

**COOPERATIVA EDIFICATRICE L'AURORA SOC COOP**

Sede in BRESCO - via VIA PRIVATA SAN GIACOMO, 4

Capitale Sociale versato Euro 27.925,00

Iscritto alla C.C.I.A.A. di MILANO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 03313130159

Partita IVA: 03313130159 - N. Rea: 111475

**Bilancio al 31/12/2015****STATO PATRIMONIALE**

<b>ATTIVO</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>		
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>		
<i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>		
7) Altre	9.468	5.118
Totale immobilizzazioni immateriali (I)	9.468	5.118
<i>II - Immobilizzazioni materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	36.871.759	37.446.453
2) Impianti e macchinario	797.440	5.099
4) Altri beni	12.462	13.305
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	7.460	34.086
Totale immobilizzazioni materiali (II)	37.689.121	37.498.943
<i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>		
1) Partecipazioni		
d) Altre imprese	2.502	2.497
Totale partecipazioni (1)	2.502	2.497
2) Crediti		
d) Verso altri		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	13.642	12.097

Totale crediti verso altri	13.642	12.097
Totale Crediti (2)	13.642	12.097
Totale immobilizzazioni finanziarie (III)	16.144	14.594

<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>37.714.733</b>	<b>37.518.655</b>
------------------------------------	-------------------	-------------------

### C) ATTIVO CIRCOLANTE

#### I) Rimanenze

Totale rimanenze (I)	0	0
----------------------	---	---

#### II) Crediti

##### 1) Verso clienti

Esigibili entro l'esercizio successivo	127.885	156.520
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	13.500
Totale crediti verso clienti (1)	127.885	170.020

##### 4-bis) Crediti tributari

Esigibili entro l'esercizio successivo	79.916	158.055
Totale crediti tributari (4-bis)	79.916	158.055

##### 4-ter) Imposte anticipate

Esigibili entro l'esercizio successivo	2.262	2.262
Totale imposte anticipate (4-ter)	2.262	2.262

##### 5) Verso altri

Esigibili entro l'esercizio successivo	376	803
Totale crediti verso altri (5)	376	803

Totale crediti (II)	210.439	331.140
---------------------	---------	---------

#### III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

6) Altri titoli	1.250.000	1.389.226
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (III)	1.250.000	1.389.226

#### IV - Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali	1.804.979	1.725.726
2) Assegni	1.152	500

3) Danaro e valori in cassa	2.833	2.268
Totale disponibilità liquide (IV)	1.808.964	1.728.494
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>3.269.403</b>	<b>3.448.860</b>
<b>D) RATEI E RISCOINTI</b>		
Ratei e risconti attivi	52.363	41.075
<b>Totale ratei e risconti (D)</b>	<b>52.363</b>	<b>41.075</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>41.036.499</b>	<b>41.008.590</b>

## STATO PATRIMONIALE

PASSIVO	31/12/2015	31/12/2014
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>		
I - Capitale	27.925	27.775
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	22.380.164	22.380.164
IV - Riserva legale	1.946.282	1.926.300
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0
<i>VII - Altre riserve, distintamente indicate</i>		
Riserva straordinaria o facoltativa	1.923.458	1.878.831
Varie altre riserve	3	2
Totale altre riserve (VII)	1.923.461	1.878.833
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
<i>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</i>		
Utile (perdita) dell'esercizio	98.272	66.606
Utile (Perdita) residua	98.272	66.606
<b>Totale patrimonio netto (A)</b>	<b>26.376.104</b>	<b>26.279.678</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI E ONERI</b>		
3) Altri	52.300	1.825
<b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>	<b>52.300</b>	<b>1.825</b>

<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>	<b>23.950</b>	<b>83.933</b>
<b>D) DEBITI</b>		
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	10.884.604	10.691.982
Esigibili oltre l'esercizio successivo	595.031	541.080
Totale debiti verso soci per finanziamenti (3)	11.479.635	11.233.062
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	137.106	133.334
Esigibili oltre l'esercizio successivo	2.082.526	2.219.632
Totale debiti verso banche (4)	2.219.632	2.352.966
5) Debiti verso altri finanziatori		
Esigibili oltre l'esercizio successivo	2.219	3.536
Totale debiti verso altri finanziatori (5)	2.219	3.536
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	754.699	674.194
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	233.073
Totale debiti verso fornitori (7)	754.699	907.267
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	78.788	79.401
Totale debiti tributari (12)	78.788	79.401
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	6.569	7.711
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13)	6.569	7.711
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	17.103	19.211
Totale altri debiti (14)	17.103	19.211
<b>Totale debiti (D)</b>	<b>14.558.645</b>	<b>14.603.154</b>
<b>E) RATEI E RISCONTI</b>		
Ratei e risconti passivi	25.500	40.000

<b>Totale ratei e risconti (E)</b>	<b>25.500</b>	<b>40.000</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>41.036.499</b>	<b>41.008.590</b>

**CONTI D'ORDINE**

	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>Beni di terzi presso l'impresa</b>		
Beni presso l'impresa in pegno o cauzione	704	704
Totale beni di terzi presso l'impresa	704	704
<b>Impegni assunti dall'impresa</b>		
Totale impegni assunti dall'impresa	7.000	13.185
<b>Rischi assunti dall'impresa</b>		
<b>Garanzie reali</b>		
ad altre imprese	5.200.000	5.200.000
Totale garanzie reali	5.200.000	5.200.000
<b>Altri rischi</b>		
Totale rischi assunti dall'impresa	5.200.000	5.200.000
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>5.207.704</b>	<b>5.213.889</b>

**CONTO ECONOMICO**

	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	743.065	729.395
5) Altri ricavi e proventi		
Altri	911.908	891.610
Contributi in conto esercizio	1.000	1.000
Totale altri ricavi e proventi (5)	912.908	892.610
<b>Totale valore della produzione (A)</b>	<b>1.655.973</b>	<b>1.622.005</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.225	3.321
7) Per servizi	794.744	829.944

8) Per godimento di beni di terzi	1.842	1.864
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	65.025	61.585
b) Oneri sociali	16.716	16.767
c) Trattamento di fine rapporto	5.457	5.552
e) Altri costi	275	130
Totale costi per il personale (9)	87.473	84.034
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.745	2.507
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	206.882	202.862
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	50.000	11.012
Totale ammortamenti e svalutazioni (10)	262.627	216.381
14) Oneri diversi di gestione	103.916	99.840
<b>Totale costi della produzione (B)</b>	<b>1.251.827</b>	<b>1.235.384</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>	<b>404.146</b>	<b>386.621</b>
<b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>		
16) Altri proventi finanziari:		
a) Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
c) Da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	16.531	7.778
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	31.790	23.737
Totale proventi diversi dai precedenti (d)	31.790	23.737
Totale altri proventi finanziari (16)	48.321	31.515
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	285.657	286.937
Totale interessi e altri oneri finanziari (17)	285.657	286.937
<b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>	<b>-237.336</b>	<b>-255.422</b>
<b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:</b>		

<b>Totale rettifiche di attività finanziarie (D) (18-19)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:</b>		
20) Proventi		
Altri	8.229	8.519
Totale proventi (20)	8.229	8.519
21) Oneri		
Altri	453	4.699
Totale oneri (21)	453	4.699
<b>Totale delle partite straordinarie (E) (20-21)</b>	<b>7.776</b>	<b>3.820</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)</b>	<b>174.586</b>	<b>135.019</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	76.314	69.610
Imposte anticipate	0	1.197
Totale imposte sul reddito dell'esercizio (22)	76.314	68.413
<b>23) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>	<b>98.272</b>	<b>66.606</b>





**COOPERATIVA EDIFICATRICE L'AURORA SOC COOP**

Sede in BRESCO - VIA PRIVATA SAN GIACOMO, 4

Capitale Sociale versato Euro 27.925

Iscritto alla C.C.I.A.A. di MILANO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 03313130159

Partita IVA: 0331313015 - N. Rea: 111475

**Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2015****Premessa**

Il bilancio chiuso al 31/12/2015 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma 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, primo comma c.c. e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

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

Ai fini della comparabilità dei saldi di bilancio, ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile), si è provveduto a riclassificare i saldi dell'esercizio precedente.

Allo scopo di fornire una più completa informativa relativamente alla situazione patrimoniale e finanziaria, la presente nota integrativa è corredata dal rendiconto finanziario.

**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 vi sono, 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 dell'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.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, dagli IAS/IFRS emessi dallo IASB, 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.

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 interna, inclusi tutti 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. 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 41 e 45, 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 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.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce, e che sono costituiti da terreni, fabbricati civili non accessori agli investimenti industriali e opere d'arte.

Il valore di fabbricati incorpora tuttora il valore dei terreni.

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. 53.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par. 66 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo, sulla base dell'OIC 16 par. 73 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

- Fabbricati:
  - *Costruiti su aree di proprietà*
    - abitativi: nessun ammortamento
    - sede sociale 3%
    - manutenzioni cicliche: dal 4 al 12,50%, in base alla previsione di vita residua 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%

Il costo degli immobili è stato rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione monetaria 576/1975, 72/1983; 185/2008 ed, in ogni caso, non eccede il valore recuperabile.

### ***Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio***

I contributi in conto impianti erogati nel 2014 dalla Regione Lombardia sono stati rilevati, in conformità con l'OIC 16 par. 80, in quanto acquisiti in via definitiva.

Sono stati rilevati applicando il metodo indiretto e pertanto rilevati nella voce del conto economico 'A5 altri ricavi e proventi', e rinviati per competenza agli esercizi successivi, attraverso l'iscrizione del contributo in una apposita voce dei risconti passivi e ripartiti in base alla durata dell'ammortamento del bene finanziato.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le partecipazioni immobilizzate, quotate e non quotate, sono state valutate attribuendo a ciascuna partecipazione il costo specificamente sostenuto.

Ai sensi dell'art. 2426, punto 3 del codice civile, in presenza di perdite durevoli di valore, definite e determinate sulla base dell'OIC 21 par. da 29 a 41, si è proceduto alla rettifica del costo.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono esposti al valore di presunto realizzo.

Tale valore è stato determinato rettificando il valore nominale dei crediti esistenti in modo da tenere conto di tutti i rischi di mancato realizzo.

### **Crediti**

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti al valore di presunto realizzo.

