

# COOPERATIVA DUECENTO - SOC. COOP.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	20162 MILANO (MI) VIA VAL MAIRA 4
Codice Fiscale	08922460962
Numero Rea	MI 2056341
P.I.	08922460962
Capitale Sociale Euro	192690.15
Forma giuridica	SOCIETA' COOPERATIVA (SC)
Settore di attività prevalente (ATECO)	SVILUPPO DI PROGETTI IMMOBILIARI SENZA COSTRUZIONE (411000)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	C10654

# Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	3.200	6.700
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>3.200</b>	<b>6.700</b>
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	16.534	2.844
7) altre	525	675
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>17.059</b>	<b>3.519</b>
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	23.720.035	24.458.962
2) impianti e macchinario	75.740	86.876
4) altri beni	14.967	6.793
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>23.810.742</b>	<b>24.552.631</b>
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	258.756	258.756
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>258.756</b>	<b>258.756</b>
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.131	11.131
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.504	8.055
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>20.635</b>	<b>19.186</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>20.635</b>	<b>19.186</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>279.391</b>	<b>277.942</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>24.107.192</b>	<b>24.834.092</b>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	938.917	938.917
<b>Totale rimanenze</b>	<b>938.917</b>	<b>938.917</b>
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	138.518	136.951
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	7.773
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>138.518</b>	<b>144.724</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	31.849	48.040
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>31.849</b>	<b>48.040</b>
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	55.636	58.773
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>55.636</b>	<b>58.773</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>226.003</b>	<b>251.537</b>
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	23.142	8.528
3) danaro e valori in cassa	2.093	583
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>25.235</b>	<b>9.111</b>

Totale attivo circolante (C)	1.190.155	1.199.565
D) Ratei e risconti	4.007	8.208
Totale attivo	25.304.554	26.048.565
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	192.690	197.893
III - Riserve di rivalutazione	8.767.911	8.767.911
IV - Riserva legale	616.988	548.161
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.377.940	1.224.227
Varie altre riserve	(1) <sup>(1)</sup>	3
Totale altre riserve	1.377.939	1.224.230
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	449.595	229.422
Totale patrimonio netto	11.405.123	10.967.617
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	87.290	81.737
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.799.905	4.416.782
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.903.414	2.854.525
Totale debiti verso soci per finanziamenti	6.703.319	7.271.307
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	418.204	536.525
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.885.355	4.281.558
Totale debiti verso banche	4.303.559	4.818.083
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	119.864	224.187
Totale debiti verso fornitori	119.864	224.187
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	309.767	295.224
Totale debiti tributari	309.767	295.224
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.587	7.581
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.587	7.581
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	138.647	80.672
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.583.542	1.589.233
Totale altri debiti	1.722.189	1.669.905
Totale debiti	13.163.285	14.286.287
E) Ratei e risconti	648.856	712.924
Totale passivo	25.304.554	26.048.565

(1)

Varie altre riserve	31/12/2023	31/12/2022
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	3

## Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.301.583	1.268.483
5) altri ricavi e proventi		
altri	513.530	437.560
Totale altri ricavi e proventi	513.530	437.560
Totale valore della produzione	1.815.113	1.706.043
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.490	3.659
7) per servizi	700.611	697.651
8) per godimento di beni di terzi	1.472	730
9) per il personale		
a) salari e stipendi	88.839	136.863
b) oneri sociali	28.118	43.189
c) trattamento di fine rapporto	5.822	14.198
Totale costi per il personale	122.779	194.250
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.007	1.367
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	22.930	30.039
Totale ammortamenti e svalutazioni	27.937	31.406
12) accantonamenti per rischi	-	693
14) oneri diversi di gestione	145.772	196.498
Totale costi della produzione	1.001.061	1.124.887
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	814.052	581.156
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	339	102
Totale proventi diversi dai precedenti	339	102
Totale altri proventi finanziari	339	102
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	320.737	320.807
Totale interessi e altri oneri finanziari	320.737	320.807
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(320.398)	(320.705)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	493.654	260.451
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	44.059	31.029
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	44.059	31.029
21) Utile (perdita) dell'esercizio	449.595	229.422

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	449.595	229.422
Imposte sul reddito	44.059	31.029
Interessi passivi/(attivi)	320.398	320.705
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(470.146)	(208.463)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	343.906	372.693
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	5.822	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	27.937	31.406
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	(329)
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(269)	-
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>33.490</b>	<b>31.077</b>
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	377.396	403.770
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	6.206	46.338
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(104.323)	92.143
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	4.201	18.960
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(64.068)	(55.336)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	48.681	(80.421)
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(109.303)</b>	<b>21.684</b>
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	268.093	425.454
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(320.398)	(320.705)
(Imposte sul reddito pagate)	(9.579)	(77.458)
(Utilizzo dei fondi)	-	(37.847)
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>(329.977)</b>	<b>(436.010)</b>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(61.884)	(10.556)
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(308.317)	196.303
Disinvestimenti	1.497.422	208.463
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(18.547)	(751)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(1.449)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	1.169.109	404.015
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(118.321)	65.220
(Rimborso finanziamenti)	(964.191)	(507.812)
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	(8.589)	(9.560)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.091.101)	(452.152)
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>16.124</b>	<b>(58.693)</b>

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	8.528	62.666
Danaro e valori in cassa	583	5.139
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	9.111	67.805
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	23.142	8.528
Danaro e valori in cassa	2.093	583
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	25.235	9.111

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 449.595.

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2364, comma 2 del Codice Civile, ed in conformità con le previsioni statutarie, ci si è avvalsi del maggior termine di 180 giorni per l'approvazione del Bilancio.

Le ragioni che hanno giustificato tale dilazione sono riconducibili alla modifica del programma di contabilità-gestionale. Nel 2023 abbiamo iniziato la gestione con i nuovi programmi, sono stati periodi di adattamento al programma, di continui aggiornamenti e revisioni; tutto il personale si è naturalmente impegnato, abbiamo dovuto affinare in corso dell'esercizio la procedura per la gestione del prestito sociale che ha creato qualche difficoltà nella gestione degli estratti conto.

