i parametri seguenti:

Ripartizione dei ricavi	Valore	%
Ricavi per prestazioni e vendite fornite a soci	379.754	93,13%
Ricavi per prestazioni e vendite a terzi non soci	28.000	6,87%
Totale complessivo dei ricavi	407.754	100,00%

Si può pertanto affermare che la condizione oggettiva di prevalenza di cui all'art. 2513 c.c. è raggiunta in quanto le prestazioni fornite ai soci superano la metà delle prestazioni totali.

Pertanto, poiché nello statuto sono presenti le clausole richieste dall'art. 2514 c.c. ed alla luce di quanto stabilito con Decreto 30 dicembre 2005 del Ministero delle Attività Produttive, la società possiede i requisiti per fruire delle agevolazioni previste per le cooperative a mutualità prevalente.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Non essendo demandato al Collegio Sindacale la revisione legale del bilancio, la vigilanza si è focalizzata 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 ci sono osservazioni particolari da riferire.

La revisione legale è affidata alla società di revisione Crowe Bompani Spa, che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, relazione che non evidenzia rilievi e pertanto il giudizio rilasciato è positivo. Si ricorda che la società di revisione emette anche la relazione ai fini dell'art. 15 L. 31.1.1992 n. 59.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis c.c., in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Pertanto risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

Tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della cooperativa corredati dalla presente relazione.

È stato, quindi, esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale si precisa che:

- i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2020 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione del progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti e alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale e a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 5 c.c. i valori significativi iscritti ai punti B-I-1) dell'attivo sono stati oggetto di nostro specifico controllo, nell'esercizio non vi sono stati incrementi;
- gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati esaurientemente illustrati.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

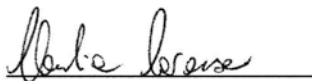
Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, così come redatto dagli Amministratori.

Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli amministratori in nota integrativa.

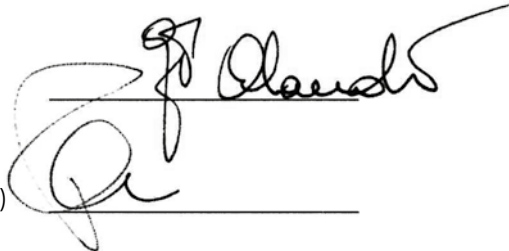
Milano, 9 aprile 2021

Il Collegio Sindacale

(Claudia Cavazza)



(Gianpaolo Orlandi)



(Attilio Pietro Panzetti)



Condominio "La Proletaria", via Michelangelo / Giotto



Condominio "L'Ulivo", via Fratelli Bandiera / Silvio Pellico



BILANCIO DI ESERCIZIO E NOTA INTEGRATIVA AL 31-12-2020

COOPERATIVA DI ABITAZIONE LA PROLETARIA SOC. COOP

Dati anagrafici	
Sede in	20056 TREZZO SULL'ADDA (MI) VIA GIOTTO N.4 /B
Codice Fiscale	03385620152
Numero Rea	MILANO 589807
P.I.	03385620152
Capitale Sociale Euro	9.111 i.v.
Forma giuridica	SOCIETÀ COOPERATIVA (SC)
Settore di attività prevalente (ATECO)	411000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A102678



Condominio "Briciola", Via Cavour



Corte Guarnerio



BILANCIO AL 31-12-2020

(Gli importi presenti sono espressi in Euro)

STATO PATRIMONIALE

	31-12-2020	31-12-2019
ATTIVO		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.674	2.434
II - Immobilizzazioni materiali	7.768.041	7.776.493
III - Immobilizzazioni finanziarie	6.833	6.833
Totale immobilizzazioni (B)	7.776.548	7.785.760
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	2.172.332	2.184.482
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	185.229	207.917
Totale crediti	185.229	207.917
IV - Disponibilità liquide	382.352	197.580
Totale attivo circolante (C)	2.739.913	2.589.979
D) Ratei e risconti	14.927	11.901
Totale attivo	10.531.388	10.387.640
PASSIVO		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	9.111	8.773
III - Riserve di rivalutazione	2.400.572	2.400.572
IV - Riserva legale	911.188	898.853
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	60.927	12.717
Totale patrimonio netto	3.381.798	3.320.915
B) Fondi per rischi e oneri	674.470	674.470
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	3.992	3.148
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.904.372	2.773.246
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.502.040	3.546.608
Totale debiti	6.406.412	6.319.854
E) Ratei e risconti	64.716	69.253
Totale passivo	10.531.388	10.387.640

