

COOPERATIVA DI ABITAZIONE COMENSE			
BILANCIO CHIUSO AL 31.12.2019 E RAFFRONTO ESERCIZIO 2018			
ATTIVITA'	2018	2019	+/-
CASSA BANCHE CCP	314.013,05	193.012,58	-121.000,47
AZIONE COOP CENTRO SERVIZI	51,65	51,65	0
AZIONI CRA CANTU'	579	579	0
TITOLI DI STATO AZIONI OBBLIG.	-	-	0
IVA C/ERARIO	127.409,00	149.390,16	21.981,16
CREDITO V/ERARIO PER IRES IRAP INAIL	9.697,00	-	-9.697,00
CREDITI VERSO ERARIO	-	-	0
CREDITO V/SOCI DILAZIONE PAGAMENTO	-	-	0
CREDITI V/SOCI RATE SCADUTE	184.083,52	165.442,93	-18.640,59
CREDITI V/SOCI SPESE STRAORDINARIE	34.273,75	102.823,04	68.549,29
CREDITI V/SOCI PER FATTURE DA EMETTERE		47.285,65	
CREDITI CONTR. VERSO SOCI DA SUBENTRO	1.801.487,60	1.831.452,34	29.964,74
RATEI E RISCONTI ATTIVI	27.224,00	1.427,50	-25.796,50
IMMOBILI LAZZAGO	3.192.224,19	3.192.224,19	0
IMMOBILI REBBIO	868.896,74	868.896,74	0
IMMOBILI CANZO	651.865,81	651.865,81	0
IMMOBILI CABIATE	485.782,65	485.782,65	0
IMMOBILI MONGUZZO	859.335,40	859.335,40	0
IMMOBILI FIGINO S.	701.596,13	701.596,13	0
IMMOBILI OLGiate	1.068.950,30	1.068.950,30	0
IMMOBILI CAMNAGO VOLTA	1.872.000,00	1.872.000,00	0
ALLOGGI CAMNAGO ASSEGN.GODIMENTO	2.076.364,37	1.882.594,37	
CAUZIONI ATTIVE	-	-	0
ONERI PLURIENN. DA AMMORT.	-	-	0
ONERI PLURIENNALI APP.ACQUISITI	346.833,50	308.117,52	-38.715,98
MOBILI ARREDI ATTREZZI IMPIANTI	10.543,26	10.543,26	0
MACCHINE ELETTRONICHE	18.826,84	18.826,84	0
PROGRAMMI ELABORATORE	25.640,46	25.640,46	0
TOTALE ATTIVITA'	14.677.678,22	14.437.838,52	-239.839,70
PERDITA DI ESERCIZIO			
TOTALE A PAREGGIO	14.677.678,22	14.437.838,52	-239.839,70
PASSIVITA'	2018	2019	+/-
CAPITALE SOCIALE (SOCI N,)	26.583,07	28.233,07	1.650,00
RISERVA LEGALE INDIV. L. 904/77	2.618,30	2.618,30	0
SALDI ATT. DI RIVALUTAZIONE	1.402.725,45	1.402.725,45	0
DEBITI DIVERSI	2.143.015,55	2.169.429,70	26.414,15
FONDO RISCHI SU CREDITI	75.858,87	95.858,87	20.000,00
FORNITORI	64.403,51	78.281,65	13.878,14
SOCI C/CASA INFRUTTIFERO	1.480.981,01	1.480.981,01	0
DEBITI CONTRATTUALI V/SOCI	1.240.790,10	1.230.980,18	-9.809,92
QUOTE MILLESIMALI MUTUO	2.700.213,59	2.700.213,59	0
RATEI E RISCONTI	240	-	-240
MUTUI PASSIVI	1.666.068,39	1.439.813,64	-226.254,75
FORNITORI C/TO FATTURE DA RICEVERE	31.637,03	15.888,16	-15.748,87
ACCANTONAM.PER SPESE MANUT.STRAORD.	171.600,20	152.864,53	-18.735,67
PRESTITO SOCIALE	1.619.980,85	1.575.593,88	-44.386,97

