



RELAZIONE
SULLA GESTIONE
E BILANCIO 2018





Ai sensi degli articoli da 20 a 24 dello Statuto sociale, i Soci sono convocati in assemblea ordinaria il giorno 26 aprile 2019 alle ore 8,00 presso la sede legale della Cooperativa in Trezzo sull'Adda Via Giotto 4/B, con seguente

Ordine del giorno

1. Esame ed approvazione del Bilancio al 31/12/2018 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;
2. Risoluzione consensuale dell'incarico per la revisione legale dei conti per gli anni 2019/2020;
3. Nomina di una società per la certificazione del bilancio per il triennio 2019-2021 ai sensi dell'art. 15 della legge 31 gennaio 1992, n. 59;
4. Nomina di una società per la revisione legale dei conti per gli anni 2019/2021 ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 27 gennaio 2010, n. 39;
5. Approvazione del regolamento per l'assegnazione in godimento di alloggi;
6. Proposta di integrazione del regolamento del prestito sociale, già modificato dal Consiglio di Amministrazione il 17 dicembre 2016 e 29 marzo 2019;
7. Nomina del Collegio Sindacale per il triennio 2019-2021;
8. Nomina del Presidente del Collegio Sindacale;
9. Determinazione degli emolumenti da corrispondere ai componenti il Collegio Sindacale.

Occorrendo la seconda convocazione, questa è indetta per il giorno

SABATO 25 MAGGIO 2019 ALLE ORE 14,30
presso la sede di via Giotto n. 4/B

Le modalità di partecipazione all'assemblea e le disposizioni per farsi rappresentare mediante delega sono quelle di cui all'art. 24 dello statuto sociale.

Trezzo sull'Adda, 5 aprile 2019

Il Presidente
Moreno Passoni



SOMMARIO

Gli organi sociali della Cooperativa al 31/12/2018.....	pag. 6
Relazione sulla gestione dell'esercizio 2018	pag. 7
Relazione del Collegio Sindacale per l'esercizio 2018	pag. 13
Bilancio di esercizio e Nota integrativa al 31/12/2018	pag. 17
Relazione della Società di Revisione sul bilancio al 31/12/2018	pag. 35



GLI ORGANI SOCIALI DELLA COOPERATIVA AL 31/12/2018

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

*RIA Grant Thornton spa
Milano*

CONSULENZA FISCALE E AMMINISTRATIVA

*Dott. Riccardo Previtali
Bergamo*



RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'ESERCIZIO 2018

Care Socie, cari Soci,

Vi ringrazio innanzitutto per la vostra partecipazione alla annuale Assemblea di bilancio.

Come sempre, è una occasione importante nella vita della Cooperativa, che ci permette di sottoporre al giudizio ed alla valutazione dei Soci, il bilancio dell'attività complessivamente svolta dal Consiglio di Amministrazione, non solo i risultati economici conseguiti.

IL CONGRESSO DI LEGACOOP

In un contesto economico complesso come quello che stiamo vivendo, il primo marzo scorso si è svolto il Congresso Regionale di Legacoop, in previsione del 40° Congresso Nazionale di aprile.

Il congresso si è tenuto in un momento di mutamenti epocali, che presenta caratteri a tutti gli effetti straordinari.

Nell'ultimo decennio, la grande crisi e l'avvio di una incerta ripresa, si sono innestate, infatti, su trasformazioni economiche, sociali e strutturali profonde, tuttora in atto.

Il decennio 2008-2018, ha indubbiamente rappresentato il periodo di crisi più profonda mai conosciuta dal mondo capitalista. All'indomani di questa frattura epocale, aperta dai dissesti provocati, anzitutto, dagli azzardi dei mercati finanziari, deregolamentati e globalizzati, è divenuta attuale una profonda e significativa riflessione sulla necessità di promuovere nuovi modelli economici sostenibili.

Nel breve volgere di alcuni anni abbiamo, invece, registrato il riproporsi dell'idea che la strada per il rilancio della economia e la ricerca di una nuova dimensione di equilibrio sociale, possa arrivare da un aggiornamento delle politiche neoliberiste, improntate alla convinzione che i mercati, senza regole e controlli, siano in grado di autocorreggersi e di assicurare prosperità e crescita alle società avanzate.

Il prevalere di una concezione "turbo capitalista", ha così favorito un'ulteriore concentrazione del potere economico e finanziario in un numero ridotto di imprese multinazionali, ed ha contribuito all'incremento su scala globale di diseguaglianze e ingiustizie sociali.

Questa visione ha contribuito ad accelerare il mutamento sostanziale degli equilibri geo-economici antecedenti la crisi, affermando il protagonismo di nuovi sistemi economici e territoriali, che hanno così contribuito ad accentuare i divari tra società del benessere e aree sofferenti del mondo, concentrando risorse e potere verso pochi a discapito di molti.

Così la globalizzazione, oltre all'incremento dei flussi di merci e risorse finanziarie, ha generato anche un'immane flusso di esseri umani, sradicati da intere aree del mondo gravate da fame, guerre e violazioni di diritti fondamentali.

Non avendo trovato una risposta alla necessità di superare un capitalismo a "trazione finanziaria", le risposte alla crisi sono rimaste improntate a vecchi schemi, aggravando ulteriormente la situazione.

