

Bilancio 2023

COOPERATIVA CASE TRANVIERI

Sede Legale: via Monza,9 – 00182 ROMA –

Iscritta al Registro Imprese di : ROMA n.65519

C.F. : 02508980584 – P.IVA 01067251007

Iscritta all'Albo delle Cooperative a Mutualità Prevalente con il n. A104056

Cat. Edilizia e Abitazione

➤ Relazione sulla gestione del Bilancio al 31/12/2023	pag. 3
➤ Bilancio al 31/12/2023	pag. 12
➤ Nota Integrativa	pag. 19
➤ Relazione del Collegio Sindacale	pag. 33
➤ Conto Economico 2023 ripartito per Lotti	pag. 47
➤ Preventivo 2024	pag. 50

**AVVISO DI CONVOCAZIONE
ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI**

Signori Soci,

è convocata l'Assemblea Ordinaria dei Soci della Cooperativa Case Tranvieri per il giorno 29 aprile 2024 alle ore 06.00 in Roma presso sala A.P.S. (CENTRO ANZIANI) VIA LA SPEZIA 30- ROMA in prima convocazione, ed occorrendo, nel caso non si raggiunga il numero legale, in seconda convocazione per il giorno

15 maggio 2024 alle ore 15:30

sempre, presso la sala A.P.S. (CENTRO ANZIANI) VIA LA SPEZIA 30- ROMA per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione Bilancio al 31/12/2023 e Relativa destinazione risultato d'esercizio, Nota Integrativa, Relazione sulla gestione, Relazione dei Sindaci;
2. Approvazione del Preventivo dell'anno 2024;
3. Deliberazioni relative .

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE

.....

N.B. *Dallo Statuto Sociale: - I Soci morosi per qualsiasi titolo o somma non possono intervenire alle assemblee . Ogni Socio ha diritto ad un solo voto, I soci possono farsi rappresentare in assemblea da un altro Socio che abbia diritto di voto come previsto all'art. 28 dello statuto sociale commi 10, 11 e 12, ma nessun Consigliere potrà essere mandatario e nessun mandatario potrà rappresentare nella stessa Assemblea più di tre Soci.*

COOPERATIVA CASE TRANVIERI

Sede Legale: Via Monza, 9 – 00182 Roma

Codice fiscale e iscrizione al Registro delle imprese di Roma n. 02508980584

Partita Iva n. 01067251007 – R.E.A. della CCIAA di Roma n. 65519

Iscrizione all'Albo delle Società Cooperative n. A104056, sezione Cooperative a mutualità prevalente

Bilancio al 31/12/2023**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

Signori Soci,

l'esercizio 2023 chiude con un risultato positivo (utile) di euro 11.441. L'esercizio precedente riportava un risultato positivo (utile) di euro 28.636.

Andamento del settore

La nostra società opera nel settore della gestione immobiliare, fornendo servizi ai soci. Anche nel corso del 2023 l'andamento del settore è stato segnato dall'incremento dei prezzi dovuti all'impennata dell'inflazione e al caro energia.

Andamento della gestione

Rispetto all'anno precedente l'andamento della gestione è stato caratterizzato da una moderata diminuzione del volume dei costi e da un parallelo decremento dei ricavi per le prestazioni di servizi rese, come si evince dalla riclassificazione del conto economico esposta di seguito. Si precisa che sui volumi dei costi e del valore della produzione ha inciso la dinamica della svalutazione dei crediti, che ha generato recuperi per circa 134mila euro e nuovi accantonamenti per circa 71mila euro.

Rispetto all'anno precedente si registra una flessione degli indicatori di performance economica, che comunque rimangono positivi, mentre migliorano quelli relativi all'equilibrio finanziario e patrimoniale, che evidenziano un rafforzamento della solidità della Cooperativa.

Ai fini di fornire un migliore quadro conoscitivo dell'andamento e del risultato della gestione, le tabelle sottostanti espongono una riclassificazione del Conto Economico a valore aggiunto, una riclassificazione dello Stato Patrimoniale per aree funzionali e su base finanziaria e i più significativi indici di bilancio.

Conto Economico:

<u>CONTO ECONOMICO</u>	2022	%	2023	%
RICAVI DI VENDITA	2.589.226		2.382.575	
VARIAZIONE RIMANENZE	-866		-2.425	
RICAVI NETTI	2.588.360	100,00%	2.380.150	100,00%
COSTI ESTERNI	1.778.977	68,73%	1.742.063	73,19%
VALORE AGGIUNTO	809.383	31,27%	638.087	26,81%
COSTO DEL LAVORO	497.394	19,22%	474.490	19,94%
MARGINE OPERATIVO LORDO	311.989	12,05%	163.597	6,87%
AMMORTAMENTI	198.854	7,68%	198.631	8,35%
REDD. OP.VO GESTIONE TIPICA	113.135	4,37%	-35.034	-1,47%
PROVENTI DIVERSI	22.379	0,86%	65.501	2,75%
REDDITO OPERATIVO	135.514	5,24%	30.467	1,28%
PROVENTI FINANZIARI	19	0,00%	2.583	0,11%
ONERI FINANZIARI	6.417	0,25%	14.100	0,59%
REDDITO DI COMPETENZA	129.116	4,99%	18.950	0,80%
PROVENTI STRAORDINARI	0	0,00%	134.638	5,66%
ONERI STRAORDINARI	14.580	0,56%	70.822	2,98%
REDDITO ANTE IMPOSTE	114.536	4,43%	82.766	3,48%
IMPOSTE DIRETTE	85.900	3,32%	71.325	3,00%
REDDITO NETTO	28.636	1,11%	11.441	0,48%

Stato Patrimoniale:

<u>STATO PATRIMONIALE</u>				
<u>ATTIVO</u>	2022	%	2023	%
LIQUIDITA' IMMEDIATE	560.859	18,66%	880.070	26,73%
LIQUIDITA' DIFFERITE	747.935	24,89%	851.191	25,86%
RIMANENZE FINALI	31.404	1,05%	28.979	0,88%
ATTIVO CIRCOLANTE	1.340.198	44,60%	1.760.240	53,47%
IMMOBILIZZAZIONI IMMAT.LI	33.898	1,13%	33.995	1,03%
IMMOBILIZZAZIONI MAT.LI	1.630.971	54,27%	1.497.875	45,50%
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0,00%	0	0,00%
ATTIVO FISSO	1.664.869	55,40%	1.531.870	46,53%
TOTALE ATTIVO	3.005.067	100,00%	3.292.110	100,00%
<u>PASSIVO</u>	2022	%	2023	%
DEBITI A BREVE	495.011	16,47%	746.988	22,69%
DEBITI A MEDIO/LUNGO	603.588	20,09%	628.072	19,08%
TOTALE DEBITI	1.098.599	36,56%	1.375.060	41,77%
MEZZI PROPRI	1.906.468	63,44%	1.917.050	58,23%
TOTALE PASSIVO	3.005.067	100,00%	3.292.110	100,00%

Indicatori di equilibrio economico:

EQUILIBRIO ECONOMICO	ANNO PRECEDENTE	ANNO CORRENTE	VARIAZIONE
ROE	1,50%	0,60%	-60,27%
ROI	4,51%	0,93%	-79,48%
ROS	5,23%	1,28%	-75,57%
PRODUTTIVITA' CAP. INVESTITO	0,2693	0,1938	-28,04%
PRODUTTIVITA' IMM.NI TECNICHE	1,5870	1,5890	0,13%

Indicatori di equilibrio finanziario:

EQUILIBRIO FINANZIARIO	ANNO PRECEDENTE	ANNO CORRENTE	VARIAZIONE
MARGINE DI STRUTTURA	241.599	385.180	143.581
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	845.187	1.013.252	168.065
MARGINE DI TESORERIA	813.783	984.273	170.490
INDICE DI INDEB.TO (DEBITI/MEZZI PROPRI)	0,5762	0,7173	24,47%
INDICE DI INDEB.TO (ATTIVO/MEZZI PROPRI)	1,5762	1,7173	8,95%

Indicatori di equilibrio monetario:

EQUILIBRIO MONETARIO	ANNO PRECEDENTE	ANNO CORRENTE	VARIAZIONE
CURRENT RATIO	2,7074	2,3565	-12,96%
QUICK RATIO	2,6440	2,3177	-12,34%
ROTAZIONE CREDITI	94	98	4
ROTAZIONE DEBITI	68	122	54

Ambiente e personale

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile qui di seguito si forniscono le informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

Per quanto concerne le tematiche ambientali la nostra Società ha caratterizzato la propria attività di tutela ambientale in una prospettiva di eco-efficienza attraverso la raccolta differenziata dei rifiuti prodotti, la gestione ottimale delle manutenzioni e degli smaltimenti dei rifiuti specifici del settore informatico (computer, apparecchiature, mobili).

Per quanto concerne il personale, la nostra Società ha intrapreso tutte le iniziative alla tutela dei luoghi di lavoro, in accordo con la normativa in materia. Nell'organizzazione dell'attività dell'azienda, il datore di lavoro ha l'obbligo di salvaguardare l'integrità psicofisica dei lavoratori, adottando tutte le misure necessarie e preoccupandosi di informare gli stessi sui rischi a cui sono esposti. Inoltre, ha anche il compito di verificare che le regole vengano applicate nel modo giusto.

