

COOPERATIVA EDIFICATRICE
L'AURORA Soc. Coop.

Sede in Bresso - via privata San Giacomo,4

Capitale Sociale versato Euro 27.625,00

Iscritto al Reg. Imprese di MILANO

Codice Fiscale, Partita IVA e N. iscrizione Registro Imprese 03313130159

Albo cooperative n. A107325 - N. Rea: 111475

Bilancio al 31/12/2013

STATO PATRIMONIALE

	31/12/2013	31/12/2012
ATTIVO		
A) Cred. verso soci per versam. ancora dovuti		
B) Immobilizzazioni		
I. IMMATERIALI		
7) altre immobilizzazioni immateriali	6.831	8.769
Totale Immobilizzazioni Immateriali	6.831	8.769
II. MATERIALI		
1) Terreni e fabbricati di proprietà	37.359.716	37.010.379
2) Impianti e macchinari	523	748
3) Attrezzature ind.li e commerciali	0	0
4) Altri beni	13.439	3.591
5) Immobilizzazioni in corso	0	7.180
Totale Immobilizzazioni Materiali	37.373.678	37.021.898
III. FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in:		
d) Altre imprese		
	2.489	2.765
Totale Partecipazioni	2.489	2.765
2) Crediti		
d) verso altri		
entro 12 mesi		
	0	0
oltre 12 mesi		
	2.240	7.040
Totale crediti-immob finanziarie	2.240	7.040
Totale Immobilizzazioni Finanziarie	4.729	9.805
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	37.385.238	37.040.472
C) Attivo Circolante		
II. CREDITI		
1) V/Soci e clienti		
entro 12 mesi	84.288	67.336

	31/12/2013	31/12/2012
oltre 12 mesi	27.000	40.500
Totale crediti verso soci	111.288	107.836
4 bis) Crediti tributari		
entro 12 mesi	177.337	136.199
oltre 12 mesi	0	0
Totale crediti tributari	177.337	136.199
4 ter) Imposte anticipate		
entro 12 mesi	1.065	440
oltre 12 mesi	0	0
Totale imposte anticipate	1.065	440
5) Verso altri		
entro 12 mesi	15.076	4.210
oltre 12 mesi	0	0
Totale crediti verso altri	15.076	4.210
Totale crediti (II)	304.766	248.685
III. ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE		
4) Altre partecipazioni	0	0
6) Altri titoli	736.600	586.600
Totale attività finanziarie (III)	736.600	586.600
IV. DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari e postali	1.270.484	853.586
3) Denaro in cassa	1.031	981
Totale disponibilità liquide (IV)	1.271.515	854.567
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	2.312.881	1.689.852
D) Ratei e risconti		
Ratei attivi	3.035	5.605
Risconti attivi	28.083	16.428
Totale ratei e risconti attivi (D)	31.118	22.033
TOTALE ATTIVO	39.729.237	38.752.357
PASSIVO		
A) Patrimonio netto		
I. Capitale sociale	27.625	27.350
III. Riserva di rivalutazione	22.380.164	22.380.164
IV. Riserva legale ind.ex art.12 L. 904/77	1.899.575	1.869.069
VI. Altre riserve		
Riserva straordinaria	1.819.145	1.751.014
arrotondamento euro	1	0
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	89.084	101.687
Totale Patrimonio Netto	26.215.594	26.129.284

	31/12/2013	31/12/2012
B) Fondi per rischi e oneri		
2) Fondo imposte differite	0	0
3) Fondo Rischi e oneri futuri	2.225	1.950
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	<u>2.225</u>	<u>1.950</u>
C) Trattamento fine rapporto lavoro sub.	<u>78.510</u>	<u>72.888</u>
D) Debiti		
3) Debiti v/soci		
entro 12 mesi	10.540.024	10.520.305
oltre 12 mesi	506.371	499.067
Totale debiti v/soci	11.046.395	11.019.372
4) Debiti v/banche		
entro 12 mesi	132.826	131.130
oltre 12 mesi	1.355.947	788.772
Totale debiti v/banche	1.488.773	919.902
5) Debiti v/altri finanziatori		
entro 12 mesi	460	460
oltre 12 mesi	3.501	11.101
Totale debiti v/altri finanziatori	3.961	11.561
7) Debiti v/Fornitori		
entro 12 mesi	479.825	455.269
oltre 12 mesi	271.919	
Totale debiti v/fornitori	751.744	455.269
12) Debiti tributari		
entro 12 mesi	77.052	68.042
Totale debiti tributari	77.052	68.042
13) Debiti v/Ist.di previdenza		
entro 12 mesi	7.606	6.052
oltre 12 mesi		
Totale debiti v/ist. di previdenza	7.606	6.052
14) Altri debiti		
entro 12 mesi:	2.877	4.037
oltre 12 mesi	0	0
Totale altri debiti	2.877	4.037
TOTALE DEBITI	<u>13.378.408</u>	<u>12.484.235</u>
E) Ratei e risconti		
Il Altri Ratei e risconti	54.500	64.000

	31/12/2013	31/12/2012
Totale Ratei Passivi	54.500	64.000
TOTALE PASSIVO	39.729.237	38.752.357

CONTI D'ORDINE

	31/12/2013	31/12/2012
Conti d'ordine beni di terzi presso di noi	704	704
Conti d'ordine dei rischi	0	0
Conti d'ordine di garanzie prestate direttamente	7.280.010	5.880.010
Conti d'ordine di garanzie fidejussorie ricevute	6.185	6.185
TOTALE CONTI D'ORDINE	7.286.899	5.886.899

CONTO ECONOMICO

	31/12/2013	31/12/2012
A VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	718.951	727.606
5) Altri ricavi e proventi		
a) vari	865.919	794.798
c) Contributi in conto esercizio	1.000	-
Totale altri ricavi e proventi (5)	866.919	794.798
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	1.585.870	1.522.404
B COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime suss. di cons. e di merci	1.001	1.402
7) Per servizi	857.747	756.386
8) Per godimento di beni di terzi	1.858	1.827
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	63.389	61.828
b) Oneri sociali	17.855	16.890
c) Trattamento di fine rapporto	5.776	6.490

	31/12/2013	31/12/2012
e) Altri costi	735	170
Totale costi per il personale (9)	<u>87.755</u>	<u>85.378</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.348	2.218
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	197.886	177.756
Svalutazione crediti dell'attivo circolante	5.720	4.546
Totale ammortamenti e svalutazioni (10)	<u>205.954</u>	<u>184.520</u>
13) Altri accantonamenti	-	-
14) Oneri diversi di gestione	49.808	79.733
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	<u>1.204.123</u>	<u>1.109.246</u>
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	381.747	413.158

C PROVENTI E ONERI FINANZIARI

15) Proventi finanz. da partecipazioni	-	-
16) Altri proventi finanz.		
c) Da titoli iscritti nell'att. circ. non partec.	7.200	16.148
d) Proventi diversi dai precedenti da altre imprese	21.379	41.170
Totale altri proventi finanziari (16)	<u>28.579</u>	<u>57.318</u>
17) Interessi ed altri oneri finanziari		
d) Altri	(266.938)	(304.691)
Totale interessi e altri oneri finanziari (17)	<u>(266.938)</u>	<u>(304.691)</u>
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C) (15+16-17+-17-bis)	<u>(238.359)</u>	<u>(247.373)</u>

D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

18) Rivalutazione		
c) Rivalutaz. titoli nell'attivo circol. non partecipazioni	-	-
19) Svalutazione		
a) Svalutazione di partecipazioni	(285)	-
c) Svalutazione di titoli attivo circolante	-	-
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (18-19)	<u>(285)</u>	<u>-</u>

	31/12/2013	31/12/2012
E PROVENTI E ONERI STRAORDINARI		
20) Proventi straordinari	20.440	27.292
21) Oneri straordinari	(566)	(9.515)
TOTALE PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	19.874	17.777
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE		
	162.977	183.562
22) <u>Imposte sul reddito</u>		
a) Imposte correnti	(74.518)	(78.370)
b) Imposte anticipate o differite	625	(3.505)
23) UTILE DELL'ESERCIZIO	89.084	101.687

Il sottoscritto Fabio Azzimondi legale rappresentante della società consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art. 47 DPR 445/2000 la corrispondenza delle copie dei documenti allegati alla presente pratica, ai documenti conservati agli atti della società.

**Il Presidente del
Consiglio di amministrazione**

Fabio Azzimondi

COOPERATIVA EDIFICATRICE
L'AURORA Soc. Coop.

Sede in Bresso - via privata SAN GIACOMO 4
Capitale Sociale versato Euro 27.625,00
Iscritto al Reg. Imprese di MILANO
Codice Fiscale, Partita IVA e N. iscrizione Registro Imprese 03313130159
Albo cooperative n. A107325 - N. Rea: 111475

Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2013

Premessa

Il bilancio chiuso al 31/12/2013, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1 del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, comma 1 c.c., e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e dei Ragionieri, nonché dall'Organismo Italiano di Contabilità al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Nella redazione del bilancio così come nella gestione sociale, si è tenuto conto del carattere non speculativo della Cooperativa, delle finalità mutualistiche e del fondamentale e caratteristico rapporto Soci - Cooperativa che la contraddistingue. A tal fine sono stati applicati, là dove incompatibili o insufficienti quelli indicati nel paragrafo precedente, anche i principi contabili predisposti dall'apposita Commissione istituita dall'A.N.C.Ab della Lega Nazionale delle Cooperative e Mutue.

Le uniche deroghe apportate ai suddetti principi si riferiscono alla valutazione degli immobili della Cooperativa, che sono stati rivalutati in base alla normativa prevista dal D.L. 185/2008 ed alla valutazione di uno dei titoli in portafoglio, esposto tra le attività finanziarie dell'attivo circolante, evitandone l'adeguamento al valore di mercato, previsto dal medesimo decreto sopra menzionato, che ne avrebbe comportato la rivalutazione, in attesa di realizzare l'effettivo risultato dell'operazione.

Le voci dell'Attivo e del Passivo appartenenti a più voci dello Stato patrimoniale sono specificatamente richiamate.

Attività svolte

La società opera nel settore dell'edilizia economica convenzionata, sovvenzionata e agevolata a proprietà indivisa che rappresenta, nella realtà, l'unica attività della cooperativa. Tutte le altre iniziative di carattere finanziario e di partecipazione rappresentano attività accessorie e comunque finalizzate al conseguimento dell'attività istituzionale che è e rimane di cooperativa edilizia di abitazione a proprietà indivisa.