### **Eventuale appartenenza a un Gruppo**

La nostra Cooperativa appartiene esclusivamente ai Soci regolarmente iscritti nell'apposito libro Soci . Non vi sono, così come non possono esserci, società o gruppi di società controllanti o simili. Il controllo è affidato agli organi stabiliti dallo Statuto, al cui vertice è posta l'Assemblea dei Soci seguita dal Consiglio di Amministrazione e dagli organismi regolarmente e democraticamente eletti dai Soci.

### **Attività svolte**

L'attività è finalizzata alla costruzione di case e alla loro gestione, da assegnare, prioritariamente, in godimento ai propri soci. Tutte le altre iniziative di carattere finanziario e di partecipazione rappresentano attività accessorie e comunque finalizzate al conseguimento dell'attività istituzionale che è e rimane di cooperativa edilizia di abitazione.

### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

I fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio sono i seguenti:

L'inflazione, ma soprattutto il ridotto potere di acquisto dei salari, degli stipendi e delle pensioni dei soci ha impoverito il bilancio familiare nonostante le promesse errate e/o non mantenute a livello politico.

La cooperativa, come di consueto non ha concorso all'appesantimento dei bilanci familiari dei soci.

Il conflitto iniziato il 24 febbraio 2022, con l'invasione Russa della Ucraina, continua con instancabile bombardamento di scuole, case, fabbriche e morte dei civili oltre che dei militari.

In Palestina, dopo il tragico e violento attacco di Hamas del 7 ottobre 2023, ha avuto inizio un feroce e sproporzionato attacco di Israele, ancora in corso e che, nonostante gli appelli di tutti i paesi democratici non accenna ad una tregua. A seguito dell'escalation della violenza sia in Israele che in Palestina, il movimento cooperativo internazionale è solidale con tutte le vittime di entrambe le parti del conflitto e con i nostri membri nella regione.

Noi operatori condanniamo fermamente gli attacchi contro la popolazione civile e il rapimento di civili e chiediamo alla comunità internazionale di sostenere gli sforzi diplomatici verso il rilascio, la riconciliazione, il rispetto del diritto internazionale umanitario e il rispetto dei diritti umani.

Abbiamo però la speranza che le guerre finiscano presto e che si riprenda in tutto il mondo la pace, la democrazia, la giustizia e la libertà.

I problemi non mancano neppure nel nostro paese, con le violenze nelle nostre città, le malattie e la fame: basta guardare le lunghe code di persone, anche milanesi, nei luoghi in cui l'OSF (Opera di San Francesco per i Poveri) distribuisce pasti, abiti, medicinali, visite mediche e assistenza. Oppure l'Associazione Pane Quotidiano dove le file delle persone si allungano ogni giorno che passa.

## **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2023 tengono conto delle modifiche apportate all'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, emanato in attuazione della Direttiva 2013/34/UE.

Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono cambiati in modo significativo i principi contabili nazionali OIC.

Il bilancio in commento è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto. ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

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.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.C.

## **Principi di redazione**

(Rif. art. 2423 e art. 2423-bis C.c.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza, non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza avrebbe avuto effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

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

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

In sede di redazione del bilancio non sono stati evidenziati casi eccezionali che avrebbero consentito le deroghe di cui al 2° comma dell'art. 2423 c.c. fatta eccezione per i fabbricati costruiti su aree di proprietà.

Come già precisato nella nota integrativa dei bilanci precedenti nella parte relativa alla enunciazione dei criteri di valutazione, gli immobili realizzati dalla cooperativa sono, in linea di principio e considerata la loro natura, deperibili e quindi ammortizzabili, per ripartirne il valore tra gli esercizi della rispettiva vita utile.

Nella realtà, tuttavia, le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, ciclica e di aggiornamento e miglioramento degli standard abitativi che sugli stessi vengono sistematicamente eseguite, ne prolungano continuamente la vita utile residua. In tali condizioni, la diminuzione del valore di iscrizione in bilancio degli immobili, attraverso il loro ammortamento economico, contravverrebbe alla rappresentazione veritiera del loro effettivo valore residuo e non può, pertanto, essere consentita.

## **Criteri di valutazione applicati**

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

## Immobilizzazioni

### Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

	% Ammortamento
Programmi informatici:	33%
Altri oneri pluriennali:	20%

### Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento fatto salvo quanto segnalato nel paragrafo relativo alle deroghe.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le spese di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo, in particolar modo per quanto concerne i fabbricati, aventi un'effettiva natura incrementativa sono state capitalizzate.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Impianti e macchinari	15%
Macchine uff. elettroniche	20%
Mobili ed arredi	12%
Fabbricati (sede sociale)	3%

## Crediti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i crediti sono esposti al presumibile valore di realizzo, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

## Debiti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i debiti sono esposti al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione.

## Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

## Rimanenze magazzino

Le rimanenze di prodotti finiti sono valutate al valore di mercato ( valore di presumibile realizzo).

## Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate, iscritte tra le immobilizzazioni finanziarie, sono valutate con il metodo del patrimonio netto.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione rettificato in diminuzione dello stesso valore in presenza di perdite durature (art.2426, comma 1, del Codice Civile)

### **Fondi per rischi e oneri**

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

### **Fondo TFR**

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

### **Imposte sul reddito**

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

## **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.

## Nota integrativa, attivo

### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	6.700	(3.500)	3.200
<b>Totale crediti per versamenti dovuti</b>	<b>6.700</b>	<b>(3.500)</b>	<b>3.200</b>

## Immobilizzazioni

### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
17.059	3.519	13.540

### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	20.470	750	21.220
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	17.626	75	17.701
Valore di bilancio	2.844	675	3.519
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	18.547	-	18.547
Ammortamento dell'esercizio	4.857	150	5.007
Totale variazioni	13.690	(150)	13.540
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	39.018	750	39.768
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	22.484	225	22.709
Valore di bilancio	16.534	525	17.059

### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
23.810.742	24.552.631	(741.889)

