



**COOPERATIVA EDIFICATRICE
FERRUCCIO DEGRADI S.c.r.l.**

Via Caldera, 111 - Milano
Partita I.V.A. 00819280157

BILANCIO AL 31/12/2003



INDICE

Bilancio al 31 dicembre 2003

Stato Patrimoniale

◇ Attivo	pag. 4
◇ Passivo	pag. 7

Conti d'ordine	pag. 9
-----------------------------	--------

Conto economico	pag. 10
------------------------------	---------

Nota integrativa

• Premessa	pag. 13
• Attività	
◇ A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	pag. 17
◇ B) Immobilizzazioni	
➢ Immateriali	pag. 17
➢ Materiali	pag. 18
➢ Finanziarie	pag. 26
◇ C) Attivo circolante	
➢ Rimanenze	pag. 30
➢ Crediti	pag. 31
➢ Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	pag. 33
➢ Disponibilità liquide	pag. 34
◇ D) Ratei e risconti attivi	pag. 35
• Passività	
◇ A) Patrimonio netto	pag. 36
◇ B) Fondi per rischi e oneri	pag. 38
◇ C) Trattamento di fine rapporto	pag. 39
◇ D) Debiti	pag. 40
◇ E) Ratei e risconti passivi	pag. 44
• Conti d'ordine	pag. 45
• Conto economico	
◇ A) Valore della produzione	pag. 47
◇ B) Costi della produzione	pag. 48
◇ C) Proventi e oneri finanziari	pag. 50
◇ D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	pag. 52
◇ E) Proventi e oneri straordinari	pag. 53
Altre informazioni	pag. 54
Cariche sociali	pag. 55

STATO PATRIMONIALE

Esercizio al 31.12.2003	
2003	2002

ATTIVO

A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI

1) Capitale sottoscritto non richiamato		
2) Capitale richiamato e non versato	10.078	8.013
TOTALE CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	10.078	8.013

B) IMMOBILIZZAZIONI:

I - Immobilizzazioni immateriali:

1) Costi di impianto e di ampliamento		
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	10.768	19.668
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	5.141	5.921
Totale	15.909	25.589

II - Immobilizzazioni materiali:

1) Terreni e fabbricati	23.329.956	21.671.006
2) Impianti e macchinari	111.774	126.975
3) Attrezzature industriali e commerciali	14.733	10.287
4) Altri beni	63.614	68.796
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	194.616	299.999
Totale	23.714.693	22.177.063

III - Immobilizzazioni finanziarie:

1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate	30.000	0
c) altre imprese	741.463	801.521



2) Crediti:		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
c) verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
d) verso altri		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi	193.153	501.305
3) Altri titoli	5.681	7.230
4) Azioni proprie (valore nominale)		
Totale	970.297	1.310.056

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	24.700.899	23.512.708
------------------------------------	-------------------	-------------------

C) ATTIVO CIRCOLANTE

I - Rimanenze:

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	5.581.620	6.833.299
3) Lavori in corso su ordinazione		
4) Prodotti finiti e merci	884.924	0
5) Acconti		
Totale	6.466.544	6.833.299

II - Crediti:

1) verso clienti		
- entro 12 mesi	225.473	279.779
- oltre 12 mesi	654.513	806.856
2) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
4) verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		



5) verso altri		
- entro 12 mesi	5.758.886	2.319.671
- oltre 12 mesi	786.840	907.840
Totale	7.425.712	4.314.146

III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Altre partecipazioni	0	38.593
4) azioni proprie (valore nominale)		
5) Altri titoli		
Totale	0	38.593

IV - Disponibilità liquide

1) Depositi bancari e postali	1.088.973	3.850.550
2) Assegni		
3) Denaro e valori in cassa	1.842	2.366
Totale	1.090.815	3.852.916

TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	14.983.071	15.038.954
-------------------------------------	-------------------	-------------------

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

1) Disaggi su prestiti		
2) Altri ratei e risconti	12.727	13.527
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	12.727	13.527

TOTALE ATTIVO	39.706.775	38.573.202
----------------------	-------------------	-------------------



PASSIVO

Esercizio al 31.12.2003	
2003	2002

A) PATRIMONIO NETTO:

I - Capitale	126.949	108.414
II - Riserva da soprapprezzo azioni		
III - Riserve di rivalutazione	337.316	337.316
IV - Riserva legale	614.275	524.489
V - Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VI - Riserve statutarie		
1) Riserve facoltative	2.143.626	1.797.951
VII - Altre riserve:		
- riserva per conversione in euro:		
a) conversione capitale sociale	10	10
b) arrotondamento bilancio art. 2423/5 CC	-4	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo		
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	393.829	448.927
TOTALE PATRIMONIO NETTO	3.616.001	3.217.107

B) FONDI RISCHI E ONERI:

1) Per trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Per imposte		
3) Altri	370.906	382.800
TOTALE FONDI RISCHI E ONERI	370.906	382.800

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

	58.154	44.420
--	---------------	---------------

D) DEBITI:

1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
3) Debiti verso banche		
- entro 12 mesi	3.982.738	4.105.383
- oltre 12 mesi	3.929.646	4.545.613
4) Debiti verso altri finanziatori		
- entro 12 mesi	14.976.878	22.086.688
- oltre 12 mesi	7.421.020	645.917



5) Acconti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
6) Debiti verso fornitori		
- entro 12 mesi	3.759.248	2.729.573
- oltre 12 mesi	0	0
7) Debiti rappresentati da titoli di credito		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
8) Debiti verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
9) Debiti verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
10) Debiti verso controllanti		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
11) Debiti tributari		
- entro 12 mesi	280.789	177.264
- oltre 12 mesi	0	0
12) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
- entro 12 mesi	14.198	14.519
- oltre 12 mesi	0	0
13) Altri debiti		
- entro 12 mesi	551.315	502.803
- oltre 12 mesi	655.602	42.530
TOTALE DEBITI	35.571.434	34.850.290

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

1) Aggi su prestiti		
2) Altri ratei e risconti	90.280	78.585
TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI	90.280	78.585
TOTALE PASSIVO	39.706.775	38.738.072



CONTI D'ORDINE

	Esercizio al 31.12.2003	
	2003	2002
Sistema improprio dei beni altrui presso di noi	0	590.320
Sistema improprio degli impegni	28.189.295	28.155.165
Sistema improprio dei rischi	10.302.262	1.686.919
TOTALE	38.491.557	30.432.404

CONTO ECONOMICO

	Esercizio al 31.12.2003	
	2003	2002
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	6.632.571	3.345.942
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-272.821	5.137.620
3) Variazione dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi		
a) altri ricavi e proventi	18.498	19.675
b) contributi in conto esercizio	136.934	168.504
Totale	6.515.182	8.671.741
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.875.031	4.974.526
7) Per servizi	1.264.806	1.322.836
8) Per godimento di beni di terzi	25.162	13.321
9) Per il personale:		
a) salari e stipendi	271.747	259.947
b) oneri sociali	93.000	81.733
c) trattamento di fine rapporto	16.495	17.135
d) trattamento di quiescenza e simili		
e) altri costi	11.757	11.338
f) prestiti di personale		
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	12.080	12.065
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	150.392	135.380
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
11) Variazioni delle rimanenze delle materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamenti per rischi	115.701	246.160
13) Altri accantonamenti		
14) Oneri diversi di gestione	308.809	302.337
Totale	5.144.980	7.376.778
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.370.202	1.294.963

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

15) Proventi da partecipazioni		
a) in imprese controllate		
b) in imprese collegate		
c) in altre imprese	9.897	154
16) Altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
- verso imprese controllate		
- verso imprese collegate		
- verso controllanti		
- verso terzi		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	9.017	616
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	21.582	97.932
d) proventi diversi dai precedenti		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- da terzi	185.035	131.019
17) Interessi e altri oneri finanziari		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri	-965.779	-1.023.997
Totale (15+16-17)	-740.248	-794.276

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

18) Rivalutazioni	0	0
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni	-30.280	0
Totale delle rettifiche (18-19)	-30.280	0

**E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**

20) Proventi		
a) plusvalenze da alienazioni	41.299	7.230
b) altri proventi straordinari	0	
c) sopravvenienze attive	18.415	21.188
21) Oneri		
a) minusvalenze da alienazioni	-235	-160
b) sopravvenienze passive	-20.502	-430
c) altri oneri straordinari	-84.337	-1.097
Totale delle partite straordinarie (20-21)	-45.360	26.731
Risultato prima delle imposte (A - B +/- C +/- D +/- E)	554.314	527.418
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	-160.485	-78.491
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	393.829	448.927



NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2003

Premessa

Il presente bilancio è stato predisposto nel rispetto degli articoli del Codice Civile, ivi inclusi i criteri di valutazione contenuti nell'articolo 2426.