Questi fenomeni hanno indebolito profondamente le nostre società e, al loro interno, le aree più fragili, i ceti più deboli e interi segmenti dei settori produttivi. Così questa crisi ha amplificato le distorsioni, producendo nella società un incremento di disuguaglianze e ingiustizie sociali.

Questa filosofia di pensiero ha sostanzialmente impedito, in Europa, la realizzazione di politiche in grado di ammortizzare le conseguenze di una recessione epocale, in particolare sugli stati più esposti alla periferia continentale che oggi mostrano gli effetti di un difficile decennio, sul piano economico, sociale e politico.

Queste politiche restrittive, in una fase recessiva, spesso senza riforme né riprogettazione di ammortizzatori sociali, hanno prodotto costi troppo alti, sia per la società e le persone, sia per i sistemi produttivi e le imprese, contribuendo a minare la percezione del valore dell'unità europea.

Si assiste quindi ad una dilagante sfiducia, chiusura e disgregazione, che hanno prodotto in questi anni numerose fratture che segnano la nostra società, rendendo più complessa la risoluzione dei problemi e delineano il perimetro delle sfide che anche la cooperazione è chiamata ad interpretare.

Queste per Legacoop sono le principali fratture sociali, economiche e civili su cui mettere a frutto l'esperienza e la capacità cooperativa. È su questo che le Cooperatrici ed i Cooperatori saranno chiamati ad intervenire per aiutare il Paese.

LEGACOOP ABITANTI

Le Cooperative ed i Consorzi Legacoop, nel periodo 2008-2016, sono cresciute del 2,3% in termini di produzione, ma in modo fortemente differenziato tra i diversi settori e territori.

Le Cooperative aderenti a Legacoop Abitanti, sempre dal 2008 al 2016, a livello nazionale, hanno avuto un impatto molto negativo, con un valore della produzione in decremento di oltre il 63%. In Lombardia, sempre nello stesso periodo, il valore della produzione delle Cooperative di abitanti ha registrato un calo del 45%.

Il minor decremento nella nostra regione ha la sua ragione principale nella diffusione del modello a proprietà indivisa: quasi 19.000 alloggi di proprietà delle Cooperative assegnati in godimento ai Soci, rappresentano senza dubbio un enorme patrimonio, non solo immobiliare ma anche relazionale, sociale e mutualistico.

Le Cooperative indivise, che pure mostrano una tenuta sia sotto l'aspetto patrimoniale che del valore della produzione e della redditività, oggi mostrano segnali di difficoltà ad effettuare nuovi investimenti per produrre nuovi alloggi.

Le Cooperative miste, come la nostra, che prevedono la proprietà indivisa (in godimento) e divisa (in assegnazione ai Soci), mostrano grosse difficoltà, spesso legate all'invenduto ed alla conseguente esposizione con il sistema bancario che produce gestioni finanziarie negative.

Per il futuro, condivido pienamente il contenuto del documento congressuale di Legacoop che provo a sintetizzare: promuovere sviluppo e innovazione nell'abitare.

Nell'ambito delle strategie di inclusione, il tema della casa è al centro di una nuova visione di welfare dinamico, che individua nell'abitare e nei servizi ad esso connessi una necessaria infrastruttura a supporto delle diverse fragilità e precarietà che avanzano.

La casa come servizio, è il risultato di un progetto di innovazione sociale, che ha il potenziale di creare valore condiviso, in cui gli edifici e le comunità di abitanti si disegnano insieme.

La cooperazione, integrando le sue competenze, si propone come piattaforma per progetti in grado di coniugare le proposte delle avanguardie, che sperimentano modi di abitare diversi (più collaborativi, relazionali e solidali), con le politiche pubbliche dell'abitare. In questo senso la rigenerazione urbana è una delle nuove sfide del Paese, che vede il tema della casa/servizio e delle comunità al centro.

La cooperazione deve contribuire ad orientare i processi di trasformazione del territorio nella direzione dell'inclusione e della coesione tra territori, con vocazioni e bisogni diversi.

Negli ultimi anni alcune cooperative hanno ricercato, e già sperimentato, attività che vanno oltre la tradizionale realizzazione di immobili da assegnare in godimento o in proprietà ai Soci. Interventi mirati alla riqualificazione e/o gestione di patrimoni di terzi (pubblici e privati), alla diversificazione dell'utenza (giovani, anziani, stranieri, adulti in difficoltà), alla progettazione di servizi connessi all'abitare fino ad interventi di rigenerazione urbana.

È utile ricordare che la cooperazione si afferma e si sviluppa laddove il mercato non riesce a dare risposte "sostenibili", o non considera sufficientemente remunerative le risposte da offrire alla domanda e dove, al tempo stesso, il settore pubblico è carente di mezzi e/o non riesce a gestire in modo efficace ed efficiente quelli di cui dispone.

Per questo sarà indispensabile, sin da ora, approfondire le nuove tendenze della domanda dell'abitare, mappare i bisogni abitativi, rispetto ai quali si registra un ritorno importante delle domanda di affitto, progettare i servizi collaborativi all'abitare, la rigenerazione urbana, promuovere e gestire la partecipazione delle nuove basi sociali, in un'ottica di indispensabile rinnovamento non solo generazionale ma anche progettuale.

