

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2020

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Soci,

il progetto di Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2020, che viene sottoposto al Vostro esame, assieme alla presente nota integrativa, che ne costituisce parte integrante, evidenzia un utile di euro 1.052 contro una perdita di euro (9.888) dell'esercizio precedente.

Ciò premesso, passiamo a fornirvi i dati e le indicazioni di corredo, nel rispetto dell'attuale normativa.

Il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2020 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e ss cc.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, comma 5, cc:

- lo stato patrimoniale, il conto economico e il rendiconto finanziario sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dai saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE;
- i dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento).

ATTIVITA' SVOLTA

La società svolge prevalentemente l'attività di gestione di immobili di proprietà. I ricavi realizzati provengono esclusivamente dalla gestione delle unità immobiliari. I canoni di affitto incassati corrispondono ai canoni previsti dai singoli contratti aggiornati con l'applicazione degli adeguamenti Istat contrattualmente previsti. Nel 2020 la cooperativa ha continuato l'attività socioculturale, anche se con una minore rilevanza visto l'emergenza sanitaria in corso.

Si segnala infatti, che la nota emergenza sanitaria da Covid 19, negli ultimi mesi ha avuto un notevole impatto sia per le limitazioni delle libertà personali imposte dai numerosi Decreti emanati tempo per tempo dal Governo, sia sul sistema economico italiano a seguito delle numerose limitazioni alle diverse attività economiche.

In tale contesto si è svolta anche la nostra attività che nell'esercizio in commento ha registrato una riduzione dei canoni di locazione, in particolare per le attività commerciali principalmente colpite dalla situazione pandemica.

Tra le attività socio culturali, si segnala la ripresa della pubblicazione de "La Lotta" con i primi tre numeri e che si cercherà di migliorare nei prossimi anni.

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, cc.

Oltre quanto sopra segnalato non si sono verificati fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

Principi di redazione

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 cc), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis cc) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 cc). In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter cc, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 cc per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 cc per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;
- la società ha utilizzato i criteri di valutazione conformi al codice civile indicati nel seguito dando indicazione di eventuali adattamenti e/o modifiche sorte a seguito dall'aggiornamento dei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Nell'esercizio in esame si è proceduto alla riclassificazione dei componenti straordinari di reddito conformemente alle disposizioni di prima applicazione contenute nel documento OIC 12.

- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- ai fini di una maggiore chiarezza sono state omesse le voci precedute da lettere, numeri arabi e romani che risultano con contenuto zero nel precedente e nel corrente esercizio;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, cc.

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

DEROGHE CASI ECCEZIONALI

Non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di

legge.

Cambiamenti di principi contabili

Cambiamenti di principi contabili (OIC29, art. 2423-bis, punto 6 e comma 2)
Nulla.

Correzione di errori rilevanti

Correzione di errori rilevanti
Nulla.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Problematiche di comparabilità e di adattamento
Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.

Criteri di valutazione applicati

Criteri di valutazione applicati
I criteri di valutazione adottati/utilizzati per la redazione del bilancio, che qui di seguito vengono illustrati nelle singole voci di bilancio, sono coerenti con quelli degli esercizi precedenti e rispondono a quanto richiesto dall'art. 2426 cc e tengono conto dei principi contabili aggiornati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2020, è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Nota Integrativa Attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

Variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Passano da euro 300 a euro 400.

Immobilizzazioni

Il totale delle immobilizzazioni è diminuito dello 0,05% rispetto all'anno precedente passando da euro 838.645 a euro 838.205 perché la Cooperativa ha usufruito della facoltà concessa dal comma 7-quinquies art. 60 DL 14/8/2020 n. 104 cd "Decreto Agosto" di sospendere in tutto gli ammortamenti relativi agli immobili di proprietà.

