



E.CO.POLIS Soc. Coop.

Cooperative di abitanti

Lampugnano, Rogoredo, Eguaglianza di Trenno

Capitale Sociale: € 49.760 interamente versato

Sede Legale ed Amministrativa in Milano, via Visconti di Modrone, 12

Iscrizione Registro Imprese di Milano Codice Fiscale e Partita IVA 06232770963

REA N.MI-1879472

Iscrizione Albo delle Cooperative – Mutualità Prevalente A192647 (cat. Edilizie di Abitazione)

Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2011

| STATO PATRIMONIALE | | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|--------------------|--|--------------------|--------------------|
| ATTIVO | | | |
| A | Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti | | |
| | - versamenti richiamati | 0 | 0 |
| | - versamenti da richiamare | 0 | 0 |
| | Totale crediti verso soci per versamenti dovuti | 0 | 0 |
| B | Immobilizzazioni | | |
| I | Immobilizzazioni immateriali | | |
| 1 | costi di impianto e ampliamento | 29.856 | 59.713 |
| 2 | costi di ricerca, sviluppo, pubblicità | 0 | 0 |
| 3 | diritti di brevetto industr. e di utilizzaz. opere ingegno | 6.990 | 9.159 |
| 4 | concessioni, licenze, marchi e simili | 2.036 | 4.072 |
| 5 | avviamento | 0 | 0 |
| 6 | immobilizzazioni in corso e acconti | 100.628 | 0 |
| 7 | altre | 93.262 | 126.654 |
| | Totale immobilizzazioni immateriali | 232.772 | 199.598 |
| II | Immobilizzazioni materiali | | |
| 1 | terreni e fabbricati | 196.381.468 | 195.366.211 |
| 2 | impianti e macchinario | 1.650.255 | 1.235.747 |
| 3 | attrezzature industriali e commerciali | 9.924 | 6.318 |
| 4 | altri beni | 114.535 | 135.420 |
| 5 | immobilizzazioni in corso e acconti | 1.576.090 | 1.081.309 |
| | Totale immobilizzazioni materiali | 199.732.272 | 197.825.005 |
| III | Immobilizzazioni finanziarie | | |
| 1 | partecipazioni in : | | |
| | a) imprese controllate | 120.000 | 0 |
| | b) imprese collegate | 3.302.537 | 3.254.918 |
| | c) imprese controllanti | 0 | 0 |
| | d) altre imprese | 3.219.248 | 3.483.429 |
| 2 | crediti : | | |
| | a) verso imprese controllate | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 601.764 | 0 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 512.000 | 0 |
| | b) verso imprese collegate | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 122.268 | 437.500 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 3.295.470 | 2.270.690 |
| | c) verso controllanti | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 0 | 0 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 0 | 0 |
| | d) verso altri | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 1.519.908 | 200.000 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 2.862.007 | 37.463 |

STATO PATRIMONIALE

| | | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|-------|---|--------------------|--------------------|
| 3 | altri titoli | 0 | 0 |
| 4 | azioni proprie | 0 | 0 |
| | Totale immobilizzazioni finanziarie | 15.555.202 | 9.684.000 |
| | Totale immobilizzazioni (B) | 215.520.246 | 207.708.603 |
| C | Attivo circolante | | |
| I | Rimanenze | | |
| 1 | materie prime,sussidiarie e di consumo | 0 | 0 |
| 2 | prodotti in corso di lavoraz. e semilavorati | 0 | 0 |
| 3 | lavori in corso su ordinazione | 6.404.313 | 24.359.535 |
| 4 | prodotti finiti e merci | 460.162 | 605.040 |
| 5 | acconti | 0 | 0 |
| | Totale rimanenze | 6.864.475 | 24.964.575 |
| II | Crediti | | |
| 1 | verso clienti | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 1.287.454 | 2.332.285 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 0 | 0 |
| 2 | verso imprese controllate | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 367.957 | 0 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 0 | 0 |
| 3 | verso imprese collegate | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 17.208.369 | 15.196.012 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 0 | 0 |
| 4 | verso controllanti | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 0 | 0 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 0 | 0 |
| 4-bis | per crediti tributari | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 3.447.242 | 3.386.699 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 135.577 | 135.577 |
| 4-ter | per imposte anticipate | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 0 | 0 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 0 | 0 |
| 5 | verso altri | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 763.373 | 1.867.226 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 35.943 | 35.943 |
| | Totale crediti | 23.245.915 | 22.953.742 |
| III | Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | | |
| 1 | partecipazioni in imprese controllate | 0 | 0 |
| 2 | partecipazioni in imprese collegate | 0 | 0 |
| 3 | partecipazioni in imprese controllanti | 0 | 0 |
| 4 | altre partecipazioni | 0 | 0 |
| 5 | azioni proprie | 0 | 0 |
| 6 | altri titoli | 9.849.322 | 5.970.176 |
| | Totale attività finanziarie che non cost. immobilizzazioni | 9.849.322 | 5.970.176 |