L'adeguamento del valore nominale al valore di presunto realizzo è ottenuto mediante l'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, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Per i crediti assistiti da garanzie si è tenuto conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie, e per i crediti assicurati si è tenuto conto solo della quota non coperta dall'assicurazione.

### **Crediti tributari e crediti per imposte anticipate**

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali si ha un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Crediti per imposte' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene che tali differenze si riverseranno.

### **Attività finanziarie dell'attivo circolante**

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.

### **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 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 ricorresse 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 rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par. 16, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale (classi B, C ed E del conto economico) a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria, finanziaria o straordinaria).

### **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**

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

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.

Per i debiti commerciali, al verificarsi delle condizioni di cui all'OIC 19 par. da 39 a 49, è stato operato lo scorporo degli interessi passivi impliciti inclusi nel costo d'acquisto dei beni o servizi.

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.

### **Valori in valuta**

Non sono presenti attività e passività in valuta.

### **Impegni, garanzie e beni di terzi**

Sono esposti in calce allo Stato Patrimoniale, secondo quanto stabilito dal terzo comma dell'articolo 2424 del Codice Civile, e, ove non risultanti dallo Stato Patrimoniale, commentati nella presente nota integrativa, secondo quanto stabilito dall'art 2427, punto 9 del Codice Civile.

Le garanzie sono iscritte per un ammontare pari al valore della garanzia prestata o, se non determinata, alla migliore stima del rischio assunto.

Gli impegni sono rilevati al valore nominale che si desume dalla relativa documentazione.

I beni di terzi sono rilevati in funzione della loro natura al valore nominale (es. titoli a reddito fisso non quotati), al valore corrente di mercato (es. beni, azioni, titoli a reddito fisso quotati) o al valore desunto dalla documentazione.

I valori iscritti al momento della rilevazione iniziale, sono stati adeguati con riferimento alla data di redazione del bilancio.

### **Costi e ricavi**

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

**Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Attivo****Immobilizzazioni immateriali**

31/12/2015	31/12/2014	Variazione
9.468	5.118	4.350

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

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	35.206	35.206
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	30.088	30.088
Valore di bilancio	5.118	5.118
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	5.745	5.745
Altre variazioni	10.095	10.095
Totale variazioni	4.350	4.350
Valore di fine esercizio		
Costo	45.206	45.206
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	35.738	35.738
Valore di bilancio	9.468	9.468

La voce "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a € 9.468 è così composta:

	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Software	5.118	9.468	4.350
<b>Totali</b>	<b>5.118</b>	<b>9.468</b>	<b>4.350</b>

Nel corso del 2015 è stato sostituito il software di contabilità. Gli acquisti si riferiscono a tale innovazione. Il costo storico include il costo di acquisto del software gestionale sostituito, completamente ammortizzato e utilizzato per le consultazioni. Il valore storico include anche il costo del software gestionale sostituito nel 2012, completamente ammortizzato, non ancora dismesso in quanto utilizzato per le consultazioni.

**Immobilizzazioni materiali**

31/12/2015	31/12/2014	Variazione
37.689.121	37.498.943	190.178

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

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	39.217.833	42.161	11.480	173.045	34.086	39.478.605
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.771.380	37.062	11.480	159.740	0	1.979.662
Valore di bilancio	37.446.453	5.099	0	13.305	34.086	37.498.943
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	396.966	23.820	0	0	0	420.786
Ammortamento dell'esercizio	163.358	39.783	0	3.741	0	206.882
Altre variazioni	-808.302	808.304	0	2.898	-26.626	-23.726
Totale variazioni	-574.694	792.341	0	-843	-26.626	190.178
Valore di fine esercizio						
Costo	38.663.036	1.017.744	11.480	175.942	7.460	39.875.662
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.791.277	220.304	11.480	163.480	0	2.186.541
Valore di bilancio	36.871.759	797.440	0	12.462	7.460	37.689.121

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni.

### Terreni e fabbricati

Il saldo di € 36.871.759 è così suddiviso:

Terreni e fabbricati	31/12/2015
Fabbricati costruiti su aree di proprietà	33.131.012
Fabbricati costruiti su aree in diritti di superficie	3.740.746
<b>Totale terreni e fabbricati</b>	<b>36.871.758</b>

#### – Dettaglio fabbricati costruiti su aree di proprietà:

Nel presente bilancio il valore degli impianti termici degli edifici è stato scorporato dal valore degli immobili e riclassificato negli impianti per un importo di € 808.303.

La presente riclassificazione è stata effettuata per una migliore esposizione dei valori in bilancio. Nelle seguenti tabelle anche i valori del 2014 sono stati modificati.

Se non fosse stata effettuata la riclassificazione il valore degli immobili di proprietà sarebbe stato di € 33.923.577.

Descrizione Immobili	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza 2015 - 2014	
			Valore ass.	%
<b><i>Terreni edificati</i></b>				
Terreno edificato Via Allende 11- ex dir.Sup.	165.035,20	165.035,20	0,00	0%
	<b>165.035,20</b>	<b>165.035,20</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>
<b><i>Fabbricati residenziali</i></b>				
Immobile Via S. Giacomo 4/12	4.453.698,60	4.414.008,60	39.690,00	1%
Immobile Via S. Giacomo 3/5	3.119.949,30	3.088.569,30	31.380,00	1%
Immobile Via S. Giacomo 18	948.620,30	948.620,30	0,00	0%
Immobile Via S. Giacomo 20/24	1.517.892,03	1.355.576,11	162.315,92	12%
Immobile Via S. Giacomo 11	2.882.698,62	2.803.790,62	78.908,00	3%
Immobile Via S. Giacomo 7	3.437.772,00	3.406.266,65	31.505,35	1%

Immobile Via Manzoni 47/a	566.026,19	566.026,19	0,00	0%
Immobile Via Manzoni 47/b	2.284.582,37	2.284.582,37	0,00	0%
Immobile Via Manzoni 47/c	2.745.856,26	2.725.216,26	20.640,00	1%
Immobile Via Madonnina, 7	2.298.966,39	2.298.966,39	0,00	0%
Immobile Via Allende 11- ex dir. Sup.	3.604.627,00	3.603.727,00	900,00	0%
Fdo amm.to fin Via Allende 11 - ex dir sup	(286.527,85)	(286.527,85)	0,00	0%
	<b>27.574.161,21</b>	<b>27.208.821,94</b>	<b>365.339,27</b>	<b>1%</b>
Fondo amm.to ord. S.Giacomo 4/12	(373.197,96)	(321.525,84)	(51.672,12)	16%
Fdo amm.ord. Via Manzoni 47/c-alloggi	(21.173,15)	(16.938,52)	(4.234,63)	25%
Fondo amm.to ord.Via Allende	(35.075,87)	(28.060,67)	(7.015,20)	25%
Fondo amm. ord. Madonnina	(38.994,43)	(32.929,10)	(6.065,33)	18%
	<b>(468.441,41)</b>	<b>(399.454,13)</b>	<b>(68.987,28)</b>	
<b>Totale netto alloggi</b>	<b>27.105.719,80</b>	<b>26.809.367,81</b>	<b>296.351,99</b>	<b>1%</b>
<b><i>Fabbricati commerciali</i></b>				
Sede sociale	279.364,81	279.364,81	0,00	0%
Commerciale S. Giacomo 4/12	806.911,99	806.911,99	0,00	0%
Commerciale S. Giacomo 3/5	186.544,00	186.544,00	0,00	0%
Commerciale Via Bologna	1.395.677,00	1.393.630,00	2.047,00	0%
Commerciale sala polifunzionale	560.061,95	560.061,95	0,00	0%
Commerciale Via Manzoni 47/a	308.228,06	308.228,06	0,00	0%
Commerciale Via Manzoni 47/b	88.998,00	88.998,00	0,00	0%
	<b>3.625.785,81</b>	<b>3.623.738,81</b>	<b>2.047,00</b>	<b>0%</b>
Fondo amm.to ord. Sede Coop.	(95.904,33)	(87.523,39)	(8.380,94)	10%
Fdo amm.ord. S.Giacomo 4/12 comm.le	(45.184,32)	(37.255,96)	(7.928,36)	21%
Fdo amm.Via Bologna/S.Giacomo 11-comm.	(8.772,53)	(5.644,80)	(3.127,73)	55%
	<b>(149.861,18)</b>	<b>(130.424,15)</b>	<b>(19.437,03)</b>	
<b>Totale netto immobili commerciali</b>	<b>3.475.924,63</b>	<b>3.493.314,66</b>	<b>(17.390,03)</b>	<b>0%</b>
<b><i>Autorimesse</i></b>				
Box Via S. Giacomo 4/12	314.363,74	314.363,74	0,00	0%
Box Via Bologna 5	399.889,47	399.889,47	0,00	0%
Box Via S. Giacomo 9	612.788,00	612.788,00	0,00	0%
Box Via Manzoni 47	329.178,00	329.178,00	0,00	0%
Box Via Madonnina 7	343.918,42	343.918,42	0,00	0%
Box Via Allende 11 - ex diritto superficie	443.735,00	443.735,00	0,00	0%
Fondo amm.to fin box Via Allende - ex dir sup	(29.885,11)	(29.885,11)	0,00	0%
	<b>2.413.987,52</b>	<b>2.413.987,52</b>	<b>0,00</b>	<b>0%</b>
Fondo amm.to ord. Box S. Giacomo 4/12	(19.439,70)	(15.551,76)	(3.887,94)	25%
Fondo amm.to ord. Madonnina - box	(10.215,08)	(7.661,31)	(2.553,77)	33%
	<b>(29.654,78)</b>	<b>(23.213,07)</b>	<b>(6.441,71)</b>	
<b>Totale netto autorimesse</b>	<b>2.384.332,74</b>	<b>2.390.774,45</b>	<b>(6.441,71)</b>	<b>0%</b>
<b>TOTALE TERR. E FABBR. su AREE di PROPRIETA'</b>	<b>33.131.012,37</b>	<b>32.858.492,12</b>	<b>272.520,25</b>	<b>1%</b>

Le altre variazioni intervenute sono:

- immobile Via S. Giacomo 4/12: ristrutturazione completa di due alloggi, per € 21.130 ed € 17.660, installazione della linea vita € 900;
- immobile Via S. Giacomo 3/5: ristrutturazione completa di due alloggi, per € 16.090 ed € 15.290;
- immobile Via S. Giacomo 20/24: realizzazione di due ascensori per complessive € 162.315
- immobile Via S. Giacomo 11: ristrutturazione completa di 4 alloggi così ripartiti: € 20.880, € 19.254, € 16.914, € 21.860;
- immobile Via S. Giacomo 7: ristrutturazione completa di un alloggio, per € 26.155, installazione della linea vita € 3.800, installazione pompa sommersa per evitare l'allagamento delle cantine € 1.550;



- immobile Via Manzoni 47/c: ristrutturazione completa di un alloggio, per complessive € 20.640;
- immobile Via Allende: installazione scossaline copri tubo € 900;

### Informazioni aggiuntive sulla formazione dei valori dei fabbricati su aree di proprietà.

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.