Attività svolte

La società opera nel settore della cooperazione edilizia a proprietà indivisa e divisa.

Fatti di rilievo verificatisi nell'esercizio in corso ed evoluzione prevedibile della gestione

Nell'esercizio in corso si sono verificati i seguenti fatti di rilievo:

- In data 26 febbraio 2004 è stato effettuato il rogito per l'acquisizione di un'area in Milano posta in zona Conca Fallata, via Alzaia Naviglio 260 ex area Cartiera Binda, destinata alla edificazione di circa 4.200 mq. di superficie lordo pavimento da assegnare in proprietà divisa ai Soci.
- In data 01 marzo 2004 è stato effettuato l'acquisto del 30% della Società "Immobiliare Sestante S.r.l.", proprietaria di una area edificabile, per un totale di 20.000 metri cubi in edilizia libera, in Trezzano sul Naviglio.
- La Cooperativa ha definito anche l'esercizio fiscale 2002, ai fini IVA ed II.DD., prorogando a tale anno il condono tombale già utilizzato per i precedenti esercizi fino al 31.12.2001.

La gestione ordinaria è proseguita in modo regolare.

Criteri di formazione

Il bilancio della "Cooperativa Edificatrice Ferruccio Degradi S.c.r.l." chiuso al 31.12.2003, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla presente Nota Integrativa, è stato redatto nel rispetto delle norme legislative vigenti, utilizzando ad integrazione di tali norme, ove applicabili, i Principi Contabili predisposti dai "Consigli Nazionali dei Ragionieri e dei Dottori Commercialisti" e, ove mancanti, quelli predisposti dall'"International Accounting Standards Committee (I.A.S.C.)". 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 ove incompatibili o insufficienti quelli indicati nel paragrafo precedente, anche i principi contabili predisposti dall'apposita Commissione istituita dalla "Associazione Nazionale Cooperative di Abitazione" (A.N.C.Ab.) della Legacoop.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31.12.2003 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

- Immobilizzazioni:**
- Immateriali
Sono iscritte al costo ed al netto delle quote di ammortamento annualmente operate, il cui criterio, ritenuto idoneo a ripartire il bene lungo la sua vita utile, viene esposto nel prosieguo della nota integrativa, nella parte competente.
- Materiali
sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto delle svalutazioni, delle quote di ammortamento annualmente operate, con le aliquote fiscali, ritenute idonee a ripartire il bene lungo la sua vita utile e, se del caso, rivalutate a norma di legge.
Particolari criteri, esposti nella parte competente, sono stati adottati per l'iscrizione dei fabbricati e per le relative quote di ammortamento.
- Rimanenze:** La valutazione degli immobili in corso di costruzione è stata effettuata in base al costo sostenuto, come da stati di avanzamento lavori. La valutazione degli immobili ultimati è stata effettuata al costo. Il valore così ottenuto è poi rettificato dall'apposito "fondo rettifica rimanenze", per tenere conto del minor valore di realizzazione che si presume di ottenere.
- Crediti:** Sono iscritti al valore nominale, eventualmente rettificato dai fondi svalutazione per adeguarlo al valore presunto di realizzo.
- Debiti:** Sono rilevati al loro valore nominale.
Particolare rilevanza assume il debito verso altri finanziatori, costituito, in massima parte, dal risparmio sociale, rappresentante la forma maggiore di autofinanziamento della Cooperativa che, per la sua peculiarità, trova nello stesso il suo principale sostegno finanziario, integrativo del capitale proprio.
La voce relativa al risparmio sociale, annoverata tra i debiti a breve termine in quanto tale, tende in realtà a mantenersi costante, o ad incrementarsi, grazie alla consolidata fiducia manifestata dai soci nei confronti della Cooperativa.
- Ratei e risconti:** Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.
- Titoli a reddito fisso:** Risultano iscritti al prezzo di acquisto.
- Partecipazioni:** Risultano, sulla base di specifiche valutazioni, iscritte alcune al costo ed altre in base al patrimonio netto, come meglio di seguito evidenziato.
- Fondo rischi e oneri:** Fondi di svalutazione
I fondi sono determinati in base ad una adeguata valutazione del rischio.



- Fondo T.f.r.:** Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti.
- Imposte sul reddito:** Sono stati effettuati gli accantonamenti derivanti da una adeguata valutazione delle imposte a carico dell'esercizio.
- Riconoscimento ricavi:** I ricavi di natura finanziaria e di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.
- Spese gestione ordinaria:** Seguono il principio della competenza del bilancio stesso e sono correlate ai rimborsi ottenuti da parte degli assegnatari, soci e non soci.
- Emolumenti:** La Cooperativa non corrisponde emolumenti ad amministratori e sindaci.
Gli stessi svolgono la loro attività a titolo di puro volontariato.
- Impegni, garanzie, rischi:** Gli impegni e le garanzie sono indicati nei Conti d'ordine al loro valore contrattuale.
I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono iscritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.
I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa senza aver proceduto allo stanziamento dei fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento.
Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.
- Riclassifiche:** Per una migliore lettura del bilancio si è provveduto a riclassificare alcune voci dello stato patrimoniale. Tale riclassificazione è stata effettuata anche nei confronti delle voci esistenti nel periodo precedente e precisamente:

	riclassifica attuale	importo originario
ATTIVO:		
crediti v/clienti < 12 mesi	279.729	326.543
crediti v/altri	2.319.671	2.396.295
partecipazioni	801.521	842.953
PASSIVO:		
fondi rischi	382.800	547.670

**Dati sull'occupazione:**

L'organico aziendale al termine dell'esercizio era composto come segue:

Organico	31-12-2002	+/-	31-12-2003
Dirigenti	1	0	1
Quadri	1	0	1
Impiegati	3	0	3
Operai	5	-1	4
TOTALI	10	-1	9

di cui:

Organico	uomini	donne	part-time
Dirigenti	1	0	0
Quadri	1	0	0
Impiegati	0	3	1
Operai	4	0	0
TOTALI	6	3	1

di cui:



ATTIVITÀ

A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti

2) – Capitale richiamato e non versato

Saldo al 31.12.2003	10.078
Saldo al 31.12.2002	8.013
Variazioni	<u>2.065</u>

	Valore al 31.12.2002	Valori dell'esercizio		Valore al 31.12.2003
		Incrementi	Decrementi	
Quota da integrare	400	0	0	400
Quota da versare	7.613	5.422	-3.357	9.678
TOTALI	8.013	5.422	-3.357	10.078

B) Immobilizzazioni

I – Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31.12.2003	15.909
Saldo al 31.12.2002	25.589
Variazioni	<u>-9.680</u>

La movimentazione delle immobilizzazioni immateriali è stata la seguente:

Descrizione immobilizzazione	Valore al 31.12.2002	Valori dell'esercizio			Valore al 31.12.2003
		Incram.	Decrem.	Ammortam.	
<u>Concessioni, licenze, marchi, diritti simili:</u>					
- software licenza d'uso	19.668	0	0	-8.900	10.768
<u>Altre:</u>					
- costi pluriennali	5.921	2.400	0	-3.180	5.141
TOTALI	25.589	2.400	0	-12.080	15.909

Le variazioni sono così determinate:

- Costi pluriennali: euro 2.400 per la realizzazione del sito web della Cooperativa.

II – Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31.12.2003	23.714.693
Saldo al 31.12.2002	22.177.063
Variazioni	<u>1.537.630</u>

Terreni e fabbricati

Descrizione		Importo	
Totale investimenti:			1.318.418
Terreni		<u>1.318.418</u>	
Valore al 31.12.2002	1.318.418		
variazione dell'esercizio	<u>0</u>		
Fabbricati a proprietà indivisa		15.438.467	<u>15.411.947</u>
Valore al 31.12.2002	13.532.052		
Rivalutazione monetaria	337.316		
variazione dell'esercizio	<u>1.569.099</u>		
Fondo di ammortamento		<u>-26.520</u>	
Valore al 31.12.2002	-14.221		
variazione dell'esercizio	<u>-12.299</u>		
Saldo al 31.12.2003			16.730.365

Immobili realizzati su aree in diritto di superficie:			<u>6.599.591</u>
		8.084.857	
Valore al 31.12.2002	7.890.914		
variazione dell'esercizio	<u>193.943</u>		
Fondo di ammortamento:		<u>-1.485.266</u>	
Valore al 31.12.2002	-1.393.473		
variazione dell'esercizio	<u>-91.793</u>		
Saldo al 31.12.2003			6.599.591
Totale complessivo "Terreni e fabbricati"			23.329.956

- **Fabbricati a proprietà indivisa costruiti su terreni di proprietà:** il valore di tali fabbricati iscritto in bilancio è costituito dal costo di costruzione e dalle rivalutazioni effettuate in base alle leggi speciali che lo consentivano, oltre che per opere incrementative di valore.