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La nostra cooperativa non appartiene che ai propri soci regolarmente iscritti nel libro soci. Non visono, quindi, società che possano vantare diritti di controllo verso la nostra società la quale, come

è noto, soggiace alle disposizioni di legge, di statuto, di regolamenti e di deliberazioni regolarmente assunti dagli organi regolarmente eletti dai soci che in sede assembleare rappresentano l'organo massimo di controllo e di indirizzo.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio, fino alla data di approvazione del bilancio

Per i fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio facciamo riferimento a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

Criteri di redazione

Conformemente al disposto dall'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- 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, elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci societari nel tempo.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile e a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio. Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quarto comma del Codice Civile, fatta eccezione per i fabbricati costruiti su aree di proprietà. Come già precisato nella nota integrativa dei bilanci precedenti, gli immobili realizzati dalla cooperativa sono, in linea di principio e considerata la loro natura, deperibili e quindi ammortizzabili per ripartirne il valore tra gli esercizi della rispettiva vita utile.

Nella realtà, tuttavia, le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e ciclica e quelle di aggiornamento e miglioramento degli standard abitativi che sugli stessi vengono sistematicamente eseguite, ne prolungano continuamente la vita utile residua.

In tali condizioni, la diminuzione del valore di iscrizione in bilancio degli immobili, attraverso il loro ammortamento economico, contravverrebbe alla rappresentazione veritiera del loro effettivo valore residuo e non può, pertanto, essere consentita.

Dal 2008 si è proceduto all'ammortamento dei costi per le manutenzione cicliche effettuate sugli immobili di proprietà, il cui valore è stato capitalizzato ad incremento dell'immobile stesso.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte 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.

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.

Sono state applicate le seguenti aliquote:

- Licenze utilizzo programmi informatici: dal 20 al 33,33%

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte 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.

Il costo è stato rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione monetaria ed, in ogni caso, non eccede il valore di mercato.

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.

Sono state applicate le seguenti aliquote previste dalla normativa fiscale, confermate dalle realtà aziendali, e ridotte del 50% in caso di acquisizioni nell'esercizio, in quanto ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento:

- Fabbricati:
 - *Costruiti su aree di proprietà*
 - abitativi: nessun ammortamento
 - sede sociale 3%
 - manutenzioni cicliche: dal 4 al 6,67%, in base alla previsione di utilità dell'intervento
 - *Costruiti su aree in diritto di superficie:* in base alla durata della convenzione (ammortamento finanziario)
- Impianti: dal 12% al 15%
- Attrezzature: dal 12% al 15%
- Mobili e arredi: 12%
- Macchine ufficio elettroniche: 20%

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori. Le partecipazioni in altre imprese non controllate e/o collegate sono state iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione, rettificato per perdite durevoli di valore, e perciò esposte ad un valore inferiore al costo di acquisizione stesso.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono esposti al valore di presunto realizzo. Detto valore è stato determinato rettificando il valore nominale dei crediti esistenti in modo da tenere conto di tutti i rischi di mancato realizzo.

Titoli

I titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei

costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Crediti

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti al valore di presunto realizzo. Detto valore è stato determinato rettificando il valore nominale dei crediti esistenti in modo da tenere conto di tutti i rischi di mancato realizzo.

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 economica.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stati accantonati in misura da coprire adeguatamente le perdite ed i debiti determinabili in quanto a natura e certezza o probabilità dell'evento, ma non definiti in rapporto all'ammontare o alla data di insorgenza.

TFR

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 eventuali anticipazioni corrisposte.

Debiti

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale.

Valori in valuta

Non sono presenti attività e passività in valuta.

Impegni, garanzie e rischi

Sono esposti al loro valore contrattuale in calce allo Stato Patrimoniale, secondo quanto stabilito dal terzo comma dell'articolo 2424 del Codice Civile.

Costi e ricavi

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

Informazioni sullo Stato Patrimoniale

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
6.831	8.769	(1.938)

Nel corso del 2013 non sono state fatte particolari innovazioni in questo settore. Gli acquisti si riferiscono ad alcune implementazioni del software di contabilità al fine di permettere alcuni nuovi adempimenti fiscali. Il precedente software gestionale, sostituito nel 2012, è completamente ammortizzato, ma non è stato ancora dismesso in quanto utilizzato per alcune consultazioni. Il precedente software di contabilità, anch'esso completamente ammortizzato, sostituito nel 2007, non è ancora stato dismesso in quanto utilizzato per le alcune consultazioni.

Descrizione	Importo
Costo storico	45.787
Ammortamenti esercizi precedenti	(37.018)
Saldo al 31/12/2012	8.769
Dismissioni dell'esercizio	0
ammortamenti relativi alle dismissioni	0
Acquisizione dell'esercizio	410
Ammortamenti dell'esercizio	(2.348)
Saldo al 31/12/2013	6.831

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
37.373.678	37.021.898	351.780

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	38.387.112
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.376.733)
Saldo al 31/12/2012	37.010.379
Acquisizione dell'esercizio	544.470
Ammortamenti dell'esercizio	(195.133)
Saldo al 31/12/2013	37.359.716

Gli incrementi sono dovuti a lavori di manutenzione straordinaria sugli immobili.

Le altre variazioni intervenute sono:

- immobile Via S. Giacomo 4: ristrutturazione completa di quattro alloggi, per complessive € 107.283,47 così ripartite: €37.766, €18.857, € 26.947, € 23.713;
- immobile Via Manzoni 47/b: ristrutturazione completa di un alloggio, € 36.674,
- immobile Via Allende: l'incremento, pari ad € 2.680,35 è dovuto per € 2.100,00 all'istallazione di 3 porte per il locale centrale termica e sottotetto e per € 580,35 è dovuto ad alcuni lavori aggiuntivi sulla centrale termica entrata in funzione nel 2012;
- commerciale Via Bologna/S. Giacomo 11: l'incremento si riferisce a manutenzioni straordinarie che si sono rese necessarie per adeguare gli impianti del Ristorante Aurora alle nuove normative, per complessive € 37.756,00;
- impianto termico Via S. Giacomo 4/12 – alloggi e commerciali: l'incremento si riferisce ad un intervento di miglioramento della centrale termica esistente che ha comportato un costo complessivo di € 5.200, attribuito agli alloggi per € 4.581,6 ed agli immobili commerciali per € 618,40 in base alla superficie in metri quadri occupati dalle due tipologie di immobili;
- impianto termico Via Manzoni-alloggi e commerciale: incremento dovuto alla progettazione e realizzazione del nuovo impianto di acqua calda centralizzata; si è inoltre provveduto alla sostituzione del vecchio impianto di riscaldamento ed all'inserimento delle valvole termostatiche con contabilizzatori di calore sui singoli caloriferi. Il costo complessivamente sostenuto ammonta ad € 354.875,82 sulla base del riparto effettuato in funzione dei metri quadri agli alloggi è stato attribuito l'importo di € 332.557,74, mentre agli immobili commerciali è stato attribuito l'incremento di valore di € 22.318,08;

Il saldo di € **37.359.716** è così suddiviso:

- per € **33.511.566** relativo ai **fabbricati costruiti su aree di proprietà**, così come dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione Immobili	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Differenza 2013 - 2012	
			Valore ass.	%
<u>Terreni edificati</u>				
Terreno edificato Via Allende 11- ex dir.Sup.	165.035,20	165.035,20	-	0%
	165.035,20	165.035,20	-	0%
<u>Fabbricati residenziali</u>				
Immobile Via S. Giacomo 4/12	4.362.056,60	4.254.773,13	107.283,47	3%
Immobile Via S. Giacomo 3/5	3.088.569,30	3.088.569,30	-	0%
Immobile Via S. Giacomo 18	920.330,30	920.330,30	-	0%
Immobile Via S. Giacomo 20/24	1.355.576,11	1.355.576,11	-	0%
Immobile Via S. Giacomo 11	2.708.607,32	2.708.607,32	-	0%
Immobile Via S. Giacomo 7	3.406.266,65	3.406.266,65	-	0%

Imp. termico quartiere S. Giacomo - all	510.662,09	506.080,49	4.581,60	1%
Immobile Via Manzoni 47/a	566.026,19	566.026,19	-	0%
Immobile Via Manzoni 47/b	2.284.582,37	2.247.908,10	36.674,27	2%
Immobile Via Manzoni 47/c	2.653.503,55	2.653.503,55	-	0%
Imp. termico quartiere S. Manzoni - all	332.557,74	-	332.557,74	100%
Immobile Via Madonnina, 7	2.294.367,24	2.294.367,24	-	0%
Immobile Via Allende 11- ex dir. Sup.	3.603.727,00	3.601.046,65	2.680,35	0%
Fdo amm.to fin Via Allende 11 - ex dir sup	(286.527,85)	(286.527,85)	-	0%
	27.800.304,61	27.316.527,18	483.777,43	2%
<i>Fabbricati commerciali</i>				
Commerciale S. Giacomo 4/12	806.911,99	806.911,99	-	0%
Sede sociale	279.364,81	279.364,81	-	0%
Commerciale S. Giacomo 3/5	186.544,00	186.544,00	-	0%
Imp. termico quartiere S. Giacomo comm	56.071,81	55.453,41	618,40	1%
Commerciale Via Bologna	1.389.270,00	1.351.514,00	37.756,00	3%
Commerciale sala polifunzionale	560.061,95	560.061,95	-	0%
Commerciale Via Manzoni 47/a	308.228,06	308.228,06	-	0%
Commerciale Via Manzoni 47/b	88.998,00	88.998,00	-	0%
Imp. termico quartiere Manzoni comm	22.318,08	-	22.318,08	100%
Commerciale Via Madonnina, 7	-	-	-	100%
	3.697.768,70	3.637.076,22	60.692,48	2%
<i>Autorimesse</i>				
Box Via S. Giacomo 4/12	314.363,74	314.363,74	-	0%
Box Via Bologna 5	399.889,47	399.889,47	-	0%
Box Via S. Giacomo 9	612.788,00	612.788,00	-	0%
Box Via Manzoni 47	329.178,00	329.178,00	-	0%
Box Via Madonnina 7	343.918,42	343.918,42	-	0%
Box Via Allende 11 - ex diritto superficie	443.735,00	443.735,00	-	0%
Fondo amm.to fin box Via Allende - ex dir sup	(29.885,11)	(29.885,11)	-	0%
	2.413.987,52	2.413.987,52	-	0%
Fondo amm.to ord. Sede Coop.	(79.142,45)	(70.761,51)	(8.380,94)	12%
Fondo amm.to ord. S.Giacomo 4/12	(269.853,72)	(218.181,60)	(51.672,12)	24%
Fondo amm.to ord. S.Giacomo 4/12 comm.le	(29.327,60)	(21.399,24)	(7.928,36)	37%
Fondo amm.to ord.Via Allende	(21.045,47)	(14.030,27)	(7.015,20)	50%
Fondo amm.to imp. Termico S. Giacomo all.	(80.962,19)	(66.947,85)	(14.014,34)	21%
Fondo amm.to imp. Term.S. Giacomo comm.	(9.810,43)	(7.970,39)	(1.840,04)	23%
Fondo amm.to ord. Madonnina	(26.863,77)	(20.798,44)	(6.065,33)	29%
Fondo amm.to ord. Madonnina - box	(5.107,54)	(2.553,77)	(2.553,77)	100%
Fondo amm.to ord. Madonnina - comm.le	-	-	-	100%
Fondo amm.to ord. Via Manzoni 47/c-alloggi	(12.703,89)	(8.469,26)	(4.234,63)	50%
Fondo ammort.imp.termico Manzoni-all	(15.044,04)	-	(15.044,04)	100%
Fondo ammort.imp.term.Manzoni-comm.op.	(1.487,87)	-	(1.487,87)	100%
Fdoammort.Via Bologna/S Giacomo 11-comm.	(2.517,07)	-	(2.517,07)	100%
Fondo amm.to ord. Box S. Giacomo 4/12	(11.663,82)	(7.775,88)	(3.887,94)	50%
	(565.529,86)	(438.888,21)	(126.641,65)	29%
TOTALE TERR. E FABBR. Su AREE di PROPRIETA'	33.511.566,17	33.093.737,91	417.828,26	1%

Nel 2006 la Cooperativa ha acquistato dal Comune di Bresso la nuda proprietà del terreno sul quale sono costruiti gli immobili di via Allende 11. Ciò ha permesso di acquisire la piena proprietà di tutta l'area immobiliare e di conseguenza di accrescere ulteriormente il patrimonio della cooperativa.

