

**ABITARE SOCIETA' COOPERATIVA**Sede in VIA HERMADA, 14  
20162 MILANO (MI)**Bilancio al 31/12/2015**

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b> (di cui già richiamati )	<b>600</b>	<b>150</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		
1) Costi di impianto e di ampliamento	168.959	212.705
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità		
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili		
5) Avviamento		
6) Immobilizzazioni in corso e acconti		
7) Altre	188.313	193.508
	<u>357.272</u>	<u>406.213</u>
<i>II. Materiali</i>		
1) Terreni e fabbricati	325.962.324	326.490.041
2) Impianti e macchinario	4.407.434	5.209.970
3) Attrezzature industriali e commerciali		
4) Altri beni	176.719	246.853
5) Immobilizzazioni in corso e acconti		
	<u>330.546.477</u>	<u>331.946.864</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
1) Partecipazioni in:		
a) imprese controllate		
b) imprese collegate	398.476	398.476
c) imprese controllanti		
d) altre imprese	196.395	209.614
	<u>594.871</u>	<u>608.090</u>
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
b) verso imprese collegate		
- entro 12 mesi		

- oltre 12 mesi			
c) verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
d) verso altri			
- entro 12 mesi			20.000
- oltre 12 mesi	38.437		31.733
		38.437	51.733
		38.437	51.733
3) Altri titoli			
4) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		633.308	659.823
<b>Totale immobilizzazioni</b>		<b>331.537.057</b>	<b>333.012.900</b>

### C) Attivo circolante

#### I. Rimanenze

1) Materie prime, sussidiarie e di consumo			
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati			
3) Lavori in corso su ordinazione		1.812.913	1.812.913
4) Prodotti finiti e merci		6.183.207	9.483.805
5) Acconti			
		7.996.120	11.296.718

#### II. Crediti

1) Verso clienti			
- entro 12 mesi	3.012.477		3.397.178
- oltre 12 mesi	313.782		153.275
		3.326.259	3.550.453
2) Verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
3) Verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4) Verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
4-bis) Per crediti tributari			
- entro 12 mesi	1.071.509		2.271.011
- oltre 12 mesi	101.406		128.754
		1.172.915	2.399.765
4-ter) Per imposte anticipate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			

5) Verso altri		
- entro 12 mesi	139.277	478.851
- oltre 12 mesi	73.126	81.949
		<u>560.800</u>
		212.403
		<u>4.711.577</u>
		<u>6.511.018</u>
<b>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</b>		
1) Partecipazioni in imprese controllate		
2) Partecipazioni in imprese collegate		
3) Partecipazioni in imprese controllanti		
4) Altre partecipazioni		
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo)		
6) Altri titoli		
		11.394.664
		8.791.415
		<u>11.394.664</u>
		<u>8.791.415</u>
<b>IV. Disponibilità liquide</b>		
1) Depositi bancari e postali		4.481.169
2) Assegni		5.349.350
3) Denaro e valori in cassa		33.290
		<u>36.280</u>
		4.514.459
		<u>5.385.630</u>
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>28.616.820</b>	<b>31.984.781</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		
- disaggio su prestiti		
- vari	194.128	299.506
		<u>299.506</u>
		194.128
<b>Totale attivo</b>	<b>360.348.605</b>	<b>365.297.337</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>		
	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I. Capitale	416.649	398.934
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione	217.113.206	217.113.206
IV. Riserva legale	9.531.991	9.309.562
V. Riserve statutarie		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve		
Riserva straordinaria o facoltativa	3.721.527	3.721.527
Riserva per acquisto azioni proprie		
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ.		
Riserva azioni (quote) della società controllante		
Riserva non distrib. da rivalutazione delle partecipazioni		

Versamenti in conto aumento di capitale		
Versamenti in conto futuro aumento di capitale		
Versamenti in conto capitale		
Versamenti a copertura perdite		
Riserva da riduzione capitale sociale		
Riserva avanzo di fusione		
Riserva per utili su cambi		
Fondo contributi in conto capitale (art. 55 T.U.)		
Fondi riserve in sospensione d'imposta		
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)		
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992		
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993		
Riserva non distribuibile ex art. 2426		
Riserva per conversione EURO		
Riserve da condono		
Conto personalizzabile		
Conto personalizzabile		
Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari		
attesi		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	5	1
Altre...		
		3.721.532
		3.721.528
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>		
<i>IX. Utile d'esercizio</i>		343.502
		229.308
<i>IX. Perdita d'esercizio</i>		( )
		( )
<i>Acconti su dividendi</i>		( )
		( )
<i>Copertura parziale perdita d'esercizio</i>		
<b>Totale patrimonio netto</b>		<b>231.126.880</b>
		<b>230.772.538</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) Fondi di trattamento di quiescenza e obblighi simili		
2) Fondi per imposte, anche differite		
3) Altri		957.384
		1.053.683
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>		<b>957.384</b>
		<b>1.053.683</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>		<b>726.645</b>
		<b>780.927</b>
<b>D) Debiti</b>		
1) Obbligazioni		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
2) Obbligazioni convertibili		
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		

