

COOP. EDIFICATRICE LAVORATORI SOCIETA' COOPERATIVA

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	VIA 2 GIUGNO, 2 PESCHIERA BORROMEO MI
Codice Fiscale	80044610154
Numero Rea	MI 427136
P.I.	05923640154
Capitale Sociale Euro	21641.38 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' COOPERATIVA
Settore di attività prevalente (ATECO)	681200
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	A109072

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	5.667.306	6.383.770
III - Immobilizzazioni finanziarie	49.982	49.982
Totale immobilizzazioni (B)	5.717.288	6.433.752
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	3.000.000	3.940.000
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	416.147	190.515
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.026.746	220.814
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.620	3.620
Totale crediti	1.030.366	224.434
IV - Disponibilità liquide	388.053	426.387
Totale attivo circolante (C)	4.834.566	4.781.336
D) Ratei e risconti		
Totale attivo	10.559.466	11.230.589
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	21.641	21.642
III - Riserve di rivalutazione	1.815.634	1.815.634
IV - Riserva legale	6.107.938	6.797.084
VI - Altre riserve	153.446	153.445
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(948.016)	(689.146)
Totale patrimonio netto	7.150.643	8.098.659
B) Fondi per rischi e oneri	58.400	100.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	21.983	21.565
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.547.881	1.102.382
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.738.238	1.860.346
Totale debiti	3.286.119	2.962.728
E) Ratei e risconti		
Totale passivo	10.559.466	11.230.589

Conto economico

31-12-2024 31-12-2023

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.370.965	413.992
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(940.000)	(69.776)
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(940.000)	(69.776)
5) altri ricavi e proventi		
altri	922.717	191.120
Totale altri ricavi e proventi	922.717	191.120
Totale valore della produzione	3.353.682	535.336
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	5	-
7) per servizi	3.773.805	806.111
8) per godimento di beni di terzi	2.616	1.559
9) per il personale		
a) salari e stipendi	60.841	59.298
b) oneri sociali	12.778	12.016
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	4.454	4.427
c) trattamento di fine rapporto	4.454	4.427
Totale costi per il personale	78.073	75.741
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	92.943	102.259
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	92.943	102.259
Totale ammortamenti e svalutazioni	92.943	102.259
14) oneri diversi di gestione	80.620	83.585
Totale costi della produzione	4.028.062	1.069.255
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(674.380)	(533.919)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2	36
Totale proventi diversi dai precedenti	2	36
Totale altri proventi finanziari	2	36
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	266.328	146.240
Totale interessi e altri oneri finanziari	266.328	146.240
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(266.326)	(146.204)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(940.706)	(680.123)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	7.310	9.023
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	7.310	9.023
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(948.016)	(689.146)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2024.

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.

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.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 evidenzia una perdita di esercizio di euro 948.016.

La perdita recepisce l'incremento a Conto Economico dei costi relativi alla chiusura dell'operazione di cessione dell'area "Parco delle Rogge" mitigata dall'operazione di permuta ed il conseguente ottenimento del contributo denominato "sisma bonus acquisti".

Fatti di rilievo 2024

L'esercizio di riferimento del bilancio è stato caratterizzato da una consapevole svolta che ha portato il Consiglio di Amministrazione, dopo attenta e ponderata analisi economica e finanziaria delle esigenze della Cooperativa, alla decisione definitiva di procedere con la cessione dell'area edificabile denominata "Parco delle Rogge".

Si è provveduto ad incaricare professionisti per la ricerca di possibili acquirenti, seguire gli incontri e le trattative non tralasciando alcun aspetto che potesse mettere a miglior frutto la nostra area rispetto alle esigenze del mercato immobiliare.

La soluzione più consona alle nostre esigenze si è comunque profilata attraverso la contrattazione con l'attuale società proprietaria degli altri due lotti presenti nell'area.

Tale soluzione ha comportato infatti la sottoscrizione dapprima di un accordo quadro molto articolato in termini legali e fiscali atti a garantire la Cel per la vendita dell'area edificabile di Rozzano a fronte della permuta di un immobile in corso di costruzione in Lissone che portava con sé un importante contributo "sisma bonus acquisti" per il passaggio dell'immobile a due classi di rischio inferiori e un atto notarile poi che ha portato a compimento la compravendita alla fine dell'anno 2024.

Il controllo dei flussi di cassa con proiezioni triennali ha permesso al Consiglio di Amministrazione di valutare costantemente la situazione finanziaria della Cel procedendo con le attività di dismissione di alcuni alloggi e negozi così come già deliberato.

Pertanto la struttura, oltre all'attività di locazione e manutenzione del parco immobiliare, si è impegnata a perseguire le decisioni del CdA per l'alienazione straordinaria di alcune unità immobiliari, individuando e completando l'assegnazione in proprietà ai nostri Soci di n.2 unità abitative e n.1 unità commerciale sita in Lacchiarella.

Un costante monitoraggio dei costi generali di gestione ha portato alla verifica di contratti fornitori rivedibili che apporteranno una miglioria a partire dal prossimo esercizio.