Il costo di acquisto di tale terreno è stato separatamente indicato tra gli immobili, e a partire dal bilancio del 2006 tale immobile appare tra quelli costruiti su aree di proprietà, abbiamo cessato di effettuare l'ammortamento finanziario e quanto accantonato nel corso degli anni passati è stato indicato nell'apposito fondo in diminuzione del valore dell'immobile stesso.

Dal 2004 si è ritenuto opportuno di procedere all'ammortamento dell'immobile nel quale hanno sede gli uffici della cooperativa. E' questo sicuramente un comportamento dovuto, alla luce di tutte le interpretazioni dottrinali. Per la valorizzazione del costo storico della sede su cui applicare l'ammortamento, precedentemente incluso nel valore degli immobili commerciali di Via San Giacomo 4/12, è stata utilizzata la rendita catastale, ovvero si è determinata l'incidenza della rendita catastale di detto ufficio rispetto alla somma delle rendite catastali di tutti gli immobili commerciali di Via San Giacomo 4/12. Dal 2008, in occasione della rivalutazione, è stato separatamente indicato nel presente prospetto il valore della sede sociale.

Via San Giacomo

Si è ritenuto opportuno procedere all'ammortamento dell'intervento di manutenzione riguardante la *sostituzione dei serramenti*, eseguito sullo stabile di Via San Giacomo 4/12 nel 2006 in quanto trattasi di manutenzione ciclica della presumibile durata di 15 anni. Qualora non si fosse proceduto all'ammortamento il risultato prima delle imposte sarebbe stato di € 9.081,54 superiore.

Il costo del *refacimento del tetto* di Via San Giacomo 4/12, realizzato nel 2008, pari ad € 175.923,30 è stato ammortizzato in 20 anni per un importo di € 6.461,74 relativamente agli immobili abitativi e di € 2.334,42 a quelli commerciali. Complessivamente se tale importo non fosse stato ammortizzato il risultato prima delle imposte sarebbe stato di € 8.796,21 superiore.

Il costo dell'installazione dell'*impianto solare termico* per la produzione di acqua calda realizzato nel 2008 per le unità abitative dello stabile di Via San Giacomo 4/12 pari ad € 48.672 è stato ammortizzato in 15 anni per un importo € 3.244,80.

Il costo della *manutenzione straordinaria delle facciate* dello stabile di Via San Giacomo 4/12, pari ad € 853.096,39 sostenuto nel 2011 è stato ammortizzato in 20 anni, in quanto trattasi di manutenzione ciclica della presumibile durata di 20 anni, ad eccezione dell'incremento di valore della sede legale, per cui è stata utilizzata la stessa aliquota di ammortamento dell'immobile pari al 3%. Tale intervento ha inciso sul valore degli immobili di differenti categorie tutte ubicate nello stabile. Nel caso in cui non si fosse proceduto al suddetto ammortamento il risultato prima delle imposte sarebbe stato superiore come riportato nella seguente tabella:

Abitazioni	32.061,65
Sede	666,78
Commerciale	5.593,94
Box	<u>3.887,94</u>
Totale	42.210,31

Il costo dell'intervento di manutenzione eseguito nel 2007 sull'*impianto termico* di Via San Giacomo è stato riclassificato tra gli immobili, senza ripartirne il valore tra i singoli stabili facenti parte del quartiere, ma identificandolo come importo a se stante. E' stato unicamente ripartito in base ai metri quadrati, il valore riferibile agli immobili abitativi e quello relativo agli immobili di natura commerciale. La quota di costo riferita alla sostituzione della caldaia ammontante ad €

158.275,05 è stata ammortizzata in quanto trattasi di manutenzione ciclica della presumibile durata di 15 anni. Il suddetto valore è stato incrementato dal costo sostenuto per la realizzazione di alcune modifiche, per un totale di € 59.984. L'ammontare dell'ammortamento imputato a conto economico ammonta ad € 14.014,34 per gli alloggi ed € 1.840,04 per gli immobili commerciali. Complessivamente se tale importo non fosse stato ammortizzato il risultato prima delle imposte sarebbe stato di € 15.854,38 superiore.

Via Manzoni

Il costo del rifacimento della facciata nord dello stabile di Via Manzoni 47/c sostenuto nel 2011 per un importo pari ad € 84.693, è stato ammortizzato in 20 anni, trattandosi di manutenzione ciclica. Nel caso in cui non si fosse proceduto al suddetto ammortamento il risultato prima delle imposte sarebbe stato di € 4.234,63 superiore.

Il costo dell'intervento di manutenzione eseguito nel 2013 sull'impianto termico di Via Manzoni è stato riclassificato tra gli immobili, senza ripartirne il valore tra i singoli stabili facenti parte del quartiere, ma identificandolo come importo a se stante. E' stato unicamente ripartito in base ai metri quadrati, il valore riferibile agli immobili abitativi e quello relativo agli immobili di natura commerciale. La quota di costo riferita alla realizzazione dell'impianto di acqua calda centralizzata è stata capitalizzata, mentre quella relativa alla sostituzione della caldaia ammontante ad € 247.978,56 è stata ammortizzata in quanto trattasi di manutenzione ciclica della presumibile durata di 15 anni. L'ammontare dell'ammortamento imputato a conto economico ammonta ad € 15.044,04 per gli alloggi ed € 1.487,87 per gli immobili commerciali. Complessivamente se tale importo non fosse stato ammortizzato il risultato prima delle imposte sarebbe stato di € 16.531,90 superiore.

Via Madonna

Il costo del rifacimento del tetto di Via Madonna 7, realizzato nel 2009, pari ad € 97.821 è stato ammortizzato in 20 anni per un importo di € 3.965 relativamente agli immobili abitativi e di € 926 a quelli commerciali che nel 2012 sono stati trasformati in abitazioni. Complessivamente se tale importo non fosse stato ammortizzato il risultato prima delle imposte sarebbe stato di € 4.891 superiore.

Il costo per le scossaline delle finestre dell'immobile di via Madonna sostenuto nel 2010 per un totale di € 600 è stato ammortizzato in 20 anni.

Il costo della manutenzione straordinaria della pavimentazione esterna dello stabile e del giardino di copertura dei box dello stabile di Via Madonna pari ad € 73.961, sostenuto nel 2012 è stato ammortizzato in 20 anni, in quanto trattasi di manutenzione ciclica della presumibile durata di 20 anni. Tale intervento ha inciso sul valore degli alloggi per € 22.885,98 e dei box per € 51.075,42, il relativo ammortamento è stato di € 1.144,30 per gli alloggi e di € 2.553,77 per i box. Nel caso in cui non si fosse proceduto al suddetto ammortamento il risultato prima delle imposte sarebbe stato superiore di € 3.698.

Via Allende

Il costo della riqualificazione della centrale termica dello stabile di Via Allende, per la quota che si riferisce alla sostituzione della caldaia, pari a € 105.226 è stato ammortizzato in 15 anni in base alla presumibile vita utile del bene, in quanto trattasi di manutenzione ciclica. Il risultato prima delle imposte sarebbe stato di € 7.015 superiore nel caso in cui non si fosse proceduto al suddetto ammortamento.

Via Bologna/San Giacomo 11

Il costo del rifacimento di alcuni impianti del Bar Ristorante Aurora è stato ammortizzato in 15 anni, in base alla presumibile vita utile del bene, in quanto trattasi di manutenzione ciclica. Il

risultato prima delle imposte sarebbe stato di € 2.517,07 superiore nel caso in cui non si fosse proceduto al suddetto ammortamento.

- per euro **3.848.149,73** è relativo ai **fabbricati costruiti su aree in diritto di superficie**, così come dettagliato nella seguente tabella:

Descrizione Immobili	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Differenza 2013 - 2012	
			Valore ass.	%
<i>Fabbricati residenziali</i>				
Immobile Via Deledda 6 dir. Sup.	3.931.557,30	3.931.557,30	-	0%
Box Via Deledda 6	606.516,00	606.516,00	-	0%
Fondo amm.to ordinario Via Deledda 6	(21.866,68)	(10.933,34)	(10.933,34)	100%
Fondo amm.to finanziario Via Deledda 6	(583.024,10)	(534.777,85)	(48.246,25)	9%
Fondo amm.to finanziario box Via Deledda 6	(85.032,79)	(75.720,59)	(9.312,20)	12%
TOTALE FABBR.su AREE IN DIR. Di SUPERFICIE	3.848.149,73	3.916.641,52	(68.491,79)	-2%

Via Deledda

Il costo della riqualificazione della centrale termica di Via Deledda, sostenuto nel 2010 per un totale di € 82.000 è stato ammortizzato in 15 anni, sulla base del presunto tempo di vita utile del bene. Qualora non si fosse proceduto all'ammortamento il risultato prima delle imposte sarebbe stato di € 5.467 superiore.

DETTAGLI RIVALUTAZIONE

Nel 2008 sono stati rivalutati ai soli fini civilistici tutti gli immobili della Cooperativa, ai sensi del D.L. 185/2008. Nella tabella che segue sono evidenziate le rivalutazioni effettuate.