3) Debiti verso soci per finanziamenti			
- entro 12 mesi	50.322.689		57.223.726
- oltre 12 mesi	12.211.042		9.647.049
		62.533.731	66.870.775
4) Debiti verso banche			
- entro 12 mesi	2.411.633		7.924.903
- oltre 12 mesi	49.994.814		44.711.618
		52.406.447	52.636.521
5) Debiti verso altri finanziatori			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
6) Acconti			
- entro 12 mesi	1.242.508		1.334.884
- oltre 12 mesi	5.089.088		4.834.490
		6.331.596	6.169.374
7) Debiti verso fornitori			
- entro 12 mesi	3.123.511		3.470.786
- oltre 12 mesi			
		3.123.511	3.470.786
8) Debiti rappresentati da titoli di credito			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
9) Debiti verso imprese controllate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
10) Debiti verso imprese collegate			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
11) Debiti verso controllanti			
- entro 12 mesi			
- oltre 12 mesi			
12) Debiti tributari			
- entro 12 mesi	675.488		1.043.779
- oltre 12 mesi			
		675.488	1.043.779
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale			
- entro 12 mesi	62.580		72.495
- oltre 12 mesi			
		62.580	72.495
14) Altri debiti			
- entro 12 mesi	558.511		393.560
- oltre 12 mesi			
		558.511	393.560

<b>Totale debiti</b>	<b>125.691.864</b>	<b>130.657.290</b>
----------------------	--------------------	--------------------

**E) Ratei e risconti**

- aggio sui prestiti			
- vari	1.845.832		2.032.899
		1.845.832	2.032.899

<b>Totale passivo</b>	<b>360.348.605</b>	<b>365.297.337</b>
-----------------------	--------------------	--------------------

<b>Conti d'ordine</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
-----------------------	-------------------	-------------------

**1) Rischi assunti dall'impresa**

Fideiussioni

a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese	6.242.251		6.476.335
		6.242.251	6.476.335

Avalli

a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			

Altre garanzie personali

a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese			

Garanzie reali

a imprese controllate			
a imprese collegate			
a imprese controllanti			
a imprese controllate da controllanti			
ad altre imprese	108.779.000		113.999.000
		108.779.000	113.999.000

Altri rischi

crediti ceduti			
altri			
		115.021.251	120.475.335

**2) Impegni assunti dall'impresa**

**3) Beni di terzi presso l'impresa**

merci in conto lavorazione  
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato  
beni presso l'impresa in pegno o cauzione

altro		
<b>4) Altri conti d'ordine</b>	15.595.172	16.533.170
<b>Totale conti d'ordine</b>	<b>130.616.423</b>	<b>137.008.505</b>

<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2015</b>	<b>31/12/2014</b>
------------------------	-------------------	-------------------

<b>A) Valore della produzione</b>		
-----------------------------------	--	--

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	17.774.225	15.717.417
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	(3.558.444)	(1.943.671)
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	1.672.526	1.164.522
- contributi in conto esercizio	311.437	293.565
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	<u>1.983.963</u>	<u>1.458.087</u>

<b>Totale valore della produzione</b>	<b>16.199.744</b>	<b>15.231.833</b>
---------------------------------------	-------------------	-------------------

<b>B) Costi della produzione</b>		
----------------------------------	--	--

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	16.709	30.517
7) Per servizi	6.853.434	6.521.449
8) Per godimento di beni di terzi	175.669	178.003
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	1.303.618	1.335.391
b) Oneri sociali	333.155	356.472
c) Trattamento di fine rapporto	94.590	96.826
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi	77.946	94.248
	<u>1.809.309</u>	<u>1.882.937</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	122.111	139.786
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.456.335	1.543.586
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	700.000	
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	337.500	157.930
	<u>2.615.946</u>	<u>1.841.302</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		

12) Accantonamento per rischi		360.000	
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione		1.419.560	1.407.710
<b>Totale costi della produzione</b>		<b>13.250.627</b>	<b>11.861.918</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>		<b>2.949.117</b>	<b>3.369.915</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>			
15) Proventi da partecipazioni:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- altri	31		47.145
		31	47.145
16) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	2.062		2.958
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante	193.897		
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	8.655		287.088
		204.614	290.046
		204.645	337.191
17) Interessi e altri oneri finanziari:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri	2.249.096		2.669.939
		2.249.096	2.669.939
17-bis) Utili e Perdite su cambi			
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>		<b>(2.044.451)</b>	<b>(2.332.748)</b>

**D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

19) Svalutazioni:

- a) di partecipazioni

806.396



b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
		806.396

**Totale rettifiche di valore di attività finanziarie (806.396)**

**E) Proventi e oneri straordinari**

20) Proventi:		
- plusvalenze da alienazioni	5	93.381
- varie	68.163	964.641
	<u>68.163</u>	<u>1.058.022</u>
		68.168
21) Oneri:		
- minusvalenze da alienazioni	247	266.082
- imposte esercizi precedenti		15.701
- varie	273.784	250.368
	<u>273.784</u>	<u>532.151</u>
		274.031

**Totale delle partite straordinarie (205.863) 525.871**

**Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E) 698.803 756.642**

22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate

a) Imposte correnti	355.301	527.334
b) Imposte differite		
c) Imposte anticipate		
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
	<u>355.301</u>	<u>527.334</u>

**23) Utile (Perdita) dell'esercizio 343.502 229.308**

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Silvio Ostoni