DEPOSITI CAUZIONALI	108.526,13	109.035,23	509,1
FONDO T.F.R.	36.436,41	39.653,34	3.216,93
FONDO 10% ALTRI INVESTIMENTI	101.398,83	101.398,83	0
FONDO ANT. COMUNE/SINDACATI	221.416,61	221.416,61	0
F.DO AMM.TO IMMOBILI	1.517.718,76	1.526.776,92	9.058,16
FONDO PER SPESE MANUT.STROARD.COOP	20.000,00	20.000,00	0
F.DO AMM.TO MOBILI	10.543,26	10.543,26	0
F.DO AMM.TO MACCHINE ELETTR.	18.826,84	18.826,84	0
F.DO AMM.TO PROGRAMMI	16.095,46	16.705,46	610
TOTALE PASSIVITA'	14.677.678,22	14.437.838,52	-239.839,70
UTILE DI ESERCIZIO	0	0	0
TOTALE A PAREGGIO	14.677.678,22	14.437.838,52	-239.839,70
PROFITTI E RICAVI	2018	2019	+/-
CANONI GODIMENTO E LOCAZIONI			
Canoni di godimento Lazzago 1	34.629,34	39.232,89	4.603,55
Canoni di godimento Lazzago 3	43.370,91	45.638,66	2.267,75
Canoni di godimento Rebbio	8.514,97	12.270,76	3.755,79
Canoni di godimento Cabiato	9.324,16	9.468,24	144,08
Canoni di godimento Figino S.	10.339,69	10.470,48	130,79
Canoni di godimento Canzo	8.827,02	8.926,33	99,31
Canoni di godimento Olgiate	128.927,07	131.353,29	2.426,22
Canoni di godimento Monguzzo	4.903,19	4.958,35	55,16
Locazione appartamenti Camnago Volta	60.700,00	59.100,00	-1.600,00
Locazione uffici Figino	-	-	0
Locazione box Olgiate	964,96	964,96	0
TOTALE CANONI DI GODIMENTO	310.501,31	322.383,96	11.882,65
PROVENTI FINANZIARI			
Int.attivi c/c bancari	352,22	292,15	-60,07
Dividendi Cra Cantù	2,58	2,58	0
Int. att. diversi e dilaz. pagamenti	7.516,81	2.536,16	-4.980,65
TOTALE RIMB. ONERI FINANZIARI	7.871,61	2.830,89	-5.040,72
RIMB. E PROVENTI DIVERSI			
Proventi da soci subentrati indivisa	209.450,28	102.968,99	-106.481,29
Rimb. spese amm.ve anno corr.	40.989,45	41.612,92	623,47
Rimb.da Soci spese condominiali	408.337,94	445.551,10	37.213,16
Rimborso mutuo soci	-	-	0
Assegn.alloggi/box/posti auto a proprietà divisa - C	10.000,00	198.000,00	188.000,00
Rimborso spese legali da Soci	-	-	0
Sopravvenienze attive e altre plusvalenze	277,07	1.345,65	1.068,58
Tasse iscrizione soci	382,21	340,89	-41,32
Tassa ammissione graduatoria	516,5	568,15	51,65
Sconti abbuoni arrotondamenti	47,59	9,63	-37,96
Rimborsi da assicurazioni	3.239,00	719,32	-2.519,68
Rimborsi diversi	23.329,78	21.391,28	-1.938,50
TOTALE RIMB. E PROV. DIVERSI	696.569,82	812.507,93	115.938,11

RIMANENZE FINALI			
Lavori in corso su ord. C/rim.finali Camnago	3.948.364,37	1.882.594,37	-2.065.770,00
TOTALE RIMANENZE FINALI	3.948.364,37	1.882.594,37	-2.065.770,00
TOTALE PROFITTI	4.963.307,11	3.020.317,15	-1.942.989,96
Perdita di esercizio			0
TOTALE A PAREGGIO	4.963.307,11	3.020.317,15	-1.942.989,96
SPESE E COSTI	2018	2019	+/-
COSTO PERSONALE			
Stipendi lordi	40.227,69	43.277,16	3.049,47
Contributi I.N.P.S./INAIL	10.960,84	11.664,87	704,03
Contributi assicurativi dipendenti	168	222	54
Quota fondo quiescenza	3.310,70	3.353,18	42,48
TOTALE COSTO PERSONALE	54.667,23	58.517,21	3.849,98
CONDOMINIALI			+/-
Costi vari per edifici	14.259,47	22.216,57	7.957,10
Spese condominiali generali	413.916,29	407.755,58	
TOTALE COSTI CONDOMINIALI	428.175,76	429.972,15	1.796,39
AMMINISTRATIVE			+/-
Contabili	6.422,46	6.457,46	35
Amministrative	37.196,74	34.726,64	-2.470,10
Contributo INPS 10%	5.881,76	5.556,48	-325,28
Bolli, vidimaz., diritti dep.	2.395,28	2.208,82	-186,46
Legali e notarili	2.364,28	8.680,22	6.315,94
Consulenze tecniche / Spese associative	7.941,98	18.284,23	10.342,25
Rip. e manut. Macchine uff.	5.110,73	5.491,14	380,41
Libri e periodici	-	-	0
Spese inserzioni giornali	662,2	1.324,40	662,2
Spese varie	7.513,59	8.112,23	598,64
Arrotondamenti	32,85	21,98	-10,87
TOTALE AMMINISTRATIVE	75.521,87	90.863,60	15.341,73
ONERI FIN. E TRIBUTARI			
I.M.U.	1.590,94	1.931,00	340,06
T.A.S.I.	-	-	0
I.R.E.S.	19.736,00	28.065,00	8.329,00
I.R.A.P.	3.500,00	3.647,00	147
Int. Passivi C/Soci e cauz.	40.482,31	41.676,01	1.193,70
Altri oneri tributari	91,59	75,97	-15,62
Spese bancarie	9.628,30	10.009,85	381,55
Soppravvenienze passive	346,3	71,5	-274,8
Int.passivi c/c	0,18	0,3	0,12
Int.passivi mutuo	5.494,60	3.881,54	-1.613,06
TOTALE SPESE GENERALI	80.870,22	89.358,17	8.487,95
SPESE APPARTAMENTI ACQUISITI			

