Reg. Imp. 03385640150
Rea 560257

SOCIETÀ COOPERATIVA EDILIZIA

MUTUA ALLEANZA MILANESE Soc. Coop.

M.A.M.

Sede in Via Trieste, 17 - 20146 MILANO (MI)
Codice Fiscale e partita IVA 03385640150
Iscritta all'albo delle Cooperativa a Mutualità Prevalente n. A106914 Cat. Edilizie di Abitazione
Albo Nazionale delle cooperative edilizie di Abitazione n. 03/015/146/2063

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2021

Signore socie e signori Soci,

l'esercizio chiuso al 31/12/2021 riporta un risultato positivo pari a Euro 255.373.

Anche l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, è stato influenzato dalla pandemia che già nel 2020 aveva lasciato, in Italia e nel mondo, segnali evidenti sia sul piano sanitario che su quello economico e sociale.

Alla fine del mese di marzo di questo anno avrà termine lo stato di emergenza legale senza che ancora siano cessati i pericoli della pandemia da Covid-19 che continua a preoccupare sia in Cina, dove è comparsa nel 2019, che in Italia dove gli attuali indici elaborati dal ministero indicano che nella regione Lombardia hanno ripreso a crescere.

Le autorità sanitarie suggeriscono ancora prudenza tant'é che il legislatore con il D.L: 228/2021 (c.d. Decreto Mille proroghe) ha confermato anche per le assemblee di bilancio 2021, la facoltà di adottare le modalità previste per le precedenti due assemblee, ovvero la facoltà di convocare i soci senza la presenza diretta degli stessi.

Nelle società cooperative il rapporto diretto con i soci sta alla base dell'essenza e del carattere stesso di questo tipo di società tanto è vero che la modalità di convocazione prevista dall'articolo 135-*undecies* del Decreto Legislativo 24 febbraio 1998, n. 58 (che prevede, per le società quotate, la delega di tutti i soci al rappresentante designato, che per due anni, in forza della deroga ex art. 106 D.L. 18/2020, è stata resa possibile anche per tutte le società come la nostra) è vietata alle società cooperative.

Il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto di convocare l'assemblea per il bilancio 2021, **in presenza dei soci,** ovviamente nel rispetto delle precauzioni previste e alle quali ci siamo abituati: mascherine, igienizzanti per le mani, distanziamento adeguato.

In verità sembra anche che le condizioni sanitarie generali siano migliori più che sul piano effettivo anche e soprattutto sul piano teorico. Infatti, dal 24 febbraio scorso, con la violenta e crudele invasione dell'Ucraina sembra che il mondo sia cambiato, che le prospettive del futuro non siano più all'insegna della pace così in Europa è stato da quasi 80 anni.

Noi cooperatori e cooperatrici della MAM siamo vicini al popolo ucraino che fugge portando al sicuro i propri bambini, che soffre, che vede crollare la propria casa, gli ospedali, le scuole ed ogni cosa e che, a migliaia, muore. Si tratta di una guerra efferata e imperdonabile.

Su questo tema ci piace usare le stesse parole del Papa che ripete: "*tutto questo è disumano! Anzi, è anche sacrilego, perché va contro la sacralità della vita umana, soprattutto contro la vita umana indifesa, che va rispettata e protetta, non eliminata, e che viene prima di qualsiasi strategia!* ***Non dimentichiamo: è una crudeltà, disumana e sacrilega***"

Andamento della gestione

Nonostante le difficoltà, le preoccupazioni e le incertezze dovute alla pandemia da Covid-19 e alla guerra, il Consiglio di amministrazione ha operato all'insegna della continuità aziendale e per il conseguimento degli scopi sociali nell'interesse dei soci.

Gli alloggi assegnati sono in ordine ed in continuo miglioramento.

Sono stati eseguiti in tutti gli stabili i lavori programmati nel corso dell'anno, anche quelli di una certa importanza, senza aver fatto ricorso ai c.d. "*bonus edilizi*" e senza ribaltare le spese ai soci assegnatari, fatta eccezione per una piccola quota veramente "simbolica".