CONTO ECONOMICO

	31-12-2020	31-12-2019
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	407.754	371.954
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(12.150)	(120.951)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(12.150)	(120.951)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	120.951
5) altri ricavi e proventi		
altri	-	2.805
Totale altri ricavi e proventi	-	2.805
Totale valore della produzione	395.604	374.759
B) Costi della produzione		
7) per servizi	151.822	165.955
8) per godimento di beni di terzi	2.094	2.173
9) per il personale		
a) salari e stipendi	11.675	12.942
b) oneri sociali	2.987	4.338
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	844	825
c) trattamento di fine rapporto	844	825
Totale costi per il personale	15.506	18.105
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	15.025	9.593
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	760	1.526
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	14.265	8.067
Totale ammortamenti e svalutazioni	15.025	9.593
14) oneri diversi di gestione	56.120	19.639
Totale costi della produzione	240.567	215.465
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	155.037	159.294
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	4.162	2.004
Totale proventi diversi dai precedenti	4.162	2.004
Totale altri proventi finanziari	4.162	2.004
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	58.352	125.883
Totale interessi e altri oneri finanziari	58.352	125.883
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(54.190)	(123.879)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + - C + - D)	100.847	35.415
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	39.920	22.698
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	39.920	22.698
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	60.927	12.717



NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 60.927.

ATTIVITÀ SVOLTE

Il 2020 è stato caratterizzato dai limiti imposti dalla situazione di emergenza sanitaria che ha coinvolto l'intero pianeta. Conseguentemente anche la nostra operatività e la programmazione delle iniziative ha subito significativi rallentamenti.

Sostanzialmente l'attività si è limitata alla gestione ordinaria sia per la gestione amministrativa che per le manutenzioni degli immobili a proprietà indivisa. Anche le visite per gli appartamenti ancora disponibili per l'assegnazione in proprietà ai soci, sono state effettuate in termini di sicurezza. L'accesso agli uffici è stato limitato e i soci e fornitori hanno potuto accedervi solo su appuntamento.

Nel corso dell'esercizio tutti gli appartamenti sono stati concessi in godimento ai soci. La cooperativa è intervenuta nei confronti di soci che hanno manifestato problemi a sostenere il canone di godimento con dilazioni personalizzate.

Nel marzo 2020 era stato programmato un convegno dal tema "La cooperazione nel trezzese" che ha dovuto essere annullato, sempre a causa dell'emergenza sanitaria. Ad oggi non è stato ancora possibile riprogrammarlo a causa del divieto di assembramento. Non escludiamo a priori di intraprendere iniziative in conference call.

Il Consiglio di amministrazione ha ritenuto opportuno avvalersi della possibilità di sospensione dei mutui nei termini previsti dal DL n. 18 del 17 marzo 2020. La sospensione ha interessato i due finanziamenti in corso più significativi, mentre gli altri sono stati corrisposti regolarmente.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Fermo restando le problematiche relative alla emergenza sanitaria, nel corso dell'esercizio non si sono verificati fatti di rilievo oltre a quelli descritti.

Principi di redazione

CRITERI DI FORMAZIONE

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art.2435 bis, 1° comma del Codice Civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione.

A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art.2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par.15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

PROSPETTIVA DELLA CONTINUITÀ AZIENDALE

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito. Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze, nè sono state individuate ragionevoli alternative alla cessazione dell'attività.

CRITERI DI VALUTAZIONE (Rif. art. 2427, primo comma, n.1, C.C. e OIC 12)

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, quinto comma del Codice Civile.

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per tali beni l'ammortamento è stato applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par.60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto

esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

Altri beni:

- mobili e arredi: 12%
- macchine ufficio elettroniche: 20%
- altri beni: 15% e autovetture 25%.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

L'iscrizione iniziale è effettuata al costo di acquisto o di acquisizione, comprensivo dei costi accessori.

Rimanenze

Le rimanenze sono iscritte al minor valore tra il costo di realizzo, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione, ed il presumibile valore di realizzo.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Fondi per imposte, anche differite

Accoglie le passività per imposte probabili, derivanti da accertamenti non definitivi e contenziosi in corso, e le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Il fondo per imposte differite accoglie, ai sensi dell'OIC 25 par. da 53 a 85, anche le imposte differite derivanti da operazioni straordinarie, rivalutazione di attività, riserve in sospensione d'imposta che non sono transitate dal conto economico ovvero dal patrimonio netto.