Descrizione Immobili	Saldo al 31/12/2008	Valutazione al 31/12/2008	differenza rivalutazione
<i>Terreni edificati</i>	165.035,20	165.035,20	-
<i>Fabbricati residenziali</i>	8.759.673,60	24.073.699,27	15.314.025,67
<i>Fabbricati commerciali</i>	2.230.707,45	4.323.063,11	2.092.355,66
<i>Autorimesse</i>	362.645,93	2.241.223,89	1.878.577,96
TOTALE TERR. E FABBR. Su AREE di PROPRIETA'	11.496.306,97	30.781.266,26	19.284.959,29

Descrizione Immobili	Saldo al 31/12/2008	Valutazione al 31/12/2008	differenza rivalutazione
<i>Fabbricati residenziali</i>	1.054.083,60	3.277.725,70	2.223.642,10
<i>Box</i>	214.877,38	568.044,21	353.166,83
TOTALE FABBR.su AREE IN DIR. Di SUPERFICIE	1.268.960,98	3.845.769,91	(2.576.808,93)

TOTALE TERRENI E FABBRICATI	12.765.267,95	34.627.036,17	(21.861.768,22)
------------------------------------	----------------------	----------------------	-------------------------

L'ammontare della riserva di rivalutazione corrisponde a € 21.861.768,22. Non è stato fatto il versamento delle imposte ai fini di dare validità fiscale alla suddetta rivalutazione in quanto non è

intenzione della Cooperativa procedere alla vendita degli immobili. Lo scopo della rivalutazione in esame è quello di evidenziare in bilancio la patrimonializzazione della società in modo da permettere una migliore espressione dell'effettivo valore di mercato della stessa.

Si evidenzia che i criteri che il tecnico incaricato ha utilizzato nella determinazione del valore tengono conto che gli immobili sono di proprietà di una cooperativa edilizia di abitazione, il cui scopo è di mantenere il patrimonio per offrire servizi abitativi ai propri soci e che deve sottostare a particolari regole in caso di cessione degli stessi. Pertanto il valore di mercato rilevato per la zona è stato adeguato mediante l'utilizzo di coefficienti che esprimano le particolari caratteristiche della singola unità, quali ad esempio il suo grado di conservazione, nonché il particolare regime di vincolo esistente sugli immobili.

Impianti e macchinari

Descrizione	Importo
Costo storico	37.361
Ammortamenti esercizi precedenti	(36.613)
Saldo al 31/12/2012	748
Acquisizioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	(224)
arrotondamento	(1)
Saldo al 31/12/2013	523

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Importo
Costo storico	11.480
Ammortamenti esercizi precedenti	(11.480)
Saldo al 31/12/2012	0
Acquisizioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2013	0

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico	157.678
Ammortamenti esercizi precedenti	(154.087)
Saldo al 31/12/2012	3.591
Acquisizioni dell'esercizio	12.376
Dismissioni dell'esercizio	0
F.do amm.to relativo alle dismissioni	0
Ammortamenti dell'esercizio	(2.528)
Saldo al 31/12/2013	13.439

La voce "Altri beni" pari a 13.439 è così composta:

<i>Arredi sala polifunzionale e bar</i>	Importo
Costo storico	89.248
Ammortamenti esercizi precedenti	(89.248)
Saldo al 31/12/2012	0
Acquisizioni dell'esercizio	11.977
Ammortamenti dell'esercizio	(1.437)
Saldo al 31/12/2013	10.540

L'incremento di € 11.977 si riferisce ai nuovi arredi e apparecchiature rinnovati in sede dei lavori di adeguamento del Ristorante Aurora.

<i>Mobili e arredi</i>	Importo
Costo storico	21.289
Ammortamenti esercizi precedenti	(21.289)
Saldo al 31/12/2012	0
Acquisizioni dell'esercizio	0
Dismissioni dell'esercizio	0
F.do amm.to relativo alle dismissioni	0
Ammortamenti dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2013	0

<i>Macchine ufficio</i>	Importo
Costo storico	10.672
Ammortamenti esercizi precedenti	(10.672)
Saldo al 31/12/2012	0
Acquisizioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2013	0

<i>Apparecchiatura informatica</i>	Importo
Costo storico	35.261
Ammortamenti esercizi precedenti	(31.669)
Saldo al 31/12/2012	3.591
Acquisizioni dell'esercizio	399
Dismissioni dell'esercizio	0
Utilizzo f.do amm.to	0
Ammortamenti dell'esercizio	(1.091)
Saldo al 31/12/2013	2.899

L'incremento è dovuto all'installazione di nuovo firewall per €399.

<i>Beni inferiori a € 516,00</i>	Importo
Costo storico	1.209
Ammortamenti esercizi precedenti	(1.209)
Saldo al 31/12/2012	0
Acquisizioni dell'esercizio	0
Ammortamenti dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2013	0

Immobilizzazioni in corso

Descrizione	Importo
Costo storico	7.180
Ammortamenti esercizi precedenti	0
Saldo al 31/12/2012	7.180
Acquisizioni dell'esercizio	7.180
Spostamenti in altra voce	(7.180)
Ammortamenti dell'esercizio	0
Saldo al 31/12/2013	0

L'importo iniziale si riferiva alla capitalizzazione dei primi costi sostenuti per la ristrutturazione di un alloggio in Via San Giacomo 4/12. Tale progetto si è concluso nel corso del 2013 e non vi sono progetti in corso alla fine dell'anno.

Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Ai sensi dell'art.10 della legge 72/1983 si evidenzia che sulle immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2008 sono state effettuate le rivalutazioni monetarie ed economiche in deroga ai criteri di valutazione civilistica riepilogate nel prospetto seguente.

Descrizione	Importo
Rivalutazione monetaria L.576/75	90.682,36
Rivalutazione monetaria L.72/83	427.713,56
Rivalutazione immobili D.L.185/2008	21.861.768,22
Totale	22.380.164,14

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
4.729	9.805	(5.076)

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Immobilizzazioni finanziarie – Partecipazioni

Descrizione	31/12/2012	Incremento	Decremento	31/12/2013
Altre imprese	2.765	9	285	2.489
totale	2.765	9	285	2.489

Partecipata	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Differenza 2013 - 2012 Valore ass.
Partecipazioni Fincooper in liquidazione	6.578,81	6.578,81	-
Partecipazione Coopeservizi	516,45	516,45	-
Partecipazione Corcab	99,68	384,91	(285,23)
Partecipazione Fincircoli	258,22	258,22	-
Azioni Centro Storico	51,65	51,65	-
Partecipazione Consorzio Coop. X lo svil.	872,53	864,10	8,43
Confircoop	-	-	-
Cooperfidi	258,22	258,22	-
Ente Consortile di mutualità	77,47	77,47	-
Pastificio Corticella	3,67	3,67	-
	8.716,70	8.993,50	(276,80)
Fondo sval.ne part. Fincooper in liquidazione	(6.228,16)	(6.228,16)	-
	(6.228,16)	(6.228,16)	-
PARTEC. ALTRE IMPRESE	2.488,54	2.765,34	(276,80)

Trattasi di partecipazioni di modesta entità in organismi consortili del movimento cooperativo cui la Cooperativa l'Aurora aderisce o società ad esso riconducibili. Non vi è attesa di remunerazione del capitale, peraltro modesto, ma in alcuni casi di fruizione di servizi. Le variazioni in aumento intervenute sono conseguenti alla distribuzione di azioni gratuite da parte del Consorzio Cooperativo per lo sviluppo. La variazione in diminuzione della partecipazione Corcab è dovuta ad adeguamento della partecipazione dopo la copertura della perdita d'esercizio 2012 di competenza della Cooperativa Aurora.

Il fondo svalutazione Fincooper è stato creato in anni passati per adeguare il valore della partecipazione all'effettivo valore del relativo patrimonio netto.

Secondo quanto richiesto dall'art 2427-bis del cod. Civ. si ritiene che il valore esposto in bilancio rappresenti il valore di mercato delle stesse.

Immobilizzazioni finanziarie – Crediti

Descrizione	31/12/2012	Incremento	Decremento	31/12/2013
Altri	7.040	0	4.800	2.240
totale	7.040	0	4.800	2.240

L'importo della variazione in diminuzione è costituito dai depositi cauzionali per le utenze che nel corso dell'esercizio sono stati restituiti da GDF Suez per € 3.000 relativamente agli impianti di via S. Giacomo, per € 1.000 relativamente agli impianti di via Manzoni, € 600 relativamente agli impianti di via Deledda e € 200 relativamente agli impianti di via Allende.

Attivo circolante – Crediti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
304.766	248.685	56.081

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Composizione dei crediti dell'attivo circolante:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
1) <i>Verso clienti e soci</i>				
Crediti verso clienti (locaz. comm.)	8.275,00	0,00	0,00	8.275,00
Crediti verso soci (assegnazione alloggi)	22.570,02	0,00	0,00	22.570,02
Clienti c/ Fatture da emettere	1.777,89	0,00	0,00	1.777,89
Cambiali attive a garanzia	7.000,00	0,00	0,00	7.000,00
Crediti v/soci per conguagli	38.315,16	0,00	0,00	38.315,16
Crediti v/soci per contributo IMU	2.570,11	0,00	0,00	2.570,11
Crediti per spese anticipate	0,00	0,00	0,00	0,00

	Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
	Crediti v/soci per serramenti S.Giacomo	13.500,00	0,00	0,00	13.500,00
	Crediti v/soci per serram.S.Giacomo (oltre)	0,00	27.000,00	0,00	27.000,00
	Fondo sval.ne crediti	(41,90)	0,00	0,00	(41,90)
	Fondo sval.ne crediti specifico	(9.678,51)	0,00	0,00	(9.678,51)
	totale	84.287,77	27.000,00	0,00	111.287,77
4 bis)	<i>Crediti tributari</i>				
	IVA credito in compensazione	176.919,92	0,00	0,00	176.919,92
	IRES a credito	417,00	0,00		417,00
	totale	177.336,92	0,00	0,00	177.336,92
4 ter)	Credito per imposte anticipate - entro	1.064,64			1.064,64
	Credito per imposte anticipate	1.064,64	0,00	0,00	1.064,64
5)	<i>Crediti verso altri</i>				
	Dipendenti imposta sost. TFR	63,76	0,00	0,00	63,76
	Anticipi a fornitori	12,20	0,00	0,00	12,20
	Crediti vari (1)	15.000,00			15.000,00
	totale	15.075,96	0,00	0,00	15.075,96
	Totale complessivo	277.765,29	27.000,00	0,00	304.765,29

Variazione dei crediti dell'attivo circolante:

	Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1)	<i>Verso clienti e soci</i>			
	Crediti verso clienti (locaz.comm.) -entro	8.275,00	2.119,00	6.156,00
	Crediti verso soci (assegnazione alloggi)	22.570,02	20.753,81	1.816,21
	Crediti verso soci per spese straordinarie	0,00	259,50	(259,50)
	Crediti per ft da emettere	1.777,89	1.909,27	(131,38)
	Cambiali attive all'incasso BPM (1)	0,00	4.000,00	(4.000,00)
	Cambiali attive all'incasso BCC (1)	0,00	19.482,63	(19.482,63)
	Cambiali attive a garanzia (2)	7.000,00	0,00	7.000,00
	Crediti v/soci per conguagli	38.315,16	5.063,48	33.251,68
	Crediti v/soci per contrib IMU	2.570,11	4.794,56	(2.224,45)
	Crediti v/soci per serram.S.Giacomo (entro)	13.500,00	13.500,00	0,00
	Crediti v/soci per serram.S.Giacomo (oltre)	27.000,00	40.500,00	(13.500,00)
	Fdo Svalutazione crediti	(41,90)	(546,26)	504,36
	Fondo sval.ne crediti specifico - entro	(9.678,51)	(4.000,00)	(5.678,51)
	totale	111.287,77	107.835,99	3.451,78
4 bis)	<i>crediti tributari</i>			
	IVA cred in compensazione (3)	176.919,92	122.941,14	53.978,78
	Credito d'imposta per agevolazioni (4)	0,00	10.000,00	(10.000,00)
	IRAP a credito	0,00	343,00	(343,00)
	IRES a credito	417,00	2.915,00	(2.498,00)
	totale	177.336,92	136.199,14	41.137,78
4 ter)	<i>Credito per imposte anticipate</i>	1.064,64	440,00	624,64
5)	<i>Crediti verso altri</i>			
	Dipendenti imposta sost. TFR	63,76	13,87	49,89
	Crediti verso fornitori	0,00	4.196,51	(4.196,51)
	Anticipi a fornitori	12,20	0,00	12,20

