

IMMOBILIARE SOCIALE BRESCIANA SOC. COOP. SOCIALE

Bilancio di esercizio al 31-12-2016

Dati anagrafici	
Sede in	Via Vittorio Emanuele II, 72 - 25124 BRESCIA
Codice Fiscale	02245610981
Numero Rea	BS 433958
P.I.	02245610981
Capitale Sociale Euro	1.988.000
Forma giuridica	SOCIETA' COOPERATIVA
Società in liquidazione	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A102447

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	31-12-2016	31-12-2015
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	150.000	315.500
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	20.685	23.241
II - Immobilizzazioni materiali	1.915.444	2.105.975
III - Immobilizzazioni finanziarie	85.445	48.887
Totale immobilizzazioni (B)	2.021.574	2.178.103
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	8.018.683	7.897.885
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.066.832	304.521
esigibili oltre l'esercizio successivo	36.805	62.543
Totale crediti	1.103.637	367.064
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	50.000
IV - Disponibilità liquide	232.712	827.961
Totale attivo circolante (C)	9.355.032	9.142.910
D) Ratei e risconti	23.641	5.540
Totale attivo	11.550.247	11.642.053
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.988.000	1.768.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	3.903.238	3.903.238
IV - Riserva legale	48.927	7.727
V - Riserve statutarie	105.559	13.547
VI - Altre riserve	0	0
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	121.611	137.332
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	6.167.335	5.829.844
B) Fondi per rischi e oneri	30.000	30.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	11.461	5.481
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	858.423	3.224.232
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.095.285	2.143.695
Totale debiti	4.953.708	5.367.927
E) Ratei e risconti	387.743	408.801
Totale passivo	11.550.247	11.642.053

Conto economico

31-12-2016 31-12-2015

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	753.254	453.233
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	120.798	0
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	120.798	0
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	22.500	4.700
altri	802.339	613.201
Totale altri ricavi e proventi	824.839	617.901
Totale valore della produzione	1.698.891	1.071.134
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	242.477	3.504
7) per servizi	780.430	453.219
8) per godimento di beni di terzi	21.349	7.886
9) per il personale		
a) salari e stipendi	83.191	52.053
b) oneri sociali	18.224	13.878
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	5.997	3.621
c) trattamento di fine rapporto	5.997	3.621
d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
e) altri costi	0	0
Totale costi per il personale	107.412	69.552
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	70.032	80.181
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.891	2.824
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	67.141	77.357
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	3.828	953
Totale ammortamenti e svalutazioni	73.860	81.134
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	0
13) altri accantonamenti	0	30.000
14) oneri diversi di gestione	230.116	123.109
Totale costi della produzione	1.455.644	768.404
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	243.247	302.730
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
altri	0	47
Totale proventi da partecipazioni	0	47
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	0	0

da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	0	0
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da imprese controllanti	0	0
altri	2.923	4.306
Totale proventi diversi dai precedenti	2.923	4.306
Totale altri proventi finanziari	2.923	4.306
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	0	0
verso imprese collegate	0	0
verso imprese controllanti	0	0
altri	91.399	123.391
Totale interessi e altri oneri finanziari	91.399	123.391
17-bis) utili e perdite su cambi	-	0
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(88.476)	(119.038)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale rivalutazioni	0	0
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
Totale svalutazioni	0	0
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	154.771	183.692
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	33.160	46.360
imposte relative a esercizi precedenti	0	0
imposte differite e anticipate	0	0
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	0	0
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	33.160	46.360
21) Utile (perdita) dell'esercizio	121.611	137.332

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2016

Nota integrativa, parte iniziale

INFORMAZIONI PER LE SOCIETA' COOPERATIVE E LORO CONSORZI

Ai sensi degli artt. 2512 e 2513 del C.C., si precisa che il Consorzio è iscritto all'Albo Società Cooperative al n. A102447, sezione: Cooperative a mutualità prevalente, categoria Cooperative sociali.

Nello svolgimento dell'attività, la società è retta e disciplinata secondo il principio della mutualità senza fini di speculazione privata, non ha scopo di lucro né diretto né indiretto, ispirandosi ai principi che sono alla base del movimento cooperativo ed in rapporto ad essi agisce. Operando secondo i suddetti principi, la società si è impegnata nella realizzazione di iniziative di housing sociale e si è dotata di strutture immobiliari da mettere a disposizione a cooperative sociali ed enti non profit, perseguendo la promozione umana e l'integrazione sociale dei cittadini che soffrono condizioni di svantaggio e di emarginazione, attraverso il sostegno e il coordinamento delle cooperative sociali.

Attività svolte

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2545 c.c. e dall'art. 2 della Legge 59 del 30/01/1992, siamo ad indicare i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi statutari:

La società opera nel settore dell'edilizia commerciale, industriale ed abitativa sociale, con lo scopo di realizzare strutture atte ad ospitare le sedi operative delle cooperative socie, consentendo loro di dotarsi di proprie sedi che rappresentino investimenti duraturi nel tempo. Inoltre attua interventi di recupero edilizio abitativo per porre in essere un percorso di housing sociale, gestendo unità abitative da destinarsi a tale scopo, operando anche con i servizi sociali degli enti pubblici locali. A partire dal febbraio 2015 la società ha aderito al bando per l'accoglienza di cittadini stranieri richiedenti asilo, stipulando con la prefettura di Brescia i relativi contratti, e proseguendo fattivamente in tale attività per tutto l'arco del 2016.

Introduzione

Con riferimento ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio a partire dal 1 gennaio 2016, si evidenzia che il D.lgs. 18.08.2015 n. 139, emanato in attuazione della Direttiva UE 26.06.2013 n. 34, ha modificato il contenuto del codice civile, allo scopo di allineare le norme ivi contenute, sulla disciplina del bilancio d'esercizio delle società di capitali, alle nuove disposizioni comunitarie.