Diamo di seguito la suddivisione del valore dei fabbricati a proprietà indivisa costruiti su terreni di proprietà sopra riportato:

Stabile	31-dic-2002	+/-	31-dic-2003
Fabbricato Caldera 109/a	261.769	1.066	262.835
Fabbricato Caldera 109/b	540.268	1.067	541.335
Fabbricato Caldera 109/c	366.082	4.653	370.735
Fabbricato Caldera 109/d	459.737	47.035	506.772
Fabbricato Caldera 111/a	287.692	5.856	293.548
Fabbricato Caldera 111/b	120.299	1.938	122.237
Fabbricato Caldera 111/int	465.998	104.927	570.925
Fabbricato Caldera 115/a	395.758	12.832	408.590
Fabbricato Caldera 115/b	349.486	83.498	432.984
Fabbricato Caldera 145	1.021.537		1.021.537
Fabbricato Caio Mario	244.860	1.990	246.850
Centro sportivo Caldera 85	35.815		35.815
Boxes Caldera	94.457		94.457
Boxes Caldera 145	88.477		88.477
Boxes Caio Mario-Chiostergi	79.347		79.347
Sede Sociale	406.944	6.030	412.974
Fabbricato Cacciatori 1	347.960	15.251	363.211
Fabbricato Cacciatori 12/a	703.828	610	704.438
Fabbricato Cacciatori 12/b	1.300.314	695.430	1.995.744
Fabbricato Cacciatori 12/c-d	357.677	32.525	390.202
Fabbricato Cacciatori 12/e-f	195.116	609	195.725
Fabbricato Cacciatori 12/g-h	404.431	17.682	422.113
Fabbricato Cacciatori 12/i	457.364	32.888	490.252
Fabbricato Cacciatori 14-16-18	354.624	27.422	382.046
Boxes Cacciatori	101.518	342.855	444.373
Fabbricato Zoia 89	482.408	3.848	486.256
Fabbricato Zanzottera 3	184.807	16.046	200.853
Fabbricato Zanzottera 9	230.225	2.386	232.611
Fabbricato Zanzottera 12	219.213	36.758	255.971
Fabbricato Zanzottera 14	342.764	8.644	351.408
Boxes Zanzottera	27.227		27.227
Fabbricato Anghileri 6	544.150	13.794	557.944
Fabbricato Rasario 3/a	305.154	27.767	332.921
Fabbricato Rasario 3/b-c	191.271	19.645	210.916
Fabbricato Rasario 3/d-e	231.297	4.047	235.344
Boxes Rasario	27.227		27.227
Fabbricato Silla 124	1.462.915		1.462.915
Fabbricato Ippodromo	179.352		179.352
Totale	13.869.368	1.569.099	15.438.467

Gli incrementi relativi alle ristrutturazioni effettuate sugli immobili esistenti, finalizzati al buon mantenimento del patrimonio sociale, in osservanza degli scopi della Cooperativa, ammontano ad euro 1.280.414 e sono così determinati:

- Fabbricato di via Caldera 109/d: ristrutturazione totale di due appartamenti.
- Fabbricato Cacciatori 1: ristrutturazione totale di un appartamento.
- Fabbricato Cacciatori 12/b: risanamento conservativo dell'intero stabile.
- Fabbricato Cacciatori 12/c-d: ristrutturazione totale di due appartamenti.
- Fabbricato Cacciatori 12/g-h: ristrutturazione totale di un appartamento.
- Fabbricato Cacciatori 12/i: realizzazione di nuovi magazzini e del locale rifiuti e valorizzazione dei costi per il progetto per la realizzazione dell'ascensore.
- Fabbricato Cacciatori 14-16-18: ristrutturazione totale di un appartamento.
- Boxes di Cacciatori 12: realizzazione nuovi boxes e nuova apertura su via Carlo Marx.
- Fabbricato Zanzottera 3: ristrutturazione totale di un appartamento.
- Fabbricato Zanzottera 12: ristrutturazione totale di un appartamento.
- Fabbricato Rasario 3/a: ristrutturazione totale di un appartamento e valorizzazione dei costi per il progetto per la realizzazione dell'ascensore.
- Fabbricato Rasario 3/b-c: ristrutturazione totale di un appartamento.

Il costo sostenuto per la realizzazione della sala ritrovo per i soci, ubicata nello stabile di via Caldera 111/int, è di euro 97.089.

Il costo sostenuto per la realizzazione dei posti auto dello stabile di via Caldera 115/b ammonta ad euro 74.250.

La sede sociale incrementa per l'importo di euro 6.030 dovuto alla conclusione dei lavori.

Il residuo importo di euro 111.316, già in essere nel precedente esercizio e allocato a bilancio tra le immobilizzazioni in corso, rappresenta la valorizzazione, ripartita su vari stabili, dei costi sostenuti per la progettazione e l'esecuzione dei lavori di messa a norma degli impianti ai sensi della Legge 46/90.

- **Fondo ammortamento immobili:** l'importo è così suddiviso:
sede sociale: euro 20.335 determinato sulla base della normativa fiscale;
immobile di via Ippodromo: euro 6.185 valore relativo al periodo in cui il bene, in quanto gratuitamente devolvibile, è stato ammortizzato al pari degli altri beni gratuitamente devolvibili ancora esistenti.
- **Immobili realizzati su aree in diritto di superficie:**
 Le aree su cui insistono tali immobili sono state assegnate dal "Cimep" con convenzioni di durata novantennale.

Diamo di seguito la suddivisione del valore dei beni gratuitamente devolvibili sopra riportato:

Stabile	31-dic-2002	+/-	31-dic-2003	fine concessione	valore ammortizzato
Fabbricato Giuseppe Chiostergi 13	615.884	0	615.884	2075	184.042
Fabbricato Giosia Monti 7-9	2.969.263	4.848	2.974.111	2075	531.001
Fabbricato Enzo Ferrieri 16	2.289.586	182.939	2.472.525	2075	410.332
Fabbricato Fratelli Zoia 76	2.016.181	6.156	2.022.337	2075	359.891
Totale	7.890.914	193.943	8.084.857		1.485.266



Il fabbricato di via Enzo Ferrieri 16 incrementa nell'anno per i costi sostenuti per il conguaglio definitivo dell'area corrisposto al C.I.M.E.P. per euro 103.756 e per la concessione edilizia in sanatoria per euro 77.138.

Il residuo importo di euro 13.049, già in essere nel precedente esercizio e allocato a bilancio tra le immobilizzazioni in corso, rappresenta la valorizzazione, ripartita su vari stabili, dei costi sostenuti per la progettazione e l'esecuzione dei lavori di messa a norma degli impianti ai sensi della Legge 46/90.

Gli immobili citati sono gravati da ipoteche iscritte a favore della "Banca Intesa S.p.a." e più dettagliatamente illustrate nei prospetti seguenti.

Su detti immobili (in quanto beni gratuitamente devolvibili) sono state operate le quote di ammortamento finanziario, commisurate in base al piano adottato e strettamente connesso al periodo di durata della concessione. Pertanto, sul valore complessivo iscritto alla fine dell'esercizio, ivi compresi gli incrementi, ove intervenuti, detto ammortamento finanziario è pari alla frazione determinata in base agli anni residui della concessione.

Impianti e macchinari

Descrizione		Importo
Totale investimenti:		236.619
		<u>236.619</u>
Valore al 31.12.2002	223.818	
variazione dell'esercizio	<u>12.801</u>	
Fondo di ammortamento:		-124.845
		<u>-124.845</u>
Valore al 31.12.2002	-96.843	
variazione dell'esercizio	<u>-28.002</u>	
Saldo al 31.12.2003		111.774

Attrezzature industriali e commerciali

Descrizione		Importo
Totale investimenti:		41.322
		<u>41.322</u>
Valore al 31.12.2002	32.808	
variazione dell'esercizio	<u>8.514</u>	
Fondo di ammortamento:		-26.589
		<u>-26.589</u>
Valore al 31.12.2002	-22.521	
variazione dell'esercizio	<u>-4.068</u>	
Saldo al 31.12.2003		14.733

**Altri beni**

Descrizione		Importo
Totale investimenti:		321.985
<u>Mobili ed arredi:</u>		224.264
Valore al 31.12.2002	218.045	
variazione dell'esercizio	6.219	
<u>Macchine ufficio:</u>		18.797
Valore al 31.12.2002	24.411	
variazione dell'esercizio	-5.614	
<u>Macchine elettroniche ufficio:</u>		69.483
Valore al 31.12.2002	65.043	
variazione dell'esercizio	4.440	
<u>Automezzi:</u>		9.441
Valore al 31.12.2002	9.441	
variazione dell'esercizio	0	
Fondo di ammortamento:		-258.371
<u>Mobili ed arredi:</u>		-176.603
Valore al 31.12.2002	-170.589	
variazione dell'esercizio	-6.014	
<u>Macchine ufficio:</u>		-18.263
Valore al 31.12.2002	-22.393	
variazione dell'esercizio	4.130	
<u>Macchine elettroniche ufficio:</u>		-54.064
Valore al 31.12.2002	-45.721	
variazione dell'esercizio	-8.343	
<u>Automezzi:</u>		-9.441
Valore al 31.12.2002	-9.441	
variazione dell'esercizio	0	
Saldo al 31.12.2003		63.614