Composizione del personale

Lo schema seguente riassume il numero di risorse per ciascuna tipologia di contratto (tempo indeterminato/determinato):

Addetti totali	Donne	Uomini	Tempo indeterminato	Tempo determinato
12.45	5.10	7.35	10	2.45

Numero medio dei dipendenti:

Il numero medio dei dipendenti impiegati nel corso dell'anno viene riassunto nel seguente prospetto:

Numero medio dipendenti	Totale	Part time	Full time
Impiegati	3	-	3
Portieri	9.45	2.45	7
Totale	12.45	2.45	10

Attività di ricerca e sviluppo

Nel 2023 la Società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime

Non esistono imprese controllate, collegate o controllanti.

Descrizioni dei principali rischi e incertezze cui la società è esposta

Ai sensi dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si segnala che, stante la natura dell'attività esercitata, la società non è esposta a particolari rischi di mercato, di concorrenza o di contrazione della domanda. Allo stesso tempo non si rilevano particolari incertezze.

Strumenti finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, numero 6-bis del codice civile, con riferimento alle informazioni relative all'utilizzo da parte della società di strumenti finanziari e ai dati rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio, si conferma che la Società non utilizza strumenti finanziari.

Investimenti

Gli investimenti dell'esercizio ammontano a euro 65.632, così suddivisi:

- ✓ licenze software 1.844 euro;
- ✓ fabbricati 40.859 euro;
- ✓ macchine d'ufficio 22.929 euro.

Situazione e movimentazioni delle azioni proprie

Ai sensi dell'art. 2428 c.c., si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

Situazione e movimentazioni azioni o quote della controllante

Ai sensi dell'art. 2428 c.c., 3° e 4° comma, si precisa che la società non ha posseduto, nel corso dell'esercizio,

azioni o quote della società controllante, in quanto non esiste un soggetto controllante.

Evoluzione prevedibile della gestione

Con riferimento all'evoluzione prevedibile della gestione si precisa che la Società sarà verosimilmente in grado di confermare i risultati conseguiti nel corso del 2023.

Sedi secondarie

Ai sensi del comma 4 dell'art. 2428 cod. civ., si precisa che la Società non ha sedi secondarie.

Ammissione di nuovi soci (art. 2528 c.c.)

In ossequio al disposto dell'art. 2528 c.c., si illustrano di seguito le ragioni delle determinazioni assunte dall'organo amministrativo con riguardo all'ammissione dei nuovi soci nel corso del 2023: sono pervenute e sono state accolte 13 domande di ammissione a socio; mentre sono receduti 13 soci.

In via generale, ai fini dell'ammissione, gli Amministratori nelle loro determinazioni hanno tenuto conto dei criteri fissati dal vigente statuto sociale.

Relazione sul carattere mutualistico della Società (art. 2 legge 31 gennaio 1992 n.59 - art. 2545 c.c.)

Per quanto riguarda le informazioni sui criteri seguiti dagli amministratori nel corso della gestione 2023, al fine di raggiungere lo scopo mutualistico, richiesti espressamente dall'art. 2 della legge 31 gennaio 1992 n. 59 e dall'art. 2545 c.c., si dà atto che la cooperativa è stata amministrata nel pieno rispetto dei criteri mutualistici propri della struttura cooperativa e nell'ottica del raggiungimento degli scopi statuari perseguendo l'interesse generale della comunità finalizzato a garantire ai soci migliori condizioni di quelle che altrimenti troverebbero sul mercato.

Anche il Bilancio del 2023 si chiude positivamente per la nostra Cooperativa con un utile di 11441 euro.

Il Principio di buon andamento e la "salute" della Cooperativa case Tranvieri emerge dal verbale di revisione del 27/11/23 reso ai sensi ed in ottemperanza del D.lgs 2 agosto 2002 n.220.

All'esito dell'esecuzione dell'ispezione prodotta su delega del MISE dalla Dottoressa Paonne si comunica che non sono stati effettuati rilievi critici e sono stati presi in esame: atto costitutivo, statuto vigente, copia dei bilanci, libri sociali, libri e documentazione del personale, dichiarazioni e formalità obbligatorie ai fini fiscali e previdenziali;

Con piacere ed in continuità con una lunga storia in tale relazione non è stato effettuato nessun rilievo critico.

Migliorata anche la situazione dei crediti in sofferenza che sono stati ridotti di circa il 20% grazie ad un co-

stante impegno profuso dal Cda e dal legale teso a recuperare con impegno il dovuto contrattualmente.

Avuto riguardo all'efficientamento energetico (gestione termosifoni) effettuato negli ultimi anni giova rammentare gli esiti della consultazione che ha interessato il 51% dei soci della cooperativa che, democraticamente, hanno scelto di effettuare accensioni non superiori ad 8 ore giornalieri considerando che nel momento di picco del costo del metano, la maggioranza si esprime addirittura verso le 6 ore di accensione.

A fronte di tale orientamento le spese per riscaldamento hanno avuto un taglio medio in bolletta di circa il 30% con punte fino al 50%.

Sotto il profilo energetico, quanto al lotto Appio, oltre ad aver efficientato i contratti in essere per l'erogazione della energia elettrica per le parti comuni è allo studio un piano per valutare la possibilità del fotovoltaico.

Un forte impegno si è avuto sia nel lotto appio che al prenestino per la valorizzazione e messa a norma degli immobili commerciali per fare in modo che producano maggior reddito.

Fronte spese per lavori straordinari.

Il nuovo Consiglio di Amministrazione, impegnato in una non semplice fase di rodaggio, ha preso atto della volontà dei soci del Prenestino a seguito degli esiti dell'Assemblea del 15 Ottobre di operare una mera messa in sicurezza della facciata insistente su via circonvallazione Casilina. A tal fine per garantire la necessaria autonomia il Cda ha votato una delega ad operare piena ed esclusiva ad uno dei tre consiglieri del prenestino che ha guidato l'intera operazione supportato dagli uffici della cooperativa che si è concretizzata in un costo di 7 euro a vano per i soci del prenestino per 30 mesi .

Al lotto Appio si sono resi necessari alcuni lavori straordinari di adeguamento fognario e di riparazioni delle conduzioni dell'impianto termico. Ancora in corso la sistemazione della parte dei palazzi vicina agli ingressi.

Completata la sistemazione delle antenne centralizzate nei terrazzi.

Avuto riguardo alla organizzazione della struttura amministrativa, tecnica e dei portieri della Cooperativa si è proceduto a valutare il corretto funzionamento ed i miglioramenti necessari anche con adeguati corsi professionali.

Si è provveduto inoltre anche a colmare i deficit riscontrati con un corso professionale finanziato integralmente da Foncoop/Anpal senza alcun costo a carico della Cooperativa.

Giova rammentare che la trasparente gestione del personale è effettuata anche ad un lettore informatico delle presenze che da non molto determina una gestione intellegibile di ferie, permessi e malattie.

Continua al momento la chiamata dei figli dei soci per le sostituzioni dei portieri.

Al fine di migliorare senso etico e rispetto della normativa vigente l'attuale consiglio di amministrazione ha adottato il codice etico.

Il cda ha inoltre deliberato una nuova modalità di stipula dei contratti di locazione che prevede maggiori garanzie per la Cooperativa sia sotto il profilo economico che tecnico.

Iniziative socio culturali.

per rafforzare il senso di comunità e solidarietà verso le persone più fragili a cui è improntato lo spirito della Cooperativa, si è deciso per il mese di dicembre di alcune iniziative in tal senso, che ha visto protagonisti i nostri bimbi e ragazzi ma anche gli adulti che hanno aderito numerosissimi all'iniziativa di seguito elencata: infatti la Cooperativa ha dato l'adesione al progetto di solidarietà "scatole di Natale per i più bisognosi" giunto alla quarta edizione. I soci della cooperativa in una serie di pomeriggi, hanno preparato più di 120 scatole, al cui interno erano presenti regali e generi di prima necessità per bambini, adulti e anziani. I doni preparati grazie alla generosità dei nostri soci sono andati alla Onlus Santa Lucia di Tor bella Monaca, ed i doni sono stati distribuiti durante una bellissima festa di Natale per i più bisognosi, organizzata dalla Onlus stessa sopra citata.

Sempre nel mese di dicembre la Cooperativa ha promosso tre giornate di festa, giochi e solidarietà, protagonisti i bimbi e ragazzi figli dei Soci.

Di seguito il programma effettuato:

- Sabato 2 dicembre: per tutto il pomeriggio, nel locale coworking, laboratorio per la realizzazione di decorazioni natalizie e scatole di Natale per le persone in difficoltà.
- Sabato 9 dicembre: per tutto il pomeriggio, presso il locale coworking in Via Orvieto 24: laboratorio per la realizzazione di decorazioni natalizie e realizzazione doni che i bambini e i ragazzi hanno scambiato fra loro;
- Sabato 16 dicembre per tutta la mattina, iniziativa " ASPETTANDO BABBO NATALE " Festa nei viali di via Orvieto, 24 con decorazione dell'albero di Natale e scambio dei doni con Babbo Natale.

Quanto al lotto Prenestino in relazione alle attività socioculturali e natalizie, si ricorda che il 15 dicembre, in presenza dei rappresentanti del Centro Antiviolenza GiuridicaMente Libera, e di vari consiglieri, si è svolta l'inaugurazione di "Una Panchina rossa al Palazzone".

Inoltre, si rammenta che domenica 17 dicembre si è svolta la consueta attività di distribuzione doni e merenda ai bambini del Prenestino.