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
Crediti vari (6)	15.000,00	0,00	15.000,00
totale	15.075,96	4.210,38	10.865,58
Totale complessivo	304.765,29	248.685,51	56.079,78

L'importo dei *crediti verso soci per canoni di godimento* è stato svalutato forfetariamente utilizzando l'aliquota fiscalmente ammessa, valutando la solvibilità dei debitori. Il credito verso soci è stato svalutato per l'intero importo, mentre è rimasta ferma la svalutazione dell'altro credito già in sofferenza lo scorso anno, ammontante a circa il 30% del credito. Tali svalutazioni sono state accantonate di uno specifico fondo svalutazione crediti di € 9.678,51.

L'importo delle *cambiali attive e cambiali attive all'incasso* si riferivano al credito vantato nei confronti di un conduttore di un immobile commerciale da alcuni anni in cronico arretrato che ha rilasciato i locali nel 2012 e con il quale è stato stipulato un accordo nel corso della mediazione obbligatoria.

Il *credito per cambiali in garanzia* accoglie l'importo delle cambiali rilasciate dal nuovo conduttore del Bar Ristorante Aurora a garanzia del contratto di locazione. La società ha attualmente lasciato l'immobile e la Cooperativa vanta un credito residuo di 8.275,00 euro, per il quale è stato concordato un piano di rientro.

Il *credito IVA* si è formato nel corso dell'esercizio a causa della differenza tra l'aliquota IVA applicata sulle fatture emesse dalla Cooperativa, prevalentemente al 4%, e quella sulle fatture acquisto, genericamente al 22%. Tale credito è stato asseverato da un professionista abilitato e verrà utilizzato in compensazione dei debiti verso l'erario. Il credito presente nello scorso esercizio è stato completamente utilizzato in compensazione.

Il *credito d'imposta per agevolazioni* si riferisce a quanto riconosciuto dall'Erario per il rifacimento del tetto di via San Giacomo 4/12 rispettando criteri di risparmio energetico. L'importo totale spettante del credito di imposta è di € 60.000,00 da utilizzare per la riduzione delle imposte da pagare dal 2008 al 2013 compresi. L'ammontare delle quote residue e rinviate al futuro, vengono esposte nei risconti passivi.

Il *credito per imposte anticipate* consiste nella quota di imposte inerente a poste temporaneamente non deducibili dal reddito imponibile fiscale.

I *crediti vari* sono costituiti dall'importo del credito per contributo in conto impianti erogato dalla Regione Lombardia nel gennaio 2014 in riferimento alla ristrutturazione del Bar Ristorante Aurora effettuata nel 2013. Tale contributo verrà ripartito per un periodo analogo a quello dell'ammortamento dell'investimento effettuato.

Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi ai crediti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile: Al termine dell'esercizio non risultavano in corso operazioni di questo tipo.

Crediti - Ripartizione per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile si evidenzia che tutti i soci debitori della cooperativa risiedono nel Comune di Bresso o comunque nel nord Italia, gli altri crediti sono nei confronti di enti o società che svolgono attività su tutto il territorio nazionale.

Attivo circolante - Attività finanziarie

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
736.600	586.600	150.000

Si tratta di strumenti finanziari diversificati nei quali gli amministratori hanno deciso di investire la liquidità di cassa.

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Differenza 2013 - 2012	
			Valore ass.	%
Titoli Unipol Banca - altri	186.600,01	186.600,01	-	0%
BPM conto vincolato	550.000,00	-	550.000,00	100%
UNIPOL Time Deposit	-	400.000,00	(400.000,00)	-100%
	<u>736.600,01</u>	<u>586.600,01</u>	<u>150.000,00</u>	<u>26%</u>
Totale attiv. finanziarie attivo circolante	736.600,01	586.600,01	150.000,00	26%

Nel corso del 2013 le attività finanziarie sono state gestite per garantire la liquidità necessaria all'esercizio delle attività della Cooperativa.

Le obbligazioni Unipol in portafoglio, acquistate ad un valore nominale di € 200.000, a causa delle turbolenze di mercato verificatesi nel 2007, hanno subito una riduzione di valore. Nel 2007 si è quindi provveduto ad effettuare una svalutazione di € 13.400 per adeguare il valore di bilancio al valore di commercializzazione.

Nel corso del 2008 il loro valore di mercato si era ulteriormente ridotto, tuttavia, essendo intenzione della Cooperativa mantenere tale obbligazione fino alla scadenza, che avverrà nel 2015, ed essendo stati modificati i principi contabili di valutazione per questo elemento dell'attivo, non si era ritenuto opportuno ridurre la valorizzazione in bilancio (D.L. 185/08). Nel corso del 2009 il loro valore è aumentato di 2.442,00 rispetto a quanto esposto in bilancio e di € 5.696,00 rispetto al valore del 2008. Nel 2010 tali obbligazioni hanno ripreso integralmente il loro valore e lo hanno mantenuto fino a tutto il 2012.

Trattandosi di valori oscillatori e confermata l'intenzione della Cooperativa di conservare il titolo fino alla scadenza, non si è provveduto ad adeguare il valore di bilancio a quello di mercato.

Attivo circolante - Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.271.516	854.567	416.949

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Differenza 2013 - 2012	
			Valore ass.	%
Cassa società	805,34	980,61	(175,27)	-18%
Cassa assegni	225,97	-	225,97	100%
DENARO IN CASSA	1.031,31	980,61	50,70	5%
B. Popolare di Milano	734.597,00	57.380,77	677.216,23	1180%
Intesa BCI	621,60	1.239,52	(617,92)	-50%
Unipol Banca	9.272,78	21.930,43	(12.657,65)	-58%
Consorzio Finanziario per lo svil.	272.920,81	218.584,96	54.335,85	25%
Deposito Confircoop infruttifero	303,78	303,78	-	0%
BCC di Sesto S.G. - filiale Bresso	91.063,12	45.815,09	45.248,03	99%
BCC di Sesto S.G. - Bresso 2°	161.705,37	508.331,77	(346.626,40)	-68%
DEPOSITI BANCARI E POSTALI	1.270.484,46	853.586,32	416.898,14	49%
	1.271.515,77	854.566,93	416.948,84	49%

La consistente liquidità presente alla fine dell'anno è connessa alle condizioni particolarmente favorevoli riconosciute dagli istituti di credito che ha portato ad optare per mantenere la giacenza sui conti correnti.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
31.118	22.033	9.085

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata (ratei) o posticipata (risconti) rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo. Non sussistono al 31/12/2013, ratei e risconti attivi aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata:

Descrizione	Importo
<i>Risconti attivi</i>	
Premi assicurativi	15.397,34
Altri	12.685,25
<i>Ratei attivi</i>	
Interessi attivi su altri titoli	3.034,93
totale	31.117,52

L'importo degli *altri risconti* si riferisce in massima parte ai costi per il gas metano fatturati

anticipatamente dal fornitore.

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
26.215.593	26.129.285	86.308

Nel prospetto riportato di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto.

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	variazione
Capitale sociale	27.625,00	27.350,00	275,00
Fondo riserva legale	1.899.574,82	1.869.068,67	30.506,15
Fondo riserva straord. Indivisibile	1.819.144,57	1.751.014,18	68.130,39
Fondo ris. L. 72 19/3/83	427.713,56	427.713,56	-
Fondo ris. Cong. Monetario L.576	90.682,36	90.682,36	-
Fondo riserva rivalutazione D.L. 185/2008	21.861.768,22	21.861.768,22	-
arrotondamento unità di euro	-	1,00	(1,00)
Utile d'esercizio	89.084,59	101.687,15	(12.602,56)
PATRIMONIO NETTO	26.215.593,12	26.129.285,14	86.307,98

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEL PATRIMONIO NETTO PER L'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 dicembre 2013

	Capitale sociale	Fondo ris. rivalutaz. monetaria	Riserva legale	Riserva conv. Euro	Riserva straord. Art. 12 L.904	Utile (perdita) d'esercizio	Totale
Saldi al 31 dicembre 2012	27.350,00	22.380.164,14	1.869.068,68	0,00	1.751.014,17	101.687,15	26.129.285,14
Ingresso nuovi soci	600,00						600,00
Recesso soci nell'anno	(325,00)						(325,00)
arrotondamento unità di euro				0,00			0,00
<u>Giroconto utile dell'esercizio precedente:</u>							0,00
- riserva legale			30.506,15			(30.506,15)	0,00
- riserva indivisibile					68.130,39	(68.130,39)	0,00
- trattenuta gestifon						(3.050,61)	(3.050,61)
<u>Rivalutazione</u>							0,00
Utile dell'esercizio						89.084,59	89.084,59
Saldi al 31 dicembre 2013	27.625,00	22.380.164,14	1.899.574,83	0,00	1.819.144,56	89.084,59	26.215.594,12

Il capitale è composto da n. 1.105 quote da nominali € 25,00 per un totale di € 27.625,00. Durante l'esercizio abbiamo accolto 24 nuovi soci a fronte della cessazione del rapporto con altri 13, per decesso.

La composizione delle altre riserve è la seguente:

Riserve	Vincolate dalla legge	Vincolate dallo statuto
Riserva legale	1.899.575	0
Riserva straordinaria indivisibile ex art. 12 L.904/77	0	1.819.145
Riserve di rivalutazione	22.380.164	0
totale	24.279.739	1.819.145

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente,

Riserve	Rivalutazioni
Riserva rivalutazione ex L.n. 72/1983	427.714
Riserva rivalutazione ex L. n. 576/1975	90.682
Fondo riserva rivalutazione D.L. 185/2008	21.861.768
totale	22.380.164

Trattasi delle riserve ottenute dalle tre rivalutazioni di immobili c.d. Visentini del 1975 e del 1983 e da quella effettuata nel 2008 di cui si è parlato in precedenza.

Le suddette riserve non sono distribuibili, ma solo utilizzabili per copertura di eventuali perdite future.