Questo deve animare le Cooperatrici ed i Cooperatori, se non si vuole rinunciare a considerare, nella nostra missione quotidiana, il bisogno di continuare a sviluppare questa idea distintiva di impresa cooperativa, nei mercati, nel rapporto con le nostre persone e nei confronti delle comunità.

Anche noi, pur considerando le modeste dimensioni della nostra Cooperativa, dovremo cimentarci con queste situazioni inedite, con questo approccio diverso nel "fare cooperazione".

Parliamo ora della nostra Cooperativa e del bilancio del 2018.

LE GESTIONE CARATTERISTICA

La nostra cooperativa, nel 2018, ha assegnato due appartamenti presso la residenza Alessandro Scotti, così come prudenzialmente previsto nel budget che avevamo predisposto.

Nell'intento di accelerare le assegnazioni, a settembre abbiamo sottoscritto un contratto di consulenza annuale con Coop Servizi, che ci ha messo a disposizione personale commerciale, che già sta collaborando con altre Cooperative che avevano problemi di invenduto.

Ad ottobre è stato organizzato un Open Day nel corso del quale abbiamo riscontrato un interesse concreto da parte di una decina di famiglie. Un altro evento è stato riproposto a fine marzo 2019, con apprezzabili risultati in termini di partecipazione, ma ancora senza che siano stati raggiunti ad oggi risultati concreti.

Non nascondo un po' di delusione, in quanto, almeno per alcune posizioni, ci sembrava ci fossero le condizioni per arrivare alla assegnazione. Le case sono piaciute, a fronte della richiesta di mutuo al 100%, il nostro consulente ha trovato le soluzioni, anche in termini di rata mensile, ma poi sono sorti dubbi e perplessità.

La sensazione è che ci sia un problema di fiducia ed incertezza per il futuro, per la garanzia del posto di lavoro, per i tassi futuri sui mutui... e le situazioni sono rimaste in stand by.

Vi è rammarico, in quanto la Cooperativa gode di una buona reputazione e credibilità, le case ricevono apprezzamenti molto positivi, ci siamo attrezzati per fornire supporto alla ricerca di mutui, anche al 100%, abbiamo una presenza costante su Facebook, abbiamo creato una landing page, ma non riusciamo a raggiungere risultati apprezzabili.

Risulta evidente che non possiamo considerarci soddisfatti di due assegnazioni all'anno! Ad oggi ne residuano ancora 14 da assegnare.

Per questo, nel breve periodo, non si esclude la possibilità di concedere in godimento altri appartamenti, con l'obiettivo almeno di contenere il peso degli oneri finanziari.

I SOCI E IL PRESTITO SOCIALE

Al 31/12/2018, i Soci della Cooperativa sono 469, con l'adesione di 33 nuovi Soci. Di questi, 96 sono Soci prestatori, con un deposito complessivo, tra ordinario e vincolato, pari a 3.032.790 €, con un incremento di 94.700€ rispetto all'anno precedente.

I depositi vincolati, considerando anche il biennale decorso dal 1/1/19, rappresentano il 55% dell'ammontare complessivo per un importo di € 1.678.290.

Nel prosieguo della assemblea di bilancio, vi sarà sottoposto per la ratifica il regolamento del prestito sociale, contenente tutti gli aggiornamenti richiesti dal comitato interministeriale per il credito ed il risparmio e le indicazioni contenute nel regolamento di Legacoop nazionale.

Il Consiglio di Amministrazione aveva già deliberato le necessarie integrazioni il 16/12/2017 e il 29 marzo 2019, oggi i Soci saranno chiamati alla ratifica.

Ancora una volta, mi preme sottolineare che tutte le modifiche introdotte mirano a rendere trasparente la gestione del prestito sociale e ad indicare vincoli per la raccolta, tesi a creare ulteriori garanzie ai soci prestatori.

Sempre in tema di prestito sociale, ricordo che la norma di legge ci permette di raccolta fino a tre volte il patrimonio netto.

La Proletaria ha un patrimonio netto, al 31/12/18 di 3.339.034€, ed un prestito sociale complessivo di € 3.032.790 quindi, con l'approvazione di questo bilancio, il rapporto è di 0,91.

Si conferma invece la necessità di aumentare la nostra liquidità, anche in relazione ai parametri del regolamento del prestito sociale, che si potrà concretizzare con la vendita degli appartamenti della Residenza Scotti, per la quale abbiamo a magazzino (costo di costruzione) ancora 2.305.000€.

IL BILANCIO

Mi soffermerò ora brevemente su alcuni aspetti del bilancio chiuso al 31 dicembre 2018, che ri-prenderò comunque più nel dettaglio al termine di questa relazione.

La gestione immobiliare ordinaria, quindi al netto delle vendite di due appartamenti del condominio Scotti, ha prodotto un utile di 296.000€, leggermente superiore rispetto all'esercizio precedente (280.000€ nel 2017).

Per il 2019 prevediamo un utile della gestione ordinaria sugli stessi valori del 2018.

La gestione finanziaria presenta un saldo negativo di 127.000€, contro 131.000€ dell'esercizio precedente.