Sempre attivi i cinque circoli della Cooperativa che consentono una buona aggregazione socio/culturale e sportiva tra i soci della cooperativa

Eventi successivi

Dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di rilievo che possono modificare la situazione patrimoniale e finanziaria della società risultante dal bilancio sottoposto all'approvazione dell'assemblea dei soci.

Considerazioni finali

Signori Soci,

alla luce di quanto esposto nei punti precedenti, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare l'utile di esercizio, pari a complessivi Euro 11.441,24 nel modo seguente:

- ✓ il 30% pari a euro 3.432,37 a riserva legale ai sensi dell'art. 2545-quater del codice civile;

- ✓ il 3% pari a euro 343,24 a fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione ai sensi dell'art. 11 della legge 31 gennaio 1992, n. 59;
- ✓ la restante parte, pari a euro 7.665,63 a riserva indivisibile, ai sensi dell'art. 12 della legge n. 904/1977.

Vi confermiamo infine che il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo, pertanto, alla sua approvazione.

Il Consiglio di Amministrazione
Presidente Maurizio Campagnani
Vice Presidente Sesto Serra
Segretario Consigliere Cesarina Alessandrini
Consigliere Domenico Barillà
Consigliere Stefania Bisesta
Consigliere Fortunato Emanuele Calabrò
Consigliere Mario Festinese
Consigliere Luisa Nardella
Consigliere Eleonora Rogato

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione :Cooperativa Case Tranvieri

Sede: Via Monza 9-00182 Roma

Capitale Sociale :**22.975,00**

Capitale sociale interamente versato: Si

Codice CCIAA: RM

Partita Iva : 01067251007

Codice Fiscale : 02508980584

Numero REA : 65519

Forma Giuridica: SOCIETÀ 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: NODenominazione della società o ente che
esercita l'attività di direzione coordinamento:

Appartenenza a un gruppo: NO

Denominazione della società capogruppo :

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle Cooperative : A104056 Cat. Edilizia

COOPERATIVA CASE TRANVIERI

Sede Legale: Via Monza, 9 – 00182 Roma

Codice fiscale e iscrizione al Registro delle imprese di Roma n. 02508980584

Partita Iva n. 01067251007 – R.E.A. della CCIAA di Roma n. 65519

Iscrizione all'Albo delle Società Cooperative n. A104056, sezione Cooperative a mutualità prevalente

BILANCIO AL 31.12.2023

STATO PATRIMONIALE				
ATTIVO	2023		2022	
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		0		0
B) IMMOBILIZZAZIONI		1.531.870		1.664.869
I - Immobilizzazioni immateriali				
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	3.662		3.565	
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	30.333		30.333	
Totale immobilizzazioni immateriali		33.995		33.898
II - Immobilizzazioni materiali				
1) Terreni e fabbricati	1.010.988		1.023.659	
2) Impianti e macchinario	459.872		597.581	
4) Altri beni	27.015		9.731	
Totale immobilizzazioni materiali		1.497.875		1.630.971
III - Immobilizzazioni finanziarie				
Totale immobilizzazioni finanziarie		0		0
C) ATTIVO CIRCOLANTE		1.621.841		1.331.613
I - Rimanenze				
4) Prodotti finiti e merci	28.979		31.404	

Totale rimanenze		28.979		31.404
II - Crediti				
1) Verso clienti				
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	333.017		334.763	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	304.286		334.563	
Totale crediti verso clienti	637.303		669.326	
5-bis) Crediti tributari				
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	25.943		25.327	
Totale crediti tributari	25.943		25.327	
5-quater) Verso altri				
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	15.514		10.685	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	34.032		34.012	
Totale crediti verso altri	49.546		44.697	
Totale crediti		712.792		739.350
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni				
4) Altre partecipazioni	64		41	
6) Altri titoli	201.520		198.963	
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		201.584		199.004
IV - Disponibilità liquide				
1) Depositi bancari e postali	677.704		360.255	
3) Danaro e valori in cassa	782		1.600	
Totale disponibilità liquide		678.486		361.855
D) RATEI E RISCONTI		138.399		8.585
TOTALE ATTIVO		3.292.110		3.005.067
PASSIVO	2023		2022	
A) PATRIMONIO NETTO		1.917.050		1.906.468
I - Capitale	22.975		22.975	

II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0		0	
III - Riserve di rivalutazione	0		0	
IV - Riserva legale	1.567.368		1.558.777	
V - Riserve statutarie	0		0	
VI - Altre riserve	373.642		354.456	
<i>riserva straordinaria</i>	373.642		354.456	
<i>varie altre riserve</i>	0		0	
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0		0	
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(58.376)		(58.376)	
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	11.441		28.636	
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0		0	
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		12.849		15.364
4) Altri	12.849		15.364	
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO		291.807		267.031
D) DEBITI		1.065.376		811.196
7) Debiti verso fornitori				
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	582.574		329.469	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	0		0	
Totale debiti verso fornitori	582.574		329.469	
12) Debiti tributari				
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	18.058		105.848	
Totale debiti tributari	18.058		105.848	
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale				
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	19.329		23.849	
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.329		23.849	
14) Altri debiti				
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>	121.999		30.837	

<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>	323.416		321.193	
Totale altri debiti	445.415		352.030	
E) RATEI E RISCONTI		5.028		5.008
TOTALE PASSIVO		3.292.110		3.005.067

CONTO ECONOMICO	2023		2022	
A) VALORE DELLA PRODUZIONE				
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.382.575		2.589.226	
5) altri ricavi e proventi				
<i>altri</i>	200.139		22.379	
Totale altri ricavi e proventi	200.139		22.379	
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		2.582.714		2.611.605
B) COSTI DELLA PRODUZIONE				
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	7.207		7.331	
7) per servizi	1.370.369		1.447.326	
8) per godimento beni di terzi	10.616		515	
9) per il personale				
<i>a) salari e stipendi</i>	349.137		354.159	
<i>b) oneri sociali</i>	95.776		95.938	
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	29.577		47.049	
<i>e) altri costi</i>	0		248	
Totale costi per il personale	474.490		497.394	
10) ammortamenti e svalutazioni				
<i>a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali</i>	1.746		1.466	
<i>b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>	196.885		197.388	
<i>d) svalutazione crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide</i>	70.822		14.580	
Totale ammortamenti e svalutazioni	269.453		213.434	

11) variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.425		866	
14) oneri diversi di gestione	353.871		323.805	
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		2.488.431		2.490.671
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		94.283		120.934
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
16) altri proventi finanziari				
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	2.583		17	
d) proventi diversi dai precedenti	0		2	
<i>altri</i>	0		2	
Totale altri proventi finanziari	2.583		19	
17) interessi e altri oneri finanziari				
<i>altri</i>	14.100		6.417	
Totale interessi e altri oneri finanziari	14.100		6.417	
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI		(11.517)		(6.398)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE				
TOTALE RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ E PASSIVITÀ FINANZIARIE		0		0
E) RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)		82.766		114.536
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate				
<i>Imposte correnti</i>	71.325		85.900	
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	71.325		85.900	
21) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		11.441		28.636

RENDICONTO FINANZIARIO	2023	2022
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa		
Utile (perdita dell'esercizio)	11.441	28.636
Imposte sul reddito	71.325	85.900
Interessi passivi/(interessi attivi)	11.517	6.398
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	94.283	120.934
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>		
Accantonamenti ai fondi	29.577	47.049
Ammortamenti delle immobilizzazioni	198.631	198.854
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore attività e passività finanziarie, di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circ. netto	228.208	245.903
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	322.491	366.837
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	2.425	866
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	32.023	(138.301)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	253.105	(279.927)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(129.814)	7.892
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	20	(115)
Altre variazioni del capitale circolante netto	81.197	52.611
Totale variazioni del capitale circolante netto	238.956	(356.974)
3. Flusso finanziario dopo delle variazioni del ccn	561.447	9.863
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	(11.517)	(6.398)
(Imposte sul reddito pagate)	(159.115)	(59.024)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(7.316)	(6.292)
Altri incassi/pagamenti	0	0
Totale altre rettifiche	(177.948)	(71.714)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	383.499	(61.851)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
<i>Immobilizzazioni materiali</i>		
(Investimenti)	(63.789)	(28.087)
Disinvestimenti	0	0

<i>Immobilizzazioni immateriali</i>		
(Investimenti)	(1.843)	(31.293)
Disinvestimenti	0	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	(377)	11.369
<i>(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)</i>	0	0
<i>Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i>	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(66.009)	(48.011)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
Incremento (decremento) debiti verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	0	0
<i>Mezzi propri</i>		
Aumento del capitale a pagamento	0	25
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(859)	(760)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(859)	(735)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A+-B+-C)	316.631	(110.597)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide		
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	360.255	469.418
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	1.600	3.034
Totale disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	361.855	472.452
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio		
Depositi bancari e postali	677.704	360.255
Assegni	0	0
Denaro e valori in cassa	782	1.600
Totale disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	678.486	361.855
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

COOPERATIVA CASE TRANVIERI

Sede Legale: Via Monza, 9 – 00182 Roma

Codice fiscale e iscrizione al Registro delle imprese di Roma n. 02508980584

Partita Iva n. 01067251007 – R.E.A. della CCIAA di Roma n. 65519

Iscrizione all'Albo delle Società Cooperative n. A104056, sezione Cooperative a mutualità prevalente

Bilancio al 31/12/2023

NOTA INTEGRATIVA

Signori Soci,

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

Il bilancio è stato redatto conformemente a quanto previsto dagli art. 2423 e seguenti del codice civile, opportunamente integrati dai Principi Contabili elaborati dall'OIC.