Con riferimento alle riserve in sospensione d'imposta che sarebbero oggetto di tassazione in caso di distribuzione ai soci, le imposte differite non sono state calcolate, in quanto, ai sensi dell'OIC 25 par.64, sussistono fondati motivi per ritenere che non saranno utilizzate con modalità tali da far sorgere presupposti di tassabilità.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Debiti

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Ai sensi dell'OIC 19 par. 86 si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

CRITERI SEGUITI PER IL CONSEGUIMENTO DELLO SCOPO MUTUALISTICO

In ottemperanza alle disposizioni di cui all'art.2545 Codice Civile si segnala che per quanto attiene i criteri di gestione sociale, al fine di conseguire il proprio scopo statutario che consiste nel soddisfare il fabbisogno di alloggi dei propri soci. Le linee operative che hanno caratterizzato tutta la gestione sono state improntate al conseguimento del miglioramento delle condizioni economiche di tutti i soci oltre che dell'economia locale. In particolare, ai fini del proseguimento dello scopo mutualistico si ricordano di seguito, sinteticamente, le modalità volte a favorire lo sviluppo del rapporto sociale e i criteri seguiti nella gestione sociale, anche in ossequio al disposto dalla legge 59/92. La nostra cooperativa ha gestito il patrimonio indiviso esistente.

CONDIZIONE DI PREVALENZA ART. 2513-CODICE CIVILE

Si precisa che al fine specifico della suddivisione dei ricavi effettuati nei confronti dei soci e di quelli effettuati nei confronti dei terzi si è proceduto alla distinta contabilizzazione nelle scritture contabili. Pertanto ai sensi di quanto prescritto dall'art.2513 Codice Civile, comma 1, lettera a) la condizione di prevalenza è documentata dal rapporto tra i sotto riportati dati contabili:

A)1 verso soci 379.754

----- =% ----- = 93%

Totale A)1 407.754.

**DETERMINAZIONI ASSUNTE CON RIGUARDO ALL'AMMISSIONE DEI NUOVI SOCI. ART. 2528
COMMA 5, C.C.**

I requisiti e le procedure di ammissione a socio, nonché il diritto di recesso e le procedure di esclusione sono dettagliatamente definite e disciplinate dallo statuto, in particolare dagli articoli da 4 a 13.

Nel corso dell'esercizio il Consiglio di Amministrazione, in materia di ammissione dei nuovi soci, ha operato adottando la consueta procedura del carattere aperto della società. Le domande di ammissione sono state vagliate dal Consiglio di Amministrazione che ne ha deliberato l'accoglimento con conseguente comunicazione agli interessati e annotazione nel libro soci.

I nuovi ammessi hanno regolarmente versato l'importo della quota sociale sottoscritta.

Di seguito variazioni intervenute nell'anno:

Soci	Uomini	Donne	Pers. giuridiche	Totale
01/01/2020	254	225	1	480
Ammessi	16	8	0	24
Receduti	12	8	1	21
31/12/2020	258	225	0	483

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione e rettificate dal corrispondente fondo di ammortamento. I costi di impianto e ampliamento (variazioni statutarie) sono stati iscritti nell'attivo e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi. Le licenze software sono ammortizzate con una aliquota annua del 20%.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	7.770.406	5.500	90.477	7.866.383
Ammortamenti (Fondo amm.to)	44.687	3.713	41.490	89.890
Valore di bilancio	7.725.719	1.787	48.987	7.776.493
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	5.813	-	0	5.813
Ammortamento dell'esercizio	-	825	13.440	14.265
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	1	1
Totale variazioni	5.813	(825)	(13.441)	(8.453)
Valore di fine esercizio				
Costo	7.776.219	5.500	90.477	7.872.196
Ammortamenti (Fondo amm.to)	44.687	4.538	54.930	104.154
Valore di bilancio	7.731.532	962	35.546	7.768.041

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economica-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene: - macchine ufficio: 20% - mobili e arredi: 12% - altri beni: 15% e autovetture 25% Le immobilizzazioni materiali (immobili) sono state rivalutate in base all'art.15 D.L.185 del 29/11/2008. Poiché il valore di iscrizione degli immobili è stato prudenzialmente annotato in misura inferiore al valore risultante dalla perizia (rivalutazione 80%) non si è proceduto ad alcun ammortamento. Tra il valore degli immobili segnaliamo la presenza di cinque appartamenti e sei box realizzati nella struttura di Via Papa Giovanni XXIII in Trezzo sull'Adda (MI) e regolarmente concessi in godimento ai soci.