I debiti verso le banche sono diminuiti da 3.468.000€ a 3.226.000€, (-242.000€) e, con le rate di ammortamento e le auspicabili nuove assegnazioni, è destinato a diminuire significativamente nel 2019.

Il patrimonio immobiliare della Cooperativa, al 31/12 è costituito da 86 appartamenti, compresi quelli destinati alla vendita, numerosi box e alcuni immobili commerciali. Il valore complessivo (immobili e magazzino) a bilancio, al 31/12/18, ammonta a 9.907.000€ mentre i debiti ammontano a 6.439.000€.

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 157.000€, con un decremento di 12.000€ rispetto all'esercizio precedente.

In questo bilancio abbiamo deciso di inserire una svalutazione crediti per 22.000€, relativa a debiti da parte di Soci ritenuti difficilmente recuperabili.

Le posizioni affidate all'ufficio legale ammontano complessivamente a 52.000€, senza considerare le posizioni per le quali sono stati sottoscritti accordi di dilazione.

Mi sembra opportuno sottolineare che nel corso dell'ultimo anno non si sono verificati nuovi casi di insolvenza e che le posizioni creditorie sono riferibili quindi ad esercizi precedenti.

In questo bilancio, si è inoltre ritenuto utile ed opportuno ricalcolare in modo puntuale il "fondo imposte differite" aperto nel 2008 a seguito della rivalutazione degli immobili, in quanto, nel corso degli anni, sono cambiate le aliquote.

Abbiamo così accertato un importo di 126.000€ di fondo in eccesso che ha dato luogo ad una sopravvenienza attiva.

Sempre in questo esercizio, si rileva una minusvalenza di 93.000€ che in larga parte è dovuta alla vendita di un appartamento il cui corrispettivo è stato incassato a fine 2017, mentre l'atto di vendita è stato formalizzato solo nel 2018.

1. Il bilancio del 2018 si chiude con un utile, prima delle imposte, di 69.689€, su cui grava un saldo imposte per 36.661€ e quindi con un risultato di esercizio positivo di 33.028€.
2. Questo risultato, sostanzialmente in linea con le previsioni del nostro budget è sicuramente da considerarsi positivo, anche alla luce delle perduranti difficoltà economiche complessive che continuano a rallentare le vendite.
3. Per il 2019, fermo restando il raggiungimento degli obiettivi attesi, dovremmo realizzare un utile netto di 40.000€.

IL FUTURO

Consentitemi ora di svolgere qualche breve riflessione di carattere più generale.

Nella parte introduttiva di questa relazione, ho cercato di riprendere alcuni temi congressuali di Legacoop, dei quali dovremo sicuramente tener conto in prospettiva futura. Fermo restando l'obiettivo di concludere il lungo processo di assegnazioni della Residenza Scotti, per il futuro dovremo considerare la crescente e generale domanda di affitto.

Non è vero che a Trezzo il mercato sia statico. Abbiamo assistito in questi ultimi due/tre anni a diverse situazioni.

Da una parte imprese che hanno costruito e non sono riuscite a vendere, ed in alcuni casi a terminare le costruzioni, e sono in liquidazione, oppure sono fallite. Ve ne sono altre invece che hanno avuto successo, vendendo a prezzi superiori ai nostri ma con tipologie diverse e, bisogna riconoscerlo, anche con proposte costruttive meno tradizionali e conservative delle nostre.

Evidentemente, questi interventi hanno riscosso il gradimento di persone che avevano determinati obiettivi e disponibilità economiche per soddisfarli.

La Proletaria ha, nella maggior parte dei casi, operato in regime di edilizia residenziale pubblica, quindi con convenzioni, vincoli da rispettare, standard dimensionali massimi, ecc.

Sono due vocazioni diverse che si sono confrontate in un momento economico particolare e che si rivolgono ad una utenza diversa.

Nel nostro comune, per quanto ci riguarda, in futuro lo sviluppo dovrà avere alti contenuti di sostenibilità, quindi pensare ad interventi di recupero edilizio, non nuovi per la Cooperativa 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. Un'idea, un obiettivo a tendere che già avevo illustrato lo scorso anno e che nel frattempo altre Cooperative sono riuscite a realizzare.

Mi piace ricordare che la nostra Cooperativa, che il prossimo 3 ottobre compirà 58 anni, per scelta, ha sempre operato a Trezzo e, con i suoi interventi, ha permesso a tante famiglie di avere una casa, a condizioni vantaggiose, in proprietà o in godimento.

In una recente riunione del Consiglio di Amministrazione ho proposto di affidare un incarico per la realizzazione di un libro sulla storia della Cooperativa, da presentare per il sessantesimo della costituzione, quindi nel 2021.

Sarà l'occasione per valorizzare il lavoro fatto e rendere merito ai Soci ed agli Amministratori che hanno saputo costruire una cooperativa dalle radici forti che continua a perseguire i suoi obiettivi mutualistici.

In questi anni, oltre ad operare un continuo processo di rinnovamento, siamo intervenuti anche sulla organizzazione, cogliendo risultati positivi in termini di servizio ai Soci, efficienza ed efficacia.