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo criteri prudenziali e nella prospettiva di continuazione dell'attività;
- sono stati esclusivamente indicati gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri dell'esercizio indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La Nota Integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile, contiene inoltre tutte le informazioni da noi ritenute necessarie a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

L'utile di esercizio risulta pari a Euro 11.441,24.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione e i principi contabili adottati sono esposti nel seguito per le voci più significative. Si fa presente che le voci di bilancio, valorizzate in unità di euro secondo il dettato legislativo, vengono nella presente nota integrativa disaggregate nei conti che le hanno composte. Tale specifica può, in alcuni casi, creare lievi discordanze tra gli importi qui espressi con quanto appare nelle corrispondenti valorizzazioni esposte nello stato patrimoniale e nel conto economico.

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso dell'organo di controllo, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par. 70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

Terreni e fabbricati: 3%

Impianti e macchinari (eccettuate le centrali termiche e le caldaie acquisite nel corso del 2021, in relazione alle quali l'ammortamento è sistematicamente spalmato sul periodo 29/10/2021 - 31/12/2030): 15%

Altri beni:

- ✓ macchine ufficio elettroniche: 20%
- ✓ mobili e arredi: 12%

RIMANENZE

Le rimanenze finali evidenziano il valore al costo storico dei beni immobili a proprietà indivisa.

CREDITI

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione/origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

I crediti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono stati valutati al valore di presumibile realizzo.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Per i crediti assistiti da garanzie si è tenuto conto degli effetti relativi all'escussione delle garanzie, e per i crediti assicurati si è tenuto conto solo della quota non coperta dall'assicurazione.

La voce Crediti tributari accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

Note sull'applicazione del D. Lgs 139/2015

La società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato vista l'irrilevanza degli effetti ai sensi del paragrafo 33 dell'OIC 15.

PARTECIPAZIONI E TITOLI

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione. L'iscrizione iniziale è effettuata al costo di acquisto o di acquisizione, comprensivo dei costi accessori.

Le partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

I titoli che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritti al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

RATEI E RISCONTI

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e

contengono i ricavi/costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi/costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se ricorresse il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

FONDI PER RISCHI E ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire costi presunti, 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.

Gli stanziamenti riflettono la più accurata stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

DEBITI

I debiti ai sensi dell'art. 2426, comma 1 numero 8 del codice civile sono rilevati al valore nominale.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto, e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Note sull'applicazione del D. Lgs 139/2015

La società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato vista l'irrilevanza degli

effetti ai sensi del paragrafo 33 dell'OIC 19.

IMPOSTE

Le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base della reale consistenza degli oneri di imposta da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale.

COSTI E RICAVI

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza economica. Le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

Con riferimento ai 'Ricavi delle vendite e delle prestazioni', si precisa che le rettifiche di ricavi, ai sensi dell'OIC 12 par. 50, sono portate a riduzione della voce ricavi, ad esclusione di quelle riferite a precedenti esercizi e derivanti da correzioni di errori o cambiamenti di principi contabili, rilevate, ai sensi dell'OIC 29, sul saldo d'apertura del patrimonio netto.

Altre informazioni

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Informazioni sullo Stato Patrimoniale

ATTIVO

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni immateriali:

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Immobilizzazioni in corso e acconti	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	41.825	30.333	72.158
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	38.260	0	38.260
Valore di bilancio	3.565	30.333	33.898
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	1.844	0	1.844
Ammortamento dell'esercizio	1.747	0	1.747
Totale variazioni	97	0	97
Valore di fine esercizio			

Costo	43.669	30.333	74.002
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	40.007	0	40.007
Valore di bilancio	3.662	30.333	33.995

Immobilizzazioni materiali

Prospetto di movimentazione delle immobilizzazioni materiali:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.797.744	1.531.490	72.751	3.401.985
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	774.085	933.909	63.020	1.771.014
Valore di bilancio	1.023.659	597.581	9.731	1.630.971
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	40.859	0	22.929	63.788
Ammortamento dell'esercizio	53.530	137.709	5.645	196.884
Altre variazioni	0	0	0	0
Totale variazioni	-12.671	-137.709	17.284	-133.096
Valore di fine esercizio				
Costo	1.838.603	1.531.490	95.680	3.465.773
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	827.615	1.071.618	68.665	1.967.898
Valore di bilancio	1.010.988	459.872	27.015	1.497.875

Attivo circolante

Rimanenze

Nelle rimanenze è iscritto il valore, secondo il criterio del costo storico, dei beni immobili a proprietà indivisa. Nel corso dell'esercizio 2023 sono state assegnate due unità immobiliari. Al 31/12/2023 risultano ancora da assegnare 21 unità abitative, di cui 15 nel lotto Appio e 6 nel lotto Prenestino.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	31.404	-2.425	28.979
Totale	31.404	-2.425	28.979

Crediti

I crediti dell'attivo circolante sono iscritti nell'attivo secondo il presumibile valore di realizzazione. Nel dettaglio:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi / svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	348.257	376.081	724.338	87.035	637.303
Crediti tributari	25.943	0	25.943		25.943
Crediti verso altri	15.514	34.032	49.546	0	49.546

Totale	389.714	410.113	799.827	87.035	712.792
---------------	---------	---------	---------	--------	---------

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	669.326	-32.023	637.303	333.017	304.286	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	25.327	616	25.943	25.943	0	0
Crediti verso altri	44.697	4.849	49.546	15.514	34.032	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	739.350	-26.558	712.792	374.474	338.318	0

La voce crediti verso clienti, pari a euro 637.303, è così composta:

- ✓ euro 289.327 per crediti relativi a fatture emesse e da emettere a clienti;
- ✓ euro 110.905 per effetti attivi;
- ✓ euro 324.106 per crediti in sofferenza;
- ✓ euro -87.035 come fondo svalutazione crediti.

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Totale			
Area geografica		Italia	UE	Extra-UE
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	637.303	637.303	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	25.943	25.943	0	0
Crediti verso altri	49.546	49.546	0	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	712.792	712.792	0	0

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile si precisa che la società non ha posto in essere operazioni con retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nelle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono iscritte la partecipazione nella Banca Popolare di Sondrio e una polizza accesa presso Generali. Le partecipazioni sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato. La polizza è iscritta al minor valore tra il costo di acquisto e il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni	Valore di fine esercizio
Altre partecipazioni	41	23	64
Altri titoli	198.963	2.557	201.520
Totale	199.004	2.580	201.584

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide, sono rappresentate dai valori effettivamente presenti in cassa e dalla giacenza attiva sui c/c bancari della società alla data di chiusura dell'esercizio. Nel dettaglio:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	360.255	317.449	677.704
Denaro e altri valori in cassa	1.600	-818	782
Totale disponibilità liquide	361.855	316.631	678.486

Ratei e risconti attivi

La composizione ed i movimenti della voce ratei e risconti attivi sono rappresentati nella seguente tabella:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	8.585	129.814	138.399
Totale ratei e risconti attivi	8.585	129.814	138.399

PASSIVO

Patrimonio netto

Nel patrimonio netto figurano il Capitale sociale sottoscritto alla data di chiusura dell'esercizio 2023, la riserva legale, la riserva straordinaria, le perdite portate a nuovo e il risultato dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Incrementi	Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	22.975	325	325		22.975
Riserva legale	1.558.777	8.591	0		1.567.368
Altre riserve					
<i>Riserva straordinaria</i>	354.456	19.186	0		373.642
<i>Varie altre riserve</i>	0	0	0		0
Totale altre riserve	354.456	19.186	0		373.642
Utili (perdite) portati a nuovo	(58.376)	0	0		(58.376)
Utile (perdita) dell'esercizio	28.636	0	(28.636)	11.441	11.441
Totale Patrimonio netto	1.906.468	28.102	(28.311)	11.441	1.917.050

Si fa presente che la riserva straordinaria è identificata con la riserva ex art. 12 legge n. 904/1977.

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-*bis* del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei

precedenti esercizi:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	22.975	Capitale		0	0	0
Riserva legale	1.567.368	Utili	B	0	0	0
Riserva straordinaria	373.642	Utili	B	0	0	0
Totale	1.963.985			0	0	0

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

Fondo per rischi e oneri

Nella voce fondi per rischi e oneri trova allocazione il fondo oneri di solidarietà soci.

	Altri	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	15.364	15.364
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	12.987	12.987
Utilizzo nell'esercizio	15.502	15.502
Altre variazioni	0	0
Totale variazioni	-2.515	-2.515
Valore di fine esercizio	12.849	12.849

Fondo trattamento di fine rapporto

Nella voce fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato figura il fondo TFR accantonato al 31/12/2023 comprensivo della quota dell'esercizio in chiusura e al netto delle eventuali anticipazioni e/o erogazioni.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	267.031
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	24.776
Utilizzo nell'esercizio	0
Altre variazioni	0
Totale variazioni	24.776
Valore di fine esercizio	291.807

Debiti

I debiti sono iscritti in bilancio al valore nominale. Vengono di seguito riportati i dati relativi alla

suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso fornitori	329.469	253.105	582.574	582.574	0	0
Debiti tributari	105.848	-87.790	18.058	18.058	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	23.849	-4.520	19.329	19.329	0	0
Altri debiti	352.030	93.385	445.415	121.999	323.416	0
Totale debiti	811.196	254.180	1.065.376	741.960	323.416	0

La voce Altri debiti, pari a euro 445.415, è così composta:

- ✓ euro 323.416 per depositi a garanzia e cauzioni relativi alla gestione degli immobili e di lavori;
- ✓ euro 121.999 per debiti verso altri soggetti.