In questo contesto di riforma, anche l'Organismo italiano di contabilità (OIC), in conformità agli scopi istituzionali stabiliti dalla legge, ha revisionato n. 20 principi contabili, ai quali è demandata la declinazione pratica del nuovo assetto normativo.

In particolare la modifica al bilancio delle società di capitali ha interessato:

- i documenti che compongono il bilancio;
- i principi di redazione del bilancio;
- il contenuto di Stato patrimoniale e Conto economico;
- i criteri di valutazione;
- il contenuto della Nota integrativa.

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2016, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, del codice civile, è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il presente bilancio è presentato nella forma abbreviata, in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis del codice civile.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, del codice civile.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa, il tutto come consentito dall'art. 2423, comma 4, del codice civile.

Principi generali di redazione del bilancio

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti principi generali:

- la valutazione delle singole voci del bilancio è stata effettuata secondo i criteri generali della prudenza, dell'inerenza, della competenza economico-temporale e nella prospettiva della continuità aziendale;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto, rispetto alla relativa forma giuridica;
- i costi e i ricavi esposti comprendono le rilevazioni di fine esercizio, che trovano riscontro nelle contropartite dello

stato patrimoniale; in relazione a ciò, sono stati inclusi utili solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente a tale data.

La struttura dello stato patrimoniale e del conto economico è la seguente:

- lo stato patrimoniale ed il conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del codice civile, così come modificate dal D.lgs. n. 139/2015; in particolare, con riferimento alla nostra cooperativa, la nuova formulazione degli art. 2424 e 2425 codice civile ha riguardato:

- l'eliminazione dei conti d'ordine in calce allo Stato patrimoniale;
- l'eliminazione delle voci di ricavo e costo relative alla sezione straordinaria del conto economico;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, se del caso opportunamente riallineata;
- l'iscrizione delle voci di stato patrimoniale e conto economico è stata effettuata secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del codice civile;
- non vi sono elementi dell'attivo o del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale; non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
- in via generale, i criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nel precedente esercizio; si rimanda a quanto di seguito riportato, in ordine alla iscrizione delle poste per le quali il D.lgs. n. 139/2015 ha modificato i criteri di valutazione;
- i valori delle voci di bilancio dell'esercizio in corso sono perfettamente comparabili con quelli delle voci del bilancio dell'esercizio precedente.

Il contenuto della presente nota integrativa è formulato applicando le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis c. 5, del codice civile. Sono pertanto fornite le informazioni richieste dai seguenti numeri dell'art. 2427 c. 1, del codice civile:

- 1) criteri di valutazione;
- 2) movimenti delle immobilizzazioni;
- 6) ammontare dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali;
- 8) oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale;
- 9) impegni, garanzie e passività potenziali;
- 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;
- 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;
- 16) ammontare dei compensi, delle anticipazioni, dei crediti concessi agli amministratori;
- 22-bis) operazioni con parti correlate;
- 22-ter) accordi fuori bilancio;
- 22-quater) eventuali fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

La nota integrativa contiene, inoltre tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge, oltre alle informazioni specifiche per le società cooperative, che nel bilancio in forma ordinaria sarebbero da inserire nella relazione sulla gestione, quali i criteri seguiti per il conseguimento dello scopo mutualistico e delle determinazioni assunte per l'ammissione dei nuovi soci, in ossequio agli artt. 2545 e 2528 del codice civile. Contiene infine le prescrizioni dettate dall'art. 2427 bis del Codice Civile.

Le informazioni in nota integrativa relative alle voci dello stato patrimoniale e del conto economico sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico, in osservanza di quanto previsto dal nuovo art. 2427, co. 2, C.C. e nel rispetto dell'elaborazione obbligatoria della nota integrativa nel formato XBRL.

La società non presenta il rendiconto finanziario in quanto si è avvalsa dell'esonero di cui all'art. 2435-bis c. 2 ultimo capoverso, del codice civile.

Inoltre si è usufruito della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis, c. 7, del codice civile, in quanto sono riportate in nota integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435-bis c. 7-bis, ovvero contenuti nelle altre norme del codice civile, così come modificati dal D.lgs. n. 139/2015. Per effetto di quanto innanzi esposto, le poste patrimoniali eventualmente presenti inerenti i titoli, i crediti ed i debiti non sono valutate al relativo costo ammortizzato, bensì, rispettivamente, al costo di acquisto, al valore di presumibile realizzo ed al valore nominale.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopraccitate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali formulati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) e dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

In ossequio alla richiesta di cui all'art. 2427, n. 1, codice civile, i criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio chiuso al 31/12/2016 sono quelli descritti nel prosieguo, in riferimento alle singole voci di bilancio.

Esposizione dei valori

Il bilancio d'esercizio viene redatto e pubblicato con gli importi espressi in unità di Euro. In tal senso si segnala che, nell'ambito dell'operazione di eliminazione dei decimali dalle poste contabili, ai fini dell'espressione dei dati di

bilancio in unità di Euro, si è operato mediante arrotondamento per eccesso o per difetto, come consentito dalla C.M. 106/E del 21.12.2001. A loro volta, tutti i valori riportati nel presente documento sono, salvo diversa indicazione, espressi in unità di Euro.