Fondi per rischi ed oneri

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
2.225	1.950	275

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	31/12/2012	Incremento	Decremento	31/12/2013
Deb. azioni da rimborsare	1.950	325	50	2.225
F.do imposte differite	0	0	0	0
totale	1.950	325	50	2.225

Il *credito dei soci per le azioni da rimborsare*: trattasi degli importi da rimborsare ai soci usciti dalla Cooperativa negli ultimi cinque anni.

Al 31/12/2013 risultavano prescritte 27 quote per un valore totale di € 675,00 che verranno destinate ad attività socialinel corso del 2014, con relativa imputazione ai proventi straordinari.

L'incremento è dovuto alle quote dei soci usciti nel corso del 2013, il decremento ai rimborsi effettuati.

TFR

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
78.510	72.888	5.622

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Variazioni	Importo
Incremento accantonamento dell'esercizio	5.622
Decremento per liquidazione TFR	0
totale	5.622

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
13.378.408	12.484.235	894.173

La composizione delle singole voci è così rappresentata evidenziandone la scadenza:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
3) <u>Debiti verso soci</u>				
Deposito sociale	10.455.099,22			10.455.099,22
Deposito frutt. per domande alloggi	46.590,42		-	46.590,42
Deposito infrutt. per cauzione alloggi		158.519,48	-	158.519,48
Deposito infrutt. per cauzione box		53.375,32	-	53.375,32
Debiti v/soci x cauzfrutt alloggi		277.136,57		277.136,57
Debiti v/soci x cauzfrutt box		4.807,97		4.807,97
Debiti per cauzione es comm.li di soci		12.531,50	-	12.531,50
Deb v/ soci intdepcauz.	93,52			93,52
Depositi infruttiferi da liquidare	20.271,03			20.271,03
Deb. Diversi vso soci per cong. spese	17.969,47			17.969,47
totale	10.540.023,66	506.370,84	-	11.046.394,50
4) <u>Debiti verso banche – mutui passivi</u>				
Banca Intesa Sanpaolo - Via Manzoni	38.398,32	-	-	38.398,32
Mutuo BPM - S. Giacomo 4/12	58.303,58	245.841,53	446.228,93	750.374,04
Mutuo BPM - Centrale termica Via Manzoni	36.123,96	157.806,76	506.069,28	700.000,00
totale	132.825,86	403.648,29	952.298,21	1.488.772,36
5) <u>Debiti verso altri finanziatori</u>				
Debiti per cauzione es. comm.li di non soci		3.501,29	-	3.501,29

	Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
	Depositi cauz. Infrutt. ante mecc.	460,12			460,12
	totale	460,12	3.501,29	-	3.961,41
7)	<u>Debiti verso fornitori</u>		-	-	
	Fornitori	288.488,30	155.382,30	116.536,73	560.407,33
	Fatture da ricevere	191.336,86	-	-	191.336,86
	totale	479.825,16	155.382,30	116.536,73	751.744,19
11)	<u>Debiti tributari</u>				
	Ritenute IRPEF su int. deposito soci	48.981,54	-	-	48.981,54
	Ritenute IRPEF su retribuzioni dipendenti	2.973,69	-	-	2.973,69
	Ritenute IRPEF su compensi lav. autonomo	4.751,50	-	-	4.751,50
	Erario R.A. Lavoratori a progetto	5.561,51	-	-	5.561,51
	Debiti tributari diversi	14.344,61	-	-	14.344,61
	debiti vs. Erario per IRES	-	-	-	-
	Debiti vs. Erario per IRAP	439,00	-	-	439,00
	totale	77.051,85	-	-	77.051,85
12)	<u>Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale</u>				
	Debiti verso INAIL	9,06	-	-	9,06
	INPS per contributi dipendenti	3.886,73	-	-	3.886,73
	INPS per contributi lav a progetto	3.710,00	-	-	3.710,00
	totale	7.605,79	-	-	7.605,79
13)	<u>Altri debiti</u>				
	Quota 14Esima maturata	2.877,35	-	-	2.877,35
	totale	2.877,35	-	-	2.877,35
	Totale complessivo	11.240.669,79	1.068.902,72	1.068.834,94	13.378.407,45

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nelle diverse voci di debito:

	Descrizione	Saldo al 31/12/2013	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
3)	<u>Debiti verso soci per finanziamenti</u>					
	Deposito sociale	10.455.099,22	1.511.640,94	1.415.130,71	10.358.588,99	96.510,23
	Deposito frutt. per domande alloggi	46.590,42	10.475,40	14.259,74	50.374,76	(3.784,34)
	Deposito infrutt. per cauzione alloggi	158.519,48	903,80	125.620,30	283.235,98	(124.716,50)
	Deposito infrutt. per cauzione box	53.375,32	573,25	2.768,17	55.570,24	(2.194,92)
	Debiti v/soci x cauzfrutt alloggi	277.136,57	132.775,26	6.473,98	150.835,29	126.301,28
	Debiti v/soci x cauzfrutt box	4.807,97	812,28	0,00	3.995,69	812,28
	Debiti per cauzione es. comm.li di soci	12.531,50	10.292,76	3.190,58	5.429,32	7.102,18
	Deb v/ soci intdepcauz.	93,52	95,92	42,51	40,11	53,41
	Depositi infruttiferi da liquidare	20.271,03	139.941,38	201.421,72	81.751,37	(61.480,34)
	Deb. Diversi vso soci per cong. spese	17.969,47	19.461,32	30.301,69	28.809,84	(10.840,37)
	Deb. vso soci per rimb. assicurativi	0,00	0,00	690,00	690,00	(690,00)
	Anticipi di soci	0,00	2.290,07	2.339,99	49,92	(49,92)
	totale	11.046.394,50	1.829.262,38	1.802.239,39	11.019.371,51	27.022,99
4)	<u>Debiti verso banche – mutui passivi</u>					0,00
	Banca Intesa-S. Paolo x Via Manzoni	38.398,32	0,00	74.036,79	112.435,11	(74.036,79)
	Mutuo BPM n. 04120693 S.Giacomo 4/12	750.374,04	0,00	57.093,03	807.467,07	(57.093,03)
	Mutuo BPM - Centrale termica Via Manzoni	700.000,00	0,00	(700.000,00)	0,00	700.000,00
	totale	1.488.772,36	0,00	(568.870,18)	919.902,18	568.870,18
5)	<u>Debiti verso altri finanziatori</u>					
	Debiti per cauz. es. comm.li di non soci	3.501,29	163,24	7.762,77	11.100,82	(7.599,53)

Descrizione	Saldo al	Incrementi	Decrementi	Saldo al	Variazioni
	31/12/2013			31/12/2012	
Debiti diversi v/affittuari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
deb v/non socio per intdepcauzion	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Depositi cauz. Infrutt. ante mecc.	460,12	0,00	0,00	460,12	0,00
Debiti per depositi di non soci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
totale	3.961,41	163,24	7.762,77	11.560,94	(7.599,53)
7) <u>Debiti verso fornitori</u>	751.744,19	2.120.852,28	1.824.377,04	455.268,95	296.475,24
11) <u>Debiti tributari</u>	77.051,85	112.369,75	103.360,06	68.042,16	9.009,69
12) <u>Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale</u>	7.605,79	27.893,70	26.340,29	6.052,38	1.553,41
13) <u>Altri debiti</u>	2.877,35	14.630,35	15.789,99	4.036,99	(1.159,64)
Totale complessivo	13.378.407,45	4.105.171,70	3.210.999,36	12.484.235,11	894.172,34

I *Debiti verso i soci* sono costituiti essenzialmente dal risparmio sociale della cooperativa. Esso rappresenta la forma storica di finanziamento esterno, ancorché effettuato dai soci, per sopperire alle esigenze finanziarie della cooperativa, ed è finalizzato al conseguimento dell'oggetto sociale.

Il prestito sociale consente un duplice vantaggio:

- per la cooperativa il reperimento di risorse finanziarie a condizioni maggiormente vantaggiose rispetto a quelle del sistema bancario;
- per il socio la possibilità di realizzare una remunerazione del proprio investimento superiore a quella di altri strumenti disponibili sul mercato aventi analoga liquidità.

I prestiti sociali sono regolati, ai fini fiscali, dall'art. 13 del DPR 601/73 che concede una agevolazione nel rispetto dei seguenti limiti e condizioni:

- il limite massimo dell'importo del prestito per ciascun socio - persona fisica, stabilito dall'art. 10 della legge 59/92 e successivi adeguamenti triennali previsti dall'art. 21 della legge 59/92 è di € 72.187,32 dal 01/01/2013 fino al 31/12/2016.
- la cooperativa è iscritta al n. A107325 nell'Albo nazionale delle società cooperative istituito dal D.Lgs n 220/2002 e reso operativo con D.M. del 23/06/2004, nella sezione a mutualità prevalente, cooperative di abitazione.

Gli interessi corrisposti dalla cooperativa sui prestiti effettuati dai soci persone fisiche sono soggetti a una ritenuta alla fonte nella misura del 20% applicata a titolo d'imposta.

In aggiunta alle limitazioni fiscali, vi è poi l'obbligo del rispetto delle condizioni previste in applicazione del Testo Unico in materia bancaria e creditizia approvato con D.lgs. 3 85/93. La raccolta può avvenire nei confronti di tutti i soci indistintamente, che siano iscritti da almeno tre mesi nel libro soci, senza alcun limite minimo nella partecipazione al capitale.

L'ammontare complessivo dei prestiti sociali raccolti dalla cooperativa non può eccedere il limite del triplo del patrimonio sociale (capitale versato e riserve) risultante dall'ultimo bilancio approvato. Nel patrimonio può essere computato un ammontare pari al 50% della differenza tra il valore di carico in bilancio degli immobili di proprietà ad uso residenziale ed il valore degli stessi considerato ai fini della determinazione dell' I.C.I. (paragrafo n. 2 della sezione P. 2 della circolare 2.12.1994).

Per tutto l'anno il prestito sociale non ha ecceduto il suddetto limite.

RACCOLTA DI RISPARMIO PRESSO SOCI		
Informazione ai sensi della circolare della Banca d'Italia 2 dicembre 1994 (G.U. 12 dicembre 1994, n. 289)		
	Descrizione	31/12/2013
A	Valore del prestito sociale	10.455.099,22
B	Patrimonio netto (ultimo bilancio approvato)	26.129.285,14
C	Valore degli immobili in proprietà ad uso strumentale o residenziale	37.359.715,90
D	Valore ICI degli immobili in proprietà ad uso strumentale o residenziale	14.472.904,99
E	Patrimonio netto + il 50% della differenza positiva fra D-C	14.685.879,69
F	Limite massimo di raccolta (E x 3)	44.057.639,06
G	Rapporto tra prestito sociale e limite massimo raccolta	23,73%

Gli *altri debiti verso i soci* si riferiscono ai depositi cauzionali degli assegnatari di alloggi o dei locatari di alloggi commerciali, nonché dei versamenti previsti dallo statuto per i soci che hanno fatto richiesta di assegnazione di un alloggio e sono in attesa.