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Totale			
Area geografica		Italia	UE	Extra UE
Debiti verso fornitori	582.574	582.574	0	0
Debiti tributari	18.058	18.058	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	19.329	19.329	0	0
Altri debiti	445.415	445.415	0	0
Debiti	1.065.376	1.065.376	0	0

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile, si precisa che la società non ha debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile si precisa che la società non ha posto in essere operazioni con retrocessione a termine.

Ratei e risconti passivi

La composizione ed i movimenti della voce ratei e risconti passivi sono rappresentati nella seguente tabella:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	5.008	20	5.028
Totale ratei e risconti passivi	5.008	20	5.028

Informazioni sul Conto Economico

Ricavi

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 10 del codice civile viene esposta nei seguenti prospetti la ripartizione dei ricavi per categorie di attività e per area geografica:

	Categoria di attività	Valore esercizio corrente
	Ricavi soci Appio	830.240
	Ricavi soci Prenestino	401.254
	Ricavi non soci Appio	787.362
	Ricavi non soci Prenestino	315.719
	Locazioni Prenestino 292	48.000
Totale		2.382.575

	Area geografica	Valore esercizio corrente
	Italia	2.382.575
	UE	0
	Extra UE	0
Totale		2.382.575

Oneri finanziari

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce Interessi ed altri oneri finanziari:

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	14.100
Totale	14.100

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

La composizione delle singole voci viene evidenziata nel seguente prospetto:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate
IRES	50.948	0	0	0
IRAP	20.377	0	0	0
Totale	71.325	0	0	0

Altre informazioni

Comparazione delle voci di bilancio

Tutte le voci di bilancio risultano comparabili con il precedente esercizio 2022.

Numero medio dei dipendenti

Il numero medio dei dipendenti impiegati nel corso dell'anno viene riassunto nel seguente prospetto:

Numero medio dipendenti	Totale	Part time	Full time
Impiegati	3	-	3
Portieri	9.45	2.45	7
Totale	12.45	2.45	10

Compensi agli organi sociali

Sono stati attribuiti i seguenti compensi nei confronti degli amministratori e dei sindaci.

	Amministratori	Collegio sindacale
Totale	46.002	40.898

Al Collegio sindacale è attribuita la funzione di revisione legale dei conti.

Azioni di godimento e obbligazioni emesse dalla società

La società non ha emesso azioni né prestiti obbligazionari.

Altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari.

Informazioni relative ai patrimoni destinati

Non esistono patrimoni destinati in merito ai quali fornire informazioni nel presente punto della nota integrativa.

Informazioni relative ai finanziamenti destinati

Non esistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare in merito ai quali fornire informazioni nel presente punto della nota integrativa.

Operazioni di locazione finanziaria

Non esistono operazioni di locazione finanziaria in merito alle quali fornire informazioni nel presente punto della nota integrativa.

Strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile, si precisa che non vi sono strumenti finanziari derivati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, si precisa che non vi sono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Operazioni realizzate con parti correlate

Si precisa che la cooperativa non ha realizzato operazioni con parti correlate.

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale da indicare nel presente punto della nota integrativa.

Informativa sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

Società cooperative a mutualità prevalente

Ai sensi degli articoli 2512, 2513 e 2514 del codice civile, sono disciplinate le cooperative a mutualità prevalente. In tal senso si rileva che il parametro contabile di riferimento per la determinazione della prevalenza mutualistica si sostanzia nella voce A.1 (ricavi delle vendite e delle prestazioni). Tale parametro vede al numeratore un valore pari ad euro 1.231.494 e al denominatore un valore pari a 2.382.575 euro, quindi tale rapporto è pari al 51,69%.

La cooperativa realizza una percentuale di prevalenza mutualistica superiore al 50% e, quindi, ai sensi degli artt. 2512, 2513 e 2545-*octies* c.c., si considera a mutualità prevalente.

	Soci	Non soci	Totale	% Prevalenza
Ricavi delle vendite e delle prestazioni (A.1)	1.231.494	1.151.081	2.382.575	51,69%

La cooperativa è iscritta all'albo delle cooperative ai sensi dell'art. 2511 del codice civile.

Ammissione di nuovi soci (art. 2528 c.c.)

In ossequio al disposto dell'art. 2528 c.c., si illustrano di seguito le ragioni delle determinazioni assunte dall'organo amministrativo con riguardo all'ammissione dei nuovi soci nel corso del 2023: sono pervenute e sono state accolte 13 domande di ammissione a socio; mentre sono receduti 13 soci.

In via generale, ai fini dell'ammissione, gli Amministratori nelle loro determinazioni hanno tenuto conto dei criteri fissati dal vigente statuto sociale.

Relazione sul carattere mutualistico della Società (art. 2 legge 31 gennaio 1992 n.59 - art. 2545 c.c.)

Per quanto riguarda le informazioni sui criteri seguiti dagli amministratori nel corso della gestione 2023, al fine di raggiungere lo scopo mutualistico, richiesti espressamente dall'art. 2 della legge 31 gennaio 1992 n. 59 e dall'art. 2545 c.c., si dà atto che la cooperativa è stata amministrata nel pieno rispetto dei criteri mutualistici propri della struttura cooperativa e nell'ottica del raggiungimento degli scopi statuari perseguendo l'interesse generale della comunità finalizzato a garantire ai soci migliori condizioni di quelle che altrimenti troverebbero sul mercato

Obblighi informativi legge 4 agosto 2017 n. 124 articolo 1 commi 125-129

Con riferimento all'adempimento degli obblighi di trasparenza e di pubblicità, la Società nell'anno 2023 non ha intrattenuto rapporti economici con le PP.AA. o con altri soggetti pubblici o con i soggetti di cui all'art. 2-*bis* del D. Lgs n. 33/2013.

Eventi successivi

Dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di rilievo che possono modificare la situazione patrimoniale e finanziaria della società risultante dal bilancio sottoposto all'approvazione dell'assemblea dei soci.

Considerazioni finali

Signori Soci,

alla luce di quanto esposto nei punti precedenti, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare l'utile di esercizio, **pari a complessivi Euro 11.441,24 nel modo seguente:**

- ✓ il 30% pari a euro 3.432,37 a riserva legale ai sensi dell'art. 2545-*quater* del codice civile;
- ✓ il 3% pari a euro 343,24 a fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione ai sensi dell'art. 11 della legge 31 gennaio 1992, n. 59;
- ✓ la restante parte, pari a euro 7.665,63 a riserva indivisibile, ai sensi dell'art. 12 della legge n. 904/1977.

Vi confermiamo infine che il presente Bilancio, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo, pertanto, alla sua approvazione.

COOPERATIVA CASE TRANVIERI

Sede Legale: Via Monza, 9 – 00182 Roma

Codice fiscale e iscrizione al Registro delle imprese di Roma n. 02508980584

Partita Iva n. 01067251007 – R.E.A. della CCIAA di Roma n. 65519

Iscrizione all'Albo delle Società Cooperative n. A104056, sezione Cooperative a Mutualità Prevalente

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI

All'Assemblea dei soci di Cooperativa Case Tranvieri

Premessa

Il collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-*bis* c.c.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la *“Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39”* e nella sezione B) la *“Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.”*.

A) RELAZIONE DEL REVISORE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N.39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio di Cooperativa Case Tranvieri, costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico, dal rendiconto finanziario 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 al 31 dicembre 2023 e del risultato economico e dei flussi di cassa 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 del revisore 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.

Il collegio sindacale ha preso atto che gli amministratori hanno correttamente valutato la possibile riscossione dei crediti verso clienti e appostato un relativo fondo svalutazione., A tal proposito il collegio sindacale invita il CdA ad effettuare periodicamente una puntuale verifica, con cadenza almeno trimestrale, della effettiva riscossione dei crediti intraprendendo eventuali azioni di recupero di concerto con i legali della Cooperativa

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 tali scelte.

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

Responsabilità del revisore 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 ed 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;
- 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

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.lgs. 39/10

Gli Amministratori di Cooperativa Case Tranvieri sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione al 31 dicembre 2023, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Cooperativa Case Tranvieri al 31 dicembre 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Società al 31 dicembre 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

B) RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ DI VIGILANZA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

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 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.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Cooperativa Case Tranvieri al 31/12/2023, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 11.441, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

- **Stato Patrimoniale**

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	1.531.870	1.664.869	-132.999
ATTIVO CIRCOLANTE	1.621.841	1.331.613	290.228
RATEI E RISCONTI	138.399	8.585	129.814
TOTALE ATTIVO	3.292.110	3.005.067	287.043
Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	1.917.050	1.906.468	10.582
FONDI PER RISCHI E ONERI	12.849	15.364	-2.515
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	291.807	267.031	24.776
DEBITI	1.065.376	811.196	254.180
RATEI E RISCONTI	5.028	5.008	20
TOTALE PASSIVO	3.292.110	3.005.067	287.043

- **Conto Economico**

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.582.714	2.611.605	-28.891
COSTI DELLA PRODUZIONE	2.488.431	2.490.671	-2.240
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	94.283	120.934	-26.651
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	82.766	114.536	-31.770
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E	71.325	85.900	-14.575

Descrizione	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Scostamento
ANTICIPATE			
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	11.441	28.636	-17.195

B1) 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 dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo 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 della cooperativa, 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, in base alle informazioni acquisite, 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 e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo vi sono alcune osservazioni 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, permangono alcune criticità relativamente alle incombenze da svolgere in quanto il sistema informatico va implementato sia per quanto riguarda la gestione degli incassi sia per le procedure di archiviazione dei documenti. Rimane inoltre la necessità, per il reparto amministrativo, di essere supportato da una ulteriore unità per svolgere gli adempimenti di natura contabile e amministrativa. Il Collegio da atto al Consiglio di amministrazione di aver incaricato una società di software di creare un

gestionale ad hoc per la società i cui effetti saranno visibili nel corso dell'anno 2025. Inoltre, il Consiglio di amministrazione, anche su sollecitazione del Collegio Sindacale, attraverso una società specializzata, ha effettuato una valutazione del personale per individuare l'insieme delle caratteristiche comportamentali, delle attitudini, delle capacità e competenze individuali proprie di ogni risorsa (assessment) i cui risultati sono stati illustrati in un'apposita riunione.