Spese straordinarie alloggi in godimento	14.259,41	11.659,32	-2.600,09
Spese per acquisizione e/o riattribuzioni alloggi	189.027,99	92.403,11	-96.624,88
TOTALE SPESE APP.ACQUISITI	203.287,40	104.062,43	-99.224,97
IMMOBILE CAMNAGO VOLTA			
Rimanenze iniziali Camnago Volta	3.951.450,37	2.076.364,37	-1.875.086,00
Professionisti Camnago Volta	6.914,00	4.230,00	-2.684,00
Enti pubblici Camnago Volta	-	-	0
Imprese Camnago Volta	10.336,00	1.942,00	-8.394,00
Oneri diversi Camnago Volta	7.302,95	3.556,01	-3.746,94
Interessi passivi Camnago Volta	85.325,25	79.381,68	-5.943,57
IMU Camnago Volta	5.143,06	4.803,00	-340,06
TASI Camnago Volta	112,14	102	-10,14
TOTALE SPESE IMMOBILI CAMNAGO VOLTA	4.066.583,77	2.170.379,06	-1.896.204,71
AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI			
Quota amm.to programmi	2.005,00	610	-1.395,00
Quota amm.to macch. elettriche	270,19	-	-270,19
Quota amm.to impianti	-	-	0
Quota amm.to mobili	26,39	-	-26,39
Quota amm.to immob.attribuiti	-	9.058,16	9.058,16
Quota amm.to immob.sede legale	-	-	0
Quota amm.to oneri pluriennali	39.738,67	38.715,98	-1.022,69
Quota accantonamento rischi su crediti	5.593,44	20.000,00	14.406,56
Quota accantonamento spese straordinarie	6.567,17	8.780,39	2.213,22
Quota accantonamento 10% proprietà indivisa	-	-	0
TOTALE AMMORTAMENTI	54.200,86	77.164,53	22.963,67
TOTALE SPESE	4.963.307,11	3.020.317,15	-1.942.989,96
UTILE DI ESERCIZIO	0	0	
TOTALE GENERALE SPESE	4.963.307,11	3.020.317,15	-1.942.989,96

Il presente bilancio è conforme alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ai sensi di Legge.

IL COLLEGIO SINDACALE

IL PRESIDENTE

DA CONSEGNARE ALLA SEGRETERIA IL GIORNO DELL'ASSEMBLEA

SOCIO N. _____ SIG. _____

RESIDENTE IN _____ VIA _____

EVENTUALI DELEGHE N. _____ DEI SIGG.RI _____

%
-38,53
0
100
#DIV/0!
17,25
0
#DIV/0!
#DIV/0!
-10,13
200,01
1,66
-94,76
0
0
0
0
0
0
0
0
#DIV/0!
#DIV/0!
-11,16
0
0
0
-1,63
-1,63
%
6,21
0
0
1,23
26,36
21,55
0
-0,79
0
-100
-13,58
-49,78
-10,92
-2,74

0,47
8,83
0
0
0,6
0
0
0
3,79
-1,63
-1,63
%
13,29
5,23
44,11
1,55
1,26
1,13
1,88
1,12
100
#DIV/0!
0
3,83
-17,05
0
-66,26
-64,04
-50,84
1,52
9,11
#DIV/0!
1880
#DIV/0!
385,67
-10,81
10
-79,76
0
-8,31
16,64

-52,32
-39,15
0
-39,15
%
7,58
6,42
32,14
1,28
7,04
%
55,8
0
0,42
%
0,54
-6,64
-5,53
-7,78
267,14
130,22
7,44
#DIV/0!
100
7,97
100
20,31
21,37
100
4,2
2,95
100
3,96
-79,35
66,67
-29,36
10,5

-18,23
-51,12
-48,81
-47,45
-38,82
#DIV/0!
-81,21
-51,31
-6,97
-6,61
-9,04
-46,63
-69,58
-100
#DIV/0!
-100
#DIV/0!
#DIV/0!
-2,57
0
33,7
100
42,37
-39,15
-39,15