Non ci sono stati lavori di emergenza ma abbiamo terminato le ristrutturazioni degli appartamenti iniziati prima che la pandemia provocasse l'inevitabile allungamento dei tempi di esecuzione.

È proseguita la sostituzione degli infissi nei singoli appartamenti, avendo raggiunto la quota del 65% del totale. In questo modo gli alloggi acquisiscono un importante miglioramento nell'uso sia per i rumori che per il risparmio energetico.

Anche per tali spese la cooperativa è venuta incontro ai soci assegnatari ai quali ha posto a loro carico solo una piccola quota in una delle due forme consentite: quale contributo al momento della sostituzione degli infissi oppure come lieve recupero sulla voce "canone di godimento".

Per i nuovi soci assegnatari la sostituzione degli infissi avviene al momento dell'assegnazione dell'appartamento e il costo rimane a carico della Cooperativa. I nuovi canoni, come è noto, sono applicati con un criterio di adeguamento rispetto ai canoni vecchi.

Siamo fiduciosi di completare quanto prima la sostituzione del 100% degli infissi degli appartamenti,

Con la gestione 2022, pandemia permettendo, verranno eseguiti tutti i lavori che si renderanno necessari per il mantenimento della buona qualità dei nostri stabili.

In particolare, le attività svolte nei singoli edifici si possono così riassumere:

Viale Pisa 8 e Via Dei Malatesta 3,

Nel corso dell'esercizio sono stati rifatti completamente i tetti di Viale Pisa 8 e Via Dei Malatesta 3, mediante la sostituzione della copertura con materiali isolanti e termici e con ampia garanzia da parte dell'impresa appaltatrice dei lavori sia sulla buona qualità dei materiali che della loro posa.

Sono stati sostituiti i camini di esalazione, sono stati rivestiti tutti i cornicioni in alluminio anodizzato e verniciati a fuoco, è stato creato un nuovo impianto della luce sotto il tetto, con la sistemazione delle antenne ed è stato effettuato tutto il necessario per un lavoro a regola d'arte.

Il Consiglio di amministrazione ha deliberato che per questi lavori il contributo per il recupero delle spese sarà addebitato ai conduttori con un lieve aumento del canone a partire dal 3° trimestre 2022 e precisamente: per i 2 locali euro 200,00 all'anno, per i 3 locali euro 263,00, per dieci anni, mentre per i nuovi assegnatari, come si è già scritto, è già compreso nel canone di godimento.

Anche in questo stabile come anche in Via Trieste, si é dato inizio alla sostituzione dei videocitofoni con la sostituzione dei trasformatori in quanto non funzionava la comunicazione, inoltre ai conduttori che ne faranno richiesta la spesa per la sostituzione sarà addebitando una parte delle spese.

Via Trieste, 17

Anche in Via Trieste abbiamo lo stesso problema del tetto con infiltrazioni di acqua e rotture degli assi portanti. Per ora sono stati fatti interventi per tamponare le conseguenze, ma presto dovrà essere presa in considerazione il rifacimento completo per rimuovere definitivamente l'inconveniente.

Nel medesimo edificio stiamo procedendo alla sostituzione degli infissi nei vari appartamenti e con la sistemazione dell'anti portone d'ingresso.

Via Gulli, 56

Si dovrà intervenire anche sull'impianto idrico dell'acqua potabile in Via Gulli 56, con la sostituzione totale dei tubi di tutte le entrate delle colonne nelle cantine,

Bar circolo

Anche il nostro bar risente della crisi sanitaria da pandemia Covid-19. Sono diminuiti moltissimo i clienti, anche soci, e siamo impegnati nel promuovere il "cibo da asporto" per incrementare i ricavi.

Attività sociali

La pandemia ci ha costretti a rinviare la consueta gita con i soci e le loro famiglie, compresa la festa di Natale con l'allegro brindisi dei soci.

Siamo ansiosi di riprendere ed incentivare le attività sociali, culturali e ricreative.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede di via Trieste, 17 a Milano e negli edifici di proprietà della Cooperativa.

Prospettiva della continuità della cooperativa. Art. 2423-bis c.c.