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 sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

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 ai sensi e per gli effetti di cui 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.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

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

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

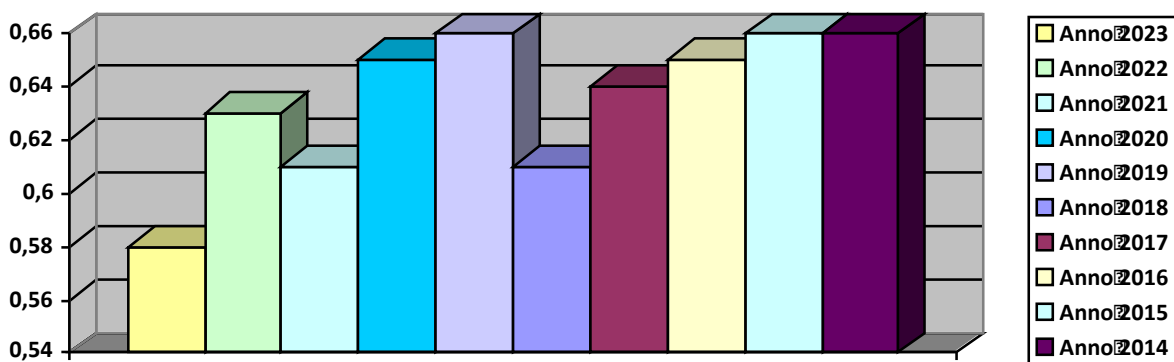
Informativa ai sensi dell'art. 2513 c.c. e dell'art. 2545 c.c.

Cooperativa Case Tranvieri è una cooperativa di utenza: lo scambio mutualistico intrattenuto con i soci trova, pertanto la sua espressione nel conto economico all'interno della voce A1 – ricavi delle vendite e delle prestazioni.

Il collegio sindacale analizza alcuni indici di natura patrimoniale finanziaria e economica:

1. Indice di indipendenza finanziaria

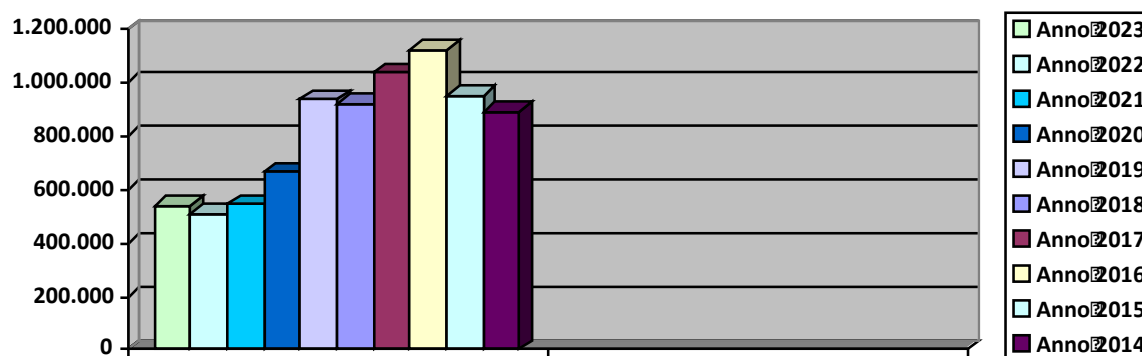
Bilancio	Indice di indipendenza finanziaria (patrimonio netto/capitale investito)
Anno 2023	0,58
Anno 2022	0,63
Anno 2021	0,61
Anno 2020	0,65
Anno 2019	0,66
Anno 2018	0,61
Anno 2017	0,64
Anno 2016	0,65
Anno 2015	0,66
Anno 2014	0,66



L'indice di indipendenza finanziaria esprime la quota di patrimonio netto sul capitale complessivamente investito. Maggiore è l'indice, maggiore saranno le probabilità di onorare i propri impegni. Tale indice nei dieci anni considerati mostra un valore oscillante tra 0,58 e 0,66. Tale valore si colloca nella fascia elevata patrimonializzazione della società. Questo livello di patrimonio consentirà alla cooperativa di superare eventuali periodi di risultati negativi e permetterà alla società di dilazionare il pagamento delle quote da parte dei soci in caso di interventi di manutenzione, oltre a costituire una tangibile forma di garanzia per i diversi fornitori della società.

2. Capitale circolante netto

Bilancio	Capitale circolante netto (attivo circolante – passività a breve)
Anno 2023	541.093
Anno 2022	473.035
Anno 2021	543.632
Anno 2020	663.283
Anno 2019	936.413
Anno 2018	919.900
Anno 2017	1.034.892
Anno 2016	1.124.737
Anno 2015	950.898
Anno 2014	889.205

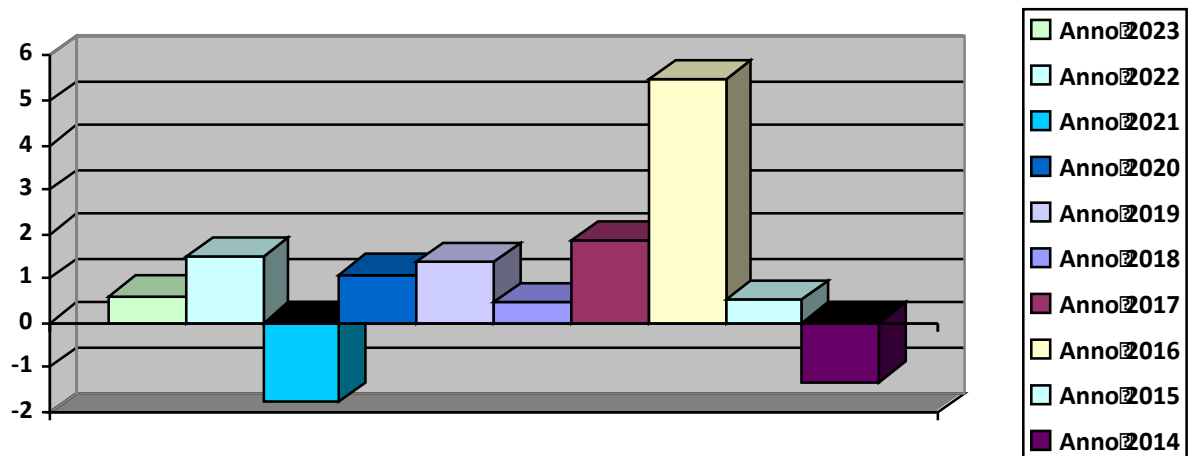


Il secondo indice è un indice significativo per il monitoraggio della gestione corrente: permette di valutare la capacità dell'impresa di far fronte agli impieghi a breve, tramite le proprie fonti di pari durata temporale. Per tale indice nell'annualità 2023 la disponibilità finanziaria è migliorata. Tale valore nel corso dell'annualità 2024, se la ripresa economica si consoliderà, potrà tornare ai valori degli anni precedenti.

3. Roe Return on equity

Il collegio pur non ritenendo di dover analizzare gli indici di natura economica, in quanto per la natura stessa della cooperativa di servizio il fine non è quello di incrementare la redditività del patrimonio netto o la redditività operativa dell'azienda quanto piuttosto verificare se sono soddisfatti i fini mutualistici della società, analizza solo il Roe.

Bilancio	Roe Risultato di esercizio/Patrimonio netto x 100
Anno 2023	0,60
Anno 2022	1,50
Anno 2021	-1,76
Anno 2020	1,10
Anno 2019	1,35
Anno 2018	0,45
Anno 2017	1,84
Anno 2016	5,48
Anno 2015	0,51
Anno 2014	-1,33

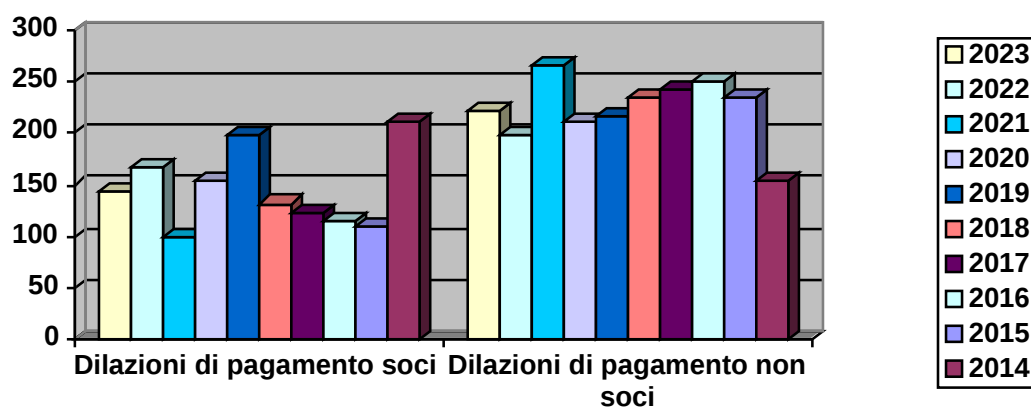


Tale indice mostra un segno positivo negli anni dal 2015 al 2023, ad eccezione dell'annualità 2021. Il collegio esprime un giudizio positivo rispetto al risultato d'esercizio conseguito nel 2023 che migliora la patrimonializzazione della società.