Le variazioni, determinate da investimenti dovuti alla ordinaria gestione, sono state, suddivise per tipologia, le seguenti:

Impianti e macchine

Impianti allarme e videocitofono sede sociale	10.000
Antenna satellitare piazza Giosia Monti	2.801
TOTALE	12.801

Attrezzature industriali e commerciali:

Banco bar sala soci di via Caldera	7.000
Biotrituratore	1.514
TOTALE	8.514

Mobili ed arredi:

Mobili per l'ufficio di via Caldera	4.184
Arredi per sala soci di via Caldera	2.035
TOTALE	6.219

Macchine ufficio:

Cessione fotocopiatrice Xerox	-5.614
TOTALE	-5.614

Macchine elettroniche ufficio:

Personal computers	3.740
Stampanti	700
TOTALE	4.440

immobilizzazioni in corso ed acconti

Descrizione		
Totale investimenti:		194.616
<u>Sottotetti ed ascensori:</u>		69.456
Valore al 31.12.2002	53.193	
variazione dell'esercizio:	16.263	
<i>Sottotetti:</i>		
Valore al 31.12.2002	20.473	
variazione dell'esercizio:	1.287	
<i>Ascensori:</i>		
Valore al 31.12.2002	32.720	
variazione dell'esercizio:	14.976	
<u>Salone di via Fratelli Zoia 89</u>		68.875
Valore al 31.12.2002	0	
variazione dell'esercizio:	68.875	
<u>Sala riunioni di via Fratelli Zanzottera</u>		22.413
Valore al 31.12.2002	0	
variazione dell'esercizio:	22.413	
<u>Nuovi boxes di via Fratelli Zoia 89</u>		19.828
Valore al 31.12.2002	0	
variazione dell'esercizio:	19.828	
<u>Adeguamento antincendio boxes Giosia Monti e Ferreri:</u>		8.332
Valore al 31.12.2002	8.332	
variazione dell'esercizio:	0	
<u>Boxes e ascensori di via Cacciatori 12/c-d-e-f</u>		5.712
Valore al 31.12.2002	0	
variazione dell'esercizio:	5.712	



<u>Adeguamenti Legge 46/90:</u>		0
Valore al 31.12.2002	125.878	
variazione dell'esercizio:	-125.878	
<u>Nuovi posti auto Caldera 115:</u>		0
Valore al 31.12.2002	66.165	
variazione dell'esercizio:	-66.165	
<u>Nuovi boxes Cacciatori 14:</u>		0
Valore al 31.12.2002	46.431	
variazione dell'esercizio:	-46.431	
Saldo al 31.12.2003		194.616

Trattasi di progetti e di lavori in corso di esecuzione.

Gli stessi, unitamente ai futuri lavori di realizzazione, costituiranno successivamente valori incrementativi degli immobili oggetto dei programmati interventi, come si evidenzia nelle variazioni in diminuzione sopra esposte negli ultimi tre progetti elencati.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

Ai sensi dell'articolo 10 della Legge numero 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della Società al 31 dicembre 1983 sulle quali sono state eseguite rivalutazioni monetarie:

Descrizione	Rivalutazioni		Totale rivalutazioni
	di Legge	economica	
Fabbricati (su aree di proprietà): Legge 72/83	337.316	0	337.316
TOTALI	337.316	0	337.316

III – Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31.12.2003	970.297
Saldo al 31.12.2002	1.351.448
Variazioni	<u>-381.191</u>

Crediti – Titoli – Partecipazioni

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle cauzioni attive, ai titoli ed alle partecipazioni possedute direttamente o indirettamente

Descrizione	Saldo al 31.12.2002	Valori dell'esercizio		Saldo al 31.12.2003
		variaz.	decrem.	
<u>Crediti:</u>				
- <u>v/C.C.F.S.:</u> deposito in pegno a garanzia della Cooperativa Milano Sud Ovest Srl	486.067		-310.082	175.985
- <u>cauzioni:</u> Comune di Milano	10.234	2.000		12.234
Aem Distribuzione Energia Elettrica Spa	3.208	55		3.263
Aem Acquisto e Vendita Energia Spa	677	77	-202	552
Enel Distribuzione Spa	370	0		370
Amsa Spa	533	0		533
Telecom Italia S.p.a.	103	0		103
Concessioni e Costruzioni	103	0		103
Autostrade Spa				
Royalgas	10	0		10
Totale crediti	501.305	2.132	-310.284	193.153

Descrizione	Saldo al 31.12.2002	Valori dell'esercizio		Saldo al 31.12.2003
		variaz.	decrem.	
<u>Titoli e obbligazioni:</u>				
- Cariplo	7.230		-1.549	5.681
Totale crediti	7.230	0	-1.549	5.681



Descrizione	Saldo al	Variazioni dell'esercizio		Saldo al
	31.12.2002	positive	negative	31.12.2003
Partecipazioni				
- in imprese collegate:				
Milano Sud Ovest S.r.l.		30.000		30.000
- in altre imprese:				
Cooperativa Milano Sud Ovest S.c.r.l.	335.700			335.700
Prospettive Urbane S.p.a.	284.051			284.051
Co.R.C.Ab. Lombardia S.c.r.l.	133.466		-90.282	43.184
Cooperativa Edificatrice Hinterland S.c.r.l.	77.469		-60.096	17.373
Confircoop S.c.r.l.	22.208			22.208
Fincooper S.c.r.l.	18.160			18.160
Consorzio PruCertosa	15.494			15.494
Consorzio Basmetto	10.329			10.329
Immobiliare Palmanova S.r.l.	8.683			8.683
Cooperativa Circoli Nord Ovest in liquidazione	7.747			7.747
Vigneti dell'Oltrepo' S.r.l.	4.782			4.782
Coop Lombardia S.c.r.l.	3.286	75		3.361
Coop Servizi S.c.r.l.	1.601			1.601
Cooperativa Parcheggi San Siro Gallaratese Scrl	1.549			1.549
Ceref S.c.r.l.	1.032			1.032
Coop Italia S.c.r.l.	563			563
Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo S.c.r.l.	500	148		648
Fincircoli Cooperativi Lombardi S.c.r.l.	258			258
Consorzio Tempo Libero	155			155
Società Gestione Circoli Cooperativi S.c.r.l.	103			103
Cooperativa Ludovico Antali S.c.r.l.	52			52
Comov in liquidazione	52			52
Cooperativa Centro Storico S.c.r.l.	52			52
Consorzio Provinciale Cooperative Consumo	26			26
Circolo Familiare di Unità Proletaria S.c.r.l.	26			26
E.I.C.A. (ente italiano cooperativa approvvigionamento)	5			5
Immobiliare Nuova Nomentana S.r.l.	5			5
Cooperativa Alveare Alpino	3			3
Consorzio Provinciale Cooperative Abitazione	1			1
Cooperativa il Monte S.c.r.l.	0			0
Milano Sud Ovest S.r.l.	30.000		-30.000	0
fondo svalutazione	-114.405		78.665	-35.740
Totale partecipazioni	842.953	30.223	-101.713	771.463
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.351.488	32.355	-413.546	970.297

Le variazioni intervenute sono conseguenti a:

1) **Crediti:**

o v/C.C.F.S.: restituzione parziale da parte della "Cooperativa Milano Sud Ovest S.c.r.l.";

o cauzioni: Comune di Milano: deposito cauzionale relativo all'occupazione del suolo pubblico per l'innalzamento dei ponteggi per lo stabile di via Benedetto Cacciatori 12/h;

Aem Distribuzione Energia Elettrica S.p.a.: importo versato sulle utenze in essere;

Aem Acquisto e Vendita Energia S.p.a.: incremento versato sulle utenze in essere e decremento causato da rimborsi.