Altre informazioni

La cooperativa, ai sensi dell'art. 2512 del codice civile, risulta regolarmente iscritta all'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente presso il Ministero dello Sviluppo Economico al n. A102447. La sussistenza della condizione della prevalenza, così come prevista dall'art. 2513 del codice civile, viene documentata al termine della presente nota integrativa.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Nella presente sezione della nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis del codice civile, il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, compongono l'attivo di stato patrimoniale.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Sono esposti di seguito i crediti verso soci per versamenti ancora dovuti:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti e richiamati	315.500	(165.500)	150.000
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	0	0	0
Totale crediti per versamenti dovuti	315.500	(165.500)	150.000

Il saldo rappresenta residue parti già richiamate a seguito delle delibere inerenti l'ammissione di soci cooperatori. Le quote di capitale sociale sottoscritto e non versato sono esposte dettagliatamente nel libro soci.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni

L'attivo immobilizzato raggruppa, sotto la lettera "B Immobilizzazioni", le seguenti tre sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- I Immobilizzazioni immateriali;
- II Immobilizzazioni materiali;
- III Immobilizzazioni finanziarie.

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2016 è pari a euro 2,021,574. Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 156,528.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie, iscritte nella classe B dell'attivo.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	23.241	2.895.168	48.887	2.967.296
Rivalutazioni	-	0	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	789.193		789.193
Svalutazioni	-	0	-	-
Valore di bilancio	23.241	2.105.975	48.887	2.178.103
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	335	5.721	36.558	42.614
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	136.859	-	136.859
Ammortamento dell'esercizio	2.891	67.141		70.032
Altre variazioni	-	7.748	-	7.748
Totale variazioni	(2.556)	(190.531)	36.558	(156.529)
Valore di fine esercizio				
Costo	23.576	2.764.030	85.445	2.873.051

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.891	848.586		851.477
Valore di bilancio	20.685	1.915.444	85.445	2.021.574

Criteria di valutazione delle immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte nell'attivo per il costo sostenuto. Le aliquote di ammortamento applicate sono tali da determinare il completamento del processo di ammortamento in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione.

Nessuna immobilizzazione immateriale è stata oggetto di rivalutazione monetaria. Non sono state effettuate rivalutazioni economiche volontarie.

Come richiesto dal n. 3-bis, dell'art. 2427 codice civile, si segnala che la verifica effettuata sui valori d'iscrizione delle immobilizzazioni immateriali non ha comportato l'obbligo di procedere ad alcuna svalutazione per perdita durevole di valore, in quanto si è ritenuto che il loro ammortamento secondo un piano sistematico rappresenti un criterio corretto, che tiene conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Sono esposte di seguito le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali:

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	23.241	23.241
Valore di bilancio	23.241	23.241
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	335	335
Ammortamento dell'esercizio	2.891	2.891
Totale variazioni	(2.556)	(2.556)
Valore di fine esercizio		
Costo	23.576	23.576
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.891	2.891
Valore di bilancio	20.685	20.685

In bilancio le immobilizzazioni immateriali sono così dettagliate:

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	valore storico	ammortamento	valore netto
Software capitalizzato	5166	3932	1234
Imposta sostitutiva su finanziamento Cassa Padana - anno 2009	5400	2160	3240
Imposta sostitutiva e oneri accessori su finanziamento Banca Etica - anno 2013	8443	2082	6361
Imposta sostitutiva su finanziamento Cassa Padana - anno 2013	3652	901	2751
Imposta sostitutiva e oneri accessori su finanziam. Banca Prossima - anno 2014	1500	394	1106
Imposta sostitutiva e oneri accessori su finanziam. Banca Etica - anno 2014	8125	2132	5993

Totale al 31/12/2016 32286 11601 20685

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali sono effettuati direttamente in conto.

Immobilizzazioni materiali

Criteria di valutazione delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto, compresi gli oneri accessori e i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene. Le quote di ammortamento, imputate a conto economico a decorrere dall'entrata in funzione del bene, sono state determinate in modo sistematico, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione, e, in particolare, dell'utilizzo, della destinazione e della durata economico-tecnica dei cespiti, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- fabbricati: 1 %
- mobile e arredi 12%
- impianti e macchinari: 20%
- attrezzature ed elettrodomestici: 15%

Nell'esercizio di entrata in funzione del bene, le aliquote di ammortamento vengono forfettariamente ridotte alla metà, per tener conto del minore utilizzo nell'esercizio.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alle residue possibilità di utilizzo degli stessi. I beni suscettibili di autonoma utilizzazione, qualora la loro utilità sia limitata ad un solo esercizio, sono stati iscritti per intero nel conto economico.

In relazione ai beni materiali, non si è ravvisata la necessità di procedere ad alcuna svalutazione, in quanto si è ritenuto che il relativo ammortamento secondo un piano sistematico rappresenti un criterio corretto, che tiene conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Si specifica infine come la società non detenga beni in virtù di contratti di locazione finanziaria.

I contributi riferiti alle immobilizzazioni, vengono iscritti annualmente a riduzione dell'ammortamento alle quali si riferiscono.

Terreni e fabbricati

I terreni e fabbricati sono esposti al costo di acquisto, aumentato delle spese notarili, delle eventuali tasse di registro occorse per la redazione dell'atto di compravendita.

In riferimento a quanto stabilito dai Principi Contabili e per quanto previsto dal D.L. 223/2006 ai fini fiscali, la cooperativa ha provveduto ad effettuare la separazione contabile dei terreni dai fabbricati sovrastanti, in quanto non più prevista la possibilità di ammortizzare il terreno.

Mobili ed arredi

I mobili e gli arredi, sono iscritti in base al costo di acquisto, incrementato delle spese di trasporto e dei compensi relativi al montaggio ed alla posa in opera dei cespiti.

Altri beni materiali

Le macchine elettroniche e i computer sono iscritti in base al costo d'acquisto incrementato eventualmente degli oneri di diretta imputazione.