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	6.833	6.833
Valore di bilancio	6.833	6.833
Valore di fine esercizio		
Costo	6.833	6.833
Valore di bilancio	6.833	6.833

Le partecipazioni di altre imprese, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate al costo di acquisto o sottoscrizione. Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute:

- Coop Servizi s.c.r.l. euro 155;
- Sinvest s.c. euro 6.455;
- Banca Popolare di Vicenza euro 222.

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	2.184.482	(12.150)	2.172.332
Totale rimanenze	2.184.482	(12.150)	2.172.332

Sono relative all'intervento in corso di esecuzione in Trezzo sull'Adda (MI) Via Papa Giovanni XXIII zona Fornace - San Martino e sono determinate in base al criterio dei costi sostenuti nell'esercizio. I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente. Il decremento di euro 12.150 è causato dalla vendita di un box. Nonostante le vicende legate al COVID 19, si sono create le basi per la vendita di tre appartamenti con le relative pertinenze. Riteniamo che nei prossimi mesi questi contatti possano essere ripresi e giungere quindi alla formalizzazione. Considerato infine che la tipologia dell'offerta è diminuita (per offerta si intende piano, numero dei locali, esposizione, giardino, ecc), saranno valutate altre forme di incentivazione all'assegnazione.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Sono stati esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	151.837	13.172	165.009	165.009
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	56.080	(35.860)	20.220	20.220
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	207.917	(22.688)	185.229	185.229

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	185.752	193.385	379.137
Denaro e altri valori in cassa	11.828	(8.613)	3.215
Totale disponibilità liquide	197.580	184.772	382.352

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	11.901	3.026	14.927
Totale ratei e risconti attivi	11.901	3.026	14.927

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data del pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo:

- euro 9.112 risconto fidejussione;
- euro 5.815 risconto per assicurazioni.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	8.773	338	-		9.111
Riserve di rivalutazione	2.400.572	-	-		2.400.572
Riserva legale	898.853	12.717	382		911.188
Utile (perdita) dell'esercizio	12.717	-	12.717	60.927	60.927
Totale patrimonio netto	3.320.915	13.055	13.099	60.927	3.381.798

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le somme iscritte nel capitale sociale derivano esclusivamente da conferimenti in denaro. La riserva di rivalutazione per euro 2.400.572 è stata apposta, ai soli fini civilistici, secondo i criteri di cui al D.L. 185/2008; a tal fine si è reso necessario l'iscrizione della componente tributaria, alla voce Fondo imposte differite, esprimibile da un eventuale cessione di beni oggetto di rivalutazione. La riserva legale deriva da utili ed accantonamenti effettuati in precedenti esercizi non sottoposti a tassazione ai sensi del dispositivo di cui all'art. 12 della Legge 16/12/1977 n. 904. Si rammenta altresì che le somme così accantonate costituiscono, anche agli effetti ed ai sensi dell'art.26 D.L.C.P.S. 1577/47, riserve indivisibili ed è esclusa, per precisa norma statutaria, la possibilità di procedere alla loro distribuzione tra i soci, sotto qualsiasi forma, sia durante la vita della società che all'atto del suo eventuale scioglimento. Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
				per copertura perdite
Capitale	9.111	B	-	-
Riserve di rivalutazione	2.400.572	B	2.400.572	133.031
Riserva legale	911.188	B	911.188	49.259
Totale	3.320.871		3.311.760	-
Quota non distribuibile			3.311.760	

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

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.C.)

Il fondo per imposte differite è relativo per euro 674.470 ad imposte differite stanziata a fronte della rivalutazione effettuata ai sensi del D.L. 185/2008; per euro 8.154 quale somma residua del fondo accantonamento per imposte probabili stanziata in relazione al disposto D.L. 04/07/2006 n. 223 convertito nella L. 04/08/2006 n. 248.