2) **Titoli e obbligazioni**

o IntesaBci-Rete Cariplo: estrazione titoli;

3) **Partecipazioni**

v/imprese collegate:

- Milano Sud-Ovest S.r.l.: g/c da partecipazione in altre imprese, società, con sede in Milano, via Ippodromo 16, capitale sociale e patrimonio netto al 31.12.2003 euro 97.750, quota di nostra competenza 30%, pari a 30.000 euro, non si è proceduto a svalutazione poiché la perdita non è ritenuta di carattere durevole.

v/altre imprese

- Coop Lombardia S.c.r.l.: destinazione dividendo ad aumento gratuito della partecipazione;
- Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo S.c.r.l.: destinazione dividendo ad aumento gratuito della partecipazione;
- Co.R.C.Ab. Lombardia S.c.r.l.: svalutazione prudenziale della partecipazione sulla base dei dati in nostro possesso, in applicazione del metodo di valutazione a patrimonio netto;
- Cooperativa Edificatrice Hinterland S.c.r.l.: svalutazione prudenziale della partecipazione sulla base dei dati in nostro possesso, in applicazione del metodo di valutazione a patrimonio netto;
- Milano Sud-Ovest S.r.l.: g/c a partecipazione in imprese collegate.



Si fornisce di seguito il dettaglio dei rapporti intrattenuti nel corso dell'esercizio:

Nome partecipata	crediti		debiti		ricavi	costi
	finanziari	altri	finanziari	altri		
Milano Sud Ovest S.r.l.	279.100					
Cooperativa Milano Sud Ovest S.c.r.l.				184		
Prospettive Urbane S.p.a.	30.527	10.688				
Co.R.C.Ab. Lombardia S.c.r.l.	317.658		25.823	3.980		17.266
Coop. Edificatrice Hinterland S.c.r.l.						
Consorzio PruCertosa	1.996.784		45.000	707.686		1.731.285
Consorzio Basmetto			10.329			1.266
Vigneti dell'Oltrepo S.r.l.	477.213					
Coop Lombardia S.c.r.l.		246		1.220		191
Coop Servizi S.c.r.l.	14.062	492			492	
Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo S.c.r.l.	1.233.647	4.630	309.083		20.312	
Fincircoli Cooperativi Lombardi S.c.r.l.						1.847
Comov in liquidazione	13.066					
Circolo Familiare di Unità Proletaria S.c.r.l.	29.475	884			884	
TOTALE	4.391.532	16.940	390.235	713.070	21.688	1.751.855

C) Attivo circolante
I – Rimanenze

Saldo al 31.12.2003	6.466.544
Saldo al 31.12.2002	6.833.299
Variazioni	<u>-366.755</u>

Il saldo è così suddiviso:

Descrizione	Valore al 31.12.2003	Valore al 31.12.2002	Variazioni
Immobili in costruzione:	5.581.620	6.833.299	-1.251.679
<i>Rimanenze finali immobile via Diotti</i> 76.409			
- rimanenze iniziali 69.781			
- variazione rimanenze esercizio 6.628			
<i>Rimanenze finali immobile via Palizzi Pru Certosa</i> 5.503.936			
- rimanenze iniziali 2.914.891			
- variazione rimanenze esercizio 2.589.045			
<i>Rimanenze finali immobile Cascina Basmetto</i> 1.275			
- rimanenze iniziali 1.275			
- variazione rimanenze esercizio 0			
Immobili ultimati:			
<i>Rimanenze finali immobile via Palizzi Pru Bovisa</i> 978.858	978.858	0	978.858
- rimanenze iniziali 3.847.352			
- variazione rimanenze esercizio -2.868.494			
Fondo rettifica rimanenze	-93.934	0	-93.934
Totali	6.466.544	6.833.299	-366.755

La valutazione della rimanenza di tutti gli interventi è stata effettuata al costo, in base allo stato di avanzamento dei lavori raggiunto al termine dell'esercizio.

La valutazione della rimanenza degli immobili finiti è stata effettuata al costo.

Il fondo rettifica rimanenze viene inserito prudenzialmente a fronte dei rischi di un possibile valore di realizzo inferiore a quello iscritto in bilancio.



II – Crediti

Saldo al 31.12.2003	7.425.712
Saldo al 31.12.2002	4.414.146
Variazioni	<u>3.011.566</u>

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

Descrizione	Entro 12 mesi	Entro 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti:				
- fatture emesse	249.376			249.376
- fatture da emettere: soci assegnatari per rimborso manutenzioni straordinarie	165.481	295.492	353.521	814.494
- fatture da emettere: clienti diversi	0			0
- effetti attivi (cambiali in portafoglio)	14.398	5.500		19.898
- effetti all'incasso	6.934			6.934
fondo rischi x vertenze in corso	-37.142			-37.142
fondo svalutazione	-173.574	0	0	-173.574
Totale crediti verso clienti	225.473	300.992	353.521	879.986
Verso altri:				
- Erario				
- c/lva: credito imposta	732.579			732.579
credito c/compensazione	80.631			80.631
- c/lrpeg: acconto d'esercizio	57.012			57.012
interessi su credito a rimborso	47.778			47.778
credito d'imposta a rimborso	44.965			44.965
credito d'imposta	8.329			8.329
- c/lrap: acconto esercizio	15.575			15.575
credito d'imposta	1.687			1.687
- c/limposta patrimoniale	99			99
fondo svalutazione	-92.743			-92.743
Totale credito verso erario	895.912	0	0	895.912

- Depositi e prestiti:				
Consorzio Pru Certosa x via Palizzi lotti R6-R7-R9	1.996.784			1.996.784
Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo	1.057.662			1.057.662
Vigneti dell'Oltrepò		477.213		477.213
Milano Sud Ovest S.r.l. x finanziamento da socio		279.100		279.100
Corcab x intervento Cascina Basmetto	258.228			258.228
Corcab x Pru Bovisa via Palizzi lotti R6-R7-R9	59.430			59.430
Prospettive Urbane		30.527		30.527
Circolo Familiare di Unità Proletaria	29.475			29.475
Coopservizi	14.062			14.062
fondo svalutazione	-118.525			-118.525
Totale depositi e prestiti	3.297.116	786.840	0	4.083.956
- Diversi:				
Unipol x contratto di capitalizzazione	1.549.767			1.549.767
Cood Market per cessione avviamento	29.051			29.051
Acconti a fornitori	13.923			13.923
Comov per fidejussione escussa	13.066			13.066
Effetti insoluti: Debenedetto	2.479			2.479
Inail	1.607			1.607
Enel: interessi attivi su depositi cauzionali	307			307
Bpm x addebito non di nostra competenza	148			148
Unipol x rimborso sinistri subiti	106			106
fondo svalutazione	-44.596			-44.596
Totale crediti diversi	1.565.858	0	0	1.565.858
Totale crediti verso altri	5.758.886	786.840	0	6.545.726
TOTALE CREDITI	5.984.359	1.087.832	353.521	7.425.712

I fondi svalutazione sono stati stimati sulla base di una attenta valutazione sui singoli crediti determinando una adeguata svalutazione in base al rischio di perdita.

Diamo di seguito la relativa movimentazione:

	2002	incremento	decremento	2003
per vertenze in corso	46.814		-9.672	37.142
crediti v/clienti	172.372	1.202		173.574
crediti v/erario	92.743			92.743
depositi e prestiti	76.624	41.901		118.525
crediti diversi	42.117	2.479		44.596
Totale	430.670	45.582	-9,672	466.580



III – Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31.12.2003	0
Saldo al 31.12.2002	38.593
Variazioni	<u>-38.593</u>

Descrizione	Saldo al 31.12.2002	Variazioni dell'esercizio		Saldo al 31.12.2003
		positive	negative	
<u>Altre partecipazioni</u>				
Milanoenergia S.r.l.	28.006	0	28.006	0
Gestione Multiservice S.r.l.	10.587	0	10.587	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	38.593	0	38.593	0

Le variazioni intervenute sono conseguenti a:

- o Milanoenergia S.r.l.: cessione totale della partecipazione, con una plusvalenza patrimoniale pari ad euro 31.887;
- o Gestione Multiservice S.c.r.l.: cessione totale della partecipazione, con un plusvalenza patrimoniale pari ad euro 9.412.