Riserve di rivalutazione

In bilancio sono iscritte riserve di rivalutazione ai sensi del D.L. 185/08 per € 3.903.238.

Rivalutazione eseguita come previsto dal suddetto decreto, ai soli fini civilistici, è stata effettuata nel corso dell'esercizio 2008. Così come previsto dalla circolare n. 23/06 Assonime, gli ammortamenti sul valore rivalutato, sono stati eseguiti già dall'esercizio 2009.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	2.302.103	714	450	591.903	2.895.168

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Rivalutazioni	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	346.315	714	215	441.951	789.193
Svalutazioni	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	1.955.788	0	235	149.952	2.105.975
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	0	844	-	4.877	5.721
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	136.859	-	-	-	136.859
Ammortamento dell'esercizio	19.123	106	54	47.858	67.141
Altre variazioni	7.748	-	-	-	7.748
Totale variazioni	(148.235)	738	(54)	(42.981)	(190.531)
Valore di fine esercizio					
Costo	2.165.244	1.557	450	596.779	2.764.030
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	357.691	820	269	489.809	848.586
Valore di bilancio	1.807.553	738	181	106.972	1.915.444

Immobilizzazioni finanziarie

Criteria di valutazione delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie iscritte nel bilancio al 31/12/2016 si riferiscono essenzialmente a partecipazioni. Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione, rettificato in presenza di perdite durevoli di valore. Nessuna immobilizzazione finanziaria è stata oggetto di rivalutazione monetaria, né di svalutazione.

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

Le partecipazioni detenute alla chiusura dell'esercizio risultano così composte:

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	48.887	48.887
Valore di bilancio	48.887	48.887
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	3.000	3.000
Totale variazioni	3.000	3.000
Valore di fine esercizio		
Costo	51.887	51.887
Valore di bilancio	51.887	51.887

Durante il 2016 sono state acquisite ulteriori € 3.000 di partecipazione in CGM Finance.

Di seguito il dettaglio delle partecipazioni:

PART. CGM FINANCE	12.000	
PART. CONFICOOPERFIDI	103	
PART. ASSOCCOOP	500	
PARTEC.COOP.BRESCIA EST	200	
PARTEC. INFRASTRUTTURE SOCIALE	25.000	
Totale partecipazioni in imprese coop. e consorzi		37.803
PART. BANCA ETICA	12.504	

PART. CASSA PADANA	1.579	
Totale partecipazioni in altre imprese		14.083
TOTALE PARTECIPAZIONI	51.886	

Come evidenziato, la voce si compone in principal modo di partecipazioni in società cooperative o consortili, non significative ai fini del controllo o collegamento nell'ambito delle realtà partecipate.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso altri	0	33.558	33.558	0	33.558	0
Totale crediti immobilizzati	0	33.558	33.558	0	33.558	0

Trattasi di deposito a garanzia versato a CGM Finance in data 08/04/2016, che produce interessi attivi, in relazione alle linee di credito attivate.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	33.558	33.558
Totale	33.558	33.558

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Non sussistono nel bilancio chiuso al 31/12/2016 partecipazioni iscritte ad un valore superiore al loro Fair Value.

Attivo circolante

Attivo circolante

L'attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I – Rimanenze
- Sottoclasse II – Crediti
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'attivo circolante al 31/12/2016 è pari a euro 5.346.694. Rispetto all'esercizio precedente ha subito una variazione in aumento pari a euro 1.585.434.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nella presente sezione del bilancio.

Criteri di valutazione ed iscrizione in bilancio:

Rimanenze

Le rimanenze sono state valutate al minore tra il costo di acquisto o di costruzione, aumentato dagli oneri di diretta imputazione e del valore dei terreni sui quali sono edificati e il corrispondente valore di mercato alla chiusura dell'esercizio.

Le rimanenze al 31/12/2016 sono così composte:

Rimanenze finali Via Milano 59 Brescia	€	3.966.642
Rimanenze finali Buffalora – Pantarei – Brescia	€	438.242
Rimanenze finali Contrada Carmine 15 – Brescia	€	1.193.087
Rimanenze finali Via Capriolo – Brescia	€	551.835
Rimanenze finali Via Brescia – Nave	€	789.256
Rimanenze finali Via Duca d'Abruzzi – Brescia	€	287.072

Rimanenze finali Bornato – Cazzago S. Martino BS	€	436.723
Rimanenze finali Contrada S. Chiara – Brescia	€	112.130
Rimanenze finali San Polino – Brescia	€	165.908
Rimanenze finali Cerveno	€	77.788
Totale Rimanenze finali al 31/12/2016	€	8.018.683

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0	0
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Prodotti finiti e merci	7.897.885	120.798	8.018.683
Acconti	0	0	0
Totale rimanenze	7.897.885	120.798	8.018.683

Durante il 2016 sono stati acquistati due nuovi immobili in Via Capriolo a Brescia, nel medesimo complesso immobiliare dei precedenti, ed un nuovo immobile in comune di Cerveno (BS); sono state altresì portate in aumento delle rimanenze le manutenzioni straordinarie effettuate sugli immobili di Bornato a Cazzago S. Martino (BS). Per contro, sono stati venduti due immobili in Via Duca Degli Abruzzi a Brescia, alle cooperative La Rete SCS e il Calabrone SCS.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. Poiché la società si è avvalsa della facoltà di non valutare i crediti dell'attivo circolante con il criterio del costo ammortizzato, la rilevazione di tutti i crediti del circolante è stata effettuata al valore nominale, al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese. I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito sono esposti i crediti iscritti nell'attivo circolante:

	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 residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	359.604	549.294	908.898	872.922	35.976	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	-	0	0	0	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	6.256	48.360	54.616	54.616	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	0	-	0			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.204	138.919	140.123	139.294	829	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	367.064	736.573	1.103.637	1.066.832	36.805	0

I crediti di natura commerciale nei confronti della clientela, sia in forma documentale sia in forma cartolare, ammontano a € 908.898 e sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo, ottenuto rettificando il valore nominale con un apposito Fondo svalutazione crediti pari a € 3.828.