Anno	Descrizione	Riserva rivalutazione	Fondo imposte differite
2008	SALDO 31/12/2007	441.727	8.154
2008	ACCANTONAMENTO	2.064.198	944.837
	SALDO 31/12/2008	2.505.925	952.991
2009	RETTIFICA VENDITA IMMOBILE	-65.380	-25.963
	SALDO 31/12/2009	2.440.545	927.028
2010	RETTIFICA IMPOSTE		3.068
	SALDO 31/12/2010	2.440.545	930.096
2011	CHIUSURA PERDITA 2010	-62.759	
2011	RETTIFICA IMPOSTE		-10.601
	SALDO 31/12/2011	2.377.786	919.495
2012	CHIUSURA PERDITA 2011	-24.490	

2012	DECREMENTO IMPOSTE		-14.557
	SALDO 31/12/2012	2.353.296	904.938
2013	CHIUSURA PERDITA 2012	-49.821	
2013	DECREMENTO IMPOSTE		-12.916
	SALDO 31/12/2013	2.303.475	892.022
2014	DECREMENTO IMPOSTE		-8.139
	SALDO 31/12/2014	2.303.475	883.883
2015	ADEGUAMENTO ALIQ. IRES	97.097	-97.097
2015	DECREMENTO IMPOSTE		-2.315
	SALDO 31/12/2015	2.400.572	784.471
2016	DECREMENTO IMPOSTE		-9.364
2016	INCREMENTO F.DO IMPOSTE		33.704
	SALDO 31/12/2016	2.400.572	808.811
2017	DECREMENTO IMPOSTE		-8.154
	SALDO 31/12/2017	2.400.572	800.657
2018	DECREMENTO IMPOSTE		-126.186
	SALDO 31/12/2018	2.400.572	674.470
2019	DECREMENTO IMPOSTE		0
	SALDO 31/12/2019	2.400.572	674.470
2020	DECREMENTO IMPOSTE		0
	SALDO 31/12/2020	2.400.572	674.470

Nell'anno 2020 nessuna operazione da segnalare e importo del fondo invariato rispetto all'anno 2019.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore delle dipendenti alla data di chiusura del bilancio è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere alle medesime nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	3.148
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	844
Totale variazioni	844
Valore di fine esercizio	3.992

Debiti

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, c.c).

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	3.117.621	(3.948)	3.113.673	1.769.421	1.344.252
Debiti verso banche	3.000.419	4.702	3.005.121	0	3.005.121
Acconti	4.808	72.115	76.923	76.923	-
Debiti verso fornitori	17.293	(3.539)	13.754	13.754	-
Debiti tributari	29.605	7.057	36.662	36.662	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.926	263	5.189	5.189	-
Altri debiti	145.182	9.908	155.090	2.423	152.667
Totale debiti	6.319.854	86.558	6.406.412	1.904.372	4.502.040

I “debiti verso soci per finanziamenti” sono costituiti dai debiti verso soci per risparmio sociale suddivisi secondo scadenza. La raccolta di risparmio sociale presso i soci è stata effettuata in ottemperanza dei limiti quantitativi prescritti dalla Deliberazione C.i.c.r. del 19/07/2005 in materia di raccolta e risparmio ai sensi dell’art. 11 del D.L. 01/09/1993, n. 385. A tale proposito si precisa che l’importo complessivo di tali prestiti sociali non supera il triplo del patrimonio netto e sugli interessi riconosciuti ai soci viene applicata la ritenuta fiscale pari al 26% secondo le normative legislative vigenti.

I “debiti verso banche” suddivisi secondo scadenza sono costituiti:

- Banca Intesa San Paolo: mutuo ipotecario per intervento in Via Brasca euro 1.452.945;
- Banca UBI Banca Popolare di Bergamo: mutuo fondiario euro 18.058;
- Ex Banca Popolare di Vicenza ora Intesa San Paolo : mutuo ipotecario per intervento in Via Papa Giovanni XXIII euro 1.366.913;
- Ex Banca Popolare di Vicenza ora Intesa San Paolo: mutuo ipotecario locale commerciale in Via Michelangelo euro 74.975;
- Finanziamento emergenza COVID-19 euro 92.229.

La voce acconti è relativa ad acconti ricevuti per la vendita di appartamenti in Via Papa Giovanni XXIII.

Nella voce “debiti tributari” è iscritto il debito Irpef per le ritenute operate alla fonte sugli interessi maturati a fine anno sui depositi di risparmio sociale per euro 12.709; per ritenute operate sulle competenze da lavoro dipendente e da lavoro autonomo per euro 1.825; debiti erario Iva 1.907 e per imposte correnti d’esercizio (Ires e Irap) per euro 20.221.

I debiti verso istituti di previdenza sono relativi a debiti verso Inps per euro 5.189.

