

# SOC.COOPERATIVA EDIFICATRICE NUOVA TORRETTA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	VIA SAINT DENIS, 100 SESTO SAN GIOVANNI MI
Codice Fiscale	03536150158
Numero Rea	MI 448231
P.I.	00754960961
Capitale Sociale Euro	7.270 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' COOPERATIVA
Settore di attività prevalente (ATECO)	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	A150217

## Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	11.767.774	11.625.935
III - Immobilizzazioni finanziarie	5.521	5.521
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>11.773.295</b>	<b>11.631.456</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
I - Rimanenze	220.000	364.000
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	75.675	52.902
esigibili oltre l'esercizio successivo	43.352	-
<b>Totale crediti</b>	<b>119.027</b>	<b>52.902</b>
IV - Disponibilità liquide	846.604	1.128.309
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>1.185.631</b>	<b>1.545.211</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>3.945</b>	<b>4.554</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>12.962.871</b>	<b>13.181.221</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	7.270	7.081
III - Riserve di rivalutazione	835.590	835.590
IV - Riserva legale	5.471.049	5.431.411
VI - Altre riserve	2.622	2.624
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	31.893	40.864
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.348.424</b>	<b>6.317.570</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>5.408</b>	<b>4.478</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.204.172	3.398.279
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.366.259	3.459.861
<b>Totale debiti</b>	<b>6.570.431</b>	<b>6.858.140</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>38.608</b>	<b>1.033</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>12.962.871</b>	<b>13.181.221</b>

## Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	892.575	808.086
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(144.000)	(20.000)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(144.000)	(20.000)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	144.000	-
<b>5) altri ricavi e proventi</b>		
altri	30.873	30.594
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>30.873</b>	<b>30.594</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>923.448</b>	<b>818.680</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	694	203
7) per servizi	597.780	486.770
<b>9) per il personale</b>		
a) salari e stipendi	15.831	13.983
b) oneri sociali	3.916	3.382
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	944	1.172
c) trattamento di fine rapporto	944	1.172
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>20.691</b>	<b>18.537</b>
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	5.750	5.717
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	5.750	5.717
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	25.634	25.704
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>31.384</b>	<b>31.421</b>
14) oneri diversi di gestione	31.282	30.255
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>681.831</b>	<b>567.186</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>241.617</b>	<b>251.494</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
<b>d) proventi diversi dai precedenti</b>		
altri	1.967	1.190
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>1.967</b>	<b>1.190</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>1.967</b>	<b>1.190</b>
<b>17) interessi e altri oneri finanziari</b>		
altri	210.809	211.103
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>210.809</b>	<b>211.103</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(208.842)</b>	<b>(209.913)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>32.775</b>	<b>41.581</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	882	717
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>882</b>	<b>717</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>31.893</b>	<b>40.864</b>

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

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2023.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del Codice Civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico dell'esercizio.

In particolare nella redazione del bilancio, così come nella gestione sociale, si è tenuto conto del carattere non speculativo della Cooperativa, delle sue finalità mutualistiche e del caratteristico rapporto Socio-Cooperativa che la contraddistingue. A tal fine oltre ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità, sono stati utilizzati, ove incompatibili o insufficienti, anche i principi contabili predisposti dall'apposita Commissione istituita dall' A.N.C.Ab. della Lega Nazionale Cooperative e Mutue.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del Codice Civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del Codice Civile, in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del Codice Civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

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.

A tal proposito la Cooperativa prosegue con l'attività organizzativa propedeutica a migliorare e rendere più efficienti i processi operativi ed il sistema di controllo interno.

Ai sensi dell'articolo 2364 del Codice Civile e come previsto anche dallo Statuto, la Società si è avvalsa del maggior termine per la convocazione dell' Assemblea di approvazione del bilancio al fine di esaminare con maggior cura i dati relativi alla morosità nel pagamento dei canoni uso godimento risultante a fine anno 2023 ed i relativi recuperi effettuati nel primo trimestre del corrente anno, nonché di verificare compiutamente l'evoluzione prevista per i canoni di uso godimento nel corso del 2024, al fine di aggiornare il budget economico finanziario di copertura delle spese di gestione della Cooperativa.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 evidenzia un risultato di esercizio positivo di euro 31.893.

Il risultato è stato influenzato dai seguenti fattori:

- necessità di ristrutturare profondamente alcuni appartamenti prima della riassegnazione a nuovi soci, con un impatto negativo sul conto economico per circa 70.000 euro;
- minori ricavi da canoni di uso godimento fatturati dai soci per circa 25.000 euro a seguito della delibera dell'Assemblea dei Soci del 25/05/2023, finalizzata al calmieramento dell'incremento inflattivo degli stessi per l'anno 2023;
- accantonamenti a fondo svalutazione crediti per Euro 25.634 conseguente alla maggiore morosità registrata in corso d'anno; si segnalano sopravvenienze attive derivanti dal recupero di crediti precedentemente svalutati per Euro 7.126.
- maggiori oneri finanziari su mutui per circa 2.700 euro a seguito della crescita dei tassi d'interesse sui mutui bancari.

Evidenziamo che i canoni incassati, nonostante il calmieramento degli incrementi inflattivi per il 2023, hanno consentito comunque la copertura delle spese di gestione della Società, delle spese di ristrutturazione degli appartamenti riassegnati e degli oneri finanziari.

Significativo rimane il credito della Cooperativa per canoni e spese ancora da riscuotere, che alla data del 31/12/2023 ammonta ad Euro 191.860.

In merito è da segnalare quanto segue:

- alla data del 31/03/2024 i crediti verso soci assegnatari si riducono a circa 170.000 euro e sono composti per circa 70 mila euro da ritardi nel pagamento dei canoni, mentre la parte restante è costituita da piani di rientro concordati, nonché da spese condominiali relative agli stabili TOR 2 e TOR 3, per le quali le future scadenze di pagamento sono temporalmente allineate a quelle stabilite dalle rispettive gestioni condominiali;
- tutti i soci morosi sono stati sollecitati al pagamento o con comunicazione scritta per i casi meno critici o per raccomandata con ricevuta di ritorno per i casi più importanti; nella quasi totalità dei casi sono stati concordati piani di rientro;
- il fondo svalutazione crediti ammonta ad Euro 85.511.

Rimane significativa l'esposizione verso gli istituti di credito (rappresentata dai mutui legati agli interventi abitativi) e verso i soci per il prestito sociale.

Per quanto attiene i finanziamenti legati agli interventi edilizi evidenziamo che, alla data del 31/12/2023 il mutuo in essere relativo agli immobili di via Vobarno era pari al 47,60% del valore di bilancio dell'intervento edilizio; i mutui in essere relativi agli immobili di via Masaniello erano pari al 33,65% del valore di bilancio dell'intervento edilizio.

Per quanto attiene il deposito sociale, evidenziamo che alla data del 31/12/2023, la liquidità presente era pari al 36,06% del prestito sociale raccolto dai soci, percentuale superiore al requisito minimo del 30% previsto dal vigente regolamento relativo al Deposito Sociale.

Abbiamo infine effettuato la verifica prospettica del piano pluriennale di incremento dei canoni uso godimento approvato dalla Assemblea dei soci del 09/11/2018.

La verifica ha confermato che entro il 2027 (data finale del piano), in assenza di spese ed eventi straordinari, il piano elaborato sarà in grado di assicurare l'equilibrio economico e finanziario della Cooperativa e la sua continuità operativa aziendale.

Riportiamo qui di seguito il budget economico dei prossimi 4 anni, elaborato fino al 2027, anno nel quale saranno a regime i canoni di godimento definitivi previsti dal regolamento assegnazione alloggi in vigore.