Nel determinare l'accantonamento al relativo fondo si è tenuto conto delle situazioni d'inesigibilità che potrebbero manifestarsi.

Per € 35.976 trattasi di credito nei confronti del cliente Liberamente Soc. Coop. Sociale Onlus per contratto affitto con patto di futura vendita stipulato nel corso del 2011 e scadente nel 2019.

I crediti tributari ammontano a € 54.616 si riferiscono a IVA, acconti imposte dirette e ritenute subite.
 Gli altri crediti ammontano a € 140.123 e si riferiscono principalmente al deposito vincolato a 60 gg effettuato presso CGM Finance a garanzia delle linee di finanziamento concesse, e a depositi cauzionali.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2016 secondo area geografica non è significativa.
 La società non vanta crediti verso debitori esteri.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minore fra il costo di acquisto e/o sottoscrizione ed il corrispondente valore di mercato. Di seguito sono espresse le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate	0	0	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate	0	0	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti	0	0	0
Altre partecipazioni non immobilizzate	0	0	0
Altri titoli non immobilizzati	50.000	(50.000)	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	50.000	(50.000)	0

Si riferiscono a "buoni di risparmio" acquistati presso la Banca Prossima, scaduti al 22 marzo 2016 e rimborsati.
 Sono maturati nel 2016 interessi attivi lordi per € 83.

Disponibilità liquide

Di seguito si riporta il dettaglio delle disponibilità liquide al 31/12/2016:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	823.550	(595.512)	228.038
Assegni	0	-	0
Denaro e altri valori in cassa	4.411	263	4.674
Totale disponibilità liquide	827.961	(595.249)	232.712

Si riferiscono ai depositi bancari, postali e alle disponibilità liquide presenti al 31/12/2016.

Ratei e risconti attivi

Ratei e risconti

Nella classe D "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello stato patrimoniale, sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

Di seguito sono esposti i ratei e risconti presenti nel bilancio al 31/12/2016:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	273	(273)	0
Risconti attivi	5.267	18.374	23.641
Totale ratei e risconti attivi	5.540	18.101	23.641

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

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

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

I risconti attivi fanno riferimento per € 2.823 a polizze infortuni stipulate per l'attività di assistenza richiedenti asilo internazionale, richieste per legge e per € 618 alla polizza RCA Amministratori ed infine per 20.200 agli oneri finanziari di competenza pluriennale legati all'accensione di due finanziamenti a lungo termine con Il Banco di Brescia e la Banca Prossima.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis del codice civile, il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 compongono il patrimonio netto e il passivo di stato patrimoniale

Patrimonio netto

In riferimento alle voci componenti il patrimonio netto di bilancio, si specifica quanto segue.

Capitale sociale: il capitale sociale è composto da azioni, ai sensi di quanto previsto dallo statuto sociale.

Riserva legale e le Riserve Statutarie sono iscritte le quote di utili che, negli esercizi precedenti, sono state ivi destinate, per volontà assembleare, il tutto in conformità a quanto prescritto dalla legge e dallo statuto.

Le riserve di rivalutazione iscritta a seguito di rivalutazione effettuato sugli immobili ai sensi del D.L. 185/08.

Per quanto riguarda le riserve, si fa presente che, conformemente a quanto disposto dall'art. 2514 del codice civile e dallo statuto sociale, tutte le riserve indivisibili non possono essere ripartite tra i soci né durante la vita della società, né all'atto del suo scioglimento.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Di seguito sono riportate le variazioni del patrimonio netto avvenute nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2016:

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	1.768.000	0	0	235.000	(15.000)	0		1.988.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0		0
Riserve di rivalutazione	3.903.238	0	0	0	0	0		3.903.238
Riserva legale	7.727	0	41.200	0	0	0		48.927
Riserve statutarie	13.547	0	92.012	0	0	0		105.559
Altre riserve								
Riserva straordinaria	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	0	0	0	0	0	0		0
Totale altre riserve	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0	0	0	0		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0	0		0

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Utile (perdita) dell'esercizio	137.332	0	(137.332)	0	0	0	121.611	121.611
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0
Totale patrimonio netto	5.829.844	0	(4.120)	235.000	(15.000)	0	121.611	6.167.335

Il capitale sociale diminuisce di € 15.000 per il recesso del socio CIDAF, mentre aumenta di € 235.000 per la sottoscrizione di nuovo capitale per € 85.000 da parte di Investimenti Sociali, per € 100.000 da parte di Acli Duemila e per l'ingresso con una sottoscrizione di € 50.000 di Cerro Torre Soc. Coop. Sociale.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il capitale sociale ammonta a € 1.988.000. Con riferimento ai criteri di ammissione dei soci alla cooperativa, ai sensi dell'art. 2528, ultimo comma del codice civile, come modificato per effetto delle disposizioni di cui al D.Lgs. 6/2003, si segnala che nel corso dell'esercizio il consiglio di amministrazione, nell'esame delle domande di ammissione a socio pervenute, ha operato secondo criteri non discriminatori, coerenti con lo scopo mutualistico e l'attività economica svolta dalla cooperativa, previa verifica da un lato dell'esistenza in capo all'aspirante socio dei requisiti previsti dallo statuto sociale e dall'altro dalla concreta possibilità di instaurare un rapporto mutualistico, anche in relazione alle condizioni soggettive del richiedente.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.):