Come per l'esercizio precedente, a causa dell'emergenza sanitaria nazionale da Covid-19, lo svolgimento delle attività sociali, gestionali e amministrative sono proseguite attraverso le consuete modalità in alternanza tra presenza e smart working, ed i servizi essenziali richiesti dai soci sono stati garantiti senza soluzione di continuità sia telefonicamente che con posta elettronica ed in taluni casi anche a domicilio.

La situazione della Cooperativa dal punto di vista economico/finanziario ha superato regolarmente e senza particolari conseguenza gli effetti negativi della Pandemia così che il presente bilancio è stato redatto secondo il confermato criterio della continuità aziendale, non essendo sorti rischi che possano mettere in discussione la continuazione dell'attività sociale futura della Cooperativa. Assicuriamo che gli eventi cui abbiamo fatto cenno, non hanno in ogni caso modificato la situazione patrimoniale e finanziaria della società risultante dal bilancio sottoposto all'approvazione dell'assemblea dei soci.

L'articolo 2423-bis, del Codice civile, prevede che la valutazione delle voci di bilancio sia fatta nella prospettiva della continuazione dell'attività e quindi tenendo conto del fatto che la coop. MAM costituisce un complesso economico funzionante destinato alla produzione di servizi per i soci, per la casa, alle migliori condizioni e per il tempo più lungo possibile così come è avvenuto nei 100 anni precedenti.

Il Consiglio di Amministrazione, anche in ossequio alle disposizioni normative in vigore è tenuto a riferire se nella condizione in cui ci troviamo possa essere assicurata o meno la prospettiva di continuità della cooperativa.

Il Consiglio di Amministrazione attesta che non sussistono fattori di rischio in relazione alla prospettiva della continuità della nostra cooperativa e che non sono state identificate incertezze nella crescita e nello sviluppo neppure nel periodo tra la data di chiusura dell'esercizio e quella di redazione del bilancio.

I criteri di redazione del bilancio sono quelli consueti, non sono stati modificati ed è stata effettuata la valutazione prospettica della capacità della cooperativa di continuare a fornire servizi eccellenti ai soci e rafforzare nello stesso tempo i dati patrimoniali, finanziari ed economici, come già avvenuto nella lunga storia della cooperativa.

È prevedibile che alla grave situazione sanitaria si accompagni una altrettanta grave situazione economica con aziende che chiudono, che licenziano il personale e che la disoccupazione possa riguardare anche qualche nostro socio. Le condizioni patrimoniali ed economiche della cooperativa sono in grado di far fronte anche a tali eventuali inconvenienti ed è quindi nelle condizioni di poter guardare al futuro con fiducia.

Determinazioni assunte con riguardo all'ammissione dei nuovi soci. Art. 2528, comma 5° c.c.

In materia di ammissione dei nuovi soci, anche nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 il C.d.A. ha operato adottando la consueta procedura del carattere aperto della società (principio della porta aperta).

Le domande di ammissioni sono state vagliate dal Consiglio di Amministrazione che ne ha deliberato l'accoglimento con conseguente comunicazione agli interessati e annotazione nel libro soci.

I nuovi ammessi hanno regolarmente versato l'importo del valore della quota sociale sottoscritta.

Il Consiglio di Amministrazione continua ad essere impegnato nella ricognizione della base sociale dei soci non assegnatari e non titolari di libretto di risparmio per verificare l'effettività del rapporto mutualistico con la cooperativa. Tale ricognizione risponde alle pretese degli organi di controllo del MISE (Ministero dello Sviluppo Economico) che in sede di ispezione straordinaria ove hanno riscontrato soci con i quali non vi era scambio mutualistico è stato chiesto addirittura il commissariamento della cooperativa.

Ristorni

Il vantaggio mutualistico dei soci è conseguito con la misura del canone di godimento per l'uso degli alloggi che non è stato incrementato e che risulta assolutamente inferiore ai canoni praticati nel libero mercato ed anche nell'edilizia convenzionata.

Andamento delle attività

Il tema dell'andamento delle attività è già stato affrontato nella prima parte della presente relazione.