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
<b>Valore di inizio esercizio</b>					
<b>Costo</b>	15.883.337	749.233	595	53.173	16.686.338
<b>Rivalutazioni</b>	8.834.874	-	-	-	8.834.874
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	259.249	662.357	595	46.380	968.581
<b>Valore di bilancio</b>	24.458.962	86.876	-	6.793	24.552.631
<b>Variazioni nell'esercizio</b>					
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	294.036	3.530	-	10.751	308.317
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	1.027.276	-	-	-	1.027.276
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	5.687	14.666	-	2.577	22.930
<b>Totale variazioni</b>	(738.927)	(11.136)	-	8.174	(741.889)
<b>Valore di fine esercizio</b>					
<b>Costo</b>	15.261.128	751.120	485	65.677	16.078.410
<b>Rivalutazioni</b>	8.723.843	-	-	-	8.723.843
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	264.936	675.380	485	50.710	991.511
<b>Valore di bilancio</b>	23.720.035	75.740	-	14.967	23.810.742

La voce **terreni e fabbricati** viene di seguito dettagliata:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Alloggi/box villaggio Grazioli	2.773.975,92	2.773.975,92	0,00
Alloggio -I-della Pila 61	102.712,50	102.712,50	0,00
Alloggi Val Maira 4	2.521.321,64	3.715.181,59	-1.193.859,95
Neg/uff Val Maira 4	538.620,55	178.593,15	360.027,40
Uff.coop.Val Maira 4	189.580,35	413.432,57	-223.852,22
Mansarde Val Maira 4	1.005.586,68	7.737,30	997.849,38
Immob.via Moncalieri	1.454.216,97	1.454.216,97	0,00
Alloggi Val Maira 6	3.352.073,74	4.303.044,16	-950.970,42
Neg/uff. Val Maira 6	716.917,58	843.269,00	-126.351,42
Mansarde Val Maira 6	877.276,26	9.491,50	867.784,76
Alloggi Cino Da Pistoia	73.920,00	73.920,00	0,00
Alloggi vie F. Testi 100	112.320,00	112.320,00	0,00
Box vie F. Testi 100	15.000,00	15.000,00	0,00
Alloggi vie F. Testi 210	144.322,45	217.418,40	-73.095,95
Box vie F. Testi 210	33.615,00	44.820,00	-11.205,00
Alloggio via Moncalieri 5	44.933,00	44.933,00	0,00
Alloggio via Pianell 63	14.781,00	14.781,00	0,00
Alloggi via Sebenico/Volturno	2.546.236,48	3.146.358,73	-600.122,25
Uff/neg. via Sebenico /Volturno	857.058,81	282.141,73	574.917,08
Alloggi via Taormina 11	6.138.613,84	6.492.975,44	-354.361,60
Uff/neg. via Taormina 11	467.288,33	467.288,33	0,00
Costruzioni leggere	4.600,00	4.600,00	0,00
(Fondi di ammortamento uffici)	-260.336,27	-254.648,86	-5.687,41
(Fondi di ammortamento)	-4.600,00	-4.600,00	0,00
<b>Totale</b>	<b>23.720.035</b>	<b>24.458.962</b>	<b>- 738.928</b>

Gli impianti sono formati da:

Impianti	Valore
Impianti specifici	12.800
Impianti specifici map 67 (Cowo)	194.423
Impianti specifici map 69 (Salone)	289.157
Impianto condizionamento ufficio	10.930
Impianti - Segnalazione	5.313
Impianti C.T. valvole e ripartitori calore	238.402
Impianti telefonici	95
F.do ammort. Impianti Specifici	-10.298
F.do amm. Impianti map 67 (Cowo)	-182.790
F.do amm. Impianti map 69 (Salone)	-284.071
F.do amm. .imp.condizionamento	-7.341
F.do amm. imp.segnalaz. Vm	-2.918
Fdo ammortam. Impianti telefonici	-95
F.do amm. Impianiti C.T. e ripartitori	-187.867
<b>Totale</b>	<b>75.740</b>

### Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano di seguito le immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della società al 31/12/2023 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi (speciali, generali o di settore) e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Totale rivalutazioni
Terreni e fabbricati	8.723.843	8.723.843
<b>Totale</b>	<b>8.723.843</b>	<b>8.723.843</b>

### Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
279.391	277.942	1.449

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	258.756	258.756
<b>Valore di bilancio</b>	258.756	258.756
<b>Valore di fine esercizio</b>		

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Costo</b>	258.756	258.756
<b>Valore di bilancio</b>	258.756	258.756

### Partecipazioni

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni in imprese controllate o collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione,

- al costo di acquisto o di sottoscrizione con il metodo del patrimonio netto.

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Crediti immobilizzati verso altri</b>	19.186	1.449	20.635	11.131	9.504
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	19.186	1.449	20.635	11.131	9.504

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2023 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
<b>Italia</b>	20.635	20.635
<b>Totale</b>	20.635	20.635

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

	Valore contabile
<b>Partecipazioni in altre imprese</b>	258.756
<b>Crediti verso altri</b>	20.635

## Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
<b>Cooperfidi (ex Confircoop )</b>	3.873
<b>Coop. Filippo Corridoni</b>	5
<b>Coop. Antonietta</b>	3
<b>Nord-Ovest (ex Coopservizi)</b>	1.033
<b>DAR-CASA Soc. Coop.</b>	2.298
<b>Coop. Consorzio Finanziario</b>	241.043
<b>Associazione culturale Alex ETXEA</b>	500
<b>Sassetti Servizi Srl</b>	10.000
<b>Arrotonamento</b>	1
<b>Totale</b>	258.756

## Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Altri crediti	20.635
<b>Totale</b>	<b>20.635</b>

## Attivo circolante

### Rimanenze

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
938.917	938.917	

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

La rimanenze pari ad euro 938.917, iscritte in bilancio al 31/12/2023 nella voce Prodotti finiti sono rimaste invariate rispetto all'anno precedente, a causa dell'elevata inflazione, che erodendo i risparmi delle famiglie, diminuisce la propensione ad investire in box e posti moto per l'utilizzo diretto degli stessi e/o per investimento.