E' ormai prassi consolidata il conteggio degli ammortamenti sulle manutenzione cicliche, ovvero su quegli interventi che nell'arco di un periodo più o meno lungo richiederanno un nuovo intervento.

### Dettaglio fabbricati costruiti su aree in diritto di superficie :

Descrizione Immobili	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza 2015 - 2014	
			Valore ass.	%
<i>Fabbricati residenziali</i>				
Immobile Via Deledda 6 dir. Sup.	3.961.137,30	3.931.557,30	29.580,00	1%
Box Via Deledda 6	606.516,00	606.516,00	0,00	0%
Fondo amm.to ordinario Via Deledda 6	(67.319,56)	(44.593,12)	(22.726,44)	51%
Fondo amm.to finanziario Via Deledda 6	(655.930,40)	(619.477,25)	(36.453,15)	6%
Fondo amm.to finanziario box Via Deledda 6	(103.657,19)	(94.344,99)	(9.312,20)	10%
<b>TOTALE FABBR.</b>	<b>3.740.746,15</b>	<b>3.779.657,94</b>	<b>(38.911,79)</b>	<b>-1%</b>
<b>su AREE IN DIR. Di SUPERFICIE</b>				

### 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, in particolare sugli immobili 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
<b>Totale</b>	<b>22.380.164,14</b>

### 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
<b>TOTALE TERR. E FABBR. su AREE di PROPRIETA'</b>	<b>11.496.306,97</b>	<b>30.781.266,26</b>	<b>19.284.959,29</b>

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
<b>TOTALE FABBR. su AREE IN DIR. Di SUPERFICIE</b>	<b>1.268.960,98</b>	<b>3.845.769,91</b>	<b>( 2.576.808,93)</b>

<b>TOTALE TERRENI E FABBRICATI</b>	<b>12.765.267,95</b>	<b>34.627.036,17</b>	<b>( 21.861.768,22)</b>
------------------------------------	----------------------	----------------------	-------------------------

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 e permettere così di avere un vantaggio nella tassazione della plusvalenza al momento della cessione dell'immobile, 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 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 e limitazioni 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.

### Informazioni sugli Impianti e macchinari

Descrizione Impianti	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	0 Valore ass.	%
Impianti	42.160,87	42.160,87	0,00	0%
Imp. termico quartiere S. Giacomo - all	559.487,76	538.450,71	21.037,05	4%
Imp. termico quartiere S. Manzoni - all	332.557,74	332.557,74	0,00	0%
Imp. termico quartiere S.Giacomo comm.	61.219,72	58.436,77	2.782,95	5%
Imp. termico quartiere Manzoni comm	22.318,08	22.318,08	0,00	0%
	<b>1.017.744,17</b>	<b>993.924,17</b>	<b>23.820,00</b>	<b>2%</b>
Fdo amm. imp. Termico S.Giacomo all.	(118.943,32)	(98.450,11)	(20.493,21)	21%
Fondo ammort.imp.termico Manzoni-all	(45.132,12)	(30.088,08)	(15.044,04)	50%
Fdo amm.imp. term.S.Giacomo comm.	(14.479,31)	(11.946,09)	(2.533,22)	21%
Fdo amm.imp.term.Manzoni-comm.op.	(4.463,61)	(2.975,74)	(1.487,87)	50%
Fondo amm.to impianti e macchinari	(37.286,13)	(37.061,85)	(224,28)	1%
	<b>(220.304,49)</b>	<b>(180.521,87)</b>	<b>(39.782,62)</b>	<b>22%</b>
<b>TOTALE IMPIANTI</b>	<b>797.439,68</b>	<b>813.402,30</b>	<b>(15.962,62)</b>	<b>-2%</b>

Nel 2015 il valore degli impianti termici dei vari stabili, fino ad ora classificato come immobili, è stato riclassificato nella voce impianti e macchinari per un valore complessivo di € 808.303,80, di cui € 951.763,30 costo di acquisizione e € 143.460,02 ammortamenti.

Di seguito si riporta una tabella con i dettagli dei valori riclassificati ed il loro impatto sulle voci di bilancio coinvolte.

Importo valori riclassificati al 31/12/2014	ante riclassificazione	post riclassificazione	differenza
<b>Immobili</b>			
costo storico	39.217.833,03	38.266.069,73	951.763,30
ammortamenti	(1.771.379,69)	(1.627.919,67)	(143.460,02)
	<b>37.446.453,34</b>	<b>36.638.150,06</b>	<b>808.303,28</b>
<b>Impianti</b>			
costo storico	42.160,87	993.924,17	951.763,30
ammortamenti	(37.061,85)	(180.521,87)	(143.460,02)
	<b>5.099,02</b>	<b>813.402,30</b>	<b>808.303,28</b>
<b>Importo valori riclassificati al 31/12/2015</b>	<b>ante riclassificazione</b>	<b>post riclassificazione</b>	<b>differenza</b>
<b>Immobili</b>			
costo storico	39.638.619,30	38.663.036,00	975.583,30
ammortamenti	(1.974.295,84)	(1.791.277,48)	(183.018,36)
	<b>37.664.323,46</b>	<b>36.871.758,52</b>	<b>792.564,94</b>
<b>Impianti</b>			
costo storico	42.160,87	1.017.744,17	975.583,30
ammortamenti	(37.286,13)	(220.304,49)	(183.018,36)
	<b>4.874,74</b>	<b>797.439,68</b>	<b>792.564,94</b>

L'incremento si riferisce a:

impianto termico Via S. Giacomo: spese per modifica della canalizzazione al fine di migliorare le prestazioni dell'impianto. Spesa complessiva di € 23.820 di cui € 21.037 riferiti agli alloggi ed € 2.783 riferiti agli immobili commerciali.

I decrementi si riferiscono alle quote di ammortamento dell'esercizio.

### **Composizione della voce "Altri beni"**

La voce "Altri beni" pari a € 12.462 è così composta:

	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Arredi bar ristorante	9.809	10.177	368
Macchine d'ufficio elettroniche	3.496	2.285	-1.211
<b>Totali</b>	<b>13.305</b>	<b>12.462</b>	<b>-843</b>

Gli incrementi riguardano l'installazione di alcune attrezzature per la cucina del bar-ristorante per € 2.160 e l'acquisto di un personal computer ed una stampante, per € 737. I precedenti personal computer verranno dismessi nel 2016.

I decrementi si riferiscono alle quote di ammortamento dell'esercizio.

**Le immobilizzazioni in corso** si riferiscono alle spese per il frazionamento del locale commerciale di via Bologna ed alla ristrutturazione di un appartamento che termineranno presumibilmente entro metà 2016.

### **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, con riferimento agli effetti sul 'patrimonio netto' e sul 'risultato d'esercizio': La società non ha in essere operazioni di locazione finanziaria.

**Immobilizzazioni finanziarie**

31/12/2015	31/12/2014	Variazione
16.144	14.594	1.550

**Immobilizzazioni finanziarie – Partecipazioni, altri titoli e azioni proprie**

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

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 2.502 (€ 2.497 nel precedente esercizio) realizzando una variazione pari a € 5.

Gli altri titoli compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

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

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	8.725	8.725
Svalutazioni	6.228	6.228
Valore di bilancio	2.497	2.497
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	5	5
Totale variazioni	5	5
Valore di fine esercizio		
Costo	8.730	8.730
Svalutazioni	6.228	6.228
Valore di bilancio	2.502	2.502

Partecipata	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Differenza 2015 - 2014 Valore ass.
Partecipazioni Fincooper in liquidazione	6.578,81	6.578,81	0,00
Partecipazione Coopservi	516,45	516,45	0,00
Partecipazione Corcab	99,68	99,68	0,00
Partecipazione Fincircoli	258,22	258,22	0,00
Azioni Centro Storico	51,65	51,65	0,00
Partecipazione Consorzio Coop. X lo svil.	885,57	881,21	4,36
Cooperfidi	258,22	258,22	0,00
Ente Consortile di mutualità	77,47	77,47	0,00
Partecipazione	3,67	3,67	0,00
	8.729,74	8.725,38	4,36
Fondo sval.ne part. Fincooper in liquidazione	(6.228,16)	(6.228,16)	0,00
	(6.228,16)	(6.228,16)	0,00
<b>PARTEC. ALTRE IMPRESE</b>	<b>2.501,58</b>	<b>2.497,22</b>	<b>4,36</b>

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.

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.

Ai sensi dell'art. 2361 comma 2 del Codice Civile si specifica che nessuna partecipazione comporta responsabilità illimitata.

#### Immobilizzazioni finanziarie - Crediti

I crediti compresi nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 13.642 (€ 12.097 nel precedente esercizio) realizzando una variazione pari a € 1.545 .

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

	Importo nominale iniziale	Valore netto iniziale
Verso altri esigibili oltre esercizio successivo	0	0
Depositi cauzionali in denaro esigibili oltre esercizio successivo	12.097	12.097
<b>Totali</b>	<b>12.097</b>	<b>12.097</b>

	Altri movimenti incrementi/ (decrementi)	Importo nominale finale	Valore netto finale
Verso altri esigibili oltre esercizio successivo	0	0	0
Depositi cauzionali in denaro esigibili oltre esercizio successivo	1.545	13.642	13.642
<b>Totali</b>	<b>1.545</b>	<b>13.642</b>	<b>13.642</b>

Qui di seguito sono rappresentati i movimenti di sintesi:

	Crediti immobilizzati verso imprese controllate	Crediti immobilizzati verso imprese collegate	Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Valore di inizio esercizio	0	0	0	12.097	12.097
Variazioni nell'esercizio	0	0	0	1.545	1.545
Valore di fine esercizio	0	0	0	13.642	13.642
Quota scadente oltre l'esercizio	0	0	0	13.642	13.642
Di cui durata residua superiore a 5 anni	0	0	0	13.642	13.642

Trattasi dei depositi cauzionali per le utenze. L'aumento è connesso all'integrazione del deposito cauzionale sul contratto di fornitura dell'energia.

#### Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile: nessuna.

	Totale	
Crediti immobilizzati per area geografica		
Area geografica		Italia
Crediti immobilizzati verso altri	13.642	13.642
Totale crediti immobilizzati	13.642	13.642

**Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine**

Non sono presenti operazioni di questo tipo.

**Immobilizzazioni Finanziarie - Valore**

	Valore contabile	Fair Value
Partecipazioni in altre imprese	2.502	2.502
Crediti verso altri	13.642	13.642

	Descrizione	Valore contabile
	Partecipazioni Fincooper in liquidazione	351
	Partecipazioni Coopservizi	516
	Partecipazioni Corcab	100
	Partecipazione Fincircoli	258
	Azioni Il Centro storico	52
	Partecipazioni Consorzio cooperativo per lo sviluppo	886
	Cooperfidi	258
	Partecipazioni Ente consortile di mutualità	77
	Partecipazione Pastificio Corticella	4
<b>Totale</b>		<b>2.502</b>

	Descrizione	Valore contabile	Fair Value
	Depositi cauzionali per utenze	13.642	13.642
<b>Totale</b>		<b>13.642</b>	<b>13.642</b>

**Attivo circolante**

31/12/2015	31/12/2014	Variazione
3.269.403	3.448.860	-179.457

**Attivo circolante - Crediti**

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 210.439 (€ 331.140 nel precedente esercizio) realizzando una variazione pari a € -120.701.

La composizione è così rappresentata:

	Valore nominale	Fondo svalutazione	Valore netto
Verso Clienti - esigibili entro l'esercizio successivo	148.617	20.732	127.885
Tributari - esigibili entro l'esercizio successivo	79.916	0	79.916
Imposte anticipate - esigibili entro l'esercizio successivo	2.262	0	2.262
Verso Altri - esigibili entro l'esercizio successivo	376	0	376
<b>Totali</b>	<b>231.171</b>	<b>20.732</b>	<b>210.439</b>

Si precisa che l'ammontare complessivo degli interessi attivi scorporati dai ricavi delle vendite dei beni e dei servizi nell'esercizio è di € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

**Crediti - Distinzione per scadenza**

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	170.020
Variazione nell'esercizio	-42.135
Valore di fine esercizio	127.885
Quota scadente entro l'esercizio	127.885

	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	158.055	2.262	803	331.140
Variazione nell'esercizio	-78.139	0	-427	-120.701
Valore di fine esercizio	79.916	2.262	376	210.439
Quota scadente entro l'esercizio	79.916	2.262	376	210.439

**Variazione 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.)	5.355,00	0,00	0,00	5.355,00
	Crediti verso soci (assegnazione alloggi)	37.033,52	0,00	0,00	37.033,52
	Crediti verso soci per spese straordinarie	3.958,03	0,00	0,00	3.958,03
	Clienti c/ Fatture da emettere	552,99	0,00	0,00	552,99
	Cambiali attive a garanzia	0,00	0,00	0,00	0,00
	Crediti v/soci per conguagli	88.217,10	0,00	0,00	88.217,10
	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	0,00	0,00	0,00
	Fondo sval.ne crediti	(168,17)	0,00	0,00	(168,17)
	Fondo sval.ne crediti specifico	(20.564,00)	0,00	0,00	(20.564,00)
	totale	<b>127.884,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>127.884,47</b>
4 bis)	<i>Crediti tributari</i>				
	IVA credito in compensazione	24.026,54	0,00	0,00	24.026,54
	IVA conto erario (cr. imp)	55.366,53	0,00	0,00	55.366,53
	Dipendenti imposta sost. TFR	5,29	0,00	0,00	5,29
	IRAP a credito	518,00	0,00	0,00	518,00
	totale	<b>79.916,36</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>79.916,36</b>
4 ter)	Credito per imposte anticipate - entro	2.261,64			2.261,64
	<i>Credito per imposte anticipate</i>	<b>2.261,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.261,64</b>
5)	<i>Crediti verso altri</i>				
	Anticipi a fornitori	375,91	0,00	0,00	375,91
	totale	<b>375,91</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>375,91</b>
	<b>Totale complessivo</b>	<b>210.438,38</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>210.438,38</b>

	Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1)	<u>Verso clienti e soci</u>			
	Crediti verso clienti (locaz.comm.) -entro	5.355,00	25.254,00	(19.899,00)
	Crediti verso soci (assegnazione alloggi)	37.033,52	26.484,03	10.549,49
	Crediti verso soci per spese straordinarie	3.958,03	5.614,53	(1.656,50)
	Crediti per ft da emettere	552,99	5.656,25	(5.103,26)
	Crediti v/soci per conguagli	88.217,10	100.742,48	(12.525,38)
	Crediti v/soci per serram.S.Giacomo (entro)	13.500,00	13.500,00	0,00
	Crediti v/soci per serram.S.Giacomo (oltre)	0,00	13.500,00	(13.500,00)
	Fdo Svalutazione crediti	(168,17)	(168,17)	0,00
	Fondo sval.ne crediti specifico - entro	(20.564,00)	(20.564,00)	0,00
	totale	<b>127.884,47</b>	<b>170.019,12</b>	<b>(42.134,65)</b>
4 bis)	<u>crediti tributari</u>			
	IVA conto erario (cr. imp)	55.366,53	30.375,60	24.990,93
	IVA cred in compensazione	24.026,54	127.659,40	(103.632,86)
	Dipendenti imposta sost. TFR	5,29	0	5,29
	IRAP a credito	518,00	0	518,00
	totale	<b>79.916,36</b>	<b>158.035,00</b>	<b>(78.118,64)</b>
4 ter)	<u>Credito per imposte anticipate</u>	<b>2.261,64</b>	<b>2.261,64</b>	<b>0,00</b>
5)	<u>Crediti verso altri</u>			
	Anticipi a fornitori	375,91	0,00000	375,91
	NC fornitori da ricevere	0,00	695,00	(695,00)
	Crediti vari	0,00	107,74	(107,74)
	totale	<b>375,91</b>	<b>802,74</b>	<b>(426,83)</b>
	<b>Totale complessivo</b>	<b>210.438,38</b>	<b>331.118,50</b>	<b>(120.680,12)</b>

L'importo dei *crediti verso clienti per canoni di locazione* è stato svalutato valutando la solvibilità dei debitori e della reale capacità di raggiungere l'obiettivo del recupero del credito. Tali svalutazioni sono state accantonate in uno specifico fondo svalutazione per € 3.765. Nel corso del 2015 non sono state effettuate nuove svalutazioni.

L'importo dei *crediti verso soci per canoni di godimento* è stato svalutato valutando la solvibilità dei debitori, con alcuni dei quali sono in corso delle cause per il recupero del credito. Tali svalutazioni sono state accantonate in uno specifico fondo svalutazione di € 16.799. Nel corso del 2015 non sono state effettuate nuove svalutazioni.

L'importo dei *crediti per conguagli* si riferisce alle spese di gestione che verranno riaddebitate ai soci ed ai conduttori nel corso del 2016.

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 utilizzato in compensazione per € 103.632, il residuo di € 24.027 è stato utilizzato nel gennaio 2016. L'ammontare del credito iva è notevolmente diminuito rispetto agli anni precedenti per una modifica della normativa che a partire del gennaio 2015 ha eliminato l'iva a credito sugli acquisti di servizi di manutenzione.

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



**Crediti iscritti nell'attivo circolante - Ripartizione per area geografica**

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Totale		
Crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica			
Area geografica		Italia- Bresso	Italia
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	127.885	127.885	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	79.916	0	79.916
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	2.262	0	2.262
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	376	0	376
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	210.439	127.885	82.554

**Crediti iscritti nell'attivo circolante - Operazioni con retrocessione a termine**

Vengono di seguito riportati i dati relativi ai crediti iscritti nell'attivo circolante 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.

**Attivo circolante - Attività finanziarie**

Le attività finanziarie comprese nell'attivo circolante sono pari a € 1.250.000 (€ 1.389.226 nel precedente esercizio), realizzando una variazione pari a € -139.226.

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

	Altri titoli non immobilizzati	Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio	1.389.226	1.389.226
Variazioni nell'esercizio	-139.226	-139.226
Valore di fine esercizio	1.250.000	1.250.000

Descrizione	Saldo al	Saldo al	Differenza 2015 - 2014	
	31/12/2015	31/12/2014	Valore ass.	%
Titoli Unipol Banca - altri	250.000,00	436.600,01	( 186.600,01)	-43%
BPM conto vincolato		0		100%
C.R. ASTI - conto vincolato		300.000,00	( 300.000,00)	-100%
C.R. Asti - titoli	300.000,00	300.000,00	-	
Banca Etruria - libretto vincolato	100.000,00	252.626,06	( 152.626,06)	-60%
UNIPOL Time Deposit	200.000,00	100.000,00	100.000,00	100%
Titoli c/o BCC Banca	400.000,00	0,00	400.000,00	100%
<b>Totale attiv. finanziarie attivo circolante</b>	<b>1.250.000,00</b>	<b>1.389.226,07</b>	<b>( 139.226,07)</b>	<b>-10%</b>

Nel corso del 2015 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, avvenuta nel 2015, ed essendo stati modificati i principi contabili di valutazione per questo elemento dell'attivo, non si era ritenuto opportuno ridurne 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 2015 quando sono state integralmente rimborsate generando un utile.

### Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 1.808.964 (€ 1.728.494 nel precedente esercizio) realizzando una variazione pari a € 80.470.