**IV – Disponibilità liquide**

Saldo al 31.12.2003	1.090.815
Saldo al 31.12.2002	3.852.916
Variazioni	<u>-2.762.101</u>

Descrizione	Valore al 31.12.2003	Valore al 31.12.2002	Variazioni
Depositi bancari			
- Banca Popolare di Milano	413.011	870.617	-457.606
- Banca Intesa	473.851	1.085.994	-612.143
- Unipol Banca	187.080	1.874.523	-1.687.443
- Banca di Credito Cooperativo di Carugate	0	-21	21
C/c postale	15.031	19.437	-4.406
Denaro e altri valori in cassa:	1.842	2.366	-524
- contanti	1.842		
- assegni	0		
TOTALI	1.842	3.852.916	-2.762.101

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



D) Ratei e risconti attivi

Saldo al 31.12.2003	12.727
Saldo al 31.12.2002	13.527
Variazioni	<u>-800</u>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

La composizione delle voci è così dettagliata:

Descrizione	importo
Ratei attivi	1.636
- interessi attivi su obbligazioni, commercial paper e pronti c/termine	85
- revisione ministeriale	1.551
Risconti attivi	11.091
- premi assicurativi vari:	6.807
- assicurazioni ufficio	4.148
- assicurazioni fabbricati	1.776
- assicurazioni sala da ballo	883
- maxicanone leasing camion	2.611
- revisione biennale ascensori	506
- telefoniche	504
- assistenza software sito web	399
- manutenzione centralina telefonica	250
- abbonamenti	9
- tassa di proprietà autoveicoli	5
TOTALI	12.727

PASSIVITÀ

A) Patrimonio netto

Saldo al 31.12.2003	3.616.001
Saldo al 31.12.2002	3.217.107
Variazioni	<u>398.894</u>

La composizione del patrimonio netto è la seguente:

Descrizione	Valore al 31.12.2003	Valore al 31.12.2002	Variazioni
<u>Capitale:</u>	126.949	108.414	18.535
<u>Riserva da rivalutazione:</u>			
- Riserva Legge 72/83	337.316	337.316	0
<u>Riserva legale:</u>	614.275	524.489	89.786
<u>Riserve statutarie:</u>			0
- Fondo riserva Legge 904/77	2.143.626	1.797.951	345.675
<u>Altre riserve</u>			
Riserva per conversione in euro			
a) conversione capitale sociale	10	10	0
b) arrotondamento bilancio articolo 2423/5 CC	-4	0	-4
<u>Utile dell'esercizio:</u>	393.829	448.927	-55.098
TOTALI	3.616.001	3.217.107	398.894

Il capitale sociale è così composto:

Valore nominale	Descrizione	Saldo al 31-dic-02	Valore dell'esercizio		Saldo al 31-dic-03
			sottoscrizioni	recessioni	
15,49	numero soci	2.348	0	-37	2.311
	capitale	36.371	0	-574	35.797
258,22	numero soci	279	108	-34	353
	capitale	72.043	27.888	-8.779	91.152
	Totale soci	2.627	108	-71	2.664
	Totale capitale	108.414	27.888	-9.353	126.949



Il valore delle sottoscrizioni avvenute nel corso dell'esercizio è stato versato da 108 soci per un importo di € 27.888.

In conformità con quanto disposto dal principio contabile numero 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) Classificazione delle riserve secondo la disponibilità per la distribuzione

Riserve	Libere	Vincolate dalla Legge	Vincolate dallo statuto	Volontà assembleare
Riserva legale		614.275		
Riserva statutaria		2.143.626		
Riserve da rivalutazione		337.316		
Altre riserve		6		
TOTALE		3.095.223		

b) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
Legge 72/1983	337.316	
TOTALE	337.316	

c) Composizione della voce Riserve

Riserve	Importo
Legge 904/77	2.143.626
TOTALE	2.143.626

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31.12.2003	370.906
Saldo al 31.12.2002	382.800
Variazioni	-11.894

La composizione dei fondi rischi e oneri è così suddivisa:

Descrizione	Valore al 31.12.2002	Valori dell'esercizio		Valore al 31.12.2003
		Incrementi	Decrementi	
Altri fondi:				
per garanzie prestate a terzi	351.533	0	27.866	323.667
per caldaiette	21.844	13.375	0	35.219
per mutualità sociale	5.165	2.582	0	7.747
per attività sociali	4.258	15	0	4.273
TOTALI	382.800	15.972	27.866	370.906

Gli accantonamenti effettuati corrispondono alla realistica valutazione del rischio di perdita su rischi prestatati a terzi o di spese future.

Il fondo per garanzie prestate a terzi è stato acceso al fine di coprire un eventuale rischio sulle seguenti fideiussioni:

Ente garante	Ente beneficiario	Valore
Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo	Cooperativa Hinterland	45.438
Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo	Corcab Lombardia	258.229
Coopfond	Corcab Lombardia	7.500
Coopfond	Corcab Lombardia	12.500
Totale		323.667



C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31.12.2003	58.154
Saldo al 31.12.2002	44.420
Variazioni	<u>13.734</u>

La variazione è così costituita:

Descrizione	Valore al 31.12.2002	Valori dell'esercizio		Valore al 31.12.2003
		Incrementi	Decrementi	
Fondo trattamento fine rapporto	44.420	16.495	-2.761	58.154
TOTALI	44.420	16.495	-2.761	58.154

Il fondo accantonamento rappresenta l'effettivo debito della società al 31.12.2002 verso i dipendenti in forza a tale data.

La variazione corrisponde alla quota TFR maturata nell'esercizio; il decremento è costituito dall'anticipazione di TFR ai dipendenti.

D) Debiti

Saldo al 31.12.2003	35.571.434
Saldo al 31.12.2002	34.850.290
Variazioni	<u>721.144</u>

I debiti sono valutati al valore nominale e la loro scadenza è così suddivisa:

Descrizione	Entro 12 mesi	Entro 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Verso banche:				
- capitale residuo mutui	3.558.462	2.097.858	1.831.788	7.488.108
- rate mutui in scadenza	254.498			254.498
- c/c Banca Intesa	169.778			169.778
Verso altri finanziatori:				
- deposito sociale a risparmio	14.225.363			14.225.363
- deposito sociale vincolato		5.366.683		5.366.683
- deposito soci c/costruzione proprietà divisa	724.956	1.974.286		2.699.242
- Comune di Milano	18.076	72.304	7.747	98.127
- deposito soci c/prenotazione alloggi	8.483			8.483
Verso fornitori:				
fatture ricevute	1.807.529			1.807.529
fatture da ricevere	1.951.719			1.951.719
Debiti tributari				
- irpeg: accantonamento dell'esercizio	142.485			142.485
- ritenute su interessi deposito sociale	56.755			56.755
- condono fiscale	48.177			48.177
- irap: accantonamento dell'esercizio	18.000			18.000
- irpef su stipendi e 13a mensilità	8.023			8.023
- irap: imposta esercizi pregressi	5.658			5.658
- irpef su compensi e prestazioni professionali	1.656			1.656
- imposta sostitutiva	35			35
Debiti verso Istituti di previdenza:				
- oneri previdenziali Inps su stipendi dicembre e 13ª mensilità	14.198			14.198



Altri debiti				
- v/soci:				670.868
c/cauzioni su immobili assegnati		614.387		
c/interessi da liquidare	50.343			
c/interessi lordi su libretti estinti	5.968			
c/interessi netti su libretti estinti	170			
- c/c Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo	309.083			309.083
- v/Cimep x congruaglio area MI188	69.170			69.170
- v/Consorzio Pru Certosa	45.000			45.000
- v/clienti x cauzioni su immobili assegnati		41.215		41.215
- v/Corcab (ex Coopind) per versamento quota sociale	25.823			25.823
- v/Consorzio Basmetto per versamento fondo consortile	10.329			10.329
- v/Bartolomucci/Meterangelo per transazione	10.329			10.329
- v/Alcab x contributi associativi	8.899			8.899
- v/ex soci per rimborso quota	7.410			7.410
- v/Inail	3.586			3.586
- v/dipendenti	2.342			2.342
- v/condomini x spese gestione anno 2003	1.095			1.095
- v/aspiranti soci	775			775
- v/diversi per accrediti non di nostra competenza	706			706
- v/cassa dirigenti	162			162
- v/diversi	125			125
TOTALE DEBITI	23.538.626	10.166.733	1.839.535	35.571.434

Debiti verso banche: mutui

I debiti verso banche per capitale residuo su mutui, ammontati in € 7.488.108, consistono nei mutui assunti per il finanziamento della costruzione degli immobili, gli stessi sono assistiti da garanzie reali sugli immobili tramite iscrizioni ipotecarie a favore delle banche eroganti i mutui.