Le rimanenze sono costituite da:

- di n. 20 box e n. 12 posti moto nell'immobile costruito sull'area di Comune Antico a Milano, valutati al valore di mercato per complessivi euro 900.973;

n. 2 box rimasti ancora a carico della cooperativa, relativi all'intervento Pru-Bovisa Area R8 e R5, la cui valutazione è stata fatta al valore di mercato per euro 37.944.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
226.003	251.537	(25.534)

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	144.724	(6.206)	138.518	138.518
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	48.040	(16.191)	31.849	31.849
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	58.773	(3.137)	55.636	55.636
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>251.537</b>	<b>(25.534)</b>	<b>226.003</b>	<b>226.003</b>

La voce **Crediti verso clienti** al 31/12/2023 risulta così dettagliata:

Descrizione	Importo
Crediti verso clienti e soci	140.071
F.do rischi su crediti	- 1.553
<b>Totale</b>	<b>138.518</b>

I crediti sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2423-ter, comma 6 del C.C., si evidenziano di seguito gli importi lordi dei crediti e dei debiti tributari che sono stati tra loro compensati nel corso dell'esercizio, in applicazione delle normative fiscali vigenti:

Descrizione	Crediti compensati	Debiti compensati
Debiti v/erario per IRES		23.349
Crediti per acconti IRES	23.349	
Debiti v/erario per IRAP		7.462
Crediti per acconti IRAP	7.462	
<b>Totale</b>	<b>43.466</b>	<b>43.466</b>

I crediti tributari al 31/12/2023 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti per imposta sostitutiva sul TFR	820
Crediti per acconti IRAP	7.680
Crediti per acconti IRES	12.270
Crediti per IRES a nuovo	11.079
<b>Totale</b>	<b>31.849</b>

I crediti verso altri, al 31/12/2023, pari a Euro 55.636 sono così costituiti:

Descrizione	Valore
Altri crediti	34.224
Fornitori n.c da ricevere	121
Crediti v/INAIL	438
Caparra confirmatoria	20.794
Anticipo a fornitori	60
<b>Totale</b>	<b>55.636</b>

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2023 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	138.518	138.518
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	31.849	31.849
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	55.636	55.636
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>226.003</b>	<b>226.003</b>

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2022	1.553	1.553
<b>Saldo al 31/12/2023</b>	<b>1.553</b>	<b>1.553</b>

## Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
25.235	9.111	16.124

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	8.528	14.614	23.142
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	583	1.510	2.093
<b>Totale disponibilità liquide</b>	9.111	16.124	25.235

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

## **Ratei e risconti attivi**

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
4.007	8.208	(4.201)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2023, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	5.373	(4.435)	938
<b>Risconti attivi</b>	2.835	234	3.069
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	8.208	(4.201)	4.007

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
spese da addebitare a soci Via Taormina	443
ratei attivi interessi titoli	6
ratei attivi diversi	489
Revisione biennale Legacoop	1.427
assicurazione	1.523
Canoni manutenzione	119
	<b>4.007</b>

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
11.405.123	10.967.617	437.506

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
<b>Capitale</b>	197.893	4.800	10.003	-		192.690
<b>Riserve di rivalutazione</b>	8.767.911	-	-	-		8.767.911
<b>Riserva legale</b>	548.161	68.827	-	-		616.988
<b>Altre riserve</b>						
<b>Riserva straordinaria</b>	1.224.227	153.713	-	-		1.377.940
<b>Varie altre riserve</b>	3	-	4	-		(1)
<b>Totale altre riserve</b>	1.224.230	153.713	4	-		1.377.939
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	229.422	-	-	(229.422)	449.595	449.595
<b>Totale patrimonio netto</b>	10.967.617	227.340	10.007	(229.422)	449.595	11.405.123

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)
<b>Totale</b>	(1)

### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.):

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Capitale</b>	192.690	B	192.690
<b>Riserve di rivalutazione</b>	8.767.911	A,B	8.767.911
<b>Riserva legale</b>	616.988	A,B	616.988
<b>Altre riserve</b>			
<b>Riserva straordinaria</b>	1.377.940	A,B	1.377.940
<b>Varie altre riserve</b>	(1)		-
<b>Totale altre riserve</b>	1.377.939		1.377.940
<b>Totale</b>	10.955.528		10.955.529
<b>Quota non distribuibile</b>			10.955.529

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

## Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazioni
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	A,B,C,D
<b>Totale</b>	<b>(1)</b>	

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

### Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	198.161	468.197	9.813.549	266.548	10.746.455
Altre variazioni					
incrementi	4.400	79.964	178.592		262.956
decrementi	4.668				4.668
riclassifiche				(266.548)	(266.548)
Risultato dell'esercizio precedente				229.422	
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	197.893	548.161	9.992.141	229.422	10.967.617
Altre variazioni					
incrementi	4.800	68.827	153.713		227.340
decrementi	10.003		4		10.007
riclassifiche				(229.422)	(229.422)
Risultato dell'esercizio corrente				449.595	
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	192.690	616.988	10.145.850	449.595	11.405.123

Si forniscono le seguenti informazioni complementari in merito alle riserve di rivalutazione:

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva di rivalutazione D.L. 185/2008	8.767.911
Riserva Legale	616.988
Riserva legale indivisibile ex art. 12 L. 904/77	1.377.940
	<b>10.762.839</b>

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)



L'Ultimo provvedimento della Banca d'Italia recante "Disposizioni per la raccolta del risparmio dei soggetti diversi dalle Banche" è stato pubblicato l'8 novembre 2016 ed è entrato in vigore il primo gennaio 2017, mentre nuove norme di legge sono entrate in vigore al 1° gennaio 2018 per effetto dell'art. 1 commi da 238 a 243 della legge 27/12/2017 n. 205.

La Banca d'Italia riconoscono che la disciplina della raccolta del risparmio presso i soci effettuata dalle società cooperative presenta caratteri di specialità rispetto alla disciplina applicabile alla generalità delle società, e riconoscono l'opportunità di non limitare oltre misura la capacità delle cooperative di finanziarsi attraverso il c.d. "prestito sociale", canale alternativo all'emissione di strumenti sui mercati finanziari all'indebitamento con intermediari bancari.

Le nuove disposizioni mirano a salvaguardare le attività riservate ai soggetti vigilati come le banche e a tutelare i soci finanziatori.

I prestiti sociali non possono eccedere il triplo del patrimonio

Nelle nuove disposizioni è previsto che le società cooperative possano effettuare la raccolta di risparmio presso i propri soci, purché l'ammontare complessivo dei prestiti sociali non ecceda il limite del triplo del patrimonio.

Come risulta dalla seguente tabella la cooperativa raccoglie prestiti sociali per una misura complessiva molto più bassa rispetto al limite imposto dalla Banca d'Italia.