<b>PREVISIONE 2024/2027</b>				
<b>ANNI</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
CANONI USO GODIMENTO	498.365	514.804	517.893	547.899
CANONI COMMERCIALI	17.761	17.814	17.903	17.993
<b>TOTALE CANONI</b>	<b>516.126</b>	<b>532.618</b>	<b>535.796</b>	<b>565.892</b>

RATE MUTUI T5 e T6	-273.141	-273.141	-273.141	-273.141
<b>CANONI NETTI DA RATE MUTUI</b>	<b>242.985</b>	<b>259.477</b>	<b>262.655</b>	<b>292.751</b>
SPESE GENERALI	- 160.000	- 166.400	- 173.056	- 179.978
INTERESSI DEPOSITO SOCIALE	- 40.000	- 40.000	- 45.000	- 45.000
IMU E TASSE VARIE DI BOLLO, REG. CONTR.	- 27.000	- 25.000	- 25.000	- 25.000
<b>TOTALE SPESE, INTERESSI E TASSE</b>	<b>- 227.000</b>	<b>- 231.400</b>	<b>- 243.056</b>	<b>- 249.978</b>
AVANZO	15.985	28.077	19.599	42.773
<b>% AVANZO SU CANONI</b>	<b>3,21%</b>	<b>5,45%</b>	<b>3,78%</b>	<b>7,81%</b>

In relazione al budget economico si precisa quanto segue:

- tenuto conto dell'attività svolta dalla Cooperativa le componenti economiche evidenziate coincidono con la loro manifestazione finanziaria, salvo per quanto riguarda le rate dei mutui, che vengono prudenzialmente imputate sia per la quota capitale che per quella relativa agli interessi;
- nel periodo considerato nel budget si prevede che il Prestito Sociale si mantenga costante nel tempo, tenuto conto che l'esperienza degli esercizi precedenti evidenzia che l'importo dello stesso tende a rimanere stabile.

Nel corso dell'anno 2023 sono state attivate collaborazioni con altre realtà associative e Cooperative del territorio con lo scopo di creare una rete solidale e di sostegno non solo economico ai soci in condizioni di temporanea difficoltà. Le relazioni sociali hanno portato all'avvio di un progetto rivolto al tessuto abitativo di un quartiere del comune di Sesto San Giovanni dove ha sede la nostra Tor 1. Il progetto Prisma, in collaborazione con La Grande Casa, tratta di un contesto pensato e progettato per poter accogliere adolescenti e giovani del territorio del Nord Milano, una proposta che riteniamo possa costituire per le ragazze e i ragazzi un'occasione di sperimentazione di relazioni interpersonali, uno spazio di costruzione di una visione sociale e di crescita personale. E' un luogo, un punto di riferimento in cui ragazze e ragazzi possano soffermarsi e sostare, unitamente a figure educative e operatori specializzati, per compiere alcuni passi assieme verso una maggiore consapevolezza del proprio mondo interiore e delle proprie emozioni, verso una maturazione di competenze di vita e interessi ed abilità tecnico-artistiche, verso forme di protagonismo e cittadinanza attiva sul proprio territorio. Gli spazi dati in uso a La Grande Casa garantiscono non solo un'opportunità economica per la nostra Cooperativa, ma anche un possibile volano per attivare relazioni verso il circolo ARCI Nuova Torretta, attivando così un'economia circolare. Nello stesso stabile è stato ristrutturato un monolocale come atelier attualmente dato in affitto. In ambito sociale continuano le numerose attività dell'Associazione Culturale Dire Fare Dare, che da tempo ha trovato un suo spazio nei locali del Centro Culturale Sergio Valmaggi, attività che, insieme al Luogo Comunitario, costituiscono un punto di riferimento culturale per il quartiere ed altre associazioni e volontariato.

## Criteri di formazione

### Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del Codice Civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengano fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

### Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

### Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del Codice Civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del Codice Civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

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

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del Codice Civile.

## Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del Codice Civile.

## Correzione di errori rilevanti

Non si segnalano errori rilevanti commessi in precedenti esercizi.

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del Codice Civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente ad eccezione dei debiti e crediti tributari 2022.

Si precisa che, in ottemperanza al principio contabile Oic 25, i debiti tributari sono stati esposti al netto dei crediti tributari.

Voce	Bilancio 2022 approvato	Riclassificazione bilancio 2022
Debito irap	717	95
Credito irap	622	0

## Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del Codice Civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del Codice Civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del Codice Civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La Società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

## Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

In tabella le aliquote di ammortamento civilistico applicate.

CATEGORIA	ANNI VITA UTILE	Aliquote
immobili strumentali	33	3%
mobili e arredi	8	12%
macchine ufficio	5	20%
attrezzatura varia	5	20%
impianti	7	15%

Nel successivo prospetto si precisa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, per quali beni materiali è stata eseguita una rivalutazione monetaria evidenziandone quindi il relativo ammontare.

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Legge n.576/75	87.570
Legge n.72/83	748.020

*Terreni e fabbricati*

Con particolare riferimento agli immobili sociali costituiti da abitazioni e/o da terreni, si precisa che gli stessi non sono stati assoggettati ad ammortamento, dal momento che tali cespiti non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso. Eventuali riduzioni di valore risultano infatti compensate dalle manutenzioni conservative di cui sono oggetto.

## Immobilizzazioni finanziarie

### Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, eventualmente rettificato per perdite durevoli di valore.

### Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie, costituiti da depositi cauzionali diversi, sono stati valutati al presumibile valore di realizzo che coincide con il valore nominale.

### Rimanenze

Le rimanenze di beni sono state iscritte al minore tra il costo di acquisto e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, operando le opportune svalutazioni se necessario.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del Codice Civile; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di euro 85.511.

## Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

## Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

I risconti relativi a Polizze Assicurative sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

## Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

## Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis del Codice Civile.

## **Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

I risconti sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

## **Altre informazioni**

### **Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La Società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del Codice Civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

### **Continuità aziendale e crisi d'impresa**

La Cooperativa, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), ha in essere 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. A tal proposito la Cooperativa ha valutato l'effettiva capacità di poter svolgere la prossima attività nei prossimi 12 mesi senza mettere a rischio la continuità aziendale.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### **Immobilizzazioni**

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;
- la consistenza finale dell' immobilizzazione.

### Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	12.620.603	5.521	12.626.124
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	994.668		994.668
<b>Valore di bilancio</b>	11.625.935	5.521	11.631.456
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	3.589	-	3.589
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	144.000	-	144.000
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	5.750		5.750
<b>Totale variazioni</b>	141.839	-	141.839
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	12.768.192	5.521	12.773.713
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	1.000.418		1.000.418
<b>Valore di bilancio</b>	11.767.774	5.521	11.773.295

Gli investimenti dell' esercizio comprendono :

-imbustatrice per l'ufficio ( 3.589 euro ).

La " riclassificazione " evidenziata in tabella per 144.000 euro è relativa alla decisione del Cda di capitalizzare n. 7 box che erano iscritti nelle rimanenze in quanto gli stessi sono stati oggetto di contratti di locazione.

Dettaglio Immobilizzazioni materiali

<b>Immobilizzazione Materiali</b>	<b>Saldo iniziale 2022</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Saldo finale 2023</b>
2 Box a propr. indivisa Via Vobarno	34.927			34.927
8 Alloggi a propr. indivisa Via Vobarno	1.246.718			1.246.718
8 Box a propr. indivisa Via Vobarno	121.290			121.290
Alloggi e box a propr. indivisa TOR6	7.932.207	144.000		8.076.207
Attrezzature	25.104			25.104
Beni inf. a EURO 516.46 generali	1.022			1.022
Beni inf. a EURO 516.46 T3	684			684
Box via Magenta	73.570			73.570
Computer ed accessori	36.790			36.790
Immobile via Partigiani (ex.25Aprile)	70.745			70.745
Immobili Sede Amm.va	99.152			99.152
Immobili sede Legale/Circolo	59.478			59.478
Immobili T1 dir.proprietà	636.119			636.119
Immobili T2 dir.proprietà	443.511			443.511
Immobili T3 dir.proprietà	525.812			525.812
Immobili T4 dir.proprietà	1.149.774			1.149.774
Impianti di condizionamento circolo	6.000			6.000
Impianti e attrezzature audiovisive	4.400			4.400
Impianti elettrici circolo	3.091			3.091
Impianti idraulici e sanitari circolo	11.540			11.540
Impianti sede	5.219			5.219
Impianti specifici generali	4.347			4.347
Impianti telefonici	477			477
Macchine uff.elettriche	32.685			32.685
Macchine ordinarie d' ufficio		3.589		3.589
Mobili ed arredi	53.724			53.724
Sedime stradale via Partigiani	11.550			11.550
Terreno sede amministrativa	21.477			21.477
Terreno sede Legale/Circolo	1.683			1.683
Terreno Via dei Partigiani	7.506			7.506
Arrotondamenti	1			1
<b>Totale parziale beni ammort.</b>	<b>12.620.603</b>	<b>147.589</b>		<b>12.768.192</b>