I *depositi infruttiferi da liquidare* si riferiscono agli importi depositati presso la cooperativa riferiti a soci deceduti nel corso dell'anno, accantonati in attesa di essere incassati dagli eredi anch'essi soci della Cooperativa.

I *debiti verso le banche* consistono in due mutui accesi per realizzare interventi di manutenzione straordinaria sui diversi edifici. Nel corso del 2010 è stato acceso un mutuo con la banca BPM per finanziare la ristrutturazione dello stabile di via San Giacomo 4/12. Tale mutuo dell'importo complessivo di 900.000,00 ed avente durata quindicennale è garantito da ipoteca sugli immobili commerciali di via Bologna ed è stato erogato in parte nel 2010 ed in parte nel 2011. Nel corso del 2013 è stato acceso un mutuo con la banca BPM per finanziare il rifacimento della centrale termica di Via Manzoni e la realizzazione degli ascensori nello stabile di Via San Giacomo 20/24. Tale mutuo, dell'importo complessivo di € 700.000,00 ed avente durata quindicennale è garantito da ipoteca sugli immobili di via San Giacomo 20/24. L'altro mutuo ancora in essere è stato stipulato con Banca Intesa e terminerà nella prima metà del 2014.

I *debiti verso altri finanziatori* sono importi delle cauzioni depositate dai locatari di esercizi commerciali non soci della coop, oltre alle somme dovute agli eredi di soci deceduti che non hanno ritirato gli importi messi a loro disposizione.

I *debiti verso fornitori* sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa, laddove esistenti, sono invece rilevati al momento del pagamento. Il debito scadente oltre l'esercizio fa riferimento alla dilazione di pagamento contrattata con il fornitore che ha effettuato l'intervento sulla centrale termica di Via Manzoni, che prevede il pagamento in rate costanti in 10 anni. Tale dilazione verrà remunerata con un interesse nei prossimi anni.

I *debiti tributarici* contengono l'importo dei debiti nei confronti dell'erario da pagarsi nel corso del 2014.

Gli *Altri debiti* si riferiscono ai debiti maturati nei confronti dei dipendenti per ferie non godute e per la quota di mensilità aggiuntiva (cosiddetta 14°) prevista dal contratto di lavoro applicato, maturata alla fine dell'esercizio.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

Gli unici debiti assistiti da garanzie reali sono i mutui sopra riepilogati nel dettaglio, garantiti da ipoteca accesa sull'immobile oggetto della ristrutturazione che ha motivato la richiesta di mutuo.

Attualmente le ipoteche relative ai tre mutui in essere ammontano a € 7.280.009,50, di cui 5.265.827,60 relative a mutui ancora accesi e € 2.014.181,91 relativa al mutuo estinto nel 2011, la cui ipoteca si estinguerà nel 2019.

Nel corso del 2010 è stata accesa un'ipoteca del valore di 1.800.000,00 euro sugli immobili commerciali di Via Bologna a garanzia del mutuo con la BPM per la ristrutturazione degli immobili di Via San Giacomo 4/12. Tale ipoteca scadrà nel 2031.

Nel corso del 2013 è stata accesa un'ipoteca del valore di 1.400.000,00 euro sullo stabile di via San Giacomo 20/24 a garanzia del mutuo con la Banca Popolare di Milano per la sostituzione della centrale termica di via Manzoni e per la realizzazione dell'ascensore nello stabile di via San Giacomo 20/24. Tale ipoteca scadrà nel 2034.

L'ipoteca sull'immobile di Via Manzoni 47, a garanzia del mutuo stipulato con Banca Intesa San Paolo in scadenza nel 2014, ammonta ad € 2.065.827,60 e scadrà nel 2016.

Debiti - Ripartizione per area geografica

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile si evidenzia che tutti i soci, i fornitori ed i conduttori creditori della cooperativa risiedono nel Comune di Bresso o comunque nel nord Italia, gli altri debiti sono nei confronti di enti o società che svolgono attività su tutto il territorio nazionale.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
54.500	64.000	(9.500)

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Importo	di cui oltre 5 anni
<i>Risconti passivi</i>		
Credito d'imposta per agevolazioni	0,00	
Recupero serramenti S. Giacomo 4/12	40.500,00	0
Contrib. Regionale per ristrutturaz. Ristorante	14.000,00	9.000,00
totale	54.500,00	9.000,00

L'importo relativo al recupero dei serramenti di Via San Giacomo 4/12 è pari al credito nei confronti dei soci che verrà incassato nei prossimi anni. Nei prossimi anni quindi l'importo di questo conto diminuirà per la quota che verrà imputata a ricavo.

L'importo del contributo regionale erogato nel 2014 per la ristrutturazione del Bar Ristorante Aurora effettuata nel 2013, verrà ripartito nei prossimi 15 anni in diretta relazione al periodo di ammortamento delle spese capitalizzate che hanno dato luogo al contributo in conto impianti.

Garanzie, impegni e rischi

Alla data di chiusura dell'esercizio, risultano in essere le seguenti garanzie:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
<u>Beni di terzi presso di noi</u>			
Depositi presso terzi per locaz. Comm.li	703,96	703,96	0,00
<u>Garanzie ricevute da terzi</u>			
Fidejussioni per lavori di ristrutturazione	6.185,00	6.185,00	0,00
<u>Garanzie prestate direttamente</u>			
Ipotecche sugli immobili	5.880.009,51	5.880.009,51	0,00
totale	5.886.898,47	5.886.898,47	0,00

Quanto alle note sulle ipoteche si rimanda a quanto detto sui debiti assistiti da garanzie reali. La fidejussione a nostra garanzia si riferisce ad una garanzia per la locazione di un locale ad uso commerciale.

Informazioni sul Conto Economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.585.870	1.522.404	63.466

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>	718.951,42	727.606,00	(8.654,58)
<i>Altri ricavi e proventi</i>	866.918,69	794.798,47	72.120,22
Totale	1.585.870,11	1.522.404,47	63.465,64

L'aumento dei ricavi è dovuto sostanzialmente alla crescita dei costi riaddebitati ai soci, mentre si segnala una diminuzione dei ricavi derivanti dai canoni, dovuta essenzialmente alla diminuzione dei canoni di locazione degli immobili commerciali che hanno subito una ulteriore contrazione solo in parte compensata dall'aumento dei canoni di godimento. Per un'analisi più dettagliata si rimanda alla relazione sulla gestione.

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile viene esposta nei seguenti

prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività e per aree geografiche:

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Suddivisione delle vendite e delle prestazioni per categorie di attività:

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>			
Canoni godimento alloggi	589.407,55	571.118,88	18.288,67
Canoni godimento box	74.750,85	74.453,80	297,05
Canoni locazione negozi	54.793,02	82.033,32	(27.240,30)
Totale	718.951,42	727.606,00	(8.654,58)
<i>Altri ricavi e proventi vari</i>			
Totale rivalsa spese all.residenz.	523.452,16	449.270,22	74.181,94
Totale rivalsa spese box	22.320,68	24.963,56	(2.642,88)
Totale rivalsa spese negozi	31.531,85	26.421,74	5.110,11
Altri ricavi e proventi	288.614,00	294.142,95	(5.528,95)
Contributi statali e da Enti Pubblici	1.000,00	-	1.000,00
Totale	866.918,69	794.798,47	72.120,22

Suddivisione delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche:

Si evidenzia che tutti i ricavi tipici sono realizzati nel comune ove ha sede la società nel quale sono siti gli immobili oggetto dell'attività tipica aziendale

Costi della produzione

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	(1.204.123,36)	(1.109.246,85)	94.876,51

Materie prime, sussidiarie e merci

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Cancelleria e stampati	(1.001,21)	(1.402,04)	(400,83)
<i>Totale materie prime, sussidiarie e merci</i>	(1.001,21)	(1.402,04)	(400,83)

Costi per servizi

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Metano riscaldamento alloggi	(224.741,71)	(155.776,77)	68.964,94
Manut e rip impianto riscaldam	(19.122,41)	(34.728,86)	(15.606,45)
Acqua alloggi	(54.292,23)	(48.933,81)	5.358,42
Energia elettr. e forza motrice alloggi	(34.167,28)	(31.111,06)	3.056,22
Pulizie e spurghi alloggi	(97.749,45)	(98.067,56)	(318,11)
Assicurazione immobili	(37.773,95)	(36.585,20)	1.188,75
Riparazione e manutenzione stabili - alloggi	(92.364,48)	(73.092,20)	19.272,28

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Riparaz e manut ascensori	(16.244,33)	(18.343,69)	(2.099,36)
Manutenzione del verde alloggi	(17.573,00)	(23.411,81)	(5.838,81)
Spese varie gestione immobili alloggi	(1.029,98)	-	1.029,98
Riscaldam. Eserc. Comm.li	(18.328,96)	(15.158,91)	3.170,05
Acqua esercizi comm.li e box	(2.641,89)	(2.567,26)	74,63
Energia elettrica eserc. Commerciali	(5.142,24)	(4.681,24)	461,00
Pulizie e spurghi immob comm.li e box	(24.528,50)	(22.237,84)	2.290,66
Manut e rip. Es. Comm.li e box	(25.070,75)	(19.463,71)	5.607,04
Buoni pasto dipendenti	(2.139,62)	(1.680,98)	458,64
En.elettr. Ufficio e magazzino Cooperativa	(3.248,95)	(2.809,37)	439,58
Telefono e internet	(3.883,76)	(4.264,41)	(380,65)
Spese postali e valori bollati	(1.862,61)	(2.194,73)	(332,12)
Diritti di segreteria per pratiche edilizie	(1.550,00)	(38,80)	1.511,20
Spese varie ufficio	(141,71)	(41,16)	100,55
Spese trasporti e rimborsi vari	(192,40)	(11,10)	181,30
Spese di rappresentanza	(2.116,36)	(1.727,54)	388,82
Riparazione e manutenzione ufficio	(2.436,38)	(3.722,06)	(1.285,68)
Spese pulizia ufficio	(4.597,80)	(5.687,35)	(1.089,55)
Revisione e certificazione bilancio	(8.839,35)	(8.500,00)	339,35
Revisione Lega Cooperative	(1.427,50)	(1.427,50)	0,00
Consulenza legale	(16.784,33)	(19.386,33)	(2.602,00)
Consulenza notarile	(4.181,26)	-	4.181,26
Prestazioni tecniche professionali	(42.996,80)	(43.345,00)	(348,20)
Assistenza software e hardware	(4.335,00)	(3.939,00)	396,00
Compenso amministratori	(19.292,45)	(18.000,00)	1.292,45
Compenso sindaci	(20.170,28)	(24.370,47)	(4.200,19)
INPS contr. gest. separata	(2.502,43)	(1.992,00)	510,43
Consulenza fiscale e del lavoro	(26.431,67)	(15.296,05)	11.135,62
Prestazioni occasionali	(102,46)	-	102,46
Attività sociali	(6.087,81)	(4.998,30)	1.089,51
Assicurazioni varie	(5.616,67)	(5.554,35)	62,32
Spese bancarie	(6.038,43)	(3.239,65)	2.798,78
<i>Totale costi per servizi</i>	(857.747,19)	(756.386,07)	101.361,12