STATO PATRIMONIALE

31/12/2011

31/12/2010

| | | | |
|-------|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| IV | Disponibilità liquide | | |
| 1 | depositi bancari e postali | 4.733.569 | 6.567.925 |
| 1 bis | depositi in cooperative e consorzi | 798.906 | 4.611.639 |
| 2 | assegni | 0 | 0 |
| 3 | denaro e valori in cassa | 21.815 | 26.696 |
| | Totale disponibilità liquide | 5.554.290 | 11.206.260 |
| | Totale attivo circolante (C) | 45.514.002 | 65.094.753 |
| D | Ratei e risconti | 213.279 | 123.520 |
| | Disaggio sui prestiti | 0 | 0 |
| | Totale ratei e risconti | 213.279 | 123.520 |
| | TOTALE ATTIVO | 261.247.527 | 272.926.876 |

STATO PATRIMONIALE

31/12/2011

31/12/2010

| PASSIVO | | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|----------------|---|--------------------|--------------------|
| A | Patrimonio netto | | |
| I | Capitale | 49.760 | 47.635 |
| II | Riserva da sovrapprezzo delle azioni | 0 | 0 |
| III | Riserva di rivalutazione | 134.078.370 | 134.078.370 |
| IV | Riserva legale | 11.053.301 | 10.841.141 |
| V | Riserve statutarie | 0 | 0 |
| VI | Riserva per azioni proprie in portafoglio | 0 | 0 |
| VII | Altre riserve distintamente indicate: | | |
| | a) Riserve facoltative | 1.942.121 | 1.468.297 |
| | b) Riserva ex lege 904/77 | 5.434.830 | 5.434.830 |
| | c) Riserva per arrotondamento | (1) | 0 |
| VIII | Utili (perdite) riportati a nuovo | | |
| IX | Utile (perdita) dell'esercizio | 188.699 | 707.200 |
| | Totale Patrimonio Netto (A) | 152.747.080 | 152.577.473 |
| B | Fondi per rischi ed oneri | | |
| 1 | per trattamento di quiescenza e obblighi similari | 0 | 0 |
| 2 | per imposte, anche differite | 0 | 73.768 |
| 3 | altri | 308.460 | 308.460 |
| | Totale Fondi per rischi ed oneri (B) | 308.460 | 382.228 |
| C | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato (C) | 351.425 | 404.214 |
| D | Debiti | | |
| 1 | obbligazioni | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 0 | 0 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 0 | 0 |
| | Totale 1 | 0 | 0 |
| 2 | obbligazioni convertibili | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 0 | 0 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 0 | 0 |
| | Totale 2 | 0 | 0 |
| 3 | debiti verso soci per finanziamenti | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 67.823.522 | 65.423.203 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 4.665.000 | 5.772.061 |
| | Totale 3 | 72.488.522 | 71.195.264 |
| 4 | debiti verso banche | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 1.018.506 | 4.623.451 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 8.754.135 | 9.156.713 |
| | Totale 4 | 9.772.641 | 13.780.164 |
| 5 | debiti verso altri finanziatori | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 0 | 0 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 1.103.156 | 1.069.240 |
| | Totale 5 | 1.103.156 | 1.069.240 |
| 6 | acconti | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 62.500 | 9.489.903 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 40.000 | 110.000 |
| | Totale 6 | 102.500 | 9.599.903 |
| 7 | debiti verso fornitori | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 1.304.761 | 1.816.411 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 0 | 0 |
| | Totale 7 | 1.304.761 | 1.816.411 |