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

	Depositi bancari e postali	Assegni	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	1.725.726	500	2.268	1.728.494
Variazione nell'esercizio	79.253	652	565	80.470
Valore di fine esercizio	1.804.979	1.152	2.833	1.808.964

### Ratei e risconti attivi

31/12/2015	31/12/2014	Variazione
52.363	41.075	11.288

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

	Ratei attivi	Altri risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	3.818	37.257	41.075
Variazione nell'esercizio	3.334	7.954	11.288
Valore di fine esercizio	7.152	45.211	52.363

### Composizione dei ratei attivi:

	Importo
Interessi attivi su altri titoli	7.152
<b>Totali</b>	<b>7.152</b>

**Composizione dei risconti attivi:**

	Importo
Premi assicurativi	15.881
Servizi Energia per riscaldamento	24.919
Canoni telefonici	504
Canoni stampante multifunzione	383
Compenso biennale revisione di legacoop.	1.428
Buoni pasto dipendenti	642
Assistenza tecnica PC	1.088
Int dilazione pagam fornitori	366
<b>Totali</b>	<b>45.211</b>

Non sussistono al 31/12/2015, ratei e risconti attivi aventi durata superiore a cinque anni.

**Oneri finanziari capitalizzati**

Vengono di seguito riportati gli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, punto 8 del Codice Civile: Non sono stati capitalizzati oneri finanziari.

**Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Passivo e Patrimonio netto****Patrimonio Netto**

31/12/2015	31/12/2014	Variazione
26.376.104	26.279.678	96.426

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve'.

	Valore di inizio esercizio	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	27.775	0	700
Riserve di rivalutazione	22.380.164	0	0
Riserva legale	1.926.300	19.982	0
Altre riserve			
Riserva straordinaria o facoltativa	1.878.831	44.627	0
Varie altre riserve	2	0	0
Totale altre riserve	1.878.833	44.627	0
Utile (perdita) dell'esercizio	66.606	-66.606	
Totale Patrimonio netto	26.279.678	-1.997	700

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	550	0		27.925
Riserve di rivalutazione	0	0		22.380.164
Riserva legale	0	0		1.946.282
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	0	0		1.923.458
Varie altre riserve	0	1		3
Totale altre riserve	0	1		1.923.461
Utile (perdita) dell'esercizio			98.272	98.272
Totale Patrimonio netto	550	1	98.272	26.376.104

Il capitale è composto da n. 1.117 quote da nominali € 25,00 per un totale di € 27.925,00. Durante l'esercizio abbiamo accolto 28 nuovi soci, a fronte della cessazione del rapporto con 22, di cui 19 per decesso del socio.

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	27.625	0	500
Riserve di rivalutazione	22.380.164	0	0
Riserva legale	1.899.575	26.725	0
Altre riserve			
Riserva straordinaria o facoltativa	1.819.145	59.686	0
Varie altre riserve	1	0	0
Totale altre riserve	1.819.146	59.686	0
Utile (perdita) dell'esercizio	89.084	-89.084	
Totale Patrimonio netto	26.215.594	-2.673	500

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	350	0		27.775
Riserve di rivalutazione	0	0		22.380.164
Riserva legale	0	0		1.926.300
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	0	0		1.878.831
Varie altre riserve	0	1		2
Totale altre riserve	0	1		1.878.833
Utile (perdita) dell'esercizio			66.606	66.606
Totale Patrimonio netto	350	1	66.606	26.279.678

**Prospetto della disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto**

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	27.925	conferimento		0	0	0
Riserve di rivalutazione	22.380.164	rivalutazione legale	A;	0	0	0
Riserva legale	1.946.282	utili	A;	0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria o facoltativa	1.923.458	utili	A;	0	0	0
Varie altre riserve	3			0	0	0
Totale altre riserve	1.923.461			0	0	0
Totale	26.277.832			0	0	0

A=Copertura perdite; B=aumento di capitale; C=distribuzione ai soci.

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

**Riserve di rivalutazione**

La composizione delle riserve di rivalutazione è la seguente:

	Saldo iniziale	Saldo finale
Legge n. 72/1983	427.714	427.714
Legge n. 576/1975	90.682	90.682
Legge n. 266/2005	21.861.768	21.861.768
<b>Totali</b>	<b>22.380.164</b>	<b>22.380.164</b>

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.

Tutte le riserve non sono distribuibili, ma solo utilizzabili per copertura di eventuali perdite future.

**Fondi per rischi ed oneri**

31/12/2015	31/12/2014	Variazione
52.300	1.825	50.475

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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	1.825	1.825
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	50.000	50.000
Altre variazioni	475	475
Totale variazioni	50.475	50.475
Valore di fine esercizio	52.300	52.300

Descrizione	31/12/2014	Incremento	Decremento	31/12/2015
Deb. azioni da rimborsare	1.825	550	75	2.300
Fdo imposte differite	0	0	0	0
Fdo acc.to manut. straord.	0	50.000	0	50.000
<b>totale</b>	<b>1825</b>	<b>50.550</b>	<b>75</b>	<b>52300</b>

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

Al **31/12/2014** risultavano prescritte 12 quote per un valore totale di € 300,00 che verranno destinate ad attività sociali.

L'incremento è dovuto alle quote dei soci usciti nel corso del 2014, il residuo decremento ai rimborsi effettuati.

*Fdo acc.to manut. straordinarie:* si è ritenuto di accantonare un importo previsionale nel fondo accantonamento manutenzione straordinaria in previsione di futuri interventi sul patrimonio immobiliare societario che verranno definiti nel prossimo piano di manutenzione.

Per quanto concerne le informazioni relative alle movimentazioni del "Fondo per imposte differite", si rimanda alla sezione "Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate".

#### TFR - Trattamento di fine rapporto

31/12/2015	31/12/2014	Variazione
23.950	83.933	-59.983

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	83.933
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	5.321
Utilizzo nell'esercizio	65.304
Totale variazioni	-59.983
Valore di fine esercizio	23.950

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al **31/12/2015** verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il 2015 ha visto il pensionamento dell'impiegata che da tanti anni si occupava della segreteria della Cooperativa, che ha affiancato la sostituta nuova assunta per garantire il passaggio di consegne e la continuità.

## Debiti

31/12/2015	31/12/2014	Variazione
14.558.645	14.603.154	-44.509

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Debiti verso soci per finanziamenti	11.233.062	11.479.635	246.573
Debiti verso banche	2.352.966	2.219.632	-133.334
Debiti verso altri finanziatori	3.536	2.219	-1.317
Debiti verso fornitori	907.267	754.699	-152.568
Debiti tributari	79.401	78.788	-613
Debiti vs. istituti di previdenza e sicurezza sociale	7.711	6.569	-1.142
Altri debiti	19.211	17.103	-2.108
<b>Totali</b>	<b>14.603.154</b>	<b>14.558.645</b>	<b>-44.509</b>

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
3) <u>Debiti verso soci</u>				
Deposito sociale	10.781.341,08			10.781.341,08
Deposito frutt. per domande alloggi	37.944,30		0,00	37.944,30
Deposito infrutt. per cauzione alloggi		148.706,80	0,00	148.706,80
Deposito infrutt. per cauzione box		52.725,97	0,00	52.725,97
Debiti v/soci x cauz frutt alloggi		374.263,80		374.263,80
Debiti v/soci x cauz frutt box		5.124,36		5.124,36
Debiti per cauzione es comm.li di soci		14.210,11	0,00	14.210,11
Deb v/ soci int dep cauz.	49,64			49,64
Depositi infruttiferi da liquidare	65.269,38			65.269,38
Deb. vso soci per rimb. assicurativi	0,00			0,00
Anticipi di soci	0,00			0,00
<b>totale</b>	<b>10.884.604,40</b>	<b>595.031,04</b>	<b>0,00</b>	<b>11.479.635,44</b>
4) <u>Debiti verso banche – mutui passivi</u>				
Banca Intesa Sanpaolo - Via Manzoni	0,00	0,00	0,00	0,00
Mutuo BPM - S.Giacomo 4/12	60.802,24	256.377,37	315.351,02	632.530,63
Mutuo BPM - Centrale termica Via Manzoni	38.737,08	169.231,82	418.498,38	626.467,28
Mutuo CRASTI - Madonnina	37.567,12	162.870,44	760.196,93	960.634,49
<b>totale</b>	<b>137.106,44</b>	<b>588.479,63</b>	<b>1.494.046,33</b>	<b>2.219.632,40</b>
5) <u>Debiti verso altri finanziatori</u>				
Debiti per cauzione es. comm.li di non soci		2.218,60	0,00	2.218,60
deb v/non socio per int dep cauzion	(0,16)			(0,16)
<b>totale</b>	<b>(0,16)</b>	<b>2.218,60</b>	<b>0,00</b>	<b>2.218,44</b>
7) <u>Debiti verso fornitori</u>		0,00	0,00	
Fornitori	454.026,95	116.536,73	77.691,15	648.254,83
Fatture da ricevere	106.443,75	0,00	0,00	106.443,75
<b>totale</b>	<b>560.470,70</b>	<b>116.536,73</b>	<b>77.691,15</b>	<b>754.698,58</b>
11) <u>Debiti tributari</u>				
Ritenute IRPEF su int. deposito soci	55.092,85	0,00	0,00	55.092,85

Ritenute IRPEF su retribuzioni dipendenti	1.681,20	0,00	0,00	1.681,20
Ritenute IRPEF su compensi lav. autonomo	520,00	0,00	0,00	520,00
Erario R.A. Lavoratori a progetto	5.850,05	0,00	0,00	5.850,05
Debiti tributari diversi	570,30	0,00	0,00	570,30
debiti vs. Erario per IRES	15.074,00	0,00	0,00	15.074,00
<b>totale</b>	<b>78.788,40</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>78.788,40</b>
12) <u>Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale</u>				
Debiti verso INAIL	13,74			13,74
INPS per contributi dipendenti	1.855,29	0,00	0,00	1.855,29
INPS per contributi lav a progetto	4.700,00	0,00	0,00	4.700,00
<b>totale</b>	<b>6.569,03</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.569,03</b>
13) <u>Altri debiti</u>				
Deb. Vs. ammin. per competenze	12.584,00	0,00	0,00	12.584,00
Quota 14Esima maturata	2.019,44	0,00	0,00	2.019,44
Deb. Vs. dipendenti per retribuzioni	2.500,00	0,00	0,00	2.500,00
<b>totale</b>	<b>17.103,44</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>17.103,44</b>
<b>Totale complessivo</b>	<b>11.684.642,25</b>	<b>1.302.266,00</b>	<b>1.571.737,48</b>	<b>14.558.645,73</b>