Ritengo però che quanto fatto non sia ancora sufficiente sul piano del rinnovamento, che sia necessario impegnarsi ulteriormente per far crescere una nuova generazione di Cooperatori in grado di cogliere le opportunità che oggi si presentano. Una generazione che sappia cogliere i bisogni, che sia solidale e che sappia sviluppare ulteriormente l'idea cooperativa, che sappia aprirsi sempre di più nei confronti della società.

Come punto di partenza, abbiamo in animo di organizzare nei prossimi mesi una iniziativa dal carattere formativo/informativo sulla storia della Cooperazione, magari in collaborazione con altre Cooperative del territorio.

RINGRAZIAMENTI

La maggior parte della mia vita lavorativa l'ho vissuta nella Cooperazione. Ho voluto usare il termine "vissuta" in quanto per me è sempre stato un impegno che andava ben oltre il lavoro.

Ho avuto il privilegio di vivere all'interno di aziende cooperative che avevano al centro le persone, il rispetto per il lavoro, la solidarietà.

Per vivere l'esperienza in questo modo è indispensabile che il livello di partecipazione sia alto e a tutti i livelli. Ebbene io ho avuto la possibilità di godere di questa situazione anche nell'ambito della Proletaria, nella quale vi è grande coesione di obiettivi e di intenti del gruppo dirigente, da parte di Maria ed anche dei Soci.

Ringrazio il Collegio Sindacale, per altro a fine mandato, la Presidente, Claudia Cavazza, ed i Sindaci Gianpaolo Orlandi ed Attilio Panzetti, i quali, pur svolgendo con rigore il compito assegnato loro, hanno fornito un contributo professionale importante.

Nel prosieguo della nostra Assemblea dovremo procedere alla nomina del Collegio Sindacale per il prossimo triennio e la proposta sarà di riconferma, per le ragioni suddette e per la stima che nutriamo nei loro confronti.

Un ringraziamento anche al rag. Alessandro Limonta, consulente fiscale ed amministrativo per la competenza e la disponibilità.

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

Assemblea di bilancio 2018





Residenza Alessandro Scotti Via Papa Giovanni XXIII, 18



RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE PER L'ESERCIZIO 2018

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 2018 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.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimaste invariate;
- le risorse umane non sono sostanzialmente mutate.

La società ha operato nel 2018 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;
- 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 2018, 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	484.365	93,39%
Ricavi per prestazioni e vendite a terzi non soci	34.284	6,61%
Totale complessivo dei ricavi	518.649	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.

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 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:

b i criteri utilizzati nella redazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, conformi al disposto dell'art.2426 c.c.;

b 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

b relazione;

b 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.;

b 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;

b 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;

b gli impegni, le garanzie e le passività potenziali sono stati esaurientemente illustrati.

Risultato dell'esercizio sociale

In merito alla proposta dell'organo amministrativo circa la destinazione dell'utile di esercizio esposta in nota integrativa, il collegio non ha nulla da osservare, facendo, peraltro, notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

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 2018, così come redatto dagli Amministratori.

Milano, 10 aprile 2019

Il Collegio Sindacale
Claudia Cavazza
Attilio Panzetti
Gianpaolo Orlandi



Residenza "La Fornace", Via Guido Rossa



Condominio "La Proletaria", Via Michelangelo/Giotto



Residenza "L'ulivo", Via Silvio Pellico



BILANCIO DI ESERCIZIO E NOTA INTEGRATIVA AL 31-12-2018

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 8.496 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' COOPERATIVA (SC)
Settore di attività prevalente (ATECO)	COSTRUZIONE DI EDIFICI RESIDENZIALI E NON RESIDENZIALI (412000)
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



BILANCIO AL 31/12/2018

(Gli importi presenti sono espressi in Euro)

STATO PATRIMONIALE		
ATTIVO	31-12-2018	31-12-2017
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	32.306	31.342
II - Immobilizzazioni materiali	7.608.704	7.494.242
III - Immobilizzazioni finanziarie	6.833	6.833
Totale immobilizzazioni (B)	7.647.843	7.532.417
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	2.305.433	2.763.487
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	198.805	217.102
Totale crediti	198.805	217.102
IV - Disponibilità liquide	370.254	232.665
Totale attivo circolante (C)	2.874.492	3.213.254
D) Ratei e risconti	10.622	11.844
Totale attivo	10.532.957	10.757.515
PASSIVO		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	8.498	7.673
III - Riserve di rivalutazione	2.400.572	2.400.572
IV - Riserva legale	896.936	841.575
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	33.028	57.073
Totale patrimonio netto	3.339.034	3.306.893
B) Fondi per rischi e oneri	674.471	800.657
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	2.324	1.452
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.866.816	1.731.563
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.583.005	4.855.054
Totale debiti	6.449.821	6.586.617
E) Ratei e risconti	67.307	61.896
Totale passivo	10.532.957	10.757.515