Infatti, alla data del 31 dicembre 2023, la situazione è la seguente:

Patrimonio		
A	Capitale sociale	192.690
C	III. Riserva di rivalutazione	8.767.911
D	IV. Riserva legale	616.988
F	VI. Altre riserve (Riserva per azioni proprie in portafoglio, Utili portati a nuovo, altre riserve)	1.377.940
K	IX. Utile dell'esercizio (al netto del 3% destinato ai fondi)	436.107
<b>M</b>	<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>11.391.635</b>
<b>N</b>	<b>Limite massimo di raccolta prestito sociale (M X 3)</b>	<b>34.174.906</b>

Considerato che l'ammontare complessivo del prestito sociale alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 6.703.319, quindi inferiore al limite indicato nella lettera N della tabella, la cooperativa rientra a pieno titolo nei parametri stabiliti dalla Banca d'Italia e dalla legge 205/2017 ed offre ai soci le garanzie stabilite a loro favore.

Nel caso in cui l'ammontare complessivo dei prestiti sociali superasse il triplo del patrimonio, ma non il quintuplo, si renderebbe necessario che almeno il 30% del prestito sociale fosse assistito da garanzia personale o garanzia reale finanziaria oppure che la cooperativa aderisse a un sistema di garanzie dei prestiti promosso dall'associazione di rappresentanza, che però non esiste.

I Prestiti sociali non possono essere a vista

La banca d'Italia ha stabilito che i prestiti sociali non possono essere a vista e per il prelievo occorre un preavviso non inferiore a 24 ore.

L'indice di struttura finanziaria

Ai fini delle garanzie che le cooperative devono offrire ai soci depositanti, la Banca d'Italia ha previsto anche l'obbligo di riprodurre nella nota integrativa l'indice di struttura finanziaria,

La Banca d'Italia precisa che l'indice di struttura finanziaria è dato dal rapporto fra patrimonio (Pat.) più debiti a medio e lungo termine (Dm/l) e attivo immobilizzato (AI), ossia:

$$\frac{(\text{Pat} + \text{Dm/l})}{\text{AI}}$$

La Banca d'Italia chiarisce che:

"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".

Considerato che i prestiti sociali sono allocati fra i debiti a breve, il predetto indice alla data di chiusura del bilancio è inferiore a 1 come dal seguente calcolo:

Indice di struttura finanziaria

(Pat + Dm/I) / AI			
	Patrimonio netto		11.391.635
	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):		
3	Prestito sociale	2.903.414	
4	verso banche	3.885.355	
6	acconti	-	
	TFR e altri fondi	87.290	
	ratei e risconti passivi oltre 12 mesi	548.790	
14	Altri debiti	1.583.542	
	Totale debiti medio/lunghi		9.008.391
<b>A</b>	<b>Totale Pat + Dm/I</b>		<b>20.400.026</b>
	Attivo Immobilizzato:		
	I - Immateriali	17.059	
	II - Materiali	23.810.742	
	III finanziarie	268.260	
<b>B</b>	<b>Totale AI</b>		<b>24.096.061</b>
<b>C</b>	<b>Indice di struttura finanziaria</b>	<b>A / B</b>	<b>0,85 &lt;1</b>

Indice di struttura finanziaria  $A / B = 0,85$  quindi  $< 1$ .

Tale risultato è dato unicamente dalla predetta allocazione dei prestiti sociali fra i debiti a vista o a breve.

Dal provvedimento dell'8 novembre 2016, si evince chiaramente che per la Banca d'Italia i prestiti sociali non vincolati non sono totalmente né a vista e neppure a breve.

Infatti, la Banca d'Italia ha stabilito che, nel caso in cui l'ammontare complessivo dei prestiti sociali eccedano il triplo del patrimonio, la garanzia personale o reale finanziaria si rende obbligatoria solo per il 30 per cento dei prestiti medesimi.

Tuttavia la raccolta di prestito sociale della cooperativa esiste fin dalla sua costituzione, e che da allora l'ammontare complessivo dei prestiti sociali è variato in diminuzione solo negli ultimi tre esercizi a causa della pandemia e dell'inflazione, esattamente come in quasi tutte le altre cooperative edilizie a proprietà indivisa, ed è suddiviso fra centinaia di soci.

Il prestito da soci rappresenta la forma storica di finanziamento esterno, (ancorché effettuato dai soci) per sopperire alle esigenze finanziarie della cooperativa, ed è finalizzato al conseguimento dell'oggetto sociale.

Il prestito sociale consente un duplice vantaggio:

- per la cooperativa il reperimento di risorse finanziarie a condizioni maggiormente vantaggiose rispetto a quelle del sistema bancario;

- per il socio una remunerazione del proprio investimento superiore a quanto può realizzare con altre forme.

I prestiti sociali sono regolati, ai fini fiscali, dall'art. 13 del DPR 601/73, dalle leggi speciali e dalle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia e dal CICR. E da ultimo dalla legge 27/12/2017 n. 205. In particolare:

- il limite massimo dell'importo del prestito per ciascun socio - persona fisica, stabilito dall'art. 10 della legge 59/92 e successivi adeguamenti triennali previsti dall'art. 21 della legge 59/92 dal 1° gennaio 2022 è pari ad euro 76.163,77.
- gli interessi corrisposti non devono superare la misura massima spettante ai detentori di buoni postali fruttiferi, aumentata di 2,5 punti;
- la cooperativa deve essere iscritta all'Albo delle Cooperative, lo statuto deve contenere i requisiti mutualistici di cui all'art. 2514 del Codice Civile, che devono essere di fatto osservati.

Nel rispetto di questi limiti, ai prestiti effettuati dai soci persone fisiche si applicano le agevolazioni previste dall'art. 13 del DPR 601/73 e dall'art. 20 della legge 216/74. Esse prevedono che gli interessi corrisposti dalla cooperativa ai soci persone fisiche siano soggetti ad una ritenuta alla fonte nella misura del 26 %, applicata a titolo d'imposta. Purtroppo non vi è più la riduzione della ritenuta fiscale ma sono rimasti tutti i limiti ed i vincoli che erano in vigore negli anni addietro.