Successivamente il collegio analizza un'ipotesi di indici cooperativi:

4. Giorni medi di dilazione nei rapporti con soci e non soci.

Bilancio	Clients soci a bilancio/clienti totale annuo x 365	Clients non soci a bilancio/clienti totale annuo x 365
Anno 2023	144 giorni	221 giorni
Anno 2022	167 giorni	198 giorni
Anno 2021	99 giorni	266 giorni
Anno 2020	154 giorni	211 giorni
Anno 2019	173 giorni	191 giorni
Anno 2018	132 giorni	233 giorni
Anno 2017	122 giorni	243 giorni
Anno 2016	115 giorni	249 giorni
Anno 2015	111 giorni	235 giorni
Anno 2014	210 giorni	155 giorni

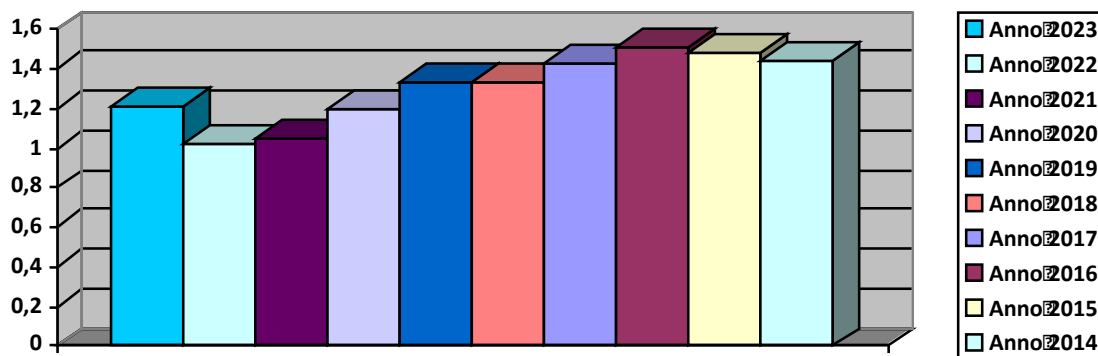


Tale indice indica i giorni medi di dilazione nei rapporti con i soci clienti e non soci clienti. I valori mostrano che i giorni di dilazione accordati ai soci, in un solo anno, sono più alti rispetto ai non soci. In particolare, i crediti verso i soci, negli anni passati, sono aumentati a causa di lavori straordinari effettuati e anticipati dalla società cooperativa con risorse proprie accordando alla base sociale una dilazione di pagamento pluriennale. In questo caso si è rispettato pienamente il principio

della mutualità interna. Dal 2015 in poi si è potuto assistere, a causa del perdurare della crisi economica e della pandemia da Covid 19 che ha portato alla chiusura forzata di molte attività commerciali, ad un aumento della dilazione concessa (ineludibile) dei crediti verso clienti non soci.

5. Riserve indivisibili/attivo immobilizzato netto

Bilancio	Riserve indivisibili/attivo immobilizzato netto
Anno 2023	1,21
Anno 2022	1,03
Anno 2021	1,05
Anno 2020	1,20
Anno 2019	1,34
Anno 2018	1,34
Anno 2017	1,43
Anno 2016	1,51
Anno 2015	1,49
Anno 2014	1,44



Tale indice mostra quanta parte degli investimenti fissi è coperta da patrimonio indisponibile, anche per tale indice mutualistico il collegio esprime un giudizio positivo. Si è comunque coscienti che il valore del patrimonio immobiliare è valutato a costo storico e non a valori correnti. È pertanto auspicabile per gli esercizi futuri il mantenimento di una gestione sana e corretta che determini il raggiungimento di un utile di esercizio al fine di non intaccare le riserve indisponibili della cooperativa.

Natura Mutualistica

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'articolo 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 relazione sulla gestione allegata al bilancio.

Vi confermiamo che i criteri seguiti dagli amministratori per il conseguimento degli scopi sociali sono stati improntati al rispetto dello statuto, del regolamento interno e dei principi di mutualità.

Il collegio ritiene che la società soddisfi sia la mutualità interna (secondo cui i servizi offerti ai soci sono migliori rispetto ai servizi che il medesimo può ricevere dal mercato) sia quelli della mutualità esterna (secondo cui l'impresa cooperativa deve contribuire alla preservazione del proprio patrimonio a garanzia delle generazioni future di soci e contribuire allo sviluppo della cooperazione in generale).

Ai sensi dell'art. 2528 c.c. il Collegio Sindacale dà atto che gli Amministratori, nella Nota Integrativa facente parte integrante del bilancio sottoposto alla Vostra approvazione, hanno illustrato le ragioni delle determinazioni assunte con riguardo all'ammissione dei nuovi soci.

Ai sensi dell'art. 2513 c.c. il Collegio Sindacale 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 i ricavi delle vendite e prestazioni nei confronti dei soci (euro 1.231.494) e ricavi totali (euro 2.382.575). 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 51,69%, per l'anno 2023, in termini di valore dell'attività complessiva, con i soci e con i terzi.

Lo scorso esercizio la percentuale di prevalenza era pari al 56,35%, si fa presente che se per due esercizi consecutivi tale indice fosse stato inferiore al 50% la cooperativa avrebbe perso la condizione di prevalenza. Il particolare settore in cui opera la cooperativa rende difficoltoso il raggiungimento della percentuale di prevalenza, l'opera di monitoraggio costante di tale indice nel

corso dell'esercizio da parte del Consiglio di amministrazione ha permesso alla società il raggiungimento di tale risultato.

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

B3) 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 d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Roma, 11 aprile 2024

Il Collegio Sindacale

Luigi Federico Brancia – Presidente

Roberto Mengoni – Sindaco Effettivo

Vincenzo Santacroce – Sindaco Effettivo

COOPERATIVA CASE TRANVIERI						
CONTO ECONOMICO RIPARTITO PER LOTTI						
	2023			2022		
	TOTALE	APPIO	PRENESTINO	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
<u>VALORE DELLA PRODUZIONE</u>	2.582.714	1.736.687	846.027	2.611.605	1.799.903	811.702
CANTINE		42.705	40.172		42.665	41.090
POSTEGGIO BICI		2.378			2.378	
LOCAZIONI IMMOBILI COMMERCIALI		744.464	287.604		737.504	280.907
LOCAZIONE APPARTAMENTI		62.581	32.938		57.129	32.478
ONERI ACC.RI LOCAZ.NE APPARTAMENTI		9.003	4.640		8.472	4.640
INTEGRAZIONE SPESE GESTIONE NON SOCI		6.354	3.496		5.549	3.624
RIMBORSI VARI		5.902	5505		3.284	196
RIMBORSO SPESE DI GESTIONE		343.083	155.536		340.711	156.148
ARROTONDAMENTI		52	18		89	33
RISCALDAMENTO		219.596	131.229		253.734	134.385
ASCENSORE		46.851	10.362		46.878	8.690
RIMBORSO CONSUMO ACQUA		142.863	57.381		128.837	52.005
ELETTRICITA' CANTINE		1.956	552		1.011	943
RIMBORSO IMU DA INDIVISA		6.390	2.715		5.638	2.715
CONGUAGLIO SPESE		20142	3034			
RISARCIMENTO DANNI			1500		2140	
CENTRALI TERMICHE					151180	87160
IMP.FIBRA OTTICA			120			
TASSA AMM.NE A SOCIO /CESS. DIR. SOC.		4.500	2.000		3.500	4.000
AMMENDE		1050			1050	
AMMENDE RITARDATO PAGAMENTO		641	276		635	121
SOPRAVVVENIENZE ATTIVE		76176	106949		7519	2567
<u>COSTI DELLA PRODUZIONE</u>	2.488.431	1.704.256	784.175	2.490.671	1.721.052	769.619
BOLLATI		430	176		593	355
MANUTENZIONE BENI PATRIMONIO		9601	350		2073	15790
STAMPATI E CANCELLERIA		3.419	1231		2.694	890
SPESE VARIE DI CONSUMO		5.594	1.276		2.046	539
DONAZIONI ED INIZIATIVE SOCIALI		131	49		3.465	263
INDAGINI STRUTTURALI						1750
EDILI		84.360	34.089		90.038	32.458
ELETTRICI		35.690	11.429		33.182	7.667