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	1.988.000		1.988.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0		-
Riserve di rivalutazione	3.903.238	A, B	3.903.238
Riserva legale	48.927	B	48.927
Riserve statutarie	105.559	B	105.559
Altre riserve			
Riserva straordinaria	0		-
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0		-
Riserva azioni o quote della società controllante	0		-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0		-
Versamenti in conto aumento di capitale	0		-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0		-
Versamenti in conto capitale	0		-
Versamenti a copertura perdite	0		-
Riserva da riduzione capitale sociale	0		-
Riserva avanzo di fusione	0		-
Riserva per utili su cambi non realizzati	0		-
Riserva da conguaglio utili in corso	0		-
Varie altre riserve	0		-
Totale altre riserve	0		-
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0		-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0		-
Totale	6.045.724		6.045.724
Quota non distribuibile			6.045.724

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Residua quota distribuibile			0

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

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci.

Più precisamente, per quanto riguarda le riserve, si fa presente che, conformemente a quanto disposto dall'art. 2514 del codice civile e dallo statuto sociale, tutte le riserve indivisibili non possono essere ripartite tra i soci né durante la vita della società, né all'atto del suo scioglimento.

La riserva legale ha accolto in incremento la quota dell'utile dello scorso esercizio, al netto della parte devoluta ai fondi mutualistici di cui alla L. 59/1992, in ottemperanza alle disposizioni assembleari. La voce Riserve statutarie e da intendersi indivisibile.

Fondi per rischi e oneri

Il fondo rischi e oneri è stato stanziato nell'esercizio per coprire le perdite e i debiti che trae origine dal deperimento degli immobili di proprietà della società, che necessitano periodicamente di manutenzioni straordinarie, per quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare né la data di sopravvenienza.

Di seguito si riporta il dettaglio dei fondi rischi e oneri:

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	30.000	30.000
Variazioni nell'esercizio		
Totale variazioni	0	0
Valore di fine esercizio	30.000	30.000

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Di seguito sono esposte le variazioni del fondo trattamento di fine rapporto:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	5.481
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	5.980
Utilizzo nell'esercizio	0
Altre variazioni	0
Totale variazioni	5.980
Valore di fine esercizio	11.461

Il trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Il Fondo trattamento di fine rapporto ammonta a € 11.461 ed è congruo secondo i dettami dei principi contabili, in quanto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti in carico alla data di chiusura del bilancio.

Tale importo è iscritto al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del TFR maturata, ai sensi dell'art. 2120 del Codice civile, successivamente al 1° gennaio 2001, così come previsto dall'articolo 11, comma 4, del D.Lgs. n. 47/2000.

Debiti

Debiti

I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Poiché la società si è avvalsa della facoltà di non valutare i debiti con il criterio del costo ammortizzato, la loro rilevazione è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i debiti sono stati suddivisi in bilancio, in base alla scadenza, tra debiti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Variazioni e scadenza dei debiti

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

	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 residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	200.246	200.246	246	200.000	0
Debiti verso banche	4.842.555	(504.181)	4.338.374	443.089	3.895.285	2.460.804
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	589	589	589	0	0
Debiti verso fornitori	199.234	98.011	297.245	297.245	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	51.758	(9.000)	42.758	42.758	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	6.123	(3.026)	3.097	3.097	0	0
Altri debiti	268.257	(196.858)	71.399	71.399	0	0
Totale debiti	5.367.927	(414.219)	4.953.708	858.423	4.095.285	2.460.804

I debiti verso banche sono così dettagliati:

DEBITI BANCARI E FINANZIARI	DURATA IN ANNI	RESIDUO AL 31 /12/16	RESIDUO SCADENTE OLTRE 12 MESI	RESIDUO SCA OLTRE 5 ANN
CGM FINANCE - ctr 1052	5	225.090,00	200.090,00	100.090,00
CGM FINANCE - ctr 975	5	43.840,00	18.840,00	-
CGM FINANCE - ctr 1198	5	87.545,00	62.545,00	-
CASSA PADANA – ctr 81067	20	858.743,17	791.119,67	515.375,92
BCC BRESCIA - ctr 1008991	22	276.660,72	261.506,21	196.201,10
BCC BRESCIA - ctr 1012037	23	343.402,21	328.581,25	261.876,76

BANCA PROSSIMA - ctr 57522834	5	238.063,92	189.740,28	-
BANCA PROSSIMA - ctr 57514056	5	88.039,98	57.906,90	-
UBI BANCO DI BRESCIA - ctr 41104291	15	1.866.752,46	1.753.561,01	1.275.715,86
BANCA ETICA -ctr 1832	20	310.236,19	231.395,10	111.544,50
TOTALE DEBITI BANCARI /FINANZIARI		4.338.373,65	3.895.285,42	2.460.804,14

In data 11/11/2016 la società ha ricevuto un prestito fruttifero da parte del socio Acli Duemila, scadente a 3 anni al tasso di condordato del 1%, per il quale sono stati rilevati in bilancio gli interessi di competenza.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non risulta significativa nel bilancio chiuso al 31/12/2016 la suddivisione dei debiti per area geografica.

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

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata; l'importo del debito altrui garantito alla data di riferimento del bilancio, se inferiore alla garanzia prestata, è indicato nella presente nota integrativa.

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione. I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti 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.