La Legge 30/12/2004 n. 311, all'art. 1), comma 465 ha introdotto **un limite alla deducibilità degli interessi passivi** corrisposti dalle cooperative e loro consorzi ai soci persone fisiche. Il comma 465 stabilisce che "Gli interessi sulle somme che i soci persone fisiche versano alle cooperative e loro consorzi, alle condizioni previste dal DPR 601/73 art.

13, sono indeducibili per la parte che supera l'ammontare calcolato con riferimento alla **misura minima** degli interessi spettanti ai detentori dei **buoni postali fruttiferi, aumentata dello 0,90%**”.

In aggiunta alle limitazioni fiscali, vi è poi l'obbligo del rispetto delle condizioni previste in applicazione del Testo Unico in materia bancaria e creditizia approvato con D.lgs. 385/93: la raccolta può avvenire nei confronti di tutti i soci persone fisiche.

L'ammontare complessivo dei prestiti sociali raccolti dalla cooperativa non può eccedere il limite del triplo del patrimonio sociale (capitale versato e riserve) risultante dall'ultimo bilancio.

Le modalità di raccolta dei prestiti sociali e le regole di svolgimento dell'attività sono indicate nel regolamento dei prestiti sociali.

Il saldo del **debito verso banche** al 31/12/2023, pari a Euro 4.303.559, comprensivo dei mutui passivi, esprime l'effettivo debito per capitale, interessi ed oneri accessori maturati ed esigibili. Il dettaglio viene di seguito riportato:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni
B.Pop.Milano AG.29 C/C 41660	62.313		
Popolare di Milano-carta di credito	188		
BCC C/C 241928	189		
Debiti per interessi passivi c/c	2.078		
Mutuo Popolare di Milano - Via Val Maira	167.388	517.971	1.339.839
Mutuo Popolare di Milano - Via Val Maira	15.293	61.170	115.075
Mutuo Popolare di Milano - Via Val Maira	50.000		
Mutuo Bpm Via Grazioli	40.998	163.993	926.779
Mutuo Pop. di Milano - Comune Antico	15.442	61.769	477.924
Erogaz.Mutuo Bcc Taormina 046/30701	64.316	220.835	0
<b>Totale</b>	<b>418.204</b>	<b>1.025.738</b>	<b>2.859.617</b>

I "**Debiti verso fornitori**" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte. Rappresentano l'effettivo debito al 31/12/2023, comprensivo delle fatture da ricevere di competenza del 2023 per € 49.597.

I debiti sono iscritti al valore nominale.

La voce "**Debiti tributari**" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti i seguenti debiti:

Descrizione	Importo
Debiti IRES	38.410
Debiti IRAP	5.649
Ritenute IRPEF dipendenti	2.474
Ritenute IRPEF lav. autonomi	1.995
Ritenute su interessi prestito sociale libero	6.927
Ritenute su interessi prestito sociale libero	13.890
Debiti per IMU e TASI anni precedenti	234.649
Debiti v/erario per Iva	4.263
Ritenute IRPEF collaboratori	1.501
Erario imposta di bollo su fatturazione	8
<b>Totale</b>	<b>309.767</b>

La voce **Debiti verso altri** al 31/12/2023, risulta così dettagliata:

Descrizione	Importo
Entro 12 mesi	
Verso dipendenti per retribuzioni nette	2.798
Deb.xint.su cau.neg.	947
Debiti verso condomini	68.368
Debiti vari e diversi	46.534
Debiti verso terzi per acquisto unità immobiliare	20.000
Oltre 12 mesi	
Depositi certificati infruttiferi soci	510.570
Deposito cauzionale assegnazioni in godi	576.027
Deposito prenotazione alloggi	95.400
Depositi/ costruzione Valmaira	146.313
Deposito cauzionale infruttifero Grazioli	157.207
Debiti verso ex soci per quote sociali	72.115
Deposito cauzionale commerciali	25.603
Deposito cauzionale infruttifero	307
<b>Totale</b>	<b>1.722.189</b>

### Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2023 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	6.703.319	6.703.319
Debiti verso banche	4.303.559	4.303.559
Debiti verso fornitori	119.864	119.864
Debiti tributari	309.767	309.767
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	4.587	4.587
Altri debiti	1.722.189	1.722.189
<b>Debiti</b>	<b>13.163.285</b>	<b>13.163.285</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	6.703.319	6.703.319
Debiti verso banche	4.303.559	4.303.559	-	4.303.559
Debiti verso fornitori	-	-	119.864	119.864
Debiti tributari	-	-	309.767	309.767
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	4.587	4.587
Altri debiti	-	-	1.722.189	1.722.189
<b>Totale debiti</b>	<b>4.303.559</b>	<b>4.303.559</b>	<b>8.859.726</b>	<b>13.163.285</b>

Le garanzie sono le seguenti:

Il mutuo di via Taormina è garantito da ipoteche per euro 1.140.882

I mutui di via Valmaira/C. Antico /Grazioli sono garantiti da ipoteche per euro 7.721.897.

## Finanziamenti effettuati da soci della società

I "Debiti verso soci per finanziamenti" sono così ripartiti secondo le scadenze e la clausola di postergazione contrattuale (articolo 2427, primo comma, n. 19-bis, C.c.)

Scadenza	Quota in scadenza
	6.703.319
<b>Totale</b>	<b>6.703.319</b>

## **Ratei e risconti passivi**

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
648.856	712.924	(64.068)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	127.548	(27.483)	100.065
<b>Risconti passivi</b>	585.377	(36.587)	548.790
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>712.924</b>	<b>(64.068)</b>	<b>648.856</b>

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Ratei passivi vari	100.066
Rateo passivo POR Regione Lombardia	548.790
	<b>648.856</b>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2023, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.815.113	1.706.043	109.070

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.301.583	1.268.483	33.100
Altri ricavi e proventi	513.530	437.560	75.970
<b>Totale</b>	<b>1.815.113</b>	<b>1.706.043</b>	<b>109.070</b>

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione. I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022
Ricavi per canoni di godimento e locazioni alloggi	676.577	615.590
Ricavi per canoni di godimento commerciali	132.277	123.471
Ricavi per locazioni box	29.065	20.334
Recupero spese gestione ordinaria alloggi	385.160	462.694
Recupero spese gestione ordinaria commerciali	7.807	5.423
Indennità occupazione alloggi senza titolo	19.051	22.356
Ricavi diversi per noleggio attrezzature	27.647	18.614
Ricavi per cessione immobili	24.000	0
<b>Totale</b>	<b>1.301.583</b>	<b>1.268.483</b>