In ottemperanza alla medesima norma di legge:

- è stata iscritta in bilancio una riserva indisponibile di utili di ammontare corrispondente alla quota di ammortamento non effettuata per euro 19.657;
- l'applicazione dei detti ammortamenti avrebbe comportato una perdita d'esercizio di euro (18.166);
- le ragioni della deroga, pur in presenza di un patrimonio netto capiente di euro 682.867 al 31/12/2019, sono direttamente riconducibili all'effetto subito dai ricavi da locazione causa la pandemia Covid19.

Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	15.980	1.097.968	1.113.948
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	12.725	262.578	275.303
Valore di bilancio	3.255	835.390	838.645
Variazioni nell'esercizio			
Ammortamento dell'esercizio	440	-	440
Totale variazioni	(440)	-	(440)
Valore di fine esercizio			
Costo	15.980	-	15.980
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.165	-	13.165
Valore di bilancio	2.815	835.390	838.205

Attivo circolante

Le voci delle rispettive componenti a cui si ritiene di dare rilievo sono di seguito singolarmente commentate.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Nulla.

Attivo circolante: Crediti

I crediti sono valutati al costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1 nr. 8 del codice civile.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi. Il criterio corrisponde al medesimo del precedente esercizio. Non si è ritenuto di dover eseguire accantonamenti a un fondo rischi su crediti poiché non vi è motivo di preoccupazione per l'esigibilità dei crediti stessi.

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Si precisa che non esistono crediti di durata residua superiore a cinque anni.

La posta è composta da:

- Crediti v/clienti euro 443
- Crediti tributari euro 883
- Crediti v/altri euro 457

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

L'area in cui opera la società è esclusivamente il territorio comunale, conseguentemente tutti i crediti si riferiscono a tale area geografica.

Non vi sono crediti in valuta.

Partecipazioni nel circolante in imprese collegate possedute dirett. o tramite soc.fiduc.

Nulla.

Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

L'attivo circolante è diminuito del 58,99% rispetto all'anno precedente passando da euro 4.428 a euro 1.816.

Oneri finanziari capitalizzati

Nulla.

Il totale dell'attivo è diminuito dello 0,35% rispetto all'anno precedente passando da euro 843.373 a euro 840.421.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Patrimonio netto

Il capitale sociale, pari ad euro 3.972 è interamente sottoscritto e versato per euro 3.572.

L'Assemblea dei Soci del 24/9/2019 ha deliberato di adeguare la quota sociale minima a euro 100,00 come proposto da questo Consiglio di Amministrazione mediante la redazione del "Regolamento per la definizione e versamento della quota sociale".

Variazioni voci di patrimonio netto

	Capitale	Riserve di rivalutazione	Riserva legale	Varie altre riserve	Totale altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto
Valore di inizio esercizio	3.990	450.648	63.513	0	0	(9.888)	508.263
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente							
Altre variazioni							
Incrementi	-	-	-	19.657	19.657	-	19.657
Decrementi	18	9.887	-	-	-	(9.888)	17
Risultato d'esercizio						1.052	-
Valore di fine esercizio	3.972	440.761	63.513	19.657	19.657	1.052	528.955

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il Patrimonio Netto risulta così composto e soggetto ai seguenti vincoli di utilizzazione e distribuibilità:

Origine possibilità di utilizzo e distribuibilità voci di patrimonio netto

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	3.972	B	-
Riserve di rivalutazione	440.761	A,B	421.104
Riserva legale	63.513	A,B	-
Altre riserve			
Totale	508.246		421.104
Quota non distribuibile			421.104

LEGENDA / NOTE:

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

Il totale del patrimonio netto è aumentato del 0,15% rispetto all'anno precedente passando da euro 682.867 a euro 683.902.

Debiti

I debiti sono iscritti al costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426 comma 1 nr. 8 del codice civile.

Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare un rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale e/o di estinzione.

Il criterio è il medesimo utilizzato anche nel precedente esercizio.

Non esistono debiti espressi originariamente in valuta estera.