La voce “debiti verso altri” è relativa:

- debiti per depositi cauzionali per affitti e canoni di godimento via Brasca euro 55.794;
- debiti per depositi cauzionali per affitti e canoni di godimento via Michelangelo euro 51.246;
- debiti per depositi cauzionali per affitti e canoni di godimento via Cavour euro 12.442;
- debiti per depositi cauzionali per affitti e canoni di godimento via Guarnerio euro 3.877;
- debiti per depositi cauzionali per affitti e canoni di godimento via Rossa euro 7.260;
- debiti per depositi cauzionali per affitti e canoni di godimento via F.lli Bandiera euro 5.140;
- debiti per depositi cauzionali per affitti e canoni di godimento via Giovanni XXIII euro 16.907;
- debiti verso dipendenti per competenze maturate euro 2.152;
- altri debiti euro 272,00.

In relazione ai debiti con scadenza superiore a 12 mesi si precisa che, per quelli esistenti alla data del 01/01/2020 e che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio, la Cooperativa si è avvalsa della facoltà concessa dall’art. 12 del D.Lgs. 139/2015 non applicando il criterio del costo ammortizzato alla valutazione dei suddetti debiti. Peraltro si ritiene che gli effetti derivati dall’applicazione di quest’ultimo criterio siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta delle informazioni esposte in bilancio in quanto i costi di transazione, le commissioni ed ogni altra differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza sono di scarso rilievo e i tassi applicati sono in linea con quelli di mercato.

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

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	3.113.673	3.113.673
Debiti verso banche	2.819.859	2.819.859	185.262	3.005.121
Acconti	-	-	76.923	76.923
Debiti verso fornitori	-	-	13.754	13.754
Debiti tributari	-	-	36.662	36.662
Debiti verso istituti di previdenza e disicurezza sociale	-	-	5.189	5.189
Altri debiti	-	-	155.090	155.090
Totale debiti	-	2.819.859	3.586.553	6.406.412

Finanziamenti effettuati da Soci della società

Trattasi della raccolta di prestito sociale, la cui movimentazione, distintamente per il prestito sociale ordinario e vincolato, è sintetizzata nel seguente prospetto.

Prestito sociale ordinario	Importo
Saldo al 1/01/2020	2.715.073
Capitalizzazione interessi netti 2020	9.182
Versamenti	959.086
Prelevamenti	1.913.920
Saldo al 31/12/2020	1.769.421

Prestito sociale vincolato 36 mesi Inizio 01.01.2020 Fine 31.12.2022	Importo
Saldo al 1/01/2020	0
Capitalizzazione interessi netti 2020	14.613
Versamenti	1.028.000
Prelevamenti	35.039
Saldo al 31/12/2020	1.007.574

Prestito sociale vincolato 60 mesi Inizio 01.01.2020 Fine 31.12.2024	Importo
Saldo al 1/01/2020	0
Capitalizzazione interessi netti 2020	7.019
Versamenti	443.000
Prelevamenti	113.341
Saldo al 31/12/2020	336.678

In ottemperanza a quanto previsto dal vigente Regolamento di Prestito Sociale, gli interessi maturati al 31 dicembre di ogni anno sono capitalizzati, e resi disponibili ai soci prestatori, il 1° gennaio dell'anno successivo.

L'importo maturato a tutto il 31/12/2020 trova accoglienza tra gli "Altri debiti" ed è stato capitalizzato, al netto della ritenuta di legge, in data 1° gennaio 2021.

Sugli interessi remunerati ai soci viene operata una ritenuta a titolo di imposta, ai sensi dell'art. 26 comma 5 del DPR 600/1973.

Sul deposito sociale non grava alcun tipo di spesa.

In adempimento alle istruzioni della Banca d'Italia, pubblicate sulla G.U. del 19/11/2016 N. 271, si evidenzia che il saldo di ciascun libretto di deposito, alla data del 31/12/2019, rientrava nel limite massimo consentito dalla Legge.

Secondo quanto previsto dalla normativa in materia, l'ammontare complessivo del prestito sociale non può eccedere il limite del triplo del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato. Si segnala che nell'anno 2021 cambierà la normativa, viste le previsioni della L. 205 del 27/12/2017 commi 239-243 (legge di bilancio) ma siamo ancora in attesa dei decreti attuativi e delle deliberazioni del CICR.

Rapporto Prestito sociale/Patrimonio netto	
Prestito sociale ordinario al 31/12/2020	1.769.421
Prestito sociale vincolato al 31/12/2020	1.344.252
Totale prestito sociale al 31/12/2020	3.113.673
Patrimonio netto al 31/12/2019 (ultimo bilancio approvato)	3.320.915
Rapporto Prestito Sociale/Patrimonio Netto	0,93

La raccolta complessiva di prestito sociale, alla data di riferimento del bilancio in esame, risulta pertanto rientrare nei limiti imposti dalla normativa, senza necessità di assumere garanzia alcuna. Infine, l'indice di struttura finanziaria evidenzia un sostanziale equilibrio tra fonti di finanziamento e impieghi della cooperativa.