<b>Fondo ammort. Immobilizz. materiali</b>	<b>Saldo finale 2022</b>	<b>Ammortamenti</b>	<b>Storni</b>	<b>Saldo finale 2023</b>
Fondo Amm.to imm.T1	34.577			34.577
Fondo Amm.to imm.T2	54.507			54.507
Fondo Amm.to finanz.imm.T3	201.518			201.518
Fondo Amm.to finanz.imm.T4	338.653			338.653
Fondo amm. imm. sede legale circolo	34.051	1.784		35.835
Fondo amm. Imm. uso commerciale	51.126	2.122		53.248
Fondo amm. imm. uso amm.vo	99.152			99.152
Fondo amm. impianti specifici	33.150	845		33.995
Fondo amm. attrezzature	25.104			25.104
Fondo amm. mobili e arredi	53.724			53.724
Fondo amm. macchine ufficio	32.685	64		32.748
Fondo amm. computers e accessori	34.714	935		34.714
Fondo amm. beni inf. a 516,46 euro T3	684			684
Fondo amm. beni inf. a 516,46 euro gener	1.022			1.022
<b>Totale parziale fondo amm. beni ammort.</b>	<b>- 994.668</b>	<b>-5.750</b>		<b>- 1.000.418</b>
<b>Totali</b>	<b>11.625.935</b>	<b>141.839</b>		<b>11.767.774</b>

## Immobilizzazioni finanziarie

Nel corso dell'esercizio non ci sono movimentazioni nella voce Immobilizzazioni finanziarie.

<b>Immobilizzazioni Finanziarie</b>	<b>Saldo iniziale</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Saldo finale</b>
Coop Lombardia (ex Coopservizi)	310			310
UNIABITA Soc. Coop	5.165			5.165
Dep.cauzionali diversi	47			47
arrotondamento	-1			-1
<b>Totale Immobiliz.Finanziarie</b>	<b>5.521</b>			<b>5.521</b>

## Operazioni di locazione finanziaria

La Società, alla data di chiusura dell' esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

## Attivo circolante

### Rimanenze

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

<b>DESCRIZIONE</b>	<b>31-dic-2022</b>	<b>G/C CESPITE</b>	<b>MARGINE</b>	<b>31-dic-2023</b>	<b>VARIAZ. RIMAN.ZE</b>
Cantiere Tor 6	364.000	-144.000		220.000	144.000
<b>TOTALE RIMANENZE PRODOTTI FINITI</b>	<b>364.000</b>	<b>-144.000</b>		<b>220.000</b>	<b>144.000</b>

Le rimanenze sono rappresentate dai boxes del Cantiere Tor6. La variazione evidenziata in tabella si riferisce alla capitalizzazione di n. 7 box, in quanto gli stessi sono stati oggetto di contratti di locazione.

Nelle tabelle il dettaglio dei crediti iscritti nell' attivo circolante

<b>Crediti tributari</b>	<b>Saldo iniziale</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Saldo finale</b>
Erario c/Iva	825	34.202	34.324	703
CreditI IRES in compensazione	4.984	1568	5.000	1.552
Rit.d'acconto interessi attivi	34		34	0
CreditI Ritenuta d'Acconto su Bonifico S	1.534	20	1534	20
Credito per eccedenza pag. ritenute		53		53
Inail	3	30	33	0
Credito per riqualificazione energetica	625		125	500
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>8.005</b>	<b>35.873</b>	<b>41.050</b>	<b>2.828</b>
<b>CreditI vs clienti</b>	<b>Saldo iniziale</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Saldo finale</b>
Cred.vs/ClientI Soci assegnatari	92.369	1.004.621	905.130	191.860
Cred.vs/ClientI Commerciali	7.913	24.855	27.714	5.054
Cred.vs/clienti c/to fatture da emettere	10.913	771	11.360	324
Fondo Svalutazione CreditI Specifico	-58.603	7.126	24.651	-76.128

Fondo Svalutazione Crediti Fiscale	-8.400	-983		-9.383
<b>Totale crediti clienti</b>	<b>44.192</b>	<b>1.036.390</b>	<b>968.855</b>	<b>111.727</b>
<b>Crediti vs altri</b>	<b>Saldo iniziale</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Saldo finale</b>
Crediti v/condominio Tor3	301		301	0
Anticipi a fornitori		4239	116	4123
Crediti v/condominio Villaggio Falck	404		55	349
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>705</b>	<b>4.239</b>	<b>472</b>	<b>4.472</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>52.902</b>	<b>1.076.502</b>	<b>1.010.377</b>	<b>119.027</b>

Suddivisione dei crediti per scadenza

Voce	valore al 31/12/2023	entro 12 mesi	oltre 12 mesi	
Crediti tributari		2.828	2.828	
Crediti verso clienti		111.727	68.375	43.352
Crediti vs altri		4.472	4.472	
<b>Totale</b>		<b>119.027</b>	<b>75.675</b>	<b>43.352</b>

I crediti oltre l'esercizio si riferiscono sia alle fatture emesse ai soci assegnatari di Tor 2 in merito alle spese per abbattimento barriere architettoniche ( 24 rate mensili a partire dal 01/01/2024) sia ai piani di rientro concessi.

## Disponibilità liquide

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Disponibilita' liquide</i>									
	Banca Credito Cooperativo	166.345	647.124	-	-	736.205	77.264	89.081-	54-
	Intesa San Paolo	960.834	723.401	-	-	916.350	767.885	192.949-	20-
	Cassa	1.130	127.855	-	-	127.530	1.455	325	29
	<b>Totale</b>	<b>1.128.309</b>	<b>1.498.380</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1.780.085</b>	<b>846.604</b>	<b>281.705-</b>	

## Risconti attivi

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increm.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Ratei e risconti</i>									
	Risconti attivi	4.554	3.945	-	-	4.554	3.945	609-	13-
	<b>Totale</b>	<b>4.554</b>	<b>3.945</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>4.554</b>	<b>3.945</b>	<b>609-</b>	

Le voci più significative sono rappresentate dalle quote 2024 delle polizze assicurative e dal contributo di revisione.

## **Oneri finanziari capitalizzati**

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del Codice Civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

Tra le altre è inoltre indicata la composizione della voce di riserve di rivalutazione monetaria per le quali è previsto che i saldi attivi risultanti dalle rivalutazioni, ove non siano imputati al capitale, debbano essere accantonati in una speciale riserva, designata con riferimento alla specifica legge di rivalutazione, il dettaglio delle riserve di rivalutazione è specificato alla voce immobilizzazione materiali.

La quota distribuibile del capitale sociale è da intendersi distribuibile solo a seguito della domanda di recesso da socio, attesi i tempi previsti dal Codice Civile.

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Patrimonio netto

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Capitale</i>									
	Capitale sociale	7.081	400	-	-	211	7.270	189	3
	<b>Totale</b>	<b>7.081</b>	<b>400</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>211</b>	<b>7.270</b>	<b>189</b>	
<i>Riserve di rivalutazione</i>									
	Riserva da rival. ex L.2/12/75 n. 576	87.570	-	-	-	-	87.570	-	-
	Riserva da rival. ex L.19/03/83 n. 72	748.020	-	-	-	-	748.020	-	-
	<b>Totale</b>	<b>835.590</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>835.590</b>	<b>-</b>	
<i>Riserva legale</i>									
	Riserva Legale ex art. 12 L.904 /77	5.431.411	39.638	-	-	-	5.471.049	39.638	1
	<b>Totale</b>	<b>5.431.411</b>	<b>39.638</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5.471.049</b>	<b>39.638</b>	
<i>Altre riserve</i>									
	Altre riserve	2.624	-	-	-	-	2.624	-	-
	Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	-	-	-	-	2	2-	2-	-
	<b>Totale</b>	<b>2.624</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>2</b>	<b>2.622</b>	<b>2-</b>	
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>									
	Utile d'esercizio	40.864	31.893	-	-	40.864	31.893	8.971-	22-
	<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>6.317.570</b>	<b>71.931</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>41.077</b>	<b>6.348.424</b>	<b>30.854</b>	<b>-</b>
				<b>-</b>	<b>-</b>				

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>					
	Capitale	B;C	7.270	7.270	-
<i>Totale</i>			7.270	7.270	-
<i>Riserve di rivalutazione</i>					
	Capitale	B	835.590	-	835.590
<i>Totale</i>			835.590	-	835.590
<i>Riserva legale</i>					
	Capitale	B	5.471.049	-	5.471.049
<i>Totale</i>			5.471.049	-	5.471.049
<i>Altre riserve</i>					
	Capitale	B	2.622	-	2.622
<i>Totale</i>			2.622	-	2.622
<i>Totale Composizione voci PN</i>			6.316.531	7.270	6.309.261
<b>LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutari; "E" altro</b>					

Il Capitale Sociale della Società è variabile ai sensi dell'art.2524 del C.C. e suddiviso in quote il cui valore nominale rientra nei limiti consentiti dalle leggi vigenti.