Costi per godimento di beni di terzi

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Locazione operativa macchine ufficio	(1.857,67)	(1.827,23)	30,44
<i>Godimento beni di terzi</i>	(1.857,67)	(1.827,23)	30,44

Costi per il personale

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Stipendi dipendenti	(63.388,93)	(61.828,46)	1.560,47
Oneri sociali dipendenti	(17.599,13)	(16.640,38)	958,75
Contributi INAIL	(256,15)	(249,78)	6,37
Indennità anzianità pers. amministrativo	(5.775,80)	(6.489,59)	(713,79)
Aggiornamento dipendenti	(595,00)	(170,00)	425,00
Visite mediche e prest. dip. L.626	(140,00)	-	140,00
<i>Totale costi per il personale</i>	(87.755,01)	(85.378,21)	2.376,80

Ammortamenti e svalutazioni

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Ammortamento progr. Informatici	(2.348,00)	(2.218,00)	130,00
<i>Totale ammortamenti immobilizz immateriali.</i>	(2.348,00)	(2.218,00)	130,00
Ammortamento finanziario immobili diritto sup.	(63.025,12)	(63.025,12)	0,00
Ammort. ordinario sede ufficio coop	(8.380,94)	(8.380,94)	0,00
Ammort. ord immobili	(74.453,95)	(74.453,95)	0,00
Ammort. ord immobili commerciali	(16.887,14)	(14.370,07)	2.517,07
Ammortamento mobili e arredi	-	-	0,00
Ammort. Ord. Impianti - comm.li	(3.552,19)	(1.995,60)	1.556,59
Ammort. Ord. Impianti - alloggi	(29.058,38)	(13.505,34)	15.553,04
Ammortamenti piccola attrezzatura	-	(152,06)	(152,06)
Ammortamento macch. ufficio	-	-	0,00
Ammort. Arredi sala plifunzionale	(1.437,22)	-	1.437,22
Ammortamento macchine informatiche	(1.090,99)	(1.873,27)	(782,28)
<i>Totale ammort. immobilizz. materiali</i>	(197.885,93)	(177.756,35)	20.129,58

Oneri diversi di gestione

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Spese registraz. contratti es. comm.li	(590,41)	(1.825,55)	(1.235,14)
Spese associative per ass. Lega Cooperative	(11.146,00)	(11.146,00)	0,00
Giornali e riviste	-	(338,90)	(338,90)
Spese varie minute	(4,80)	(27,70)	(22,90)
Tassa raccolta rifiuti ufficio	(1.062,07)	(1.292,54)	(230,47)
Altre tasse comunali	(4.900,93)	(1.187,46)	3.713,47
Materiale di consumo informatico	-	(91,00)	(91,00)
Diritto C.C.I.A.A.	(352,02)	-	352,02
Imposta Mobiliare unica (IMU)	(28.019,11)	(62.041,00)	(34.021,89)
Diritti e depositi di legge	-	(142,46)	(142,46)
Arrotondamenti passivi	(22,87)	(15,11)	7,76
Perdite su crediti	(3.689,98)	(1.543,78)	2.146,20
Costi vari indeducibili	(20,01)	(81,19)	(61,18)
<i>Totale oneri diversi di gestione</i>	(49.808,20)	(79.732,69)	(29.924,49)

Proventi e altri oneri finanziari

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 12 del Codice Civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
(238.359)	(247.373)	9.013

Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
<i>Da titoli iscritti nell'att. Circol. non partecipazioni</i>			
Interessi attivi da titoli	7.200,00	15.839,89	(8.639,89)
Plusvalenze attive da titoli	0,00	307,72	(307,72)
	7.200,00	16.147,61	(8.947,61)
<i>Proventi diversi dai precedenti</i>			
Interessi attivi su depositi bancari	16.523,43	31.954,94	(15.431,51)
Int. attivi Consorzi. Finanziario	4.245,87	9.095,55	(4.849,68)
Interessi attivi ritardati pagamenti	609,55	119,81	489,74
	21.378,85	41.170,30	(19.791,45)
Totale	28.578,85	57.317,91	(28.739,06)

Oneri finanziari

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
<i>Interessi e altri oneri finanziari</i>			
Interessi passivi su mutui	(11.271,51)	(18.312,82)	7.041,31
Int. pass. sul deposito sociale	(244.820,80)	(282.746,88)	37.926,08
Interessi passivi su depositi cauzionali	(4.583,05)	(3.190,47)	(1.392,58)
Interessi passivi diversi	(5,10)	(37,90)	32,80
Oneri finanziari	(6.257,90)	(402,56)	(5.855,34)
Totale	(266.938,36)	(304.690,63)	37.752,27

Si precisa che non sono stati imputati oneri finanziari allo stato patrimoniale.

Utili e perdite su cambi

Durante l'anno non sono state effettuate operazioni in valuta diversa dall'euro.

Proventi da partecipazione

Le partecipazioni possedute dalla società nel corso dell'anno non hanno prodotto proventi, tranne il Consorzio finanziario per lo sviluppo, per un importo pari all'incremento della partecipazione in bilancio, si veda il dettaglio nello schema di riepilogo delle partecipazioni.

Rettifiche di valore di attività finanziarie

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
<i>Rivalutazioni</i>			
totale rivalutazioni	0,00	0,00	0,00
<i>Svalutazioni</i>			
Svalutazione di partecipazioni	(285,23)	-	(285,23)
totale svalutazioni	(285,23)	0,00	(285,23)
Totale rettifiche	(285,23)	0,00	(285,23)

La svalutazione delle partecipazioni si riferisce alla riduzione del capitale sociale per copertura delle perdite decisa dal Corcab nel 2013.

Proventi e oneri straordinari

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 13 del Codice Civile il seguente prospetto riporta la composizione dei proventi e oneri straordinari:

Proventi e Oneri straordinari

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Sopravvenienze attive (1)	20.439,86	26.792,13	(6.352,27)
altri proventi straordinari	-	500,00	(500,00)
<i>totale proventi straordinari</i>	<i>20.439,86</i>	<i>27.292,13</i>	<i>(6.852,27)</i>
Sopravvenienze e insussistenze passive	(563,92)	(9.514,88)	8.950,96
<i>totale oneri straordinari</i>	<i>(563,92)</i>	<i>(9.514,88)</i>	<i>8.950,96</i>
Totale	19.875,94	17.777,25	2.098,69

(1) Tali sopravvenienze si riferiscono essenzialmente all'utilizzo del credito d'imposta per il risparmio energetico di € 10.000,00 di cui si è parlato in precedenza e alla rettifica delle imposte stanziata in esercizi precedenti.

Imposte sul reddito

	31/12/2013		31/12/2012	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Imposta regionale IRAP es. corrente	72.336	2.821	69.193	2.699
IRES				
Imponibile fiscale	260.790	71.717	275.166	75.671
Detrazione per risparmio energetico		10.000		10.000
Ires netta		61.717		65.671
Totale imposte		64.538		68.370

Descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite ed aliquote applicate

Si è deciso di rilevare anche l'importo delle imposte anticipate, inerenti alla differenza tra l'accantonamento al fondo svalutazione crediti valido fiscalmente e quello che abbiamo ritenuto di accantonare a fini prudenziali in considerazione della effettiva valutazione di solvibilità del debitore.

Reddito imponibile IRES			IRES	di cui entro l'esercizio
Imponibile imposte anticipate anno precedente	4.000,00	11,00%	0,00	440
diminuzione imposte anticipate	0,00	11,00%	0,00	
Incremento imposte anticipate	5.679,00	11,00%	624,69	
Totale imposte anticipate	9.679,00		624,69	440,00
Imponibile imposte differite	0	27,50%	0	0
Tot. imposte differite anno corrente			624,69	440,00

Iscrizione all'Albo nazionale delle società cooperative

Il D. Lgs n. 220/2002, relativo al riordino della vigilanza sugli enti cooperativi, ha disposto con l'art. 15 l'istituzione del relativo Albo reso operativo dal D.M. del 23/06/2004 con il quale il Ministero delle attività produttive ha definito le caratteristiche e le modalità di iscrizione. La Cooperativa Aurora è iscritta al n. A107325 nella sezione a mutualità prevalente di cui agli artt. 2512, 2513 e 2514 del cod. civ. nella categoria "cooperative edilizie di abitazione".

L'iscrizione e la permanenza in tale Albo è condizione necessaria per continuare ad usufruire delle agevolazioni fiscali.

A norma di quanto previsto dall'art. 2513 c.c. si segnala che

	2013		2012	
	importo	percentuale	importo	percentuale
Ricavi verso soci	664.158,40	92,38%	645.572,68	88,73%
Ricavi verso non soci	54.793,02	7,62%	82.033,32	11,27%
Totale	718.951,42		727.606,00	

Per la determinazione del suddetto riparto si è assunto prudenzialmente che tutti i ricavi connessi a locazioni non abitative siano effettuate nei confronti dei non soci, nella realtà molti di coloro che locano immobili non abitativi sono soci della Cooperativa.

Operazioni di locazione finanziaria

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le operazioni di locazione finanziaria, ai sensi dell'art. 2427, punto 22 del Codice Civile: Non sono in essere operazioni di tale tipo.

Composizione del personale

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, punto 15 del Codice Civile:

Organico	31/12/2013	31/12/2012	variazioni
Dirigenti	0	0	0
Impiegati	2	2	0
Operai	0	0	0
Totale	2	2	0

Compensi agli organi sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, punto 16 del Codice Civile:

- Nel corso del 2013 è stato nominato un nuovo consiglio di amministrazione, solo in parte composto da consiglieri uscenti, il cui mandato scade con l'approvazione del bilancio al 31/12/2015. Nel 2013 gli amministratori hanno percepito un compenso determinato dall'assemblea in complessivi € 19.292,45.
- Il collegio sindacale in carica fino all'approvazione del bilancio al 31/12/2015 è composto di 3 membri effettivi e 2 supplenti. Gli è stato attribuito un compenso annuo di € 20.170, di cui 7.350,00 riferito all'incarico di controllo legale dei conti.

Operazioni con dirigenti, amministratori, sindaci e soci

Per quanto concerne le informazioni relative alle operazioni effettuate con dirigenti, amministratori, sindaci e soci della società o di imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime, ai sensi del principio contabile CNDC-CNR n.12, si fa riferimento e rimando a quanto indicato nella relazione sulla gestione.

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

Bresso, 31Marzo 2014

L'ORGANO AMMINISTRATIVO

Il sottoscritto amministratore dichiara, ai sensi degli artt. 47 e 76 del DPR 445/2000, che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società; dichiara altresì che il documento informatico in formato Xbrl contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società