Indice di struttura	31/12/2020
Patrimonio netto	3.381.798
Fondi per rischi ed oneri	674.470
Trattamento fine rapporto	3.992
Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	4.502.040
Totale fonti di finanziamento di medio/lungo termine	8.562.300
Immobilizzazioni immateriali	1.674
Immobilizzazioni materiali	7.768.040
Immobilizzazioni finanziarie	6.833
Totale impieghi immobilizzati	7.776.547
Indice di struttura (Pat + Dm/I)/AI	1,10

La verifica sul rispetto della liquidità viene effettuata alla data del 31/12/2020 e viene evidenziata nella tabella seguente:

Liquidità	
Saldo cassa al 31/12/2020	3.215
Banca c/c attivo al 31/12/2020	379.137
Crediti verso clienti	165.009
Totale liquidità al 31/12/2020	547.361
Prestito sociale ordinario al 31/12/2020	1.769.421
Quota Prestito soc. vinc. a 36 mesi al 31/12/2020	335.858
Quota Prestito soc. vinc. a 60 mesi al 31/12/2020	67.336
Totale prestito sociale al 31/12/2020	2.172.615
Rapporto Liquidità/Prestito Sociale	25,19%

Il Consiglio di Amministrazione della cooperativa, al fine di incrementare il rapporto di liquidità, ha deciso di proporre la sottoscrizione di depositi vincolati triennali (1/1/2020 - 31/12/2022) e quinquennali (1/1/2020- 31/12/2024) ottenendo riscontri positivi dai soci. Inoltre, considerata la lentezza nella assegnazione degli appartamenti realizzati presso la residenza Alessandro Scotti, ha deciso di adottare una politica più aggressiva diminuendo i prezzi di vendita. Il rapporto di liquidità dovrebbe pertanto migliorare significativamente nel breve periodo.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	69.253	(4.537)	64.716
Totale ratei e risconti passivi	69.253	(4.537)	64.716

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio:

- euro 63.123 risconti per affitti;
- euro 1.357 Ratei ferie permessi e Rol dipendenti,
- euro 235 utenze.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

I ricavi per vendite sono riconosciute al momento del trasferimento della proprietà che si identifica con il rogito notarile. I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	392.254
Vendite	15.500
Totale	407.754

I ricavi per categoria di attività vengono così ripartiti:

- euro 28.000 per affitti non abitativi;
- euro 364.254 per canoni di godimento;
- euro 15.500 per cessioni unità abitative.

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

La Cooperativa ha sospeso (D.L. n.18 del 17/03/2020) le rate dei finanziamenti ipotecari e ha regolarmente corrisposto le rate dei mutui chirografari.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	8.661
Altri	49.691
Totale	58.352

Oneri finanziari verso altri riguardano gli interessi pagati ai soci per il risparmio sociale. Inoltre i proventi finanziari per euro 4.162,00 riguardano interessi pagati dai soci per il ritardato pagamento dei canoni di godimento.

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

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

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

Si precisa che per la somma accantonata ai fini Irap ci si è avvalsi delle agevolazioni specifiche delle Cooperative Edilizie D.Lgs. 446/97 art. 17, 4 comma.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

Saldo al 31.12.2020	Saldo al 31.12.2019	Variazioni
39.920	22.698	17.222

Imposte	Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
Imposte correnti:	39.920	22.698	17.222
IRES	36.891	20.043	16.848
IRAP	3.029	2.655	374
Imposte differite (anticipate)	0	0	0

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

FISCALITÀ DIFFERITA / ANTICIPATA

La fiscalità differita viene espressa, come detto a commento della voce "Fondi rischi e oneri", dall'accantonamento effettuato nel fondo imposte per l'importo di Euro 674.470 a seguito della rivalutazione di cui art. 15 D.L. 185/2008. Le imposte differite sono state calcolate sulla base delle aliquote attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Nell'anno 2019 nessuna svalutazione del fondo per rischi ed oneri.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	674.470
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	674.470

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	39.872	9.100

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti ai membri del Consiglio di Amministrazione pari a euro 39.872. Si rammenta che quanto iscritto alla voce B 7) del conto economico è comprensivo degli oneri sostenuti dalla società.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione legale.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.831
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	9.831