Nel corso dell'esercizio sono state presentate ed accolte 16 nuove domande di ammissione soci e 21 domande di recesso. Al 31/12/2023 la compagine sociale è la seguente :

CAPITALE SOCIALE al 31/12/2023	Numero soci	Capitale sociale
Quota € 2,58	434	1.120
Quota € 25,00	246	6.150
<b>Totale</b>	<b>680</b>	<b>7.270</b>

La Riserva Legale, così come tutte le altre riserve di patrimonio netto, per precisa disposizione statutaria e nel rispetto dei requisiti mutualistici, è indivisibile tra i soci, sia durante la vita utile della Cooperativa sia in caso di eventuale scioglimento. Essa accoglie gli utili maturati dedotte le quote devolute al Fondo Mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.

#### Altre riserve

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altre riserve</i>		
	Altre riserve	2.624
	Riserva diff. arrot. unità di Euro	2-

**Totale****2.622**

## Trattamento di fine rapporto di lavoro dipendente

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Accanton.	Utilizzi	Consist. finale
<i>Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</i>					
	Fondo T.F.R.	4.478	944	14	5.408
	<b>Totale</b>	<b>4.478</b>	<b>944</b>	<b>14</b>	<b>5.408</b>

## Debiti

Debiti verso soci c/deposito	Saldo iniziale	Decrementi	Incrementi	Saldo finale
Debiti v/s soci T1	102.744	102.799	55	0
Debiti v/s soci T2	216.800	271.782	54.982	0
Debiti v/s soci T3	181.746	194.596	12.850	0
Debiti v/s soci T4	214.533	236.810	22.277	0
Debiti v/s soci non ass. B	1.271	1.275	4	0
Debiti v/s soci non assegnatari	1.899.638	2.127.611	227.973	0
Debiti verso soci per prestito sociale			2.347.856	2.347.856
<b>Totale debiti verso soci</b>	<b>2.616.732</b>	<b>2.934.873</b>	<b>2.665.997</b>	<b>2.347.856</b>

Debiti verso banche per mutui	Saldo iniziale	Decrementi	Incrementi	Saldo finale
Mutuo Banca Intesa n. 61385847 Vobarno	698.765	30.950		667.815
Mutuo Intesa T6 n. 0128048439689	2.632.933	52.581		2.580.352
Mutuo Intesa T6 n. 0126048439627	98.011	2.436		95.575
Mutuo Intesa T6 n. 0126048439645	97.095	2.414		94.681
Mutuo Intesa T6 n. 0126048439663	7.328	182		7.146
Mutuo Intesa T6 n. 0126048439669	7.328	182		7.146
Mutuo Intesa T6 n. 0126048439673	7.328	182		7.146
<b>Totale debiti verso banche per mutui</b>	<b>3.548.788</b>	<b>88.927</b>	<b>0</b>	<b>3.459.861</b>

<b>Debiti verso fornitori</b>	<b>Saldo iniziale</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Saldo finale</b>
Debiti v/s Fornitori	1.015	153.959	158.114	5.170
Deb.Vs.Fornitori c/to fatt. da ric.	26.212	28.786	34.564	31.990
Cred.vs fornitori c/to n/c da ric.		27		-27
<b>Totale debito verso fornitori</b>	<b>27.227</b>	<b>182.772</b>	<b>192.678</b>	<b>37.133</b>

<b>Debiti tributari</b>	<b>Saldo iniziale</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Saldo finale</b>
Debiti Tributari per IRAP	95	812	882	165
Debiti v/s ERARIO c/to rit. red.lav.dip.	451	3.536	3.564	479
Debiti v/s ERARIO c/to rit.red.lav.aut.		4.552	4.769	218
Debiti v/s ERARIO c/to rit.int.dep.soc.	8.171	8.394	7.682	7.459
Debiti v/s erario c/to TFR	34	34		0
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>8.751</b>	<b>17.328</b>	<b>16.897</b>	<b>8.321</b>

<b>Debiti verso enti previdenziali</b>	<b>Saldo iniziale</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Saldo finale</b>
Debit v/s INPS	687	4.545	4.435	577
Debito Inail		33	34	1
Debiti v/INPS ratei ferie, permessi, 14m	368	732	909	545
<b>Totale debiti verso enti previdenziali</b>	<b>1.055</b>	<b>5.310</b>	<b>5.378</b>	<b>1.123</b>

<b>Altri debiti</b>	<b>Saldo iniziale</b>	<b>Decrementi</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Saldo finale</b>
Debiti per spese bancarie	1.637	1.637	1.927	1.927
Debiti per interessi su mutui	34.910	34.910	35.286	35.286
Debiti v/condominio Tor 3 Campestre 189		24.638	73.914	49.276
Debiti vs soci per contributi ricevuti da Comune	0	19.453	22.017	2.564
Debiti v/condominio 25 Aprile	462	462		0
Debiti v/condominio Tor 4_Via Livorno 15	9.803	9.803		0
Debiti v/condominio Box Magenta	232	232	648	648
Debiti v/s soci c/to note credito emesse	389	389	582	582
Debiti v/so Soci c/to cauz.T1 p.ind.	50.320			50.320
Debiti v/so Soci c/to cauz.T2 p.ind.	47.070		4.659	51.729
Debiti v/so Soci c/to cauz.T3 p.ind.	51.039			51.039
Debiti v/so Soci c/to cauz.T4 p.ind.	116.203	7.747	12.600	121.056
Deb. V/soci c/cauz. box Magenta	1.870	300		1.570
Debiti v/s soci C/to capitale rimborsato	1.105	43	216	1.278
Debiti Vs Soci per contributi ricevuti	3.196	3.196		0
Debiti v/s soci c/to libretti chiusi	20.729	145.640	156.718	31.807
Deb. V/s Soci c/to cauz. p.ind. T5B	62.599		3.654	66.253
Deb. V/s Soci c/to cauz.BOX p.ind. T5	1.920		1.163	3.083
Deb. V/s Soci c/to cauz. p.ind. TOR6	201.414	24.515	29.488	206.387
Anticipi Future Manutenzioni T1	1.331			1.331
Anticipi Future Manutenzioni T2	342	342		0
Anticipi Future Manutenzioni T3	10.920	10.920		0
Anticipi Future Manutenzioni T4	25.606	778		24.828
Debiti diversi generico	7.904	4.748	4.790	7.946
Debiti per versamento imposta di bollo	10	10	12	12
Clienti c/to cauzioni Alloggi e box	3.197	478	2.255	4.974
Debiti v/personale ratei ferie, permessi	1.379	3.013	3.875	2.241

<b>Totale altri debiti</b>	<b>655.587</b>	<b>293.254</b>	<b>353.804</b>	<b>716.137</b>
<b>Totale Debiti</b>	<b>6.858.140</b>	<b>3.522.464</b>	<b>3.234.755</b>	<b>6.570.431</b>

- Per quanto riguarda i debiti tributari verso Irap si precisa che , in ottemperanza al principio contabile Oic 25 , sono stati esposti al netto dei crediti tributari Irap.

### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
<b>Ammontare</b>	2.939.860	3.459.861	3.459.861	3.110.570	6.570.431

Nel prospetto viene indicata la scomposizione temporale dei mutui

Conto	Valore a bilancio (dic.2023)	Scadenza entro 12 mesi (dic23-dic.24)	Scadenza entro 5 anni (dic.24-dic.28)	Scadenza oltre i 5 anni (dic.28)
Mutuo Intesa T6 n. 0128048439689	2.580.352	55.135	248.655	2.276.562
Mutuo Intesa T6 n. 0126048439627	95.575	2.517	10.928	82.130
Mutuo Intesa T6 n. 0126048439645	94.682	2.493	10.826	81.362
Mutuo Intesa T6 n. 0126048439663	7.146	188	817	6.141
Mutuo Intesa T6 n. 0126048439669	7.146	188	817	6.141
Mutuo Intesa T6 n. 0126048439673	7.146	188	817	6.141
Mutuo Banca Intesa n. 61385847 Vobarno	667.815	32.892	153.539	481.384
<b>TOTALE</b>	<b>3.459.861</b>	<b>93.602</b>	<b>426.399</b>	<b>2.939.860</b>

### Debiti verso soci

I finanziamenti effettuati dai soci, e compresi nella voce D del passivo di stato patrimoniale, sono stati concessi al solo fine di evitare il più oneroso ricorso ad altre forme di finanziamento esterne alla compagine societaria.