Gli altri ricavi e proventi derivano da:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022
Tassa ammissione soci	1.200	1.000
Proventi vari e diversi	36.586	36.586
Proventi vari da depositi liberi	2.300	2.732
Proventi vari da depositi vincolati	1.182	1.542
Plusvalenze da alienazioni	470.146	208.463
Abbuoni attivi	5	21
Sopravvenienze attive	1.411	186.346
Contributi	0	0
Recuperi per sinistri e risarcimenti assicurativi	700	870
<b>Totale</b>	<b>513.530</b>	<b>437.560</b>

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	1.301.583
<b>Totale</b>	<b>1.301.583</b>

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	1.301.583
<b>Totale</b>	<b>1.301.583</b>

## Costi della produzione

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
1.001.061	1.124.887	(123.826)

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	2.490	3.659	(1.169)
Servizi	700.611	697.651	2.960
Godimento di beni di terzi	1.472	730	742
Salari e stipendi	88.839	136.863	(48.024)
Oneri sociali	28.118	43.189	(15.071)
Trattamento di fine rapporto	5.822	14.198	(8.376)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	5.007	1.367	3.640
Ammortamento immobilizzazioni materiali	22.930	30.039	(7.109)
Accantonamento per rischi		693	(693)
Oneri diversi di gestione	145.772	196.498	(50.726)
<b>Totale</b>	<b>1.001.061</b>	<b>1.124.887</b>	<b>(123.826)</b>

### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

### Costi per servizi

Il dettaglio della voce spese per servizi al 31/12/2023, è il seguente:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Energia elettrica	35.451	17.679	17.772
Acqua potabile	49.344	31.516	17.828
Manut. e ripar. ord. stabili	31.743	43.442	-11.699
Manutenzione hardware/software	19.921	11.762	8.159
Compensi ai sindaci	15.600	15.600	0
Compensi revisore contabile	0	3.500	-3.500
Compensi ad amministratori	32.000	32.000	0
Certificazione bilancio	16.840	12.715	4.125

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Servizio pulizia e rimozione rifiuti	27.131	35.037	-7.906
Servizio di portierato	45.692	0	45.692
Manutenzione e riparaz. ascensori	6.534	343	6.191
Consulenze legali e spese notarili	40.668	26.206	14.461
Consulenze amministrative professionali	133.118	105.505	27.613
Consulenze paghe e contributi	2.630	2.950	-319
Buoni pasto	4.570	5.087	-517
Collaborazioni amministrative	23.954	24.000	-46
Spese telefoniche	2.755	2.698	57
Spese postali e valori bollati	1.070	1.689	-619
Assicurazioni	10.671	12.567	-1.897
Rimborsi spese a piè di lista	12.431	12.319	111
Spese generali - privacy	1.650	2.575	-925
Spese varie	1.378	5.683	-4.305
Compenso amministratore di condominio	14.427	0	14.427
Servizio antincendio	1.075	1.077	-2
Servizio allarme	925	441	484
Gestione del verde	4.160	3.459	702
Pubblicità	4.104	6.336	-2.232
Rappresentanza	4.440	8.237	-3.797
Consumo metano e servizio energia	60.625	122.349	-61.724
Manutenzione impianto di riscaldamento	4.959	6.855	-1.896
Spese bancarie	11.999	13.701	-1.703
Spese e commissioni banc.su mutui	7.570	3.089	4.481
Spese condominiali	70.308	124.465	-54.157
Covid-19sp.varie pulizia/materiale	0	360	-360
Spese tecniche	0	1.000	-1.000
Disinfestazione/derattizzazione	871	1.410	-539
<b>Totale</b>	<b>700.611</b>	<b>697.651</b>	<b>2.960</b>

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

### Oneri diversi di gestione

Il dettaglio viene specificato nella tabella riportata nel prosieguo della presente nota integrativa:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Imu	69.823	62.463	7.360
IVA indetraibile per pro-rata annuale	8.776	986	7.790
Diritti e depositi	221	228	-7
Imposte e tasse	552	0	552
Spese registrazione contratti	4.078	1.459	2.619

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
TARSU/ TARES / TARI	0	5.151	-5.151
Abbonamento giornali e riviste	1.024	66	958
Contributi associativi	4.000	4.000	0
Oneri di utilità sociali - iniziative sociali ufficio	0	480	-480
Sopravvenienze passive	226	32.604	-32.378
Minusvalenze da alienazione	13.288	0	13.288
Gite sociali	1.231	0	1.231
Contributi di revisione biennale	1.427	1.427	0
Erogazioni liberali	2.250	1.750	500
Perdite su crediti non coperte da specifico fondo	27.332	75.725	-48.394
perdite su crediti tassate	0	6.856	-6.856
Multe e ammende, sanzioni	11.544	3.302	8.242
<b>Totale</b>	<b>145.772</b>	<b>196.498</b>	<b>-50.727</b>

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
(320.398)	(320.705)	307

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	339	102	237
(Interessi e altri oneri finanziari)	(320.737)	(320.807)	70
<b>Totale</b>	<b>(320.398)</b>	<b>(320.705)</b>	<b>307</b>

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Interessi e altri oneri finanziari	
<b>Debiti verso banche</b>	231.156
<b>Altri</b>	89.579
<b>Totale</b>	<b>320.737</b>

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari	2.078	2.078
Interessi medio credito	228.967	228.967
Sconti o oneri finanziari	111	111
Interessi su finanziamenti	89.579	89.579
Arrotondamento	2	2
<b>Totale</b>	<b>320.737</b>	<b>320.737</b>

## Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Altri proventi	340	340
Arrotondamento	(1)	(1)
<b>Totale</b>	<b>339</b>	<b>339</b>

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
44.059	31.029	13.030

Imposte	Saldo al 31/12/2023	Saldo al 31/12/2022	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	44.059	31.029	13.030
IRES	38.410	23.349	15.061
IRAP	5.649	7.680	(2.031)
<b>Totale</b>	<b>44.059</b>	<b>31.029</b>	<b>13.030</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Per quanto prescritto dall'art. 2423-ter, comma 6, come novellato dall'art. 24, comma 2, lettera a) della L. 23 dicembre 2021, n. 238, si espongono di seguito gli importi lordi delle imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate che trovano compensazione nella voce 20) del C.E..