Si evidenzia di seguito la situazione dei mutui in essere:

	ente	n° mutuo	capitale originario	entro 12 mesi	entro 5 anni	oltre 5 anni	capitale residuo	scadenza
1	Intesa	3087855	774.685	47.184	188.736	354.730	590.650	marzo 2014
2	Intesa	3103496	2.478.993	138.907	657.841	1.110.714	1.907.462	dicembre 2013
3	Bpm	175005	774.686	70.257	313.819	323.355	707.431	giugno 2012
4	Bpm	52670	1.032.914	103.140	465.718	42.989	611.847	aprile 2009
5	Intesa	483941	154.937	16.023	50.771		66.794	giugno 2007
6	Intesa	615518	991.597	111.252	274.705		385.957	dicembre 2006
7	Intesa	562090	619.748	81.872	94.725		176.597	dicembre 2005
8	Intesa	601799	307.292	40.595	46.968		87.563	dicembre 2005
9	Intesa	539148	46.481	5.617	4.575		10.192	giugno 2005
10	Intesa	526764	23.241	3.518			3.518	dicembre 2004
11	Intesa	6043665	2.767.097	2.767.097			2.767.097	dicembre 2004
12	Intesa	3592649	80.000	80.000			80.000	dicembre 2004
13	Intesa	3592615	93.000	93.000			93.000	dicembre 2004
			10.144.671	3.558.462	2.097.858	1.831.788	7.488.108	

Il valore delle ipoteche e gli immobili ipotecati sono i seguenti:

	ente	n° mutuo	valore	immobile
1	Intesa	3087855	1.936.713	Cacciatori 12/a
2	Intesa	3103496	6.197.483	Caldera 109/b-c-d
3	Bpm	175005	1.549.372	Cacciatori 12/b
4	Bpm	52670	2.065.828	Caldera 111/int
5	Intesa	483941	309.874	Zanzottera 3
6	Intesa	615518	1.983.194	Ferrieri 16
7	Intesa	562090	1.239.497	Zoia 76
8	Intesa	601799	614.584	Zoia 76
9	Intesa	539148	129.114	Zanzottera 3
10	Intesa	526764	46.481	Giosia monti 7-9
11	Intesa	6043665	6.972.168	Pru-Certosa
12	Intesa	3592649	1.136.205	Pru-Bovisa
13	Intesa	3592615	1.136.205	Pru-Bovisa
			25.316.718	

Il valore delle ipoteche dei due mutui richiesti per l'intervento Pru-Bovisa è riferito all'importo complessivamente erogato.

Gli atti di assegnazione definitiva stipulati nel corso dell'anno 2003 hanno comportato l'accollo della relativa quota di mutuo ai soci interessati; i due importi residuali si riferiscono ad atti di assegnazione definitiva che verranno stipulati nel corso dell'esercizio 2004.

Debiti verso altri finanziatori: deposito sociale a risparmio

In merito alla raccolta di prestito da soci si evidenzia che:

- il patrimonio netto complessivo garantisce il rispetto del rapporto previsto dalla delibera C.I.C.R. del 03 marzo 1994, emanata dalla Banca d'Italia, in quanto inferiore a 3, che è il rapporto massimo previsto.

Detto rapporto, è determinato tra prestito sociale e patrimonio netto della Cooperativa (incrementato del 50% della differenza tra valore degli immobili in proprietà ad uso strumentale e ad uso residenziale ed il loro valore ICI), come da prospetto sottoriportato.

Descrizione	Saldo al 31.12.2003
A- Valore del prestito sociale	19.592.046
B- Patrimonio netto al 31.12.2002	3.203.641
C- Valore ICI degli immobili in proprietà ad uso strumentale e residenziale	44.380.902
D- Valore degli immobili in proprietà ad uso strumentale e residenziale	21.579.696
E- 50% differenza tra C e D	11.400.603
F- Patrimonio netto di riferimento (B+E)	14.604.244
G- Rapporto tra prestito sociale e patrimonio netto di riferimento	1,34

E) Ratei e risconti passivi

Saldo al 31.12.2003	90.280
Saldo al 31.12.2002	78.585
Variazioni	<u>11.695</u>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

La composizione di tale voce è così dettagliata:

Descrizione	importo
Ratei passivi	90.280
- acqua	39.585
- ferie e permessi non goduti	14.708
- oneri previdenziali su 14 ^a mensilità, una-tantum ferie e permessi non goduti	9.910
- una-tantum dipendenti	9.200
- 14 ^a mensilità	9.019
- energia elettrica	2.667
- interessi passivi x dilazioni pagamento Cimep	1.788
- inail su 14 ^a mensilità, ferie e permessi non goduti	1.594
- elaborazione paghe	908
- gas	558
- telefono	343
TOTALI	90.280



CONTI D'ORDINE

Descrizione	Valore al 31.12.2003	Valore al 31.12.2002	Variazioni
Sistema improprio dei beni altrui presso di noi	0	590.320	-590.320
Sistema improprio degli impegni	28.189.295	28.155.165	34.130
Sistema improprio dei rischi	10.302.262	1.686.919	8.615.343
Raccordo tra norme civili e norme fiscali	0	0	0
TOTALI	38.491.557	30.432.404	8.059.153

Beni altrui:

La variazione è motivata dal fatto che tale importo è già esposto nei debiti diversi.

Impegni:

Riguardano le garanzie reali sugli immobili concesse tramite iscrizioni ipotecarie a favore delle banche eroganti i mutui, per euro 28.155.165, ed il valore delle rate di leasing a scadere, per euro 34.130.

A tutt'oggi il valore delle ipoteche relative a mutui già estinti ammonta a euro 2.838.447: per dette ipoteche è in corso la richiesta di cancellazione.

Rischi:

- € 45.438 per fidejussione rilasciata dal "Consorzio Fincooper S.c.r.l.", ora "Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo S.c.r.l." a favore della "Cooperativa edilizia Hinterland S.c.r.l.", nel precedente esercizio l'importo era pari ad euro 220.181;
- € 258.228 per fidejussione rilasciata dal "Consorzio Fincooper S.c.r.l.", ora "Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo S.c.r.l." a favore del "Coopind S.c.r.l.", ora "Co.R.C.Ab. Lombardia S. c. r. l.", invariata nel precedente esercizio;
- € 7.500 per fideiussione rilasciata da "Gestifom Lega S.p.a.", ora "Coopfpnd S.p.a." a favore del "Co. R.C.Ab. Lombardia S.c.r.l.", nel precedente esercizio l'importo era pari ad euro 77.469;
- € 12.500 per fidejussione di secondo grado rilasciata da "Gestifom Lega S.p.a.", ora "Coopfpnd S.p.a." a favore del "Co.R.C.Ab. Lombardia S.c.r.l.", nel precedente esercizio l'importo era pari ad euro 129.114;
- € 516.458 per fidejussione rilasciata da "Banca IntesaBci S.p.a." a favore di "Coopind S.c.r.l.", ora "Co.R.C.Ab. Lombardia S.c.r.l.", invariata nel precedente esercizio;

- € 5.000.000 per fidejussione solidale rilasciata dalla "Assicuratrice Edile" per "Euromilano", relativa al progetto PruCertosa sul quale la cooperativa partecipa per il 15%;
- € 4.458.008 per fidejussione solidale rilasciata dalla "Banca Intesa S.p.a." a favore per il progetto PruCertosa, sul quale la Cooperativa partecipa per il 15%;
- € 4.129 fidejussione rilasciata da "Banca Popolare di Milano S.c.r.l." a favore di " Selmabipiemme Leasing S.p.a.".

Il deposito in pegno, che nello scorso esercizio risultava tra i conti d'ordine per euro 485.469, oggi ridottosi a 175.985, non viene più evidenziato, in quanto già specificato tra le immobilizzazioni finanziarie.



CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione

Saldo al 31.12.2003	6.515.182
Saldo al 31.12.2002	8.671.741
Variazioni	<u>-2.156.559</u>

L'importo è così suddiviso, secondo categorie di attività:

Descrizione	Valore al 31.12.2003	Valore al 31.12.2002	Variazioni
<u>Ricavi delle vendite e prestazioni:</u>			
- Proventi da immobili:	6.632.571	3.345.942	3.286.629
<u>Proprietà indivisa:</u>	3.132.872		
Canoni di godimento e locazioni	2.193.572		
Rimborso spese gestione	905.369		
Recupero costi manutenzioni e ristrutturazioni	<u>33.931</u>		
<u>Proprietà divisa:</u>	<u>3.499.699</u>		
Assegnazioni definitive			
<u>Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti</u>	-272.821	5.137.620	-5.410.441
<u>Contributi in c/esercizio:</u>			
- contributi statali su mutui	112.041	159.886	-47.845
- contributi regionali investimenti circoli ricreativi	24.893	8.618	16.275
<u>Altri ricavi e proventi:</u>			
<u>Proventi e ricavi diversi:</u>	18.498	19.675	-1.177
tassa ammissione soci	5.385		
affitto sala riunioni	1.557		
contributi da terzi	750		
spazi pubblicitari su "Conoscere-Coop Italia"	400		
vendita libri	15		
arrotondamenti e abbuoni attivi	<u>93</u>		
<u>totale</u>	<u>8.200</u>		
<u>Rimborsi vari</u>			
risarcimenti assicurativi	<u>10.298</u>		
<u>totale</u>	<u>10.298</u>		
Totali	6.515.182	8.671.741	-2.156.559

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella relazione sulla gestione.

I contributi statali in conto esercizio si riferiscono a rimborso interessi su mutui c/costruzioni erogati dalla "Banca Intesa S.p.a."