STATO PATRIMONIALE

31/12/2011

31/12/2010

| | | | |
|----|---|--------------------|--------------------|
| 8 | debiti rappresentati da titoli di credito | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 0 | 0 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 0 | 0 |
| | Totale 8 | 0 | 0 |
| 9 | debiti verso imprese controllate | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 300.265 | 0 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 0 | 0 |
| | Totale 9 | 300.265 | 0 |
| 10 | debiti verso imprese collegate | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 17.707.009 | 16.923.009 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 0 | 0 |
| | Totale 10 | 17.707.009 | 16.923.009 |
| 11 | debiti verso controllanti | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 0 | 0 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 0 | 0 |
| | Totale 11 | 0 | 0 |
| 12 | debiti tributari | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 200.257 | 262.996 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 0 | 0 |
| | Totale 12 | 200.257 | 262.996 |
| 13 | debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 53.685 | 77.050 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 0 | 0 |
| | Totale 13 | 53.685 | 77.050 |
| 14 | altri debiti | | |
| | - esigibili entro l'anno successivo | 157.537 | 265.369 |
| | - esigibili oltre l'anno successivo | 4.618.446 | 4.562.533 |
| | Totale 14 | 4.775.983 | 4.827.902 |
| | Totale Debiti (D) | 107.808.779 | 119.551.939 |
| E | Ratei e risconti | 31.783 | 11.022 |
| | Disaggio sui prestiti | 0 | 0 |
| | Totale ratei e risconti (E) | 31.783 | 11.022 |
| | TOTALE PASSIVO | 261.247.527 | 272.926.876 |

CONTI D'ORDINE

| | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|--|-------------------|-------------------|
| fideiussioni | | |
| a favore di imprese controllate e collegate | 0 | 0 |
| a favore di controllanti | 0 | 0 |
| a favore di imprese sottoposte alle controllanti | 0 | 0 |
| a favore di altri | 10.043.063 | 1.093.235 |
| | 10.043.063 | 1.093.235 |
| avalli | | |
| a favore di imprese controllate e collegate | 0 | 0 |
| a favore di controllanti | 0 | 0 |
| a favore di imprese sottoposte alle controllanti | 0 | 0 |
| a favore di altri | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| altre garanzie personali | | |
| a favore di imprese controllate e collegate | 0 | 0 |
| a favore di controllanti | 0 | 0 |
| a favore di imprese sottoposte alle controllanti | 0 | 0 |
| a favore di altri | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |
| altre garanzie reali | | |
| a favore di imprese controllate e collegate | 0 | 0 |
| a favore di controllanti | 0 | 0 |
| a favore di imprese sottoposte alle controllanti | 0 | 0 |
| a favore di altri | 18.971.253 | 25.634.063 |
| | 18.971.253 | 25.634.063 |
| altri conti d'ordine: | | |
| a) impegno irrevocabile per acquisizioni future | 283.235 | 400.975 |
| b) conto impegni per canoni di locazione finanziaria | 0 | 0 |
| c) rischio portafoglio effetti | 0 | 0 |
| d) fideiussioni ricevute | 0 | 0 |
| e) rischio crediti ceduti pro solvendo | 0 | 0 |
| | 283.235 | 400.975 |
| TOTALE CONTI D'ORDINE | 29.297.551 | 27.128.273 |