CONTO ECONOMICO

	31-12-2018	31-12-2017
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	518.649	816.416
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(458.054)	(446.002)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(458.054)	(446.002)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	317.829	122.650
5) altri ricavi e proventi		
altri	153.048	20.269
Totale altri ricavi e proventi	153.048	20.269
Totale valore della produzione	531.472	513.333
B) Costi della produzione		
7) per servizi	185.246	225.446
8) per godimento di beni di terzi	2.570	1.310
9) per il personale		
a) salari e stipendi	13.397	18.262
b) oneri sociali	3.749	4.631
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	872	825
c) trattamento di fine rapporto	872	825
Totale costi per il personale	18.018	23.718
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	2.559	2.536
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	561	561
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.998	1.975
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.559	2.536
14) oneri diversi di gestione	128.266	36.585
Totale costi della produzione	336.659	289.595
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	194.813	223.738
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.543	-
Totale proventi diversi dai precedenti	1.543	-
Totale altri proventi finanziari	1.543	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	126.667	131.358
Totale interessi e altri oneri finanziari	126.667	131.358
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(125.124)	(131.358)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	2.581
Totale svalutazioni	-	2.581
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	(2.581)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + - C + - D)	69.689	89.799
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	36.661	32.726
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	36.661	32.726
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	33.028	57.073



NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31-12-2018

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 33.028.

ATTIVITÀ SVOLTE

La Cooperativa opera nel settore dell'edilizia in particolare nelle costruzioni, ristrutturazioni e gestione di alloggi da assegnare ai propri soci in proprietà o in godimento.

Fatti di rilievo verificatasi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio è proseguito l'intervento per la realizzazione di alloggi di edilizia residenziale pubblica da assegnare ai soci nell'area di diritto di superficie in Trezzo sull'Adda (MI) Via Papa Giovanni XXII zona Fornace - San Martino. Nel corso dell'esercizio si è proceduto a due assegnazioni definitive in proprietà mediante stipula dei rispettivi rogiti notarili. Si segnala inoltre l'assegnazione definitiva in proprietà mediante stipula di rogito notarile di un appartamento sito sempre a Trezzo sull'Adda (MI) in Via F.lli Bandiera.

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, né 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%.

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 e, come riferito in precedenza, ha proseguito l'intervento in via Papa Giovanni XXIII e ha proceduto a stipulare rogiti notarili di assegnazione in proprietà relativi al medesimo intervento.

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 484.365

----- =% ----- = 94%

Totale A)1 518.649.

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
01/01/2018	236	199	1	436
AMMESSI	15	18	0	33
RECESSI	0	0	0	0
31/12/2018	251	217	1	469

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%. Le altre immobilizzazioni immateriali sono relative a oneri accessori su finanziamenti, iscritte in ottemperanza al Principio Contabile n.24, ed ammortizzate secondo la durata del finanziamento.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	7.529.795	5.500	38.771	7.574.067
Ammortamenti (Fondo amm.to)	44.687	2.062	33.076	79.825
Valore di bilancio	7.485.109	3.438	5.695	7.494.242
Variazioni nell'esercizio				
Riclassifiche (del valore di bilancio)	317.829	-	-	317.829
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	201.369	-	-	201.369
Ammortamento dell'esercizio	0	825	1.173	1.998
Totale variazioni	116.460	(825)	(1.173)	114.462
Valore di fine esercizio				
Costo	7.646.256	5.500	38.771	7.690.527
Ammortamenti (Fondo amm.to)	44.687	2.887	34.249	81.823
Valore di bilancio	7.601.569	2.613	4.522	7.608.704

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%.

Le immobilizzazioni materiali (immobili) sono state rivalutate in base all'art.15 D.L.185 del 29/11/2008. Poichè 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 sempre la presenza di tre appartamenti e quattro box realizzati nella struttura di Via Papa Giovanni XXIII in Trezzo sull'Adda (MI). Nel corso dell'anno si è venduto con atto del Notaio Mattarella un immobile accantonato nell'anno 2017 realizzando una plusvalenza di euro 18.448,00.

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	2.763.487	(458.054)	2.305.433
Totale rimanenze	2.763.487	(458.054)	2.305.433

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 458.054 è causato dalla vendita di n.1 unità immobiliare con le relative pertinenze e la riclassificazione in immobilizzazioni di n.2 appartamenti con relative pertinenze e regolarmente detenuti in godimento dai soci.

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	152.470	(17.197)	135.273	135.273
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	64.632	(1.100)	63.532	63.532
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	-
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	217.102	(18.297)	198.805	198.805

I crediti tributari sono relativi a crediti per imposte dirette Ires e Irap per acconti versati e ritenute subite.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	231.281	138.533	369.814
Denaro e altri valori in cassa	1.384	(944)	440
Totale disponibilità liquide	232.665	137.589	370.254

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	11.844	(1.222)	10.622
Totale ratei e risconti attivi	11.844	(1.222)	10.622

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 9.392 riconsiglio fidejussione;
- euro 1.230 riconsiglio 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	7.673	825	-		8.498
Riserve di rivalutazione	2.400.572	-	-		2.400.572
Riserva legale	841.575	55.361	-		896.936
Utile (perdita) dell'esercizio	57.073	-	57.073	33.028	33.028
Totale patrimonio netto	3.306.893	56.186	57.073	33.028	3.339.034

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 prica 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	8.498	B	-		-
Riserve di rivalutazione	2.400.572	B	2.400.572		133.031
Riserva legale	896.936	B	898.648		49.259
Totale	3.306.006		3.299.220		-
Quota non distribuibile			3.299.220		

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.)