Variazioni e scadenza dei debiti

Riguardo la voce debiti verso soci per finanziamenti esigibili entro l'esercizio successivo (prestito soci) si evidenzia che:

- l'importo alla data di riferimento è di euro 7.367;
- il patrimonio netto della cooperativa alla data di riferimento è di euro 683.902 quindi è stato rispettato il rapporto di equilibrio di 1 a 3;
- l'indice di struttura finanziaria dato dal rapporto fra patrimonio più debiti a medio lungo e l'attivo immobilizzato è superiore a 1.

Un indice di struttura finanziaria < 1 evidenzia situazioni di non perfetto equilibrio finanziario dovuto alla mancanza di correlazione temporale tra le fonti di finanziamento e gli impieghi della Società.

Inoltre:

- l'utilizzo del prestito sociale è rivolto unicamente all'ottenimento dell'oggetto sociale;
- un ammontare pari almeno al 30% dei fondi derivanti dalla raccolta del prestito da Soci è sempre mantenuto liquido o in attività prontamente liquidabili secondo le modalità previste dal Regolamento interno.

Debiti di durata superiore a cinque anni e assistiti da garanzie reali

I beni immobili di proprietà siti in Imola (BO) via P. Galeati 6 sono assistiti da ipoteca volontaria del valore di euro 900.000.

Il totale dei debiti è diminuito del 2,48% rispetto all'anno precedente passando da euro 160.506 a euro 156.519.

Nota Integrativa Conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza

indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Valore della produzione

I ricavi delle vendite diminuiscono del 13,71% passando da euro a euro 26.428, a seguito di accordi di riduzione dei canoni di locazione per le attività commerciali particolarmente colpite dalla situazione pandemica.

La voce Altri ricavi e proventi comprende rimborsi dagli affittuari per oneri tributari sui contratti di locazione e contributi da enti non pubblici.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per categoria di attività

La cooperativa opera solo nel campo della locazione di immobili di proprietà.

		Totale
Categoria di attività	Locazione immobili di proprietà	
Valore esercizio corrente	26.428	26.428

Suddivisione dei ricavi delle vendite e prestazioni per area geografica

L'area in cui opera la società è esclusivamente il territorio comunale.

		Totale
Area geografica	Comune di Imola	
Valore esercizio corrente	26.428	26.428

Costi della produzione

I costi della produzione hanno visto un decremento del 36,85% passando da euro 37.884 a euro 23.925.

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari sono così ripartibili:

	Debiti verso banche	Altri	Totale

Interessi e altri oneri finanziari	2.772	208	2.980
------------------------------------	-------	-----	-------

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

Il saldo netto della gestione finanziaria è peggiorato del 47,09% rispetto all'anno precedente passando da euro (2.026) a euro (2.980).

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nulla.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo di incidenza eccezionali

Nulla.

Importo e natura dei singoli elementi di costo di incidenza eccezionali

Nulla.

Nota Integrativa Altre Informazioni

Importo complessivo degli impegni delle garanzie e delle passività potenziali

Vedasi quanto esposto in altra sezione della presente Nota integrativa.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), cc.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Non esistono operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22- quater cc)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio il Sistema Italia ha continuato ad affrontare l'emergenza sanitaria dovuta alla diffusione del "Covid-19".

La Cooperativa, stante l'attività di locazione abitativa e commerciale di beni propri, ha continuato la propria attività. Permane ogni comportamento idoneo a fronteggiare i vari rischi sanitari e a garantire il contrasto alla diffusione del "coronavirus".

In particolare, nel pieno rispetto dei vari provvedimenti legislativi che si sono succeduti, per fronteggiare il:

- **rischio di liquidità**. Sono stati raggiunti – o in fase di raggiungimento – accordi di breve periodo con gli affittuari esercenti attività commerciali, per contemperare le rispettive esigenze generate dalla chiusura delle rispettive attività. Il Consiglio di amministrazione ha valutato, in aggiunta e in ossequio al cosiddetto "Decreto liquidità", di aderire all'opportunità fornita dal "Decreto Cura Italia", sospendendo il pagamento della rata del mutuo ipotecario fino al 30/6/2021.