L'attività caratteristica

Come di consueto anche nel 2021 abbiamo prestato la necessaria attenzione acché gli immobili sociali

continuassero a mantenere lo standard di qualità che consente ai soci assegnatari e alle loro famiglie di vivere la casa assegnata nelle migliori condizioni di efficienza e di bellezza.

In particolare, sono stati eseguiti in tutti gli stabili i lavori programmati nel corso dell'anno.

Gestione finanziaria.

Gli impieghi delle nostre risorse finanziarie, in attesa di poterli investire per nuove costruzioni, sono, come di consueto disponibili anche per ogni eventuale necessità della cooperativa e dei suoi soci prestatori.

Soci morosi

Possiamo tranquillamente riferire che la grave crisi epidemiologica non ha provocato una diffusa morosità dei soci assegnatari.

Il prestito sociale e le garanzie per i soci

Il prestito sociale della Cooperativa non ha registrato significative variazioni. Risente ovviamente dal lungo periodo di inattività per nuove costruzioni.

La nostra cooperativa offre ai propri soci tutte le più ampie garanzie previste dalla legge e dalle disposizioni della Banca d'Italia, comprese quelle emanate l'8 novembre 2016, che sono entrate in vigore il 1° gennaio 2017 e della legge di stabilità n. 205 del 27/12/2017, entrata in vigore il primo gennaio del 2018.

Nella nota integrativa, come prescritto, sono indicate le misure, le garanzie e l'utilizzo del prestito che è e rimane finalizzato esclusivamente al conseguimento degli scopi sociali.

In tali condizioni la nostra cooperativa continua a gestire questo importante istituto con le regole in vigore.

La MAM rientra pienamente in tutti i parametri previsti dalla legge e dalle regole emanate e che la misura del prestito sociale non supera il triplo del patrimonio e la liquidità è più che sufficiente per far fronte a qualsiasi esigenza dei soci prestatori, che l'indice reale di gestione finanziaria è all'interno dei limiti ammessi ed il Regolamento dei Prestiti Sociali è adeguato alle disposizioni in vigore.

La legge di bilancio 2018, n. 205 del 27 dicembre 2017, detta nuovi criteri e regole per la raccolta del prestito da soci di cooperative rinviandone l'attuazione alla deliberazione che il CICR avrebbe dovuto emanare entro il 30/06/2018 e che non ha emanato.

La Lega Nazionale delle cooperative, alla quale la nostra cooperativa aderisce, ha proposto alle cooperative aderenti un nuovo regolamento che detta disposizioni che si richiamano, per alcuni aspetti, a quelle ora contenute nel Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza approvato con il decreto legislativo 12 gennaio 2019, n. 14, che introduce la procedura di allerta e di composizione assistita della crisi e richiede il costante monitoraggio della situazione debitoria delle imprese.

La raccolta dei prestiti sociali è prevista dallo Statuto sociale.

La raccolta complessiva dei prestiti sociali non è superiore al triplo del patrimonio della cooperativa formato da Capitale, riserva legale e altre riserve indivisibili, esattamente come prevede il Regolamento dei Prestiti Sociali ed il foglio informativo messo a disposizione dei soci.

I Soci sono informati con i consueti mezzi di comunicazione della cooperativa (incontri, avvisi inviati ai soci e esposti in bacheca).

Sono state adeguate le procedure informatiche per poter registrare le prenotazioni dei prelevamenti.

È stato dato al Presidente ampio mandato al fine di vigilare in merito al rispetto di tutte le disposizioni amministrative e di legge emanate.

La cooperativa impiega le somme raccolte tra i soci esclusivamente per il conseguimento degli scopi sociali.

I limiti alla raccolta del prestito sociale nella nostra cooperativa sono rigorosamente rispettati:

- l'ammontare complessivo del prestito sociale non eccede il limite del triplo del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio;
- siamo consapevoli che, durante il periodo transitorio, il rispetto del limite previsto costituisca condizione per la raccolta di prestito ulteriore rispetto all'ammontare risultante dal bilancio chiuso al 31 dicembre 2016;
- ove l'indebitamento nei confronti dei soci ecceda i 300.000 euro e risulti superiore all'ammontare del patrimonio netto della società (ma non è il caso della nostra cooperativa), il complesso dei prestiti sociali sia coperto fino al 30 per cento da garanzie reali o personali rilasciate da soggetti vigilati o con altre forme ivi previste.