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	493.654	
Onere fiscale teorico (%)	24	118.477
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>	0	
Reddito dei terreni e dei fabbricati	716.853	
Spese relative agli immobili	474.077	
Imposte e tasse non deducibili	33.765	
Interessi passivi non deducibili	61.217	
Sopravvenienze passive	226	
Ammortamenti non deducibili	11.631	
Altre variazioni in aumento	2.250	
Plusvalenze per riallineamento valori civili e fiscali immobili	362.463	
<b>Totale</b>	<b>1.662.482</b>	
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>	0	
Proventi e rimborsi riferiti agli immobili	(712.466)	
Rimborsi spese da soci	(407.859)	
57%utile dell'esercizio	(256.269)	
Sopravvenienze attive deducibili	(373)	
10% irap	(768)	
Deduzione abitazione principale coop.edilizie	(67.309)	

Descrizione	Valore	Imposte
Art. 21, comma 10, Legge 449/97	(21.894)	
Perdite esercizi precedenti	(529.155)	
Totale	(1.996.093)	
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>	0	
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi</b>	0	0
Imponibile fiscale	160.043	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		38.410

### Determinazione dell'imponibile IRAP

L'IRAP della Società è stata determinata con il sistema retributivo, ossia, mediante l'applicazione dell'articolo 17, comma 4, del DLgs 446/97 che rinvia all'articolo 10 del medesimo DLgs. Ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 del Codice civile si evidenzia che non sono state effettuate rettifiche di valore operate esclusivamente in applicazione di norme tributarie sia del conto economico che dello stato patrimoniale.

Base imponibile IRAP	Valore
Retribuzioni spettanti al personale dipendente	88.839
Compensi erogati agli amministratori	56.004
<b>Reddito imponibile netta IRAP</b>	<b>144.843</b>
IRAP ad aliquota ordinaria	3,90%
IRAP corrispondente al reddito imponibile	5.649

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

### Fiscalità differita / anticipata

Non sussistono costi o ricavi che in base alla legislazione fiscale possono generare differenze temporanee nel calcolo delle imposte ai fini fiscali e nel calcolo delle imposte nel mero rispetto della competenza. Le differenze che sussistono tra risultato d'esercizio ante imposte e imponibile fiscale ai fini IRAP ed IRES sono esclusivamente permanenti, costituite principalmente da imposte non deducibili, redditi di immobili non strumentali, spese per beni immobili non strumentali più altri costi la cui deducibilità non è consentita.

## Nota integrativa, altre informazioni

### Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2023	31/12/2022
Impiegati	2	2
Totale	2	2

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio.

	Numero medio
Impiegati	2
Totale Dipendenti	2

### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

	Amministratori	Sindaci
Compensi	32.000	15.600

### Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale / o dalla società di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

Compenso per la certificazione di bilancio Euro 16.840.

### Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

valore quota	n° quote al	capitale sociale
2,58	1892	4.881
4,62	33	152
4,69	55	258
25	198	4.950
25,82	72	1.859
100	659	65.900
169,91	675	114.689
<b>totale</b>	<b>3.584</b>	<b>192.690</b>

I numero dei soci al 31/12/2023 è pari a 1.952.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

Nel corso del 2023 hanno continuato a manifestarsi, a livello internazionale, le problematiche inerenti al conflitto militare russo-ucraino e all'esplosione del tasso d'inflazione, in particolare per quanto concerne i costi di approvvigionamento energetico.

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

La società nel corso dell'esercizio non ha ricevuto alcun contributo da enti pubblici.

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2023	Euro	449.595
30% a riserva legale	Euro	134.878
3% al Fondo Mutualistico di cui all'art. 11 della legge 59/92	Euro	13.488
67% a riserva straordinaria indivisibile	Euro	301.229

## Documentazione e definizione della condizione di cooperativa a mutualità prevalente (artt. 2512 e 2513 del codice civile)

Gli amministratori ed i sindaci della cooperativa documentano la condizione di prevalenza ex artt. 2512 e 2513 c.c. evidenziando che, con riferimento ai ricavi di cui alla voce A1 del conto economico, si ritiene verificato il requisito di cui ai predetti articoli del codice civile.

Infatti:

CONTENUTO DEL CONTO ECONOMICO (ART. 2425 C.C.)							
	A)	VALORE DELLA PRODUZIONE					
		1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni					
		TOTALE A BILANCIO	%	VERSO SOCI	%	VERSO TERZI	%
ESERCIZIO	2017	10.097.878	100%	8.723.642	86,39 %	1.374.236	13,61%

CONTENUTO DEL CONTO ECONOMICO (ART. 2425 C.C.)								
ESERCIZIO	2018		3.217.528	100%	2.938.862	91,34 %	278.766	8,66 %
ESERCIZIO	2019		4.474.413	100%	4.258.501	95,17 %	215.912	4,83 %
ESERCIZIO	2020		2.382.413	100%	2.145.597	90,06 %	236.816	9,94 %
ESERCIZIO	2021		1.334.428	100%	1.100.516	82,47 %	233.912	17,53 %
ESERCIZIO	2022		1.268.483	100%	1.058.077	83,41 %	210.406	16,59 %
ESERCIZIO	2023		1.301.583	100%	1.091.272	83,84 %	210.311	16,16 %

Si dichiara inoltre che, oltre alla condizione di cui alla tabella precedente, lo statuto prevede i requisiti mutualistici di cui all'articolo 2514 c.c.:

- a) il divieto di distribuire i dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato;
- b) il divieto di remunerare gli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai soci cooperatori in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi;
- c) il divieto di distribuire le riserve fra i soci cooperatori;
- d) l'obbligo di devoluzione, in caso di scioglimento della società, dell'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il capitale sociale e i dividendi eventualmente maturati, ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.

Tali requisiti sono di fatto osservati.

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Francesco Tripodi

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Buscemi Antonino iscritto all'albo dei commercialisti ed esperti contabili di Milano al n. 1282 quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della l.340/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società'.