- **rischio costi**. La Società continua a monitorare costantemente l'evolversi della situazione emergenziale per valutare l'eventuale adozione di ulteriori misure idonee al contenimento degli effetti della citata emergenza e ritiene che non sussista per l'anno 2021 alcuna incertezza in merito alla continuità aziendale.

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

Nulla.

Informazioni relative alle cooperative

Informazioni ex art. 2513 del Codice Civile

MUTUALITA' PREVALENTE

La cooperativa è a mutualità prevalente ed è iscritta nell'Albo delle Cooperative a mutualità prevalente tenuto dal registro delle Imprese di Bologna ex art. 2512 cc al n. A129548. La condizione di prevalenza è documentata dal rapporto dei seguenti dati contabili:

a) ricavi da locazione di immobili propri di cui	Euro	26.428
b) ricavi locazioni non soci	Euro	2.460
c) ricavi locazioni soci	Euro	23.968
da cui $23.968 / 26.428 \times 100 = 90,69\%$		

Quindi la condizione oggettiva di prevalenza è raggiunta in quanto l'attività svolta con i soci rappresenta il 90,69% dell'attività complessiva.

Informazioni ex art. 2545 del Codice Civile

Lo scopo che i soci intendono perseguire è quello di ottenere, tramite l'esercizio in forma associata della cooperativa, le migliori condizioni economiche nella locazione degli immobili di proprietà.

Inoltre, i soci:

- concorrono alla gestione dell'impresa partecipando alla formazione degli organi sociali e alla definizione della struttura di direzione e conduzione;

- partecipano alla elaborazione di programmi di sviluppo e alle decisioni concernenti le scelte strategiche, nonché alla realizzazione dei processi produttivi;
- contribuiscono alla formazione del capitale sociale e partecipano al rischio d'impresa, ai risultati economici e alla decisione sulla loro destinazione,
- mettono a disposizione le proprie capacità professionali in relazione al tipo e allo stato dell'attività svolta, nonché alla quantità delle prestazioni di lavoro disponibili per la cooperativa stessa.

Informazioni ex art. 2545-sexies del Codice Civile

Nulla.

Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

Nulla.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

La Cooperativa ha ricevuto in conto canoni da un inquilino ex art. 28 DL 34/2020 "Credito per locazioni immobiliari non abitative e affitto d'azienda" per euro 2.436.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Alla luce di quanto esposto nei punti precedenti l'Organo Amministrativo propone di approvare il bilancio 2020 così destinando il risultato d'esercizio:

utile 31/12/2020	euro	1.052
30% a riserva legale indivisibile	euro	316
3% al fondo mutualistico	euro	32
Il residuo a riserva straordinaria indivisibile	euro	704

Nota Integrativa parte finale

La presente nota integrativa costituisce parte inscindibile del bilancio d'esercizio e le informazioni contabili ivi contenute corrispondono alle scritture contabili della società tenute in ottemperanza alle norme vigenti; successivamente alla data di chiusura dell'esercizio e fino ad oggi non sono occorsi, inoltre, eventi tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo stato patrimoniale e dal conto economico o da richiedere ulteriori rettifiche o annotazioni integrative al bilancio.

Il presidente del Consiglio di Amministrazione
Maurizio Morozzi

Dichiarazione di conformità

Il sottoscritto Ponzi Stefano, dottore commercialista, nato a Imola (BO) il 25/9/1961, dichiara, consapevole delle responsabilità penali previste dall'art. 76 Dpr 44572000 in caso di falsa o mendace dichiarazione resa ai sensi dell'art. 47 medesimo decreto, che il presente documento informatico in formato XBRL è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.