La Cooperativa è a conoscenza dei maggiori obblighi di informazione e di pubblicità cui sono tenute tutte le società cooperative che ricorrono al prestito sociale in misura eccedente i limiti indicati in precedenza, al fine

di assicurare la tutela dei soci, dei creditori e dei terzi ovvero, modelli organizzativi e procedure per la gestione del rischio da adottare da parte delle società cooperative nei casi in cui il ricorso all'indebitamento verso i soci a titolo di prestito sociale assuma significativo rilievo in valore assoluto o comunque ecceda il limite del doppio del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio di esercizio approvato.

Tuttavia l'ammontare del prestito sociale al 31/12/2021, pari ad euro 1.130.713, non supera la misura del patrimonio netto pari a euro **13.928.813**, con la conseguenza che la Cooperativa garantisce adeguatamente tutti i soci che depositano i propri risparmi in cooperativa dimostrando di avere la massima fiducia nei confronti degli amministratori.

Criteri seguiti nella gestione per il conseguimento degli scopi statutari, in conformità con il carattere cooperativo della società – Articolo 2545 c.c.

Il Consiglio di Amministrazione attesta che i criteri seguiti nella gestione sociale, come esposto nella nota integrativa, per il conseguimento dello scopo mutualistico, sono coerenti con quelli degli anni precedenti e conformi con il carattere cooperativo della società la cui attività caratteristica è svolta esclusivamente a favore dei soci per soddisfare i bisogni che gli stessi esprimono.

Ai sensi dell'articolo 2545 del Codice civile i Sindaci attestano che gli Amministratori, nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, hanno osservato i seguenti criteri:

- Le assegnazioni degli alloggi vengono effettuate esclusivamente a favore dei soci regolarmente iscritti nel libro soci ed in possesso dei requisiti previsti dallo statuto e, ove occorre, di quelli stabiliti dalle leggi e dalle convenzioni con il Comune.
- I prestiti sociali sono utilizzati secondo rigorosi criteri di prudenza e di trasparenza esclusivamente per il conseguimento degli scopi sociali. Sono sistematicamente escluse le operazioni che, ancorché con prospettive remunerative migliori, comportano rischi per la cooperativa.
- Sono state osservate le norme in materia di società cooperative e sono state regolarmente versate le somme dovute ai Fondi mutualistici di cui all'articolo 11 della legge 59/1992, gli utili sono stati destinanti totalmente, salvo le somme versate ai predetti fondi, alle riserve indivisibili.
- Per le ammissioni a soci la cooperativa osserva rigorosamente il principio della porta aperta;
- Lo statuto sociale, adeguato alle norme della riforma, introdotte con i decreti legislativi n. 5 e 6 del 17 gennaio 2003, prevede i requisiti mutualistici di cui all'articolo 2514 c.c.

Con riferimento alla nuova prescrizione della legge e della Banca d'Italia la nota integrativa contiene il calcolo per la determinazione dell'indice della struttura finanziaria con un ottimo risultato conseguito.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
Ricavi	750.803	714.007	727.689
Margine oper. lordo (M.O.L. o Ebitda)	350.322	301.438	322.816
Reddito operativo (Ebit)	349.361	302.510	323.634
Utile (perdita) d'esercizio	255.373	338.710	339.372
Attività fisse	10.428.060	10.419.712	10.421.010
Patrimonio netto complessivo	13.928.813	13.683.678	13.355.821
Posizione finanziaria netta	4.254.187	4.031.271	3.674.776

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019
valore della produzione	750.803	714.007	727.689
margine operativo lordo	350.322	301.438	322.816
Risultato prima delle imposte	297.128	385.561	392.377

In relazione al presente bilancio non si ritiene applicabile la deroga alla prospettiva della continuità aziendale come definita nei paragrafi 21 e 22 dell'Oic 11 prevista dal comma 2 dell'articolo 38-quater del D.L. 34/2020 per l'esercizio in corso al 31/12/2020.