COOPERATIVA CASE TRANVIERI						
CONTO ECONOMICO RIPARTITO PER LOTTI						
	2023			2022		
	TOTALE	APPIO	PRENESTINO	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
SPESE VARIE DI SERVIZI		2800	1633			
VARIAZIONE DI RIMANENZE		2080	345		866	
IDRAULICI		18.988	1292		8.487	1200
CONSULENZE TECNICHE		17.295	30.624		15.663	25.973
FABBRO		13.920	2.522		10.762	2.642
SMALTIMENTO RIFIUTI		5871	303		1888	113
POSTALI, LOCOMOZIONE E BOLLI		762	335		305	127
TELEFONICHE		6.921	2.369		4.513	2.225
MANUTENZIONE HARD&SOFTE VARIE		10.584	3.915		9.606	4.716
ASCENSORI		26.823	13.328		21.963	7.643
PULIZIA SCALE E UFFICIO AMM.NE		86.797	40.299		79.841	36.233
CANONE SISTEMA INFORMATICO		7.300	2.700			
FESTA SAN GIOVANNI		3.838				
SANIFICAZIONI					4.250	1.133
GIARDINI		40.270	4.858		37.252	7.827
ELETTRICITA'		59.726	17.252		44.505	15.347
CONSUMO ACQUA		146.982	58.061		135.026	53.412
RISCALDAMENTO		188.329	102.265		290.747	166.848
ASSICURAZIONI		38.847	21.502		44.046	17.468
LEGALI		26.183	13.338		23.088	11.462
DISINFESTAZIONE E SPURGO		19.211	8.679		15.840	6.565
CHANGE MANAGEMENT		5.136	1.900			
NOTARILI		2252	833		1646	609
CONSULENZA FISCALE E PREVIDENZIALE		25.490	9.428		28.105	10.395
COMPENSO AMMINISTRATORI		26.100	13.050		26.100	13.050
ONERI SOCIALI AMMRI		4.633	2.219		4.434	2.218
COMPENSO SINDACI		29.856	11.042		30.893	11.426
ADEMP.TI DI LEGGE		15.028	3.283		10.074	3.753
SPESE BANCARIE E POSTALI		7.317	7.017		6.544	7.319
SALARI E STIPENDI		248.686	100.451		251.424	102.734
PRESTAZIONI OCCASIONALI		3.478	1.664			
ONERI SOCIALI		67.888	27.888		68.127	28.131
TFR ACCANTONATO		21.361	8.216		34.114	12.935
INTERM.IMMOBILIARE					750	
IMPOSTA BOLLO EC		208	192			

COOPERATIVA CASE TRANVIERI						
CONTO ECONOMICO RIPARTITO PER LOTTI						
	2023			2022		
	TOTALE	APPIO	PRENESTINO	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
AMMTO SOFTWARE		1275	472		1070	396
AMMTO MOBILI UFFICIO		518	192		518	192
AMMTO MACCHINE UFFICIO		3.603	1332		1.715	634
AMMTO IMP E MACCHINARI EDIFICI		101.209	36.500		105.904	36.710
AMMTO FABB NON STRUM		35.152	16.610		35.105	16.610
AMMTO FABB STRUMENTALI			1.769			
ACCTO F SVALUTAZ CREDITI		10992	59830		13288	1292
REGISTRAZIONE CONTRATTI		7.229	2.611		7.894	2.476
SERVIZIO VIGILANZA NOTTURNA		2.381	2.458		3780	
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI		4.777	1.767		4.380	1.620
IMU		174.955	86.824		174.839	87.119
PERDITE SU CREDITI E TRANSAZIONI		25718				
TASSA PASSI CARRABILI		762	279		762	279
IVA INDETRAIBILE		7.810	3.904		8.872	4.008
ALTRE IMPOSTE E TASSE					3.809	665
SOPRAVVVENIENZE PASSIVE		1369	7185		10367	3975
ARROTONDAMENTI		59	23		111	41
COSTI INDEDUCIBILI		6.262	1016		3.688	386
DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	94.283	32.431	61.852	120.934	78.851	42.083
PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	-11517	-8647	-2870	-6398	-5068	-1330
INTERESSI ATTIVI BANCA & PT						
INTERESSI ATTIVI DA TITOLI		2583			19	
INTERESSI PASSIVI SU DEPOSITI LOCATARI		-10595	-2664		-2838	-624
INTERESSI PASSIVI DA TITOLI					-1037	
INTERESSI PASSIVI RAVV. OPEROSO		-635	-206		-1212	-706
RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA E PASSIVITA FINANZIARIE						
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI						
TOT RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	82.766	23784	58982	114.536	73783	40753
Imposte redd eserc,correnti,diff.,anticipate						
imposte correnti						
IRAP & IRES	71.325	52.067	19.258	85.900	62.707	23.193
Imposte relative esercizi precedenti				0	0	0
Utile (perdite) dell'esercizio	11.441	-28.283	39.724	28.636	11.076	17.560

COOPERATIVA CASE TRANVIERI			
PREVENTIVO RIPARTITO PER LOTTI			
	2024		
	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.450.245	1.656.600	793.645
CANTINE		43.000	41.000
POSTEGGIO BICI		2.500	
LOCAZIONI IMMOBILI COMMERCIALI		758.500	294.333
LOCAZIONE APPARTAMENTI		65.000	35.000
ONERI ACC.RI LOCAZ.NE APPARTAMENTI		9.000	5.000
INTEGRAZIONE SPESE GESTIONE NON SOCI		6.500	3.500
CONGUAGLIO SPESE ART 8 C 2		20.100	3.000
RIMBORSI VARI		6.000	5500
RIMBORSO SPESE DI GESTIONE		343.000	227.912
RISCALDAMENTO		190.000	102.000
ASCENSORE		48.000	13.000
RIMBORSO CONSUMO ACQUA		150.000	58.000
ELETTRICITA' CANTINE		2.000	600
RIMBORSO TASI DA INDIVISA			
RIMBORSO IMU DA INDIVISA		6.500	2.800
TASSA AMMISSIONE A SOCIO		4.500	2.000
AMMENZE RITARDATO PAGAMENTO		2.000	0
VARIAZIONE RIMANENZE			
COSTI DELLA PRODUZIONE	2.378.445	1.646.500	731.945
STAMPATI E CANCELLERIA		3.500	1.200
SPESE VARIE		6.000	1.400
FESTA SAN GIOVANNI		5.000	
EDILI		83.000	34.000
ELETTRICI		35.000	12.000
IDRAULICI		18.000	1.200
CONSULENZE TECNICHE		30.000	20.000
FABBRO		7.000	2.500

COOPERATIVA CASE TRANVIERI			
PREVENTIVO RIPARTITO PER LOTTI			
	2024		
	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
POSTALI E LOCOMOZIONE		1.000	500
TELEFONICHE		7.000	2.400
MANUTENZIONE HARD&SOFT		18.000	6.500
ASCENSORI		27.000	13.000
PULIZIA SCALE /SANIFICAZIONE E UFFICIO AMM.NE		85.000	40.000
GIARDINI		40.000	5.000
ELETTRICITA'		50.000	17.000
CENTRALI TERMICHE			
CONSUMO ACQUA		150.000	58.000
RISCALDAMENTO		190.000	102.000
ASSICURAZIONI		41.000	22.000
LEGALI		26.000	13.000
DISINFESTAZIONE E SPURGO		20.000	8.000
STUDIO FATTIBILITA NUOVE ENERGIE		30000	
CONSULENZA FISCALE e PREVIDENZIALE		25.500	9.400
COMPENSO AMMINISTRATORI		26.100	13.050
ONERI SOCIALI AMMRI		4.600	2.200
COMPENSO SINDACI		30.000	11.050
PRATICHE CATASTALI / OSP/ CdC E REG CONTRATTI		7.300	2700
ADEMP.ti DI LEGGE		7.000	3.300
SPESE BANCARIE E POSTALI		7.300	7.000
SALARI E STIPENDI		250.000	85.000
ONERI SOCIALI		68.000	28.000
TFR ACCANTONATO		22.000	5.000
OCCUPAZIONE SUOLO PUBBLICO			78520
SMALTIMENTO RIFIUTI		6.000	300
AMMTO SOFTWARE		900	500
AMMTO MOBILI UFFICIO		500	200
AMMTO MACCHINE UFFICIO		3.000	1300
AMMTO IMP E MACCHINARI EDIFICI		80.000	20.000
AMMTO FABB NON STRUM		25.000	10.875
AMMTO FABB STRUM			1.750
VIDEOSORVEGLIANZA_CITOFONIA		21.000	
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI		5.000	1.800
IMU		175.000	86.000

COOPERATIVA CASE TRANVIERI			
PREVENTIVO RIPARTITO PER LOTTI			
	2024		
	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
PERDITE SU CREDITI			
TASSA PASSI CARRABILI		800	300
IVA INDETRAIBILE		8.000	4.000
CONTRIBUTI ONLUS		1.000	
DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE			
PROVENTI E ONERI FINANZIARI: ©	1.000	2.500	-1500
INTERESSI ATTIVI BANCA & PT		0	0
INTERESSI ATTIVI DA TITOLI		8.000	
INTERESSI PASSIVI SU DEPOSITI LOCATARI E RAV OPEROSO		-5500	-1500
di titoli iscr att circ non partecip			
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	0	0	0
SOPRAVVIVENENZE ATTIVE		0	
SOPRAVVIVENENZE PASSIVE		0	
altri oneri straordinari			
TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	72.800	12.600	60.200
Imposte redd eserc,correnti,differite,anticipate			
imposte correnti			
IRAP & IRES	72.800	53.000	19.800
Utile (perdite) dell'esercizio	0	-40400	40400