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

Descrizione	Saldo al 31/12/2015	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
3) <u>Debiti verso soci per finanziamenti</u>					
Deposito sociale	10.781.341,08	1.532.763,06	1.298.129,28	10.546.707,30	234.633,78
Deposito frutt. per domande alloggi	37.944,30	8.128,11	12.498,33	42.314,52	(4.370,22)
Deposito infrutt. per cauzione alloggi	148.706,80	1.936,72	7.101,28	153.871,36	(5.164,56)
Deposito infrutt. per cauzione box	52.725,97	1.545,51	2.251,71	53.432,17	(706,20)
Debiti v/soci x cauz frutt alloggi	374.263,80	71.864,12	6.870,71	309.270,39	64.993,41
Debiti v/soci x cauz frutt box	5.124,36	247,91	154,87	5.031,32	93,04
Debiti per cauzione es. comm.li di soci	14.210,11	10.749,25	16.013,96	19.474,82	(5.264,71)
Deb v/ soci int dep cauz.	49,64	5,67	18,15	62,12	23.737,00
Depositi infruttiferi da liquidare	65.269,38	188.889,32	223.427,08	99.807,14	(34.537,76)
Deb. Diversi vso soci per cong. spese	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Deb. vso soci per rimb. assicurativi	0,00	0,00	191,00	191,00	(191,00)
Anticipi di soci	0,00	6.862,00	9.762,00	2.900,00	(2.900,00)
<b>totale</b>	<b>11.479.635,44</b>	<b>1.822.991,67</b>	<b>1.576.418,37</b>	<b>11.233.062,14</b>	<b>270.322,78</b>
4) <u>Debiti verso banche – mutui passivi</u>					
Mutuo BPM n. 04120693 S.Giacomo 4/12	632.530,63	0,00	59.539,83	692.070,46	(59.539,83)
Mutuo BPM - Centrale termica Via Manzoni	626.467,28	0,00	37.408,76	663.876,04	(37.408,76)
Mutuo CRASTI - Madonnina	960.634,49	0,00	36.385,54	997.020,03	(36.385,54)
<b>totale</b>	<b>2.219.632,40</b>	<b>0,00</b>	<b>133.334,13</b>	<b>2.352.966,53</b>	<b>(133.334,13)</b>
5) <u>Debiti verso altri finanziatori</u>					
Debiti per cauz. es. comm.li di non soci	2.218,60	10,99	1.328,69	3.536,30	(1.317,70)
Debiti diversi v/affittuari	0,00	1.858,50	1.858,50	0,00	0,00
<b>totale</b>	<b>2.218,60</b>	<b>1.869,49</b>	<b>3.187,19</b>	<b>3.536,30</b>	<b>(1.317,70)</b>
7) <u>Debiti verso fornitori</u>					
<b>754.698,58</b>	<b>1.436.807,77</b>	<b>1.589.376,63</b>	<b>907.267,44</b>	<b>(152.568,86)</b>	
11) <u>Debiti tributari</u>					
<b>78.788,40</b>	<b>121.791,28</b>	<b>122.404,02</b>	<b>79.401,14</b>	<b>(612,74)</b>	
12) <u>Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale</u>					
<b>6.569,18</b>	<b>27.733,58</b>	<b>28.876,02</b>	<b>7.711,62</b>	<b>(1.142,44)</b>	
13) <u>Altri debiti</u>					
<b>17.103,44</b>	<b>136.388,92</b>	<b>138.496,03</b>	<b>19.210,55</b>	<b>(2.107,11)</b>	
<b>Totale complessivo</b>	<b>14.558.646,04</b>	<b>3.547.582,71</b>	<b>3.592.092,39</b>	<b>14.603.155,72</b>	<b>- 20.760,20</b>



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 31/12/2015. Dal 01/01/2016 al 31/12/2018 il limite sarà di € 73.054,21.
- 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 26% 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	31/12/2015
A	Valore del prestito sociale	10.781.341,08
B	Patrimonio netto (ultimo bilancio approvato)	26.279.678,07
C	Valore degli immobili in proprietà ad uso strumentale o residenziale	37.664.323,46
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	14.683.968,84
F	Limite massimo di raccolta (E x 3)	44.051.906,51
G	Rapporto tra prestito sociale e limite massimo raccolta	24,47%

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

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

*I debiti verso le banche* consistono in tre 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. Nel corso del 2014 è stato acceso un mutuo con la banca C.R.ASTI per finanziare i lavori di manutenzione di vari stabili già sostenuti al fine di garantire la liquidità aziendale. Tale mutuo, dell'importo complessivo di € 1.000.000,00 ed avente durata ventennale è garantito da ipoteca sugli immobili di via Madonnina 7.

*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 a partire dal 2014. Tale dilazione verrà remunerata con un interesse nei prossimi anni.

*I Debiti tributari* contengono l'importo dei debiti nei confronti dell'erario da pagarsi nel corso del 2016.

*I Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale* contengono l'importo dei debiti nei confronti dell'INPS pagati regolarmente alle scadenze nei primi mesi del 2016.

Gli *Altri debiti* si riferiscono ai debiti maturati alla fine dell'esercizio nei confronti dei dipendenti per gli stipendi di dicembre, le ferie non godute e per la quota di mensilità aggiuntiva (cosiddetta 14°) prevista dal contratto di lavoro applicato, oltre ai debiti verso gli amministratori per gli emolumenti dell'anno. Entrambe le remunerazioni verso dipendenti e verso amministratori, sono state pagate nei primi giorni del 2016.

Si precisa che l'ammontare complessivo degli interessi passivi scorporati dai costi dei beni e dei servizi nell'esercizio è di € 0 (€ 0 nel precedente esercizio).

### **Debiti - Distinzione per scadenza**

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso soci per finanziamenti	11.233.062	246.573	11.479.635	10.884.604	595.031	0
Debiti verso banche	2.352.966	-133.334	2.219.632	137.106	2.082.526	1.494.046
Debiti verso altri finanziatori	3.536	-1.317	2.219	0	2.219	0
Debiti verso fornitori	907.267	-152.568	754.699	754.699	0	77.691
Debiti tributari	79.401	-613	78.788	78.788	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	7.711	-1.142	6.569	6.569	0	0
Altri debiti	19.211	-2.108	17.103	17.103	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>14.603.154</b>	<b>-44.509</b>	<b>14.558.645</b>	<b>11.878.869</b>	<b>2.679.776</b>	<b>1.571.737</b>

### Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Totale	
Debiti per area geografica		
Area geografica	Italia	
Debiti verso soci per finanziamenti	11.479.635	11.479.635
Debiti verso banche	2.219.632	2.219.632
Debiti verso altri finanziatori	2.219	2.219
Debiti verso fornitori	754.699	754.699
Debiti tributari	78.788	78.788
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.569	6.569
Altri debiti	17.103	17.103
<b>Debiti</b>	<b>14.558.645</b>	<b>14.558.645</b>

### 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:

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totali
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	11.479.635	11.479.635
Debiti verso banche	2.219.632	2.219.632	0	2.219.632
Debiti verso altri finanziatori	0	0	2.219	2.219
Debiti verso fornitori	0	0	754.699	754.699
Debiti tributari	0	0	78.788	78.788
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	6.569	6.569
Altri debiti	0	0	17.103	17.103
<b>Totale debiti</b>	<b>2.219.632</b>	<b>2.219.632</b>	<b>12.339.013</b>	<b>14.558.645</b>

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

Attualmente le ipoteche relative ai tre mutui in essere ammontano a € 5.200.000.

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 Banca Popolare di Milano per la ristrutturazione degli immobili di Via San Giacomo 4/12. Tale ipoteca scadrà alla scadenza del mutuo, nel 2025.

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 alla scadenza del mutuo, nel 2028.

Nel corso del 2014 è stata accesa un'ipoteca del valore di 2.000.000,00 euro sullo stabile di via Madonnina 7 a garanzia del mutuo con la Banca C.R. Asti per il finanziamento di alcuni lavori di manutenzione. Tale ipoteca scadrà alla scadenza del mutuo, nel 2034.

#### Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi ai debiti 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: Non sono in corso operazioni di questo tipo.

#### Finanziamenti effettuati dai soci

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti i finanziamenti effettuati dai soci della società, ai sensi dell'art. 2427, punto 19-bis del Codice Civile.

Per maggiori dettagli si rimanda a quanto scritto sopra in merito al prestito sociale.

#### Ratei e risconti passivi

31/12/2015	31/12/2014	Variazione
25.500	40.000	-14.500

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

	Altri risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	40.000	40.000
Variazione nell'esercizio	-14.500	-14.500
Valore di fine esercizio	25.500	25.500

#### Composizione dei risconti passivi:

	Importo
Recupero serramenti S. Giacomo 4/12	13.500
Contributo in conto Impianti del 2013	12.000
<b>Totali</b>	<b>25.500</b>

L'importo relativo al recupero dei serramenti di Via San Giacomo 4/12 è pari al credito nei confronti dei soci acceso nel 2007 che verrà incassato rateizzato in 10 anni, l'ultima rata scadrà nel 2016, residua quindi l'ultima quota. La quota riaddebitata ai soci è stata imputata a ricavo con la stessa periodicità dell'incasso.

L'importo del contributo regionale erogato nel 2014 per la ristrutturazione del Bar Ristorante Aurora effettuata nel 2013, verrà ripartito nei successivi 15 anni, fino al 2027 in diretta relazione al periodo di ammortamento delle spese capitalizzate che hanno dato luogo all'erogazione del contributo in conto impianti.

## Garanzie

Vengono di seguito dettagliati i beneficiari delle garanzie rilasciate dalla società:

	Saldo iniziale	Saldo finale
GARANZIE REALI	5.200.000	5.200.000
- ad altre imprese	5.200.000	5.200.000

## Altri conti d'ordine

Vengono di seguito riportate ulteriori informazioni concernenti gli altri conti d'ordine:

	Saldo Iniziale	Saldo Finale	Variazione
BENI DI TERZI PRESSO L'IMPRESA	704	704	0
- Beni presso l'impresa in pegno o cauzione	704	704	0
IMPEGNI ASSUNTI DALL'IMPRESA	13.185	7.000	-6.185
- Altro	13.185	7.000	-6.185

Quanto alle note sulle *ipoteche* si rimanda a quanto detto sui debiti assistiti da garanzie reali.

I *beni di terzi presso l'impresa in pegno o cauzione* si riferiscono ai libretti di deposito rilasciati a titolo di cauzione per la locazione di alcuni immobili commerciali.