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Ricavi netti	749.341	710.916	38.425
Costi esterni	380.093	391.281	(11.188)
Valore Aggiunto	**369.248**	**319.635**	**49.613**
Costo del lavoro	18.926	18.197	729
Margine Operativo Lordo	**350.322**	**301.438**	**48.884**
Ammortam, svalutaz. ed altri accantonamenti	2.423	2.019	404
Risultato Operativo	**347.899**	**299.419**	**48.480**
Proventi non caratteristici	1.462	3.091	(1.629)
Proventi e oneri finanziari	(12.233)	83.051	(95.284)
Risultato Ordinario	**337.128**	**385.561**	**(48.433)**
Rivalutazioni e svalutazioni	(40.000)		(40.000)
Risultato prima delle imposte	**297.128**	**385.561**	**(88.433)**
Imposte sul reddito	41.755	46.851	(5.096)
Risultato netto	**255.373**	**338.710**	**(83.337)**

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2021	*31/12/2020*	*31/12/2019*
ROE netto	0,02	0,03	0,03
ROE lordo	0,02	0,03	0,03
ROI	0,02	0,02	0,02
ROS	0,47	0,43	0,45

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette			
Immobilizzazioni materiali nette	10.420.779	10.419.631	1.148
Partecipaz. ed altre immobilizz. finanziarie	7.200		7.200
Capitale immobilizzato	**10.427.979**	**10.419.631**	**8.348**
Crediti verso Clienti	14.048	17.099	(3.051)
Altri crediti	53.187	73.847	(20.660)
Ratei e risconti attivi	5.432	4.201	1.231
Attività d'esercizio a breve termine	**72.667**	**95.147**	**(22.480)**
Debiti verso fornitori	65.260	47.192	18.068
Debiti tributari e previdenziali	50.054	58.999	(8.945)
Ratei e risconti passivi	1.264	865	399
Passività d'esercizio a breve termine	**116.578**	**107.056**	**9.522**
Capitale d'esercizio netto	**(43.911)**	**(11.909)**	**(32.002)**
Trattam. fine rapporto di lavoro subordinato	11.810	10.534	1.276
Altre passività a medio e lungo termine	697.632	744.781	(47.149)
Passività a medio lungo termine	**709.442**	**755.315**	**(45.873)**
Capitale investito	**9.674.626**	**9.652.407**	**22.219**
Patrimonio netto	(13.928.813)	(13.683.678)	(245.135)
Posizione finanz. netta medio lungo termine	(309.194)	(314.735)	5.541
Posizione finanziaria netta a breve termine	4.563.381	4.346.006	217.375

Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	**(9.674.626)**	**(9.652.407)**	**(22.219)**

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2021	*31/12/2020*	*31/12/2019*
Margine primario di struttura	3.508.034	3.264.047	2.934.892
Quoziente primario di struttura	1,34	1,31	1,28
Margine secondario di struttura	4.526.670	4.334.097	3.959.837
Quoziente secondario di struttura	1,43	1,42	1,38

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al @X00500031/12/2021@X005000End, era la seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Depositi bancari	88.233	72.921	15.312
Denaro e altri valori in cassa	2.272	6.812	(4.540)
Disponibilità liquide	**90.505**	**79.733**	**10.772**
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	**5.294.314**	**5.084.320**	**209.994**
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)	821.519	818.128	3.391
Crediti finanziari	(81)	(81)	
Debiti finanziari a breve termine	**821.438**	**818.047**	**3.391**
Posizione finanziaria netta a breve termine	**4.563.381**	**4.346.006**	**217.375**
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)	309.194	314.735	(5.541)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	**(309.194)**	**(314.735)**	**5.541**
Posizione finanziaria netta	**4.254.187**	**4.031.271**	**222.916**

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2021	*31/12/2020*	*31/12/2019*
Liquidità primaria	5,82	5,68	5,18
Liquidità secondaria	5,82	5,68	5,18
Indebitamento	0,09	0,09	0,09
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,37	1,34	1,31

L'indice di liquidità primaria è pari a 5,82. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Tenuto conto del ruolo sociale della Cooperativa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola per i quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Nel corso dell'esercizio la nostra società è stata impegnata in una serie di iniziative volte a diffondere il rispetto dell'ambiente.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole.

Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	3.571

Si prevede di effettuare nel corrente esercizio gli investimenti di cui ci siamo occupati nella prima parte della presente relazione.

Per tali investimenti la cooperativa MAM utilizzerà i mezzi finanziari propri.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 numero 1 si dà atto delle seguenti informative:

La Cooperativa non ha avviato attività di ricerca e sviluppo e non ha intrattenuto rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Nel corso dell'esercizio non sono stati intrattenuti rapporti con altre imprese, peraltro inesistenti, controllate, collegate, consorelle e tantomeno controllanti.

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia anche valutando gli effetti indotti dalla pandemia.

L'ammontare che, rappresenta adeguatamente la massima esposizione, è rappresentato dal Prestito sociale che come si è più volte riferito in altre parti della presente relazione non comporta alcun rischio e, al contrario, rappresenta la forza della cooperativa ed il rapporto di fiducia dei soci nella cooperativa e nel Consiglio di Amministrazione.

Rischio di liquidità

Non vi è alcun rischio di liquidità per la semplice ragione che i costi, le spese e gli investimenti sono coperti dai versamenti dei soci.

Evoluzione prevedibile della gestione

Come riferito nella prima parte della presente relazione e come è a tutti noto, continua, seppur con effetti meno devastanti di prima l'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid-19".

Purtroppo continua anche la guerra in Ucraina senza che la diplomazia riesca trovare la giusta via per convincere le parti, soprattutto l'invasore, a fermare la guerra.

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative e si avvale di consulenza che conoscono perfettamente la cooperativa ed il settore cooperativo in generale.

Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 185/2008

La Cooperativa MAM come è noto negli anni passati si è avvalsa della rivalutazione facoltativa dei beni d'impresa di cui alla legge n. 342/2000. Qui di seguito vengono descritti i criteri seguiti nella rivalutazione e le motivazioni degli stessi. Si attesta, pertanto, che la rivalutazione dei beni non eccede i limiti di valore indicati al comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 342/2000, richiamato dall'articolo 15, comma 23, del D.L. n. 185/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 2/2009.

La rivalutazione degli immobili prevista dal Decreto Legge 29 novembre 2008, n. 185, convertito dalla legge 28 gennaio 2009, n. 2, della quale la cooperativa si è avvalsa, è una rivalutazione monetaria come la precedente ex legge 72/83.

Non si è mai proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando nella rilevazione dei prezzi degli immobili di Milano e Provincia effettuate dall'Organizzazione Servizi per il Mercato Immobiliare (OSMI-Borsa Immobiliare) della Camera di Commercio di Milano il limite massimo oggettivamente determinato degli immobili medesimi anche se abbiamo considerato solo il 70% dei predetti valori minimi.

Si attesta, pertanto, che la rivalutazione dei beni non eccede i limiti di valore indicati al comma 3 dell'articolo 11 della legge n. 342/2000, richiamato dall'articolo 15, comma 23, del D.L. n. 185/2008 convertito con modificazioni dalla legge n. 2/2009.
I maggiori valori attribuiti con le predette rivalutazioni sono quelli risultanti dalla seguente tabella:

RIEPILOGO RIVALUTAZIONI				
Beni	Rivalutazioni di legge		rivalutazioni volontarie	totale rivalutazioni
Fabbricati	L. 19/03/1983, n. 72	D.L. 29/11/2008, n. 185		
	87.605	**9.024.289**		**9.111.894**

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato con la seguente destinazione dell'utile d'esercizio:

30%	Al Fondo di riserva legale	76.612
3%	Ai fondi Mutualistici ex art. 11 legge 59/92	7.661
67%	Al fondo di riserva legale indivisibile	171.100
	Totale	**255.373**

Il Presidente del Consiglio di amministrazione
Signor Antonio Del Sole