Per le cooperative con più di 50 soci, devono essere rispettate le informazioni ed i limiti richiesti dalla Banca d'Italia, di cui al regolamento dell'8 novembre 2016.

In particolare il rispetto del limite patrimoniale che indica che la raccolta di risparmio presso i soci non può infatti eccedere il limite del triplo del patrimonio della Cooperativa. La prima differenza rispetto al passato, riguarda la nozione di patrimonio da utilizzare ai fini del calcolo di cui sopra.

Il provvedimento in esame si fa carico di fornirne una definizione a valenza generale identificandolo con "l'ammontare complessivo del capitale sociale, della riserva legale e delle riserve disponibili risultanti dall'ultimo bilancio approvato", con la precisazione ulteriore che le riserve indivisibili per legge o per statuto delle cooperative, sono considerate anch'esse disponibili ai soli fini della copertura di perdite d'esercizio.

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.

#### RACCOLTA DI RISPARMIO PRESSO SOCI

Informazione ai sensi della circolare della Banca d'Italia 21 aprile 1999 n. 299

12° aggiornamento del 21/03/07

(G.U. 26 aprile 2007 n.96)

Descrizione	31/12/2023
A - Valore del prestito sociale	2.347.856
B - Patrimonio netto (ultimo bilancio approvato)	6.317.570
C - Limite massimo della raccolta ( b x 3 )	18.952.270
Rapporto tra prestito sociale e limite massimo raccolta	0,12

## 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:

$$(Pat + Dm/l) / AI.$$

$$\frac{9.714.683}{11.773.295} = 0,83$$

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.

Questo indice risulta fortemente influenzato dalla collocazione del valore del deposito sociale tra i debiti a breve, pur avendo dimostrato una forte stabilità negli anni.

Infatti se dovessimo rifare il rapporto di cui sopra considerando il debito sociale come debito a medio lungo termine, l'indice di struttura finanziaria sarebbe pari a 1,02.

## Ratei e risconti passivi

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Ratei e risconti</i>									
	Risconti passivi	1.033	37.700	-	-	125	38.608	37.575	3.637
	<b>Totale</b>	<b>1.033</b>	<b>37.700</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>125</b>	<b>38.608</b>	<b>37.575</b>	

Nei risconti passivi trova collocazione il credito d'imposta derivato dalle spese di riqualificazione energetica Enea.

Per l'esercizio 2023, Modello Unico Redditi 2024, non risulta possibile il recupero della quota di euro 125 in quanto siamo in presenza di un imponibile fiscale negativo.

Inoltre euro 38.063, presenti nei risconti passivi, si riferiscono alle fatture emesse a Dicembre 2023, ma di competenza del 2024 e 2025, ai soci assegnatari di Tor 2 per le spese relative all'abbattimento delle barriere architettoniche.

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

La Cooperativa rileva nel conto economico tutti i costi ed i ricavi di gestione legati agli alloggi dei soci assegnatari rimasti dopo l'operazione di cessione del patrimonio.

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425 bis del Codice Civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla Società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

## Valore della produzione

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Voce	Descrizione	2023
1)	<b>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>892.575</b>
	Canone god.alloggio T1	31.013
	Canone god.alloggio T2	42.152
	Canone god.alloggio T3	42.885
	Canone god.alloggio T4	52.256
	Canone uso alloggio T5	34.272
	Canone uso alloggio T6	204.388
	Canone uso box Via Magenta	4.891
	Canone uso box T5	9.588
	Canone uso box T6	42.301
	Recupero Spese Condominiali T6	90.337
	Recupero Spese Condominiali T3	130.259
	Recupero Spese Condominiali T4	63.981
	Recupero Spese Condominiali T5	31.232
	Recupero Spese Condominiali T1	46.603
	Recupero Spese Condominiali T2	64.170
	Recupero Spese Condominiali Box Magenta	1.101
	Recupero spese per manutenzione immobili	560
	Recupero spese per spedizione/postali	20
	Recupero spese imposta registrazione con	566
	Ricavi per vendita box proprietà divisa	
2/3)		<b>-144.000</b>

	<b>variaz. rimanenze prodotti in corso di lavoraz., semilavorati, finiti e lavori in corso su ordinaz.</b>	
2)	variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti	-144.000
	Rimanenze Finali cantiere TOR6	220.000
	Esistenze iniziali cantiere TOR6	-364.000
4)	<b>Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni</b>	<b>144.000</b>
	Capitalizzazione intervento TOR6	144.000
5)	<b>altri ricavi e proventi</b>	<b>30.873</b>
	altri	30.873
	Proventi affitti commerc. UFFICIO VIA MAFFI	5.475
	Proventi affitti commerc. BIBLIOTECA	7.736
	Proventi Atelier	450
	Proventi per concessione utilizzo locali	4.100
	Rec. spese cond. Loc. Comm. T1	4.609
	Rec. spese cond. Loc. Comm. T4	930
	Sopravvenienze attive	85
	Sopravvenienze attive GIA' TASSATE	7.126
	Recupero spese per mancato utilizzo MAV	70
	Recupero imposta di bollo su fatture	52
	Tassa ammissione soci	240
	Rimborsi assicurativi condominiali	
A)	<b>Totale Valore della produzione</b>	<b>923.448</b>

## Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuativi, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Voce	Descrizione	2023
B)	<b>Totale Costi della produzione</b>	<b>681.831</b>
6)	<b>per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</b>	<b>694</b>
	Cancelleria/stampati	615
	Sconti attivi	-3
	Acquisto beni valore unitario inf 516,46	82
7)	<b>per servizi</b>	<b>597.780</b>
	Servizi per Software	5.984
	Telefono e fax Sede	1.807

Telefono Circolo N.Torretta	420	
Servizi da Internert	117	
Energia Elettrica Sede	1.687	
Energia Elettrica UFFICIO Via dei Partigiani	650	
Gas Metano Sede	990	
Servizi di Pulizia SEDE	4.960	
Manutenzione Sede/Centro Culturale	1.559	
Manutenzione immobili a carico Cooperativa	66.057	
Manutenzione immobili da non riaddebitare	2.305	
Manutenzione immobili da riaddebitare	560	
Spese condominiali 25 aprile	3.204	
Spese condominiali Saint Denis (T1)	52.994	
Spese condominiali Box Magenta	1.101	
Spese condominiali Vobarno 10	34.711	
Spese condominiali Masaniello 66	93.030	
Spese condominiali Sede	2.997	
Spese condominiali UFFICIO Via dei Partigiani	780	
Spese condominiali Via Maffi 112	65.533	
Spese condominiali Via Campestre 189	129.443	
Spese condominiali Via Livorno 15	67.866	
Spese condominiali Villaggio Falck	52	
Consulenze Tecniche	1.347	
Consulenze - Assistenza Legali	7.303	
Compenso Collegio Sindacale	16.328	
Rimborso Consiglio di Amministrazione	459	
Rimborsi a Presidente	285	
Spese postali/spedizioni a carico Cooperativa	403	
Spese postali/spedizioni da riaddebitare	20	
Consulenze Amministrative/Elab. Dati	10.491	
Servizi Vari Amm.vi	648	
Assicurazione Sede	1.383	
Assicurazione infortuni sede	1.033	
Revisioni e certificazioni	11.340	
Revisione biennale	1.114	
Spese varie SEDE	279	
Spese varie GENERICHE	1.186	
Servizi da Banche	1.485	
Serv.da banche x pres.MAV	432	
Spese e provv.ni banche	3.436	
<b>9) per il personale</b>		<b>20.691</b>
<b>a) salari e stipendi</b>		<b>15.831</b>
Stipendi impiegati	12.181	
Altri costi per il Personale		
Retribuzioni ratei ferie e permessi	2.046	
Retribuzioni ratei 13 e 14 mensilità	1.604	
<b>b) oneri sociali</b>		<b>3.916</b>
Oneri sociali impiegati	3.034	
Inail impiegata	29	
Contributi ratei ferie e permessi	463	
Contributi ratei 13 e 14 mensilità	390	