CONTO ECONOMICO

| | | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|----|---|--------------------|---------------------|
| | VALORE DELLA PRODUZIONE | | |
| 1 | ricavi delle vendite e delle prestazioni | 26.688.036 | 23.088.107 |
| 2 | variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti | 0 | 0 |
| 3 | variazione dei lavori in corso su ordinazione | (18.100.100) | (4.859.294) |
| 4 | incrementi di immobilizzazioni per lavori interni | 100.628 | 0 |
| 5 | altri ricavi e proventi (di cui contributi in conto esercizio) | 922.231 0 | 289.300 0 |
| | Totale valore della produzione (A) | 9.610.795 | 18.518.113 |
| | COSTI DELLA PRODUZIONE | | |
| 6 | per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | (354.065) | (8.042.736) |
| 7 | per servizi | (4.699.314) | (4.920.440) |
| 8 | per godimento di beni di terzi | (115.194) | (112.200) |
| 9 | per il personale : | | |
| | a) salari e stipendi | (885.404) | (941.368) |
| | b) oneri sociali | (253.008) | (273.744) |
| | c) trattamento di fine rapporto | (75.742) | (71.138) |
| | d) trattamento di quiescenza e simili | (13.890) | (18.707) |
| | e) altri costi | (39.680) | (52.014) |
| 10 | ammortamenti e svalutazioni : | | |
| | a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali | (81.927) | (85.529) |
| | b) ammortamenti delle immobilizzazioni materiali | (679.949) | (536.192) |
| | c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni | 0 | 0 |
| | d) svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | (8.144) | (11.661) |
| 11 | variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 0 | 0 |
| 12 | accantonamenti per rischi | 0 | 0 |
| 13 | altri accantonamenti | 0 | 0 |
| 14 | oneri diversi di gestione | (357.161) | (431.196) |
| | Totale costi della produzione (B) | (7.563.478) | (15.496.925) |
| | Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | 2.047.317 | 3.021.188 |
| | PROVENTI ED ONERI FINANZIARI | | |
| 15 | proventi da partecipazione | | |
| | a) dividendi da imprese controllate | 0 | 0 |
| | b) dividendi da imprese collegate | 0 | 0 |
| | c) dividendi da altre imprese | 1.900 | 3.830 |
| | d) altri proventi da partecipazioni | 0 | 0 |
| 16 | altri proventi finanziari | | |
| | a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni | | |
| | - imprese controllate | 0 | 0 |
| | - imprese collegate | 0 | 0 |
| | - controllante | 0 | 0 |
| | - altre | 0 | 0 |
| | b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni | 0 | 0 |
| | c) da titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 18.759 | 27.629 |

| CONTO ECONOMICO | | 31/12/2011 | 31/12/2010 |
|--|--|--------------------|--------------------|
| | d) proventi diversi dai precedenti | | |
| | - interessi e comm. da imprese controllate | 0 | 0 |
| | - interessi e comm. da imprese collegate | 30.531 | 1.110 |
| | - interessi e comm. da imprese controllante | 0 | 0 |
| | - interessi e comm. da altri e proventi vari | 350.494 | 231.428 |
| 17 | interessi ed altri oneri finanziari | | |
| | - interessi e comm. a imprese controllate | 0 | 0 |
| | - interessi e comm. a imprese collegate | 0 | 0 |
| | - interessi e comm. a imprese controllante | 0 | 0 |
| | - interessi e comm. a altri e oneri vari | (1.713.791) | (1.883.339) |
| 17-bis | utili (perdite) su cambi | 0 | 0 |
| | Totale Proventi ed oneri finanziari (C) | (1.312.107) | (1.619.342) |
| | | | |
| RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE | | | |
| 18 | rivalutazioni | | |
| | a) di partecipazioni | 0 | 0 |
| | b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | 44.372 | 0 |
| | c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | 11.250 | 3.801 |
| 19 | svalutazioni | | |
| | a) di partecipazioni | (360.871) | (255.401) |
| | b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni | 0 | 0 |
| | c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni | (12.104) | (6.872) |
| | Totale delle rettifiche (D) | (317.353) | (258.472) |
| | | | |
| PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI | | | |
| 20 | proventi | 11.549 | 24.348 |
| | <i>(di cui plusvalenze relative ad alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n.5)</i> | <i>0</i> | <i>7</i> |
| 21 | oneri | (26.213) | (73.677) |
| | <i>(di cui minusvalenze relative ad alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n.14)</i> | <i>0</i> | <i>(38.953)</i> |
| | Totale delle partite straordinarie (E) | (14.664) | (49.329) |
| | | | |
| RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE | | 403.193 | 1.094.045 |
| | | | |
| 22 | imposte sul reddito | | |
| | - imposte correnti | (214.494) | (386.845) |
| | - imposte differite e anticipate | 0 | 0 |
| 23 | UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO | 188.699 | 707.200 |

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Vincenzo Barbieri