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	4.206.989	3.345.559	0	0	3.345.559	1.608.149	4.953.708

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	200.246	200.246
Debiti verso banche	3.345.559	0	0	3.345.559	992.815	4.338.374
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	589	589
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	297.245	297.245
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	0	0	0	0	42.758	42.758
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	3.097	3.097

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Altri debiti	0	0	0	0	71.399	71.399
Totale debiti	3.345.559	0	0	3.345.559	1.608.149	4.953.708

I debiti verso gli istituti di credito assistiti da garanzia reale ammontano ad € 3.345.559 e sono costituiti da:

- Mutuo Fondiario Cassa Padana concesso per € 1.300.000 valore ipoteca € 1.950.000 debito residuo € 858.743;
- Mutuo fondiario Banca Credito Cooperativo di Brescia importo del subentro € 779.322 valore ipoteca € 1.700.000 debito residuo € 620.063;
- Mutuo Fondiario Ubi Banco di Brescia concesso per € 1.950.000 valore ipoteca € 3.900.000 debito residuo € 1.866.752.

I mutui passivi garantiti, sopra indicati sono iscritti a bilancio per la quota di capitale ancora da rimborsare.

I debiti verso gli istituti di credito non assistiti da garanzia reale, ammontano a € 992.815 e sono costituiti da:

- ° Finanziamento Banca Etica – n. 1082 concesso per € 663.191 debito residuo € 310.236;
- ° Finanziamento CGM Finance n. 975 concesso per € 100.030 debito residuo € 43.840;
- ° Finanziamento CGM Finance n. 1052 concesso per € 300.030 debito residuo € 225.090;
- ° Finanziamento CGM Finance n. 1198 concesso per € 100.000 debito residuo € 87.545;
- ° Finanziamento Banca Prossima n. 0367057514056 concesso per € 150.000 debito residuo € 88.040;
- ° Finanziamento Banca Prossima n. 0367057522834 concesso per € 250.000 debito residuo € 238.064.

I finanziamenti passivi non garantiti sono iscritti a bilancio per la quota di capitale ancora da rimborsare.

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società durante il 2016 ha ricevuto un finanziamento da parte del socio Acli Duemila di euro 200.000 fruttifero della durata di 3 anni, al termine dei quali il finanziamento verrà integralmente rimborsato al socio.

I suddetti finanziamenti non sono postergati rispetto a quelli degli altri creditori.

Scadenza	Quota in scadenza	Quota con clausola di postergazione in scadenza
11/11/2019	200.246	0
Totale	200.246	0

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	16.936	(5.578)	11.358
Risconti passivi	391.865	(15.480)	376.385
Totale ratei e risconti passivi	408.801	(21.058)	387.743

I risconti passivi riguardano principalmente i contributi pluriennali ricevuti dalla Fondazione Cariplo, così distinti:

- Contributo erogato dalla Fondazione Cariplo per la realizzazione complesso "PANTAREI" Brescia - Via Buffalora, imputando ad ogni esercizio contabile quote a copertura ammortamenti del complesso stesso, ed è stato utilizzato come segue:

Contributo residuo 2015	€	384.960
Utilizzo 2016	€	8.575
Contributo residuo 2016	€	376.385

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Informazioni sul conto economico

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis del codice civile, il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 compongono il conto economico.

Nella redazione del conto economico la società non si è avvalsa delle semplificazioni consentite dall'art. 2435-bis, c. 3 del codice civile. Il conto economico è pertanto redatto secondo lo schema di cui all'art. 2425 del codice civile.

Le modifiche legislative apportate dal D.lgs. n. 139/2015, hanno riguardato, tra le altre, anche l'eliminazione dallo schema di conto economico della sezione straordinaria. Ciò ha comportato la ricollocazione degli oneri e proventi straordinari indicati nell'esercizio precedente secondo le previgenti disposizioni civilistiche nelle altre voci di conto economico ritenute più appropriate, sulla base della tipologia di evento che ha generato il costo o il ricavo.

L'eliminazione della distinzione tra attività ordinaria e attività straordinaria prevista dal D.lgs. n. 139/2015 ha comportato anche un riesame della distinzione tra attività caratteristica ed accessoria. In linea con l'OIC 12, si è ritenuto di mantenere tale distinzione, non espressamente prevista dal codice civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono stati iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono stati iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

La suddivisione dei ricavi per area geografica nel bilancio chiuso al 31/12/2016 non risulta significativa.

Costi della produzione

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del conto economico, classificati per natura, sono iscritti in bilancio in base ai criteri della prudenza e della competenza economica. Essi sono indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2016, al netto dei resi, degli sconti e degli abbuoni, ammontano a euro 1.455.644, entità in incremento, rispetto al precedente esercizio, per € 687.240.

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	89.426
Altri	498
Totale	89.924

Proventi ed oneri finanziari

Nella classe C del conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa. I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Si specifica che nel bilancio chiuso al 31/12/2016 non sono iscritti proventi da partecipazioni.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso dell'esercizio in commento non si evidenziano elementi di entità o incidenza eccezionali.

Importo e natura dei singoli elementi di costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso dell'esercizio in commento non si evidenziano elementi di entità o incidenza eccezionali.

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

Le imposte dell'esercizio sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote vigenti.

In aderenza al principio della prudenza, al quale si ispira il presente bilancio, non si è proceduto allo stanziamento delle imposte anticipate, derivanti dalla futura deducibilità fiscale di talune componenti di costo di competenza dell'esercizio, tenuto conto essenzialmente della mancanza di ragionevole certezza di conseguire negli esercizi futuri in cui si realizzeranno le imposte pagate in via anticipata, un risultato positivo di esercizio.

Le imposte di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2016 rilevate per competenza sono:

- imposta IRES per € 15.724;
- imposta IRAP per € 17.436.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2016, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis del codice civile nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti ulteriori informazioni.