Le *fidejussioni a nostra garanzia* si riferiscono anch'esse ai depositi cauzionali per la locazione di locali ad uso commerciale.

## Informazioni sul Conto Economico

### Valore della produzione

31/12/2015	31/12/2014	Variazione
1.655.973	1.622.005	33.968

**Ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività**

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>			
Canoni godimento alloggi	614.919,81	596.153,93	18.765,88
Canoni godimento box	74.803,78	74.404,44	399,34
Canoni locazione negozi	53.341,90	58.836,45	(5.494,55)
<b>Totale</b>	<b>743.065,49</b>	<b>729.394,82</b>	<b>13.670,67</b>
<i>Altri ricavi e proventi vari</i>			
Totale rivalsa spese all.residenz.	499.906,03	482.015,09	17.890,94
Totale rivalsa spese box	23.259,58	21.532,58	1.727,00
Totale rivalsa spese negozi	32.654,40	28.095,30	4.559,10
Altri ricavi e proventi	356.087,96	359.967,18	(3.879,22)
Contributi statali e da Enti Pubblici	1.000,00	1.000,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>912.907,97</b>	<b>892.610,15</b>	<b>20.297,82</b>

L'aumento dei ricavi è dovuto sostanzialmente alla crescita dei costi riaddebitati ai soci. 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

	Totale			
Ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività				
Categoria di attività		Canoni di godimento alloggi	Canoni godimento box	Canoni locazione negozi
Valore esercizio corrente	743.065	614.920	74.803	53.342

**Ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per area geografica:

	Totale	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica		
Area geografica		Italia - Bresso
Valore esercizio corrente	743.065	743.065

**Altri ricavi e proventi**

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel valore della produzione del conto economico per complessivi € 912.908 (€ 892.610 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Rimborsi spese	531.643	555.820	24.177
Contributi contrattuali	1.000	1.400	400
Rimborsi assicurativi	300	5.340	5.040
Altri ricavi e proventi	358.667	349.348	-9.319
Contributi in conto esercizio	1.000	1.000	0
<b>Totali</b>	<b>892.610</b>	<b>912.908</b>	<b>20.298</b>

### Costi della produzione

31/12/2015	31/12/2014	Variazione
1.251.827	1.235.384	16.443

### Materie prime, sussidiarie e merci

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Cancelleria e stampati	( 959,43)	( 3.321,44)	(2.362,01)
Materiale di consumo informatico	( 266,26)		266,26
<b>Totale materie prime, sussidiarie e merci</b>	<b>( 1.225,69)</b>	<b>( 3.321,44)</b>	<b>( 2.095,75)</b>

### Spese per servizi

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Metano riscaldamento alloggi	( 194.830,84)	( 189.553,32)	5.277,52
Manut. e rip. impianto riscaldam.	( 35.261,76)	( 28.654,18)	6.607,58
Acqua alloggi	( 78.273,80)	( 61.551,83)	16.721,97
Energia elettr. e forza motrice alloggi	( 32.945,55)	( 32.692,53)	253,02
Pulizie e spurghi alloggi	( 99.193,43)	( 98.774,71)	418,72
Assicurazione immobili	( 39.639,90)	( 38.693,78)	946,12
Riparazione e manutenzione stabili - alloggi	( 50.535,14)	( 100.337,50)	(49.802,36)
Riparaz e manut ascensori	( 19.144,70)	( 21.048,42)	(1.903,72)
Manutenzione del verde alloggi	( 24.840,80)	( 22.384,09)	2.456,71
Riscaldam. Eserc. Comm.li	( 12.862,06)	( 16.573,15)	(3.711,09)
Acqua esercizi comm.li e box	( 3.346,47)	( 2.227,46)	1.119,01
Energia elettrica eserc. Commerciali	( 4.870,28)	( 4.803,91)	66,37
Pulizie e spurghi immob comm.li e box	( 22.269,57)	( 21.759,11)	510,46
Manut e rip. Es. Comm.li e box	( 19.257,05)	( 20.662,64)	(1.405,59)
Costi individuali es. comm.li	( 1.200,00)	( 600,00)	600,00
Buoni pasto dipendenti	( 2.557,10)	( 2.143,40)	413,70
En.eletr. Ufficio e magazzino Cooperativa	( 2.228,93)	( 2.462,42)	(233,49)
Telefono e internet	( 3.601,62)	( 3.532,88)	68,74
Spese postali e valori bollati	( 1.449,40)	( 1.769,73)	(320,33)
Diritti di segreteria per pratiche edilizie		( 154,95)	(154,95)
Spese varie ufficio	( 66,21)	( 236,36)	(170,15)
Spese trasporti e rimborsi vari	( 27,61)	( 29,40)	(1,79)
Spese di rappresentanza	( 1.632,58)	( 1.907,62)	(275,04)
Riparazione e manutenzione ufficio	( 2.167,85)	( 1.834,91)	332,94
Spese pulizia ufficio	( 4.560,00)	( 4.597,80)	(37,80)

Revisione e certificazione bilancio	( 9.307,38)	( 8.975,73)	331,65
Revisione Lega Cooperative	( 1.427,50)	( 1.427,50)	0,00
Consulenza legale	( 12.243,96)	( 13.995,52)	(1.751,56)
Consulenza notarile	-	( 2.851,76)	(2.851,76)
Prestazioni tecniche professionali	( 35.015,53)	( 37.248,80)	(2.233,27)
Assistenza software e hardware	( 6.106,50)	( 5.074,00)	1.032,50
Compenso amministratori	( 20.000,00)	( 20.000,00)	0,00
Compenso sindaci	( 20.170,28)	( 20.170,28)	0,00
INPS contr. gest. separata	( 3.133,40)	( 2.933,40)	200,00
Consulenza fiscale e del lavoro	( 17.959,62)	( 20.630,48)	(2.670,86)
Prestazioni occasionali	-	( 1.050,00)	(1.050,00)
Attività sociali	( 2.818,21)	( 5.252,30)	(2.434,09)
Assicurazioni varie	( 5.670,62)	( 5.669,94)	0,68
Spese bancarie	( 3.815,47)	( 5.677,82)	(1.862,35)
Arrotondamenti	(3,00)		3,00
<b>Totale costi per servizi</b>	<b>( 794.744,12)</b>	<b>( 829.943,63)</b>	<b>( 35.199,51)</b>

### Spese per godimento beni di terzi

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Affitti e locazioni	1.864	1.842	-22
<b>Totali</b>	<b>1.864</b>	<b>1.842</b>	<b>-22</b>

Trattasi del canone di locazione per la stampante multifunzione.

### Costi per il personale

#### Per il personale

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Stipendi dipendenti	( 65.025,44)	( 61.585,38)	3.440,06
Oneri sociali dipendenti	( 16.494,13)	( 16.544,58)	(50,45)
Contributi INAIL	( 222,07)	( 221,72)	0,35
Indennità anzianità pers. amministrativo	( 5.456,89)	( 5.552,34)	(95,45)
Aggiornamento dipendenti	( 275,00)	( 130,00)	145,00
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>( 87.473,53)</b>	<b>( 84.034,02)</b>	<b>3.439,51</b>

### Ammortamenti e svalutazioni

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Ammortamento progr. Informatici	( 5.745,00)	( 2.507,00)	3.238,00
<b>Totale ammortamenti immobilizz immateriali.</b>	<b>( 5.745,00)</b>	<b>( 2.507,00)</b>	<b>3.238,00</b>
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	( 17.497,80)	( 17.497,80)	0,00
Ammortamento mobili e arredi	-	-	0,00
Ammort. Ord. Impianti - comm.li	( 4.245,37)	( 3.847,81)	397,56
Ammort. Ord. Impianti - alloggi	( 35.537,25)	( 32.531,96)	3.005,29
Ammortamenti piccola attrezzatura	-	-	0,00
Ammortamento macch. ufficio	( 141,84)	( 78,40)	63,44
Ammort. Arredi sala plifunzionale/bar	( 1.792,78)	( 1.533,58)	259,20
Ammortamento macchine informatiche	( 1.806,01)	( 1.512,99)	293,02
<b>Totale ammort. immobilizz. materiali</b>	<b>( 206.881,06)</b>	<b>( 202.862,55)</b>	<b>4.018,51</b>



Accantonam. f.do sval.ne crediti	( 126,27)	(126,27)
Accantonam. f.do sval.ne crediti specifico	( 10.885,49)	(10.885,49)
<b>Totale accantonam. Svalutazione crediti</b>	<b>( 11.011,76)</b>	<b>( 11.011,76)</b>

### Altri accantonamenti

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Accantonam. f.do manut. Straord.	( 50.000,00)	-	50.000,00
acc.to fondo imposte	-	-	0,00
acc.to fdo spese	-	-	0,00
<b>Altri accantonamenti</b>	<b>( 50.000,00)</b>	<b>-</b>	<b>50.000,00</b>

### Oneri diversi di gestione

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Spese registraz. contratti es. comm.li	( 483,50)	( 383,50)	100,00
Spese associative per ass. Lega Cooperative	( 11.050,00)	( 11.145,00)	(95,00)
Spese varie minute	( 98,15)	( 55,26)	42,89
Tassa raccolta rifiuti ufficio	( 885,44)	( 885,46)	(0,02)
Altre tasse comunali	( 1.477,26)	( 5.466,54)	(3.989,28)
Diritto C.C.I.A.A.	( 235,00)	( 358,00)	(123,00)
Tributo servizi Indivisibili (TASI)	( 60.280,00)	( 51.501,00)	8.779,00
Imposta Mobiliare unica (IMU)	( 29.239,00)	( 28.305,00)	934,00
Multe e ammende	( 130,00)	( 270,21)	(140,21)
Arrotondamenti passivi	( 27,33)	( 20,01)	7,32
Costi vari indeducibili	( 9,60)	( 1.450,00)	(1.440,40)
<b>Totale oneri diversi di gestione</b>	<b>( 103.915,28)</b>	<b>( 99.839,98)</b>	<b>4.075,30</b>

### Proventi e oneri finanziari

31/12/2015	31/12/2014	Variazione
-237.336	-255.422	18.086

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

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":

#### Proventi finanziari

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
<i>Da titoli iscritti nell'att. Circol. non partecipazioni</i>			
Interessi attivi da titoli	16.530,73	7.778,30	8.752,43
Plusvalenze attive da titoli	13.399,99	0,00	13.399,99
	<b>29.930,72</b>	<b>7.778,30</b>	<b>22.152,42</b>
<i>Proventi diversi dai precedenti</i>			
Interessi attivi su depositi bancari	17.387,13	19.567,07	(2.179,94)
Int. attivi Consorzi. Finanziario	844,62	3.794,94	(2.950,32)
Interessi attivi ritardati pagamenti	158,48	374,55	(216,07)
	<b>18.390,23</b>	<b>23.736,56</b>	<b>(5.346,33)</b>
<b>Totale</b>	<b>48.320,95</b>	<b>31.514,86</b>	<b>16.806,09</b>

**Oneri finanziari**

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
<i>Interessi e altri oneri finanziari</i>			
Interessi passivi su mutui	(58.592,01)	(37.556,57)	(21.035,44)
Int. pass. sul deposito sociale	(210.618,59)	(231.886,43)	21.267,84
Interessi passivi su depositi cauzionali	(4.346,30)	(4.915,81)	569,51
Interessi passivi diversi	(9.354,57)	(8.749,48)	(605,09)
Oneri finanziari	(2.745,61)	(3.828,25)	1.082,64
<b>Totale</b>	<b>(285.657,08)</b>	<b>(286.936,54)</b>	<b>1.279,46</b>

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.