	Fondo per imposte anche differite	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	800.657	800.657
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	126.186	126.186
Totale variazioni	(126.186)	(126.186)
Valore di fine esercizio	674.471	674.471

Il fondo per imposte differite è relativo per euro 674.471 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	F.do imposte differite
2008	Saldo 31/12/2007	441.727,00	8.154,00
2008	Accantonamento	2.064.198,00	944.837,00
	Saldo 31/12/2008	2.505.925,00	952.991,00
2009	Rettifica vendita immobile	- 65.380,00	- 25.963,00
	Saldo 31/12/2009	2.440.545,00	927.028,00
2010	Rettifica imposte		3.068,00
	Saldo 31/12/2010	2.440.545,00	930.096,00
2011	Chiusura perdita 2010	- 62.759,00	
2011	Rettifica imposte		- 10.601,00
	Saldo 31/12/2011	2.377.786,00	919.495,00
2012	Chiusura perdita 2011	- 24.490,00	
2012	Decremento imposte		- 14.557,00
	Saldo 31/12/2012	2.353.296,00	904.938,00
2013	Chiusura perdita 2012	- 49.821,00	
2013	Decremento imposte		- 12.916,00
	Saldo 31/12/2013	2.303.475,00	892.022,00
2014	Decremento imposte		- 8.139,00
	Saldo 31/12/2014	2.303.475,00	883.883,00
2015	Adeguamento aliq.Ires	97.097,00	- 97.097,00
2015	Decremento imposte		- 2.315,00
	Saldo 31/12/2015	2.400.572,00	784.471,00
2016	Decremento imposte		- 9.364,00
2016	Incremento f.do imposte		33.704,00
	Saldo 31/12/2016	2.400.572,00	808.811,00
2017	Decremento imposte		- 8.154,00
	Saldo 31/12/2017	2.400.572,00	800.657,00

Nell'anno 2018 è stato adeguato l'accantonamento con le percentuali delle tasse in vigore attualmente.

Il fondo è stato svalutato di euro 126.186,00.

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	1.452
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	872
Totale variazioni	872
Valore di fine esercizio	2.324

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	2.938.084	94.706	3.032.790	1.676.200	1.356.590
Debiti verso banche	3.467.509	(241.094)	3.226.415	-	3.226.415
Acconti	14.423	(9.615)	4.808	4.808	-
Debiti verso fornitori	18.839	(8.877)	9.962	9.962	-
Debiti tributari	47.456	1.352	49.096	49.096	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	8.647	(1.231)	7.416	7.416	-
Altri debiti	91.659	27.673	119.334	119.334	-
Totale debiti	6.586.617	(137.084)	6.449.821	1.866.816	4.583.005

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 1.526.812;
- Banca UBI Banca Popolare di Bergamo: mutuo fondiario euro 40.179;
- Ex Banca Popolare di Vicenza ora Intesa San Paolo : mutuo ipotecario per intervento in Via Papa Giovanni XXIII euro 1.423.678;
- Ex Banca Popolare di Vicenza ora Intesa San Paolo: mutuo ipotecario locale commerciale in Via Michelangelo euro 93.872;
- Ubi banca : mutuo chirografo euro 66.873,00;
- Ex Banca Popolare di Vicenza ora Intesa San Paolo: mutuo chirografo euro 75.000;

La voce acconti è relativa ad acconti ricevuti per l'intervento 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 7.163; per ritenute operate sulle competenze da lavoro dipendente e da lavoro autonomo per euro 5.215; per imposte correnti d'esercizio (Ires e Irap) per euro 36.661.

I debiti verso istituti di previdenza sono relativi a debiti verso Inps per euro 7.416.

La voce "debiti verso altri" è relativa:

- debiti per depositi cauzionali per affitti e canoni di godimento via Brasca euro 42.114,
- debiti per depositi cauzionali per affitti e canoni di godimento via Michelangelo euro 36.914;
- debiti per depositi cauzionali per affitti e canoni di godimento via Cavour euro 10.122;
- debiti per depositi cauzionali per affitti e canoni di godimento via Guarnerio euro 3.348;
- debiti per depositi cauzionali per affitti e canoni di godimento via Rossa euro 6.179;
- debiti per depositi cauzionali per affitti e canoni di godimento via F.lli Bandiera euro 5.168;
- debiti per depositi cauzionali per affitti e canoni di godimento via Giovanni XXIII euro 10.201;
- debiti verso soci per rimborso quota euro 2.459;
- debiti verso dipendenti per competenze maturate euro 1.203;
- altri debiti euro 1.626.

In relazione ai debiti con scadenza superiore a 12 mesi si precisa che, per quelli esistenti alla data del 01/01/2018 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	-	-	3.032.790	3.032.790
Debiti verso banche	2.990.669	2.990.669	235.746	3.226.415
Acconti	-	-	4.808	4.808
Debiti verso fornitori	-	-	9.962	9.962
Debiti tributari	-	-	49.096	49.096
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	7.416	7.416
Altri debiti	-	-	119.334	119.334
Totale debiti	-	2.990.669	3.459.152	6.449.821

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 1/01/2018	1.550.539
Capitalizzazione interessi netti 2018	11.474
Versamenti	366.164
Prelevamenti	251.977
Saldo al 31/12/2018	1.676.200

PRESTITO SOCIALE VINCOLATO	Importo
Saldo al 1/01/2018	1.387.545
Capitalizzazione interessi netti 2018	19.978
Versamenti	
Prelevamenti	50.933
Saldo al 31/12/2018	1.356.590

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 31/12/2018 trova accoglienza tra gli "Altri debiti" ed è stato capitalizzato, al netto della ritenuta di legge, in data 1° gennaio 2018.