Dati sull'occupazione

Nel rispetto dell'obbligo di informativa di cui all'art. 2427, co. 1, n. 15, C.C., si fornisce il numero medio dei dipendenti, impiegati presso la nostra società alla data di chiusura del presente esercizio, ripartiti per categoria:

	Numero medio
Dirigenti	0
Quadri	0
Impiegati	6
Operai	0
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	6

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

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

Nel rispetto dell'obbligo di informativa di cui al rinnovato art. 2427, co. 1, n. 16, C.C., si fornisce l'ammontare dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti, concessi agli amministratori ed ai sindaci, cumulativamente per ciascuna categoria:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	68.000	15.000
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Sono stati corrisposti nel corso dell'esercizio compensi ad Amministratori per € 68.000 e compensi al Collegio Sindacale, che esercita anche la funzione di controllo legale dei conti, per € 15.000.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

La cooperativa non ha in essere impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate

Nel corso dell'esercizio non si sono realizzate operazioni con parti correlate dotate dei requisiti richiesti dal punto 22-bis dell'art. 2427, comma 1, c.c..

Si precisa peraltro che le operazioni intercorse nell'anno con gli amministratori soci cooperatori, sebbene concluse a condizioni più vantaggiose rispetto a quelle di mercato, non sono soggette all'obbligo di segnalazione in nota

integrativa ai sensi del n. 22-bis dell'art. 2427, c.c., in quanto concluse nell'ambito dello scambio mutualistico e nel rispetto del principio di parità di trattamento tra soci.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale

Non sussistono, allo stato attuale, accordi non risultanti dallo stato patrimoniale dotati dei requisiti richiesti dal punto 22 ter dell'art. 2427, comma 1, codice civile.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427, n. 22-quater, del codice civile)

Non si segnalano fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio, la cui evidenza nella presente nota integrativa sia necessaria per consentire ai destinatari dell'informazione societaria di operare corrette valutazioni sui dati di bilancio.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Informazioni inerenti il bilancio consolidato (art. 2427 n. 22-sexies del codice civile)

La cooperativa non risulta appartenente ad un gruppo societario, né in qualità di società controllata (in virtù anche della propria natura societaria), né in qualità di società controllante.

Non risulta redatto, di conseguenza, alcun bilancio consolidato che coinvolga gli elementi di natura patrimoniale ed economica della nostra società.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art. 2427-bis, comma 1, n. 1, del codice civile)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Informazioni relative alla società che esercita attività di direzione e coordinamento

Si precisa che la cooperativa non è sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte di altra società, a norma degli artt. 2497 e seguenti del Codice Civile.

Azioni proprie e di società controllanti

INFORMAZIONI RICHIESTE DALL'ART. 2428, N. 3 E 4, C.C.

Ai sensi e per gli effetti di quanto previsto dall'art. 2435 - bis, co, 7, C.,C., la cooperativa dichiara che:

- non esistono azioni proprie o azioni o quote di società controllanti possedute dalla società, anche per tramite di altra società fiduciaria o interposta persona;
- non esistono azioni proprie o azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o interposta persona.

Mutualità prevalente

Ai sensi degli artt. 2512 e 2513 del C.C., si precisa che il Consorzio è iscritto all'Albo Società Cooperative al n. A102447, sezione: Cooperative a mutualità prevalente, categoria Cooperative sociali.

Nello svolgimento dell'attività, la società è retta e disciplinata secondo il principio della mutualità senza fini di speculazione privata, non ha scopo di lucro né diretto né indiretto, ispirandosi ai principi che sono alla base del movimento cooperativo ed in rapporto ad essi agisce.

Operando secondo i suddetti principi, la società si è impegnata nella realizzazione di iniziative di housing sociale e si è dotata di strutture immobiliari da mettere a disposizione a cooperative sociali ed enti non profit, perseguendo la

promozione umana e l'integrazione sociale dei cittadini che soffrono condizioni di svantaggio e di emarginazione, attraverso il sostegno e il coordinamento delle cooperative sociali.

Nel calcolo della mutualità effettuato per l'esercizio 2016, sono stati presi in considerazione costi e ricavi, come evidenziati nelle tabelle esposte in seguito:

COMPLETARE

I ricavi esposti alla voce A1 del conto economico ammontano a complessivi € 753.254, dei quali € XXXXXXXX sono rappresentati da servizi svolti dalla nostra cooperativa a favore dei soci.

Il totale della voce B7 del conto economico ammonta ad € 780.430, dei quali € XXXXXXXX sono relativi a servizi resi da soci; il dettaglio della voce Costi per servizi è riportato nella seguente tabella:

COMPLETARE

In relazione a quanto previsto nello statuto sociale, per tutti i servizi che potevano essere affidati a terzi, la scelta prevalente è andata a beneficio dei soci, pertanto la quota di servizi ricevuti dagli stessi che ammonta a € XXXXXXXX rappresenta il 100% della mutualità possibile, nel raffronto fra poste omogenee.

Nota integrativa, parte finale

Vi proponiamo di approvare il bilancio della Vostra società chiuso al 31.12.2016, comprendente la situazione patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa.

Per quanto concerne la destinazione dell'utile di esercizio, ammontante come già specificato ad Euro 121.611,49, si propone la seguente destinazione:

- 3% a Fondo Mutualistico L. 59/92 € 3.648,34
- 30% a Riserva Legale € 36.483,45
- 67% a Riserva Straordinaria L. 904/77 € 81.479,70

Dichiarazione di conformità del bilancio

Dichiarazione di conformità

Pur attestando il Consiglio di amministrazione la conformità tra quanto approvato dai soci e quanto è stato codificato in formato XBRL, dichiara altresì che, oltre al deposito del bilancio nell'obbligatorio formato XBRL, procederà ad allegare alla pratica di deposito al Registro Imprese anche un documento in formato PDF/A, contenente il bilancio d'esercizio approvato.

Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Felchilcher Giuseppe