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari. Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati (Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.). La società non ha strumenti finanziari derivati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Come segnalato tra i debiti ci sono tre mutui garantiti da ipoteche e nello specifico:

- Mutuo Ipotecario per intervento in Via Brasca rilasciato da Intesa San Paolo per un debito residuo di euro 1.452.945,00, l'intera ipoteca grava su tutti gli immobili.
- Mutuo fondiario per acquisto di n. 3 appartamenti in via Guido Rossa rilasciato da UBI banca Popolare di Bergamo per un debito residuo di euro 18.058, l'ipoteca grava sui tre appartamenti acquistati.
- Mutuo ipotecario per intervento in Via Papa Giovanni XXIII (Condominio Scotti) rilasciato da ex Banca Popolare di Vicenza ora Intesa Sanpaolo per un debito residuo di euro 1.366.913, l'intera ipoteca grava su tutta l'area.
- Mutuo ipotecario per liquidità rilasciato dalla Banca Popolare di Vicenza per un debito residuo di euro 74.975, rilasciata garanzia immobile commerciale nel complesso di Via Michelangelo.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n.22-bis, C.c.)

Nessuna operazione con parti correlate realizzate dalla società.

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

Il 2020 è stato caratterizzato dall'emergenza sanitaria dovuta al COVID-19 che ha condizionato in modo significativo l'operatività dei nostri uffici ed ha fortemente penalizzato la relazione con la nostra base sociale.

Anche nei primi mesi del 2021 la nostra attività è stata penalizzata dal punto di vista operativo e, pur con i limiti dettati dalla situazione, è proseguita l'attività di servizio rivolta ai soci, la gestione puntuale, anche in smart working, della amministrazione e del controllo della gestione.

Se da un lato dobbiamo registrare difficoltà concrete da parte di alcuni soci nell'adempiere puntualmente agli impegni economici assunti verso la cooperativa, dall'altro si registra positivamente un interesse crescente per l'assegnazione degli appartamenti ancora disponibili presso la residenza Alessandro Scotti di via Papa Giovanni XXIII. Infatti a febbraio sono stati formalizzati gli atti di vendita di due appartamenti e per altri tre si prevede il rogito entro il 30 giugno 2021.

Naturalmente queste vendite avranno un effetto estremamente positivo sul nostro bilancio 2021, sia per minori oneri finanziari che per l'incremento particolarmente significativo della nostra liquidità.

Se in trend dovesse confermarsi anche nei prossimi mesi, si potrebbe, finalmente, chiudere questo intervento che è stato, dal punto di vista temporale, tra i più impegnativi nella storia della cooperativa.

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

Nel corso dell'esercizio, la Società non ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle Pubbliche Amministrazioni.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Per quanto attiene il risultato dell'esercizio si propone di destinare l'intero utile a riserva legale ai sensi dell'art. 12 Legge 904 del 16/12/1977, previa la sola sottrazione della somma di euro 1.828 pari al 3% dell'intero utile ai sensi del disposto di cui al 4° comma, art. 11 L. 59/1992.

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il presente bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

*Presidente del Consiglio di Amministrazione
Moreno Passoni*

**RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE
AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39 E DELL'ART.15
DELLA LEGGE 31 GENNAIO 1992, N. 59**

Ai Soci della
SOCIETÀ COOPERATIVA DI ABITAZIONE LA PROLETARIA
Via Giotto, 4/B
20056 Trezzo sull'Adda (MI)

ed alla **Lega Nazionale Cooperative e Mutue**
Ufficio Certificazioni

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della SOCIETÀ COOPERATIVA DI ABITAZIONE LA PROLETARIA (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2020 e del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

MILANO ROMA TORINO PADOVA GENOVA BRESCIA PISA

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere

dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Adempimenti in merito al rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione

Gli amministratori sono responsabili del rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione e, in particolare, di quelle contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992, ove applicabili, nonché delle dichiarazioni rese ai sensi dell'articolo 2513 del Codice Civile.

Come richiesto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 novembre 2006, abbiamo verificato, con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2020, il rispetto da parte della Società delle disposizioni sopra menzionate.

Milano, 9 aprile 2021

Crowe Bompani SpA



Gabriella Ricciardi
(Socio)



COOPERATIVA DI ABITAZIONE LA PROLETARIA soc.coop.

Sede in Trezzo sull'Adda, via Giotto, 4/B
Cod. fiscale e n. Registro Imprese Milano 03385620152 - R.E.A. n. MI - 589807