<b>c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale</b>		<b>944</b>
trattamento di fine rapporto		944
Acc.to TFR impiegati		944
<b>10) ammortamenti e svalutazioni</b>		<b>5.750</b>
<b>a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.</b>		<b>5.750</b>
<b>b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali</b>		<b>5.750</b>
Amm.to immobili sede legale/circolo		1.784
Amm.to immobili ad uso comm.le		2.122
Amm.to impianti specifici		845
amm.to computer ed accessori		998
<b>d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</b>		<b>25.634</b>
acc.to svalutazione crediti		24.651
Acc.to svalutazione crediti fiscale		983
<b>14) oneri diversi di gestione</b>		<b>31.282</b>
Valori bollati		20
Attività Centro Culturale		40
Iva indetraibile da pro-rata		186
Tassa IMU		23.299
Tassa CCIAA		144
Imposta di bollo		54
Imposta registrazione contratti a carico		567
Imposta registrazione contratti da riaddebitare		567
Tassa smaltimento rifiuti		838
TEFA - Tributo per l'esercizio delle funzioni di tutela, protezione e igiene dell'ambiente		42
Sopravvenienze passive		655
Multe e sanzioni		167
Contributi ALCAB		4.000
Contributi vari		500
Abbonamento RAI		204
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>		<b>241.617</b>

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Voce	Descrizione		2023
<b>C)</b>	<b>Proventi e oneri finanziari</b>		<b>-208.842</b>
<b>16)</b>	<b>altri proventi finanziari</b>		<b>1.967</b>
<b>d)</b>	<b>proventi diversi dai precedenti</b>		<b>1.967</b>
	altri		1.967
	interessi dep. Cauzionali	1	
	Int. di mora per ritardato pagamento affitti	1.966	
<b>17)</b>	<b>interessi ed altri oneri finanziari</b>		<b>210.809</b>
	altri		210.809
	Interessi passivi prestito soci	29.546	

Interessi pass.su mutui  
Abbuoni passivi

181.252  
11

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi/costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La Società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti.

Irap corrente pari a 882 euro.

<i>Imposte correnti sul reddito d'esercizio</i>	
Irap corrente	882
<b>Totale</b>	<b>882</b>

Ires corrente pari a zero: non sussiste imponibile fiscale

## Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive.

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal Codice Civile.

### Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Impiegati	1
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>1</b>

Nessuna variazione rispetto all'esercizio precedente.

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

#### Collegio Sindacale

Il D.Lgs. n. 14 del 12 gennaio 2019 ha statuito che i nuovi parametri contenuti nell'art. 2477 del c.c. modificato dall'art. 379 del Codice della Crisi e dell'Insolvenza si applicano anche alle Società cooperative.

Le nuove disposizioni sono entrate in vigore il 16 marzo 2019 e, stante la normativa transitoria, le Società cooperative hanno dovuto, entro il 16 dicembre 2019, nominare il nuovo organo di controllo.

La nomina del Collegio Sindacale è avvenuta in data 16 dicembre 2019. Il compenso totale spettante al Collegio Sindacale è di euro 15.700 oltre iva e contributi previdenziali.

Compensi	Importo esercizio corrente
Compenso	15.700

#### Compensi revisore legale o Società di revisione

Introduzione

Ammontare dei corrispettivi spettanti al revisore legale o alla Società di revisione

	Revisione legale dei conti annuali	Altri servizi diversi dalla revisione legale	Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla Società di revisione
Valore	2.300	8.800	11.100

Gli altri servizi diversi dalla revisione legale, si riferiscono ad incarichi per la revisione contabile ai sensi della legge 59.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del Codice Civile.

	Importo
<b>Garanzie</b>	7.614.000
<b>di cui reali</b>	7.614.000

Si tratta delle ipoteche iscritte a seguito della concessione dei mutui per Via Masaniello e Via Vobarno.

Ipoteca Imm. Via Vobarno Mutuo 05/12/2006	1.500.000
Ipoteca Masaniello Rif. mutuo 0128048439689	5.640.000
Ipoteca Masaniello Rif. mutuo 0126048439627	214.000
Ipoteca Masaniello Rif. mutuo 0126048439645	212.000
Ipoteca Masaniello Rif. mutuo 0126048439663	16.000
Ipoteca Masaniello Rif. mutuo 0126048439669	16.000
Ipoteca Masaniello Rif. mutuo 0126048439673	16.000
<b>Totale</b>	<b>7.614.000</b>

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate, a condizioni diverse da quelle di mercato.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del Codice Civile, per quanto riguarda la segnalazione dei principali fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio che hanno inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico, si specifica che alla data odierna prevediamo di sostenere per l'anno in corso le seguenti spese:

- euro 8.000 circa per spese di adeguamento dell'impianto elettrico dei locali di via Livorno 15 adibiti a Biblioteca Civica,
- euro 20.000 per la ristrutturazione di n° 1 appartamento in via Saint Denis 100 da riassegnare ad un nuovo assegnatario,
- euro 5.000 relativi al rifacimento dell'impianto di allarme della sede amministrativa,
- nonché euro 4.500 per l'impianto di condizionamento degli uffici di presidenza, soci ed ingresso di via dei Partigiani 84.

Si segnala inoltre che la nuova assegnazione dell'appartamento resosi disponibile in via Saint Denis 100, produrrà un incremento dei canoni di assegnazione in godimento di circa 4.000 euro per anno.

Agli effetti negativi dell'emergenza da Covid 19, si sono aggiunti gli incrementi inflattivi del 2022 ed il rallentamento della crescita economica nel 2023, conseguenti ai conflitti in corso in Ucraina ed in Medio Oriente.

Questi fattori continuano ad incidere negativamente sulle condizioni economiche dei soci assegnatari, molti dei quali lavoratori dipendenti, lavoratori autonomi o titolari di piccole imprese.

Tutto ciò si traduce nella perdurante difficoltà a fare fronte ai propri impegni, quindi al pagamento dei canoni e delle spese condominiali.

Per questo il Consiglio di Amministrazione rimane impegnato nel valutare caso per caso le oggettive difficoltà, che opportunamente documentate ci hanno permesso di concordare piani di rientro e di verificare con i soci la possibilità di accesso a contributi regionali, offrendo, tramite il nostro Ufficio Amministrazione, supporto ed assistenza nel rapporto con la Pubblica Amministrazione.

Il Consiglio di amministrazione ha operato scelte che si rifanno ai principi ispiratori e a fondamento della Cooperativa, preservando i soci più esposti e fragili e contemporaneamente non sottovalutando la tenuta economica e finanziaria della Società. Scelte operate in un periodo di arretramento delle politiche pubbliche di sostegno economico ai cittadini che non hanno redditi che consentano l'accesso all'affitto a canone di libero mercato o all'acquisto della casa di proprietà. In linea con questo orientamento il Consiglio ha voluto perseguire non solo lo scopo abitativo, ma anche lo scopo di promozione sociale, elemento caratterizzante da sempre la nostra Cooperativa.

A tal proposito, il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto che le previsioni inflattive relative all'anno 2023 non si sono verificate, ha deciso di proporre all'approvazione dell'odierna Assemblea dei soci, per i soli canoni soggetti a rivalutazione annuale sulla base degli indici ISTAT, l'applicazione del 75% dell'indice rilevato per il 2023 (0,6% a fronte incremento ISTAT dello 0,8%) in luogo del 3,5% minimo che si sarebbe dovuto applicare in ottemperanza della delibera Assembleare del 25/05/2023. Se approvata dall'Assemblea, la proposta di calmieramento dei canoni uso godimento comporterà per la Cooperativa minori ricavi di euro 10.767 (514.042 anziché 524.809), senza che ne risenta l'equilibrio economico e finanziario.

Concludiamo informando i Soci che dal 01/01/2024 la Cooperativa ha introdotto la possibilità di vincolare la propria raccolta stipulando contratti di deposito vincolato con durate da 1 a 3 anni.

## **Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile**

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

## **Azioni proprie e di società controllanti**

Si attesta che la Società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna Società o gruppo societario .

## **Informazioni relative alle cooperative**

Si riportano di seguito le informazioni richieste per le Società cooperative a mutualità prevalente.

Lo scambio mutualistico perseguito dalla nostra Cooperativa, così come previsto dallo Statuto Sociale si concretizza nel soddisfare il bisogno abitativo dei soci mediante l'assegnazione in godimento/proprietà di abitazioni a condizioni possibilmente migliori di quelle del libero mercato.