**Proventi e oneri straordinari**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 13 del Codice Civile i seguenti prospetti riportano la composizione dei proventi e degli oneri straordinari:

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Altre sopravvenienze attive	6.399	8.165	1.766
Rettif. di costi per omesse/errate registrazioni e errori di rilevazione fatti di gestione	2.120	60	-2.060
Altri proventi straordinari	0	4	4
<b>Totali</b>	<b>8.519</b>	<b>8.229</b>	<b>-290</b>

	Periodo Precedente	Periodo Corrente	Variazione
Altre sopravvenienze passive	4.698	453	-4.245
Altri oneri straordinari	1	0	-1
<b>Totali</b>	<b>4.699</b>	<b>453</b>	<b>-4.246</b>

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

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	74.574	0	0	0
IRAP	1.740	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>76.314</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Si precisa che le imposte differite contengono anche i riversamenti relativi alle rilevazioni iniziali del 'Fondo imposte differite' che hanno interessato direttamente il patrimonio netto.

I seguenti prospetti, redatti sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, riportano le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 14, lett. a) e b) del Codice Civile.

In particolare contengono le informazioni sui valori di sintesi della movimentazione dell'esercizio della 'Fiscalità complessiva anticipata e differita', sulla composizione delle differenze temporanee deducibili che hanno originato 'Attività per imposte anticipate', sulla composizione delle differenze temporanee imponibili che hanno originato 'Passività per imposte differite' e l'informativa sull'utilizzo delle perdite fiscali. Sono inoltre specificate le differenze temporanee per le quali non è stata rilevata la fiscalità differita.

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	0	0
Totale differenze temporanee imponibili	0	0
Differenze temporanee nette	0	0
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	-2.262	0
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	0	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	-2.262	0

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Perdite su crediti fiscalmente non certe	20.721	0	20.721	27,50	2.262	0	0

	Esercizio corrente - Ammontare	Esercizio corrente - Aliquota fiscale	Esercizio corrente - Imposte anticipate rilevate	Esercizio precedente - Ammontare	Esercizio precedente - Aliquota fiscale	Esercizio precedente - Imposte anticipate rilevate
Perdite fiscali:						
dell'esercizio	0			0		
di esercizi precedenti	0			0		
Totale perdite fiscali	0			0		
Perdite fiscali a nuovo recuperabili con ragionevole certezza	0	0	0	0	0	0

Si forniscono inoltre le ulteriori seguenti informazioni:

#### **Riconciliazione tra aliquota ordinaria ed aliquota effettiva**

Il seguente prospetto, redatto sulla base delle indicazioni suggerite dall'OIC 25, permette di riconciliare l'aliquota ordinaria Ires con l'aliquota effettiva.

	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Aliquota d'imposta nominale	27,50	27,50
Effetto delle differenze permanenti:		
Redditi esenti	-916.091	-888.363
Dividendi	0	
Costi indeducibili	1.221.928	1.151.090
Altre differenze permanenti negative (positive)	-110.275	-85.580
Aliquota effettiva	82,25	100,50

### Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate

Le tabelle sottostanti, distintamente per l'Ires e l'Irap, riepilogano i movimenti dell'esercizio, derivanti dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell'anno e dai decrementi per le differenze temporanee riversate delle voci "Fondo per imposte differite" e "Crediti per imposte anticipate".

Descrizione	IRES	IRES	IRAP	TOTALE
	da diff. tempor.	da perdite fiscali	da diff. tempor.	
1. Importo iniziale	2.262	0	0	2.262
2. Aumenti				
2.1. Imposte anticipate sorte nell'esercizio	0		0	0
2.2. Altri aumenti	0	0	0	0
3. Diminuzioni				
3.1. Imposte anticipate annullate nell'esercizio	0		0	0
3.2. Altre diminuzioni	0	0	0	0
4. Importo finale	2.262	0	0	2.262

### Riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico

Conformemente alle indicazioni fornite dall'OIC, il seguente prospetto consente la riconciliazione tra l'onere fiscale di bilancio e l'onere teorico, distintamente per l'Ires e per l'Irap

Descrizione	IRES	IRAP
<u>Risultato prima delle imposte risultante da bilancio</u>	174.586	
Crediti d'imposta su fondi comuni d'investimento	-	
Risultato prima delle imposte	174.586	
Valore della produzione - costi del personale		87.473
Onere fiscale teorico (aliquota base)	48.011	3.411
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi		
Rigiro differenze temporanee deducibili esercizi precedenti		
Rigiro differenze temporanee tassabili esercizi precedenti		
Differenze permanenti che non si riverseranno negli esercizi successivi	96.591	(42.848)
Imponibile fiscale	271.177	44.625
Utilizzo perdite fiscali pregresse		
Imponibile fiscale dopo utilizzo perdite pregresse	271.177	
Valore della produzione estera		0

Imponibile fiscale al netto valore produzione estera		44.625
Imposte correnti (aliquota base)	74.574	1.740
Abbattimenti per agevolazioni fiscali	0	
<b>Imposte correnti effettive</b>	<b>74.573,68</b>	<b>1.740,38</b>

## Rendiconto finanziario

È stato predisposto sulla base delle indicazioni previste dall'OIC 10.  
I flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale sono rappresentati secondo il 'metodo indiretto'.

<b>RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)</b>		
	<b>Esercizio corrente</b>	<b>Esercizio precedente</b>
<b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>		
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>98.272</b>	<b>66.606</b>
Imposte sul reddito	76.314	68.413
Interessi passivi/(attivi)	237.336	263.200
(Dividendi)	0	(9)
<b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b>	<b>411.922</b>	<b>398.210</b>
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	0	5.423
Ammortamenti delle immobilizzazioni	212.626	205.369
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	50.000	11.012
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>262.626</i>	<i>221.804</i>
<b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>	<b>674.548</b>	<b>620.014</b>
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(7.865)	(69.744)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(152.568)	139.014
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(11.288)	(9.957)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(14.500)	(14.500)
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(238.947)	33.201
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>(425.168)</i>	<i>78.014</i>
<b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>	<b>249.380</b>	<b>698.028</b>
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	0	23.737
(Imposte sul reddito pagate)	0	(60.168)
(Utilizzo dei fondi)	(9.508)	(400)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(9.508)</i>	<i>(36.831)</i>
<b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>	<b>239.872</b>	<b>661.197</b>
<b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		

<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Flussi da investimenti)	(397.058)	(311.618)
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Flussi da investimenti)	(10.095)	(794)
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Flussi da investimenti)	(1.550)	(9.865)
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Flussi da investimenti)	139.226	(644.839)
<i>(Acquisizione) o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>	0	0
<b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>	<b>(269.477)</b>	<b>(967.116)</b>
<b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	3.772	508
Accensione finanziamenti	108.150	762.990
<i>Mezzi propri</i>		
(Rimborso di capitale a pagamento)	(1.847)	(600)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>110.075</b>	<b>762.898</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>80.470</b>	<b>456.979</b>
<b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>	<b>1.728.494</b>	<b>1.271.515</b>
<b>Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio</b>	<b>1.808.964</b>	<b>1.728.494</b>

### Altre Informazioni

#### 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

	2015		2014	
	importo	percentuale	importo	percentuale
Ricavi verso soci	689.723,59	92,82%	670.558,37	91,93%
Ricavi verso non soci	53.341,90	7,18%	58.836,45	8,07%
<b>Totale</b>	<b>743.065,49</b>		<b>729.394,82</b>	

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.

**Dati sull'occupazione**

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

	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Operai	Altri dipendenti	Totale Dipendenti
Numero medio	0	0	3	0	0	3

**Compensi agli organi sociali**

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

	Valore
Compensi a amministratori	20.000
Compensi a sindaci	20.170
Totale compensi a amministratori e sindaci	40.170

**Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione**

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis del Codice Civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.307
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	1.428
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	10.735

A complemento della sezione 'Altre informazioni' della nota integrativa si specifica quanto segue:

**Operazioni con dirigenti, amministratori, sindaci e soci**

Vengono di seguito riportate 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, conformemente alle indicazioni fornite dai principi contabili nazionali si fa presente che alcuni amministratori sono anche assegnatari di alloggio all'interno della Cooperativa, pertanto intercorrono i relativi rapporti economici e finanziari alle stesse condizioni degli altri assegnatari di alloggi.

**Operazioni realizzate con parti correlate**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, punto 22-bis del Codice Civile:

si fa presente che un dipendente della Cooperativa ed alcuni parenti degli amministratori sono assegnatari di alloggio all'interno della Cooperativa, pertanto intercorrono i relativi rapporti economici e finanziari alle stesse condizioni degli altri assegnatari di alloggi.

**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.

**Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti la natura e l'obiettivo economico degli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, punto 22-ter del Codice Civile: Non vi sono accordi non risultati dallo stato patrimoniale.

Bresso, 30 Marzo 2016

L'ORGANO AMMINISTRATIVO

**Dichiarazione di conformità**

La sottoscritta Gismondi Rossana iscritta al n.4560 dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili, quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della L.340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la presente nota integrativa, composta di n.48 pagine numerate da 1 a 48, sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.