B) Costi della produzione

Saldo al 31.12.2003	5.144.980
Saldo al 31.12.2002	7.376.778
Variazioni	<u>-2.231.798</u>

L'importo complessivo è così suddiviso:

Descrizione	Valore al 31.12.2003	Valore al 31.12.2002	Variazioni
<u>Materie prime, sussidiarie e merci</u>	2.875.031	4.974.526	-2.099.495
<u>Servizi</u>	1.264.806	1.322.836	-58.030
<u>Godimento di beni di terzi</u>	25.162	13.321	11.841
<u>Personale</u>	392.999	370.153	22.846
<u>Ammortamenti e svalutazioni</u>	162.472	147.445	15.027
ammortamenti	162.472		
<u>Accantonamenti per rischi e oneri</u>	115.701	246.160	-130.459
per rischi su rimanenze	93.934		
per rischi su crediti	19.185		
per mutualità sociale	2.582		
<u>Oneri diversi di gestione:</u>	308.809	302.337	6.472
ici	167.141		
pubblicazioni e abbonamenti	42.637		
contributi associativi	30.771		
elargizioni	15.443		
imposte e tasse comunali	10.858		
oneri accessori su mutui	8.588		
piccole spese	7.230		
postali e bollati	7.144		
materiale fotografico	3.448		
trasferte e ristoranti	3.017		
commissioni finanziarie	3.000		
altre imposte	2.528		
risarcimenti danni	2.500		
carburante	1.708		
spese accessorie su fatture ricevute	1.099		
sanzioni tributarie	561		
spese bancarie su mutui	502		
pubblicitarie	468		
altri	166		
Totali	5.144.980	7.376.778	-2.231.798

**Costo del personale**

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente, ivi compresi i miglioramenti di merito, i passaggi di categoria, gli scatti di contingenza, il costo delle ferie non godute, i rimborsi spese e gli accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamenti

Gli ammortamenti sono stati effettuati sulla base della durata del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

La loro composizione risulta esposta nella parte riguardante le immobilizzazioni materiali ed immateriali.

Accantonamenti

La loro composizione risulta esposta nella parte relativa ai fondi rischi e oneri.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31.12.2003	-740.248
Saldo al 31.12.2002	-794.276
Variazioni	<u>54.028</u>

L'importo complessivo è così suddiviso:

Descrizione	Valore al 31.12.2003	Valore al 31.12.2002	Variazioni
<u>Proventi finanziari</u>			
<i>da immobilizzazioni finanziarie:</i>			
- partecipazioni in altre imprese			
dividendi:			
Milanoenergia	6.160		
Coop Lombardia	75		
Consorzio Cooperativo Finanziario x lo Sviluppo	10		
maggiorazione di conguaglio:			
Milanoenergia	3.465		
Coop Lombardia	44		
Consorzio Cooperativo Finanziario x lo Sviluppo	5		
ristorno:			
Consorzio Cooperativo Finanziario x lo Sviluppo	128	0	128
distribuzione gratuita azioni:			
Consorzio Cooperativo Finanziario x lo Sviluppo	10	0	10
<i>da attivo circolante:</i>			
- titoli			
pronti contro termine	20.563	97.932	-77.369
interessi attivi	9.017	616	8.401
commercial paper	1.019	0	1.019
- disponibilità liquide			
interessi c/c Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo	20.312	16.020	4.292
interessi c/c bancari	7.401	8.281	-880
interessi c/c postali	296	366	-70



- crediti			
interessi attivi per dilazioni di pagamento	99.440	97.707	1.733
rivalutazione contratto di capitalizzazione Unipol	52.767	0	52.767
interessi di mora per ritardati pagamenti	3.343	903	2.440
interessi prestito Circolo Familiare di Unità Proletaria	884	1.232	-348
interessi prestito Coopservizi	492	116	376
interessi attivi su depositi cauzionali AEM	100	96	4
interessi su credito Iva	0	4.158	-4.158
interessi prestito Prospettive Urbane	0	2.140	-2.140
<u>Oneri finanziari</u>			
a) altri:			
- interessi passivi:			
deposito sociale	-462.263	-562.493	100.230
su mutui	-396.968	-451.861	54.893
bancari	-4.094	-9.486	5.392
dilazioni di pagamento	-1.788	0	-1.788
X condono	-475	0	-475
depositi cauzionali attività commerciali	-155	-155	0
sanzioni tributarie	-35	0	-35
di mora	-1	-2	1
- perdite da partecipazione:			
Cooperativa Hinterland	-100.000	0	-100.000
Totali	-740.248	-794.276	54.028

In merito alla ordinaria gestione finanziaria su esposta si evidenzia in particolare la copertura della perdita da partecipazione in favore della partecipata Cooperativa Hinterland, come da delibera assembleare del 30 ottobre 2003.

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

Saldo al 31.12.2003	-30.280
Saldo al 31.12.2002	0
Variazioni	<u>-30.280</u>

L'importo complessivo è così suddiviso:

Descrizione	Valore al 31.12.2003	Valore al 31.12.2002	Variazioni
<u>Rivalutazioni</u>			
a) di partecipazioni:	0	0	0
<u>Svalutazioni</u>			
a) di partecipazioni: - CO.R.C.AB.	-30.280	0	-30.280
Totali	-30.280	0	-30.280

La svalutazione è stata effettuata, in maniera prudente, in base alla perdita di patrimonio netto rilevata dal bilancio chiuso al 31.12.2002.

**E) Proventi e oneri straordinari**

Saldo al 31.12.2003	-45.360
Saldo al 31.12.2002	26.731
Variazioni	<u>-72.091</u>

L'importo complessivo è così suddiviso:

Descrizione	Valore al 31.12.2003	Valore al 31.12.2002	Variazioni
<u>Proventi</u>			
- Straordinari			
plusvalenze patrimoniali	41.299	7.230	34.069
- sopravvenienze attive			
per > stima debito Irpeg	8.654		8.654
per recupero interessi di prefinanziamento soci Prubovisa	5.383		5.383
per rimborso quota capitale mutuo Intesa	1.714		1.714
per altre	1.677	221	1.456
per > stima debito Irap	987		987
per interessi su prestito a Prospettive Urbane		4.274	-4.274
per contributi su mutui		3.909	-3.909
per tassa rifiuti		2.453	-2.453
per gestione anno 2002 spese condominiali via Ippodromo		208	-208
per definizione credito da fornitori		10.123	-10.123
<u>Oneri</u>			
- sanzioni AMSA per raccolta differenziata	-751	-1.097	346
- minusvalenze patrimoniali x cessione beni	-235	-160	-75
- Straordinari			
condono fiscale imposte precedenti esercizi	-83.586	0	-83.586
x maggior stima interessi su credito iva rimborsato	-12.477		-12.477
x costi anno 2002 intervento Pru-Certosa	-4.789		-4.789
x insussistenza credito verso concessionario	-2.286		-2.286
altre sopravvenienze passive	-950	-430	-520
Totali	-45.360	26.731	-72.091

La Cooperativa ha definito gli esercizi fiscali a tutto il 31.12.2002 aderendo alla sanatoria mediante utilizzo del condono tombale ai fini IVA ed II.DD.

Fiscalità differita:

Non è stata iscritta alcuna imposta anticipata o fondo per imposte differite ai sensi del documento numero 25 elaborato "C.N.D.C.R." in quanto non esistono differenze "temporanee" tra l'imponibile fiscale rispetto al risultato civilistico da giustificare tali rilevazioni.

Altre informazioni:

Ai sensi di legge si dichiara che non sono stati corrisposti compensi per gli incarichi di Amministratori e Sindaci.

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

Ai fini di ottemperare all'articolo 2 della Legge numero 59 del 31 gennaio 1992 questo Consiglio Vi informa che nella gestione sociale sono stati seguiti i criteri mutualistici previsti dallo Statuto per il conseguimento degli scopi sociali.

Vi proponiamo quindi di approvarlo e destinare l'utile d'esercizio come segue:

- 3%, ossia € 11.815, al Fondo Mutualistico per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione istituito dall'articolo 11 legge 59 del 31 gennaio 1992;
- 20%, ossia € 78.766, al fondo di riserva legale;
- la restante parte, ossia € 303.248, al fondo di riserva indivisibile di cui all'articolo 12 Legge 904 del 16 dicembre 1977.

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Francesco Zanni

Il Collegio Sindacale

Maria Donatini

Giordano Montrasi

Marino Rampoldi



CARICHE SOCIALI

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente:
Francesco Zanni

Vice-presidente:
Claudio Acerbi

Consiglieri:
Massimo Bancora
Egidio Angelo Caimi
Valeriano Cereda
Luigi Ovipari
Mauro Pedrazzi
Ostelio Poletto
Sergio Claudio Sormani
Gianpaolo Tonani

COLLEGIO SINDACALE

Presidente
Maria Donatini

Sindaci effettivi:
Giordano Montrasi
Marino Rampoldi

Sindaci supplenti:
Bernardo Tarenzi
Roberto Giuseppe Zoppi