Conto economico	Importo in bilancio	di cui verso soci	% riferibile ai soci	Condizioni di prevalenza
A.1- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	892.575	892.575	100,0	SI

### Informazioni ex art. 2513 del Codice Civile

Si attesta che nello statuto della Cooperativa sono previste le clausole di cui all'art. 2514 del Codice Civile e che le stesse sono di fatto osservate; inoltre, in base ai parametri evidenziati nell'apposita tabella, si attesta che per la Società Cooperativa permane la condizione di mutualità prevalente.

### Informazioni ex art. 2528 del Codice Civile

In relazione alle determinazioni assunte dagli amministratori con riguardo all'ammissione di nuovi soci, si procede di seguito ad illustrare, ai sensi dell'art. 2528 del c.c. comma 5, i criteri seguiti nel corso dell'esercizio nei rapporti con gli aspiranti soci:

Domanda di ammissione a socio

Delibera del Cda di accettazione del socio

Comunicazione al socio

### Informazioni ex art. 2545 del Codice Civile

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2545 del Codice Civile, si ritiene di aver adempiuto a tutte le disposizioni previste statutariamente e di aver operato adeguatamente al fine di conseguire gli scopi sociali della Cooperativa, coerentemente con il suo carattere mutualistico.

### Informazioni ex art. 2545-sexies del Codice Civile

La Società segnala che non ricorre la fattispecie di cui all'art.2545-sexies, in tema di ristorni, del Codice Civile.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di trasparenza, la Società attesta di non aver ricevuto nessun contributo o altro vantaggio economico da parte delle Pubbliche Amministrazioni ad eccezione degli introiti derivanti dalle prestazioni di servizi per affitto della biblioteca comunale, che non rientra nelle informazioni richieste.

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

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio pari a 31.893 euro come segue :

- euro 9.568 ( pari al 30 % dell' utile ) a Riserva Legale ;
- euro 957 ( pari al 3% dell' utile ) al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione;
- euro 21.368 ( pari al 67% dell' utile ) alle Altre Riserve.

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci,

Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2023 unitamente alla proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Stefano Ruberto

Sesto San Giovanni, 6 Maggio 2024

## **RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D.LGS. 27 GENNAIO 2010, N.39 E DELL'ART. 15 DELLA LEGGE 31 GENNAIO 1992, N.59**

### **Ai Soci della**

**Società Cooperativa Edificatrice Nuova Torretta**

**Via Saint Denis, 100**

**20099 Sesto San Giovanni (MI)**

**ed alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue**

**Ufficio certificazioni**

### **Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio**

#### *Giudizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della **Società Cooperativa Edificatrice Nuova Torretta**, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023 e dal conto economico per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della **Società Cooperativa Edificatrice Nuova Torretta** al 31 dicembre 2023, del risultato economico per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### *Elementi alla base del giudizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia).

Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### **Sede legale ed amministrativa**

Via Don Giuseppe Bedetti 8 – 40129 Bologna

Tel 051 375341 / 375058 - Fax 051 6569142

Capitale sociale € 120.000,00 i.v. – P.IVA e CF 02205710409

Iscrizione REA n. 440156 Bologna - Registro dei Revisori Legali n. 119641

E-mail: [segreteria@hermesrevisione.com](mailto:segreteria@hermesrevisione.com)

E-mail: [amministrazione@hermesrevisione.com](mailto:amministrazione@hermesrevisione.com)

Pec. [amministrazione@pec.hermesrevisione.com](mailto:amministrazione@pec.hermesrevisione.com)

Sito web [www.hermesrevisione.com](http://www.hermesrevisione.com)

## *Richiamo di informativa*

Evidenziamo che al paragrafo introduttivo della Nota Integrativa, gli amministratori, esponendo la sintesi del piano economico pluriennale valutato sino all'esercizio 2027, informano che il suddetto piano previsionale, in assenza di spese ed eventi straordinari, sarà in grado di assicurare l'equilibrio economico e finanziario della Cooperativa e la sua continuità operativa aziendale. Il nostro giudizio non è espresso con rilievi in relazione a tale aspetto.

## *Altri Aspetti*

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 è stato redatto in forma abbreviata poiché gli Amministratori hanno applicato le condizioni previste dall'art. 2435-bis del codice civile. La Società si è avvalsa della facoltà di non redigere la relazione sulla gestione, né tantomeno ha redatto il rendiconto finanziario, di conseguenza non esprimiamo alcun giudizio sulla coerenza degli stessi rispetto al bilancio.

## **Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio**

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tale scelta.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

## **Sede legale ed amministrativa**

Via Don Giuseppe Bedetti 8 – 40129 Bologna  
Tel 051 375341 / 375058 - Fax 051 6569142  
Capitale sociale € 120.000,00 i.v. – P.IVA e CF 02205710409  
Iscrizione REA n. 440156 Bologna - Registro dei Revisori Legali n. 119641  
E-mail: [segreteria@hermesrevisione.com](mailto:segreteria@hermesrevisione.com)  
E-mail: [amministrazione@hermesrevisione.com](mailto:amministrazione@hermesrevisione.com)  
Pec. [amministrazione@pec.hermesrevisione.com](mailto:amministrazione@pec.hermesrevisione.com)  
Sito web [www.hermesrevisione.com](http://www.hermesrevisione.com)

## Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

### Sede legale ed amministrativa

Via Don Giuseppe Bedetti 8 – 40129 Bologna  
Tel 051 375341 / 375058 - Fax 051 6569142  
Capitale sociale € 120.000,00 i.v. – P.IVA e CF 02205710409  
Iscrizione REA n. 440156 Bologna - Registro dei Revisori Legali n. 119641  
E-mail: [segreteria@hermesrevisione.com](mailto:segreteria@hermesrevisione.com)  
E-mail: [amministrazione@hermesrevisione.com](mailto:amministrazione@hermesrevisione.com)  
Pec. [amministrazione@pec.hermesrevisione.com](mailto:amministrazione@pec.hermesrevisione.com)  
Sito web [www.hermesrevisione.com](http://www.hermesrevisione.com)

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

### *Adempimenti in merito al rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione*

Gli amministratori sono responsabili del rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione e, in particolare, di quelle contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992, ove applicabili, nonché delle dichiarazioni rese ai sensi dell'articolo 2513 del Codice civile.

Come richiesto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 novembre 2006, abbiamo verificato, con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, il rispetto da parte della Società delle disposizioni sopra menzionate.

(Dott. Massimo Di Marco)

Hermes S.p.A.



Bologna, 17 maggio 2024

### **Sede legale ed amministrativa**

Via Don Giuseppe Bedetti 8 – 40129 Bologna  
Tel 051 375341 / 375058 - Fax 051 6569142  
Capitale sociale € 120.000,00 i.v. – P.IVA e CF 02205710409  
Iscrizione REA n. 440156 Bologna - Registro dei Revisori Legali n. 119641  
E-mail: [segreteria@hermesrevisione.com](mailto:segreteria@hermesrevisione.com)  
E-mail: [amministrazione@hermesrevisione.com](mailto:amministrazione@hermesrevisione.com)  
Pec. [amministrazione@pec.hermesrevisione.com](mailto:amministrazione@pec.hermesrevisione.com)  
Sito web [www.hermesrevisione.com](http://www.hermesrevisione.com)

IL COLLEGIO SINDACALE  
DOTT. MATTEO NAVARONI  
DOTT.SSA MARGHERITA MOLINARI  
DOTT. SALVATORE BUSCEMI

---

## SOCIETÀ COOPERATIVA EDIFICATRICE NUOVA TORRETTA

Via Saint Denis, 100 - Sesto San Giovanni (MI)

Rea n. 448231 Registro Imprese, CF e P. Iva n. 00754960961

Albo società cooperative n. A150217

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI  
SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI  
ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023  
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

---

*All'Assemblea dei Soci della Società Cooperativa Edificatrice Nuova Torretta*

### **Premessa**

Preliminarmente viene dato atto che:

- i. il Collegio Sindacale è stato da Voi nominato nella sua totalità nell'Assemblea dei Soci tenutasi (in seconda convocazione) in data 25 maggio 2023 e rimarrà in carica fino all'approvazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2025;
- ii. nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle *Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate* emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili. Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione;

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

- iii. è stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della S. C. Edificatrice Nuova Torretta al 31.12.2023, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio positivo di euro 31.893 (dopo aver accantonato imposte per euro 6.632);
- iv. il progetto di bilancio corredato da tutti i documenti che lo compongono e lo costituiscono è stato approvato in data 6 maggio 2024, e messo a nostra disposizione nel termine di legge;
- v. in conformità alle *Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate* emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, ciascun componente ha reso la dichiarazione di trasparenza e di accettazione dell'incarico e in base alle dichiarazioni rese, non ricorre per nessuno di essi alcuna delle cause di ineleggibilità e decadenza previste dalla normativa vigente;
- vi. il soggetto incaricato della revisione legale dei conti, soc. Hermes SpA, ci ha consegnato la propria sottoscritta in data 17 maggio 2024 contenente un giudizio senza modifica. Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2023 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.
- vii. il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. e dalla Norma 3.8. delle *Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate* consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

**1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile e sul loro concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

Abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni con il soggetto incaricato della revisione legale rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni. A tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire. Il complesso aziendale, organizzativo e contabile non evidenziano elementi che possano costituire criticità per la continuità aziendale”

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

Non sono state presentate denunce al Tribunale ex art. 2409 c.c.