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 31/12/2017, 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; tale limite può essere elevato al quintuplo del patrimonio netto qualora siano adottate le garanzie previste dalla normativa sino a copertura di almeno il 30% della raccolta. Si segnala che nell'anno

2019 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 31/12/2018	1.676.200
Prestito sociale vincolato al 31/12/2018	1.356.590
Totale prestito sociale al 31/12/2018	3.032.790
Patrimonio netto al 31/12/2017 (ultimo bilancio approvato)	3.306.893
Rapporto Prestito Sociale/Patrimonio Netto	0,92

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	31/12/2018
Patrimonio netto	3.339.160
Fondi per rischi ed oneri	674.469
Trattamento fine rapporto	2.324
Debiti esigibili oltre l'esercizio successivo	4.855.054
Totale fonti di finanziamento di medio/lungo termine	8.871.007
Immobilizzazioni immateriali	32.306
Immobilizzazioni materiali	7.608.704
Immobilizzazioni finanziarie	6.833
Totale impieghi immobilizzati	7.647.843
Indice di struttura (Pat + Dm/I)/AI	1,16

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	61.896	5.411	67.307
Totale ratei e risconti passivi	61.896	5.411	67.307

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

- euro 61.003 risconti per affitti;
- euro 1.262 ratei passivi interessi mutui;
- euro 3.523 ratei passivi competenza spettanze collegio sindacale;
- euro 1.408 ratei ferie permessi e Rol dipendenti;
- euro 111 ratei 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	360.773
Vendite	157.876
Totale	518.649

I ricavi per categoria di attività vengono così ripartiti:

- euro 34.284 per affitti non abitativi;
- euro 326.489 per canoni di godimento;
- euro 157.876 per cessioni unità abitative.

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	84.191
Altri	42.504
Totale	126.695

Oneri finanziari verso altri riguardano gli interessi pagati ai soci per il risparmio sociale. Inoltre i preventi finanziari per euro 1.543,00 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 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazioni
36.661	32.726	3.935

IMPOSTE

	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
Imposte correnti:	36.661	32.726	3.935
IRES	26.221	26.971	-750
IRAP	10.440	5.754	4.686
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 674.471 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 2018 effettuata svalutazione del fondo per rischi ed oneri adeguandolo alla percentuale di tassazione vigente.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	800.657
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(126.186)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	674.471

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	63.064	7.000

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti ai membri del Consiglio di Amministrazione pari a euro 63.064. 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	8.202
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.202

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, primocomma, 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 1.526.812, l'intera ipoteca grava su tutti gli immobili. Mutuo fondiario per ristrutturazione di n.3 appartamenti rilasciato da UBI banca Popolare di Bergamo per un debito residuo di euro 40.179, l'ipoteca grava sui tre appartamenti ristrutturati. Mutuo ipotecario per intervento in Via Papa Giovanni XXIII (Condominio Scotti) rilasciato da Banca Popolare di Vicenza per un debito residuo di euro 1.423.678, l'intera ipoteca grava su tutta l'area. Mutuo ipotecario per liquidità rilasciato dalla Banca Popolare di Vicenza per un debito residuo di euro 93.872, 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 sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Si segnala l'assenza di accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale (ex. art. 2427, 1 comma, 22-ter C.c.)

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 991 pari al 3% dell'intero utile ai sensi del disposto di cui al 4^a comma, art.11 L.59/1992.



**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**

Ria Grant Thornton S.p.A.
Via San Donato, 197
40127 Bologna

T +39 051 6045911
F +39 051 6045999

*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 Cooperativa di Abitazione La Proletaria Società Cooperativa (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico 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 2018 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.

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 tale scelta.

Società di revisione ed organizzazione contabile Solo Legale: Corso Vercelli n.40 - 20145 Milano - Iscrizione al registro delle imprese di Milano Codice Fiscale o P.IVA n.02342440389 - R.E.A. 1965420. Registro dei revisori legali n.157902 già iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione tenuto dalla CONSOB al n. 49 Capitale Sociale: € 1.832.610,00 interamente versato Uffici: Ancona-Bari-Bologna-Firenze-Genova-Milano-Napoli-Padova-Palermo-Perugia-Pescara-Pordenone-Rimini-Roma-Torino-Trento-Verona.

Grant Thornton refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. Ria Grant Thornton spa is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate one another and are not liable for one another's acts or omissions.

www.ria-grantthornton.it



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

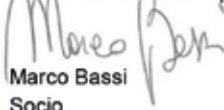
Adempimenti in merito al rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione

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 2018, il rispetto da parte della Società delle disposizioni sopra menzionate.

Bologna, 11 aprile 2019

Ria Grant Thornton S.p.A.



Marco Bassi
Socio



COOPERATIVA DI ABITAZIONE LA PROLETARIA soc.coop.

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