Nel corso dell'esercizio non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

## 2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Con riferimento ai risultati della revisione legale del bilancio e alla certificazione di cui all'art. 15, legge 59/1992, specifica per le società cooperative, si rinvia alla relazione della soc. Hermes SpA

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, commi 4 e 5, c.c.

In considerazione dell'espressa previsione statutaria e della vigente normativa l'assemblea ordinaria per l'approvazione del bilancio è stata convocata entro il maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

*Natura mutualistica*

Riportiamo i criteri e le modalità operative seguite nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, assoggettati ai nostri controlli e a verifiche di conformità:

- nell'attività di verifica della gestione amministrativa della Cooperativa, svolta anche attraverso la regolare partecipazione alle assemblee dei Soci e alle riunioni del Consiglio di amministrazione, il Collegio Sindacale ha potuto positivamente constatare il concreto rispetto della previsione contenuta nell'art. 2545 c.c. circa la conformità dei criteri seguiti nella gestione sociale, per il conseguimento dello scopo mutualistico. Si attesta inoltre che gli stessi criteri sono adeguatamente illustrati dagli Amministratori nella Nota Integrativa parte integrante del bilancio sottoposto alla Vostra approvazione;
- ai sensi dell'art. 2513 c.c. il Collegio dà atto che gli Amministratori hanno documentato e quantificato la condizione di scambio mutualistico con i Soci relativamente all'esercizio 2023, nella Nota Integrativa. La percentuale di prevalenza documentata dagli Amministratori, così come le modalità seguite nella rilevazione della medesima, appaiono al Collegio Sindacale rispondenti alle norme di legge in materia ed alle interpretazioni sino ad oggi fornite dalle Amministrazioni competenti. In particolare, in relazione ai criteri con i quali viene determinata la prevalenza dello scambio mutualistico, Vi confermiamo che la Cooperativa realizza detto scambio con i soci attraverso l'assegnazione in godimento/proprietà di abitazioni a condizioni possibilmente migliori di quelle del libero mercato.

Lo scambio mutualistico intrattenuto con i soci trova pertanto la sua espressione nel conto economico all'interno della voce "A.1 - Ricavi delle vendite e delle prestazioni".

Vi diamo atto che, conseguentemente, sono stati presi in considerazione i rapporti tra i ricavi delle vendite e delle prestazioni verso i soci e verso soggetti terzi ed è risultata la seguente condizione di prevalenza: 100% di prevalenza di ricavi delle vendite e delle prestazioni verso i soci.

Si può pertanto affermare che la condizione oggettiva di prevalenza di cui all'art. 2513 c.c. è raggiunta, in quanto l'attività svolta con i soci rappresenta il 100% in termini di valore dell'attività complessiva svolta.

- Il Collegio Sindacale informa dell'avvenuto recepimento degli esiti della vigilanza ai sensi del d.lgs. n. 220/2002 e dà atto che gli Amministratori hanno provveduto a informare i soci circa gli esiti della più recente revisione cooperativa o ispezione straordinaria nel rispetto dei modi e delle tempistiche previste dall'art. 15 l. n. 59/1992.

*Altre informazioni obbligatorie per le Cooperative*

Il Collegio rileva che, nel corso dell'esercizio in esame, sono stati ammessi nuovi soci e sono state deliberati esclusioni e/o recessi; nel procedimento di deliberazione il Consiglio di Amministrazione ha rispettato pienamente le norme legislative, statutarie e regolamentari prescritte.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.**

Il Collegio Sindacale dà atto che gli Amministratori hanno documentato in Nota Integrativa l'entità del "prestito sociale", pari ad euro 2.347.856 integralmente a vista, la relativa remunerazione nonché il rispetto dei limiti di legge e degli eventuali ulteriori limiti previsti dai regolamenti per la raccolta del prestito sociale approvati dalla Cooperativa. Il Collegio Sindacale inoltre attesta di avere effettuato i controlli previsti dal regolamento per la raccolta del prestito sociale della Cooperativa, dai quali non sono emersi fatti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.

Il prestito sociale è detenuto da 378 soci prestatori, con 15 accensioni e 28 estinzioni nell'anno. I versamenti complessivi sono stati pari a euro 317.507,56 mentre i prelievi sono stati pari a euro 608.247.91.

I prestiti sociali sono regolati, ai fini fiscali, dall'art. 13 del DPR 601/73 che ne determina limiti e condizioni; 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, è pari ad euro 76.163,77 (nel triennio 2022-2024). La società ha operato nel rispetto di tali limiti.

Il dettaglio dell'andamento del prestito è stato indicato nella Nota Integrativa in modo dettagliato e sono state date le informazioni richieste dalla Banca d'Italia con propria circolare n. 299 del 21 aprile 1999, integrata e aggiornata dalla successiva comunicazione del 8 novembre 2016.

Il rapporto tra valore del prestito sociale e patrimonio netto di riferimento risulta pari a 0,12 e pertanto rispetta i limiti di legge in termini di raccolta previsti dalla direttiva della Banca d'Italia ex CICR 3 marzo 1994. Per quanto riguarda l'indice di struttura finanziaria gli Amministratori hanno indicato nella nota integrativa tale rapporto, evidenziandone tutti gli aspetti e le correlazioni di determinazione anche in un'ottica prospettica circa l'andamento del prestito stesso.

Per quanto riguarda il rapporto del 30% tra liquidità primaria e secondaria rispetto al prestito sociale, suggerito dalla Lega Nazionale delle Cooperative e Mutue - Legacoop si dà atto che al 31 dicembre 2023 tale valore è soddisfacente rispetto alla previsione. I dati analitici sono i seguenti:

Attività finanziarie non immobilizzate	€ -/-
Liquidità corrente	€ 846.604
Crediti a breve	€ 75.675
<b>Totale fonti liquide o liquidabili a breve</b>	<b>€ 922.279</b>
<b>Prestito soci:</b>	<b>€ 2.347.856</b>
<b>Rapporto tra prestito e fonti liquide</b>	<b>39,28%</b>

### 3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli Amministratori.

Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in Nota Integrativa e di seguito riepilogata:

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

- euro 9.568 (pari al 30 % dell'utile) a Riserva Legale;
- euro 957 (pari al 3% dell'utile) al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione;
- euro 21.368 (pari al 67% dell'utile) alle Altre Riserve.

\*\*\*

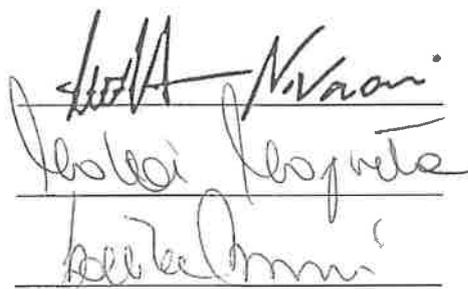
*Sesto San Giovanni, 17 maggio 2024*

**Il Collegio Sindacale**

Dott. Matteo Navaroni (Presidente)

Dott.ssa Margherita Molinari (Sindaco effettivo)

Dott. Salvatore Buscemi (Sindaco effettivo)



Three handwritten signatures are shown, each on a horizontal line. The top signature is 'Matteo Navaroni', the middle one is 'Margherita Molinari', and the bottom one is 'Salvatore Buscemi'.