Costante è stato l'aggiornamento sui temi più attuali ed interessanti per la nostra Cooperativa, partecipando ad incontri formativi o webinar promossi da Legacoop in collaborazione con Cooperfidi e Fin4Coop.

Per quanto riguarda le partecipazioni, non si rilevano variazioni nell'anno 2024.

In ordine agli accantonamenti per svalutazione crediti, nel 2024 si è ritenuto di non operare alcun accantonamento non avendo nuove posizioni di morosità degli inquilini.

Nel 2024 a seguito ricevimento di decreto ingiuntivo da parte dello Studio di progettazione dell'intervento Parco delle Rogge il cui incarico avevamo risolto, ci si è attivati per la mediazione che non ha portato ad un accordo e che quindi proseguirà nel prossimo esercizio. La Cooperativa, coerentemente con la proposta di mediazione e con la linea difensiva intrapresa ha comunque provveduto a liquidare al richiedente quanto valutato corretto dai nostri professionisti.

Nel corso dell'anno 2024 si sono svolte n.1 Assemblea dei Soci per l'approvazione del Bilancio d'Esercizio 2023 con ricorso al maggior termine dei 180 gg, ai sensi dell'art. 2364, ultimo comma, C.C.. Si sono svolte n.8 riunioni del CdA in modalità video e/o in presenza sempre rispettando le regole di distanziamento, protezione e sanificazione degli ambienti.

Fatti di rilievo futuri

Nei primi mesi dell'anno 2025 si porta a positivo compimento l'importante e determinante cessione del credito fiscale da "sismabonus acquisti" derivante dall'operazione di permuta dell'immobile in costruzione in Lissone Via C. Porta n.23, per l'ottenimento immediato e costante di liquidità. Inoltre, il termine dei lavori di realizzazione delle n.10 unità immobiliari a destinazione abitativa e annessi n.14 posti auto è previsto per la fine di maggio c.a. Ciò permetterà alla Cel di offrire ai propri Soci delle abitazioni progettate e realizzate in modo da migliorare la qualità della vita e permettere un'elevata prestazione energetica coprendo buona percentuale del fabbisogno con fonti rinnovabili. Si procederà quindi a breve con la commercializzazione delle stesse e realizzare, con un piano vendite previsionale lungo l'arco di 12/18 mesi, la necessaria provvista per la riduzione dei finanziamenti in essere e per la ricerca di nuove opportunità lavorative sia sul fronte immobiliare del nostro territorio sia per *"prestare ai soci servizi diretti ad assisterli nell'uso e nella gestione delle abitazioni di cui siano assegnatari o proprietari o degli edifici e complessi edilizi nei quali le abitazioni siano comprese"* come da art. 4, secondo comma del nostro Statuto.

Le azioni intraprese dal CdA della Cooperativa hanno permesso pertanto un equilibrio della situazione dei flussi di cassa con una previsione di continuità aziendale.

Inoltre, in adeguamento alle nuove normative per la crisi d'impresa, gli Amministratori hanno ritenuto necessario dotarsi di uno strumento di monitoraggio economico finanziario pluriennale predisposto da un professionista esterno con la previsione di un aggiornamento costante e puntuale.

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 vengono 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.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

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.

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; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

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. Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Fabbricati	1,11% - 1,5% + 3%
Impianti e macchinari	20%
Attrezzature industriali e commerciali	15%
Altri beni	12% - 20% - 25% - 33%

Si è proceduto come da piani di ammortamento in corso.

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

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

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.

Descrizione	Importo
Legge n.2/2009	1.815.634

Nel 2019 si è portata a termine il recupero/ristrutturazione dell'immobile sito in Via Papa Giovanni a Peschiera Borromeo, ottenendo di fatto n.24 alloggi adibiti in locazione abitativa e n.1 unità adibita a salone polifunzionale.

Il valore originario dell'immobile è stato pertanto aumentato dei costi di produzione. Il totale cambiamento intervenuto, ha richiesto anche una nuova linea rispetto alla residua possibilità di utilizzazione del bene che oggi si può ritenere illimitata dal momento che gli interventi futuri di manutenzione ordinaria ed eventualmente straordinaria ne manterranno uno standard qualitativo aggiornato e prolungato nel tempo. Effettuati con cadenza ciclica, renderanno infinita la vita utile del cespite.

Quanto sopra ha indotto già nel 2019 a riesaminare il piano di ammortamento del bene, estrapolando il valore della parte di bene strumentale, ed a indicare di non procedere con l'ammortamento economico. Le opere di manutenzione ordinaria verranno iscritte annualmente a C.E. mentre le opere di manutenzione straordinaria verranno iscritte ad aumento del valore del cespite nel caso si riferiscano a spese che ne aumentino sempre la vita utile

Terreni e fabbricati

Totale rivalutazioni dei terreni e fabbricati esistenti a fine esercizio, a partire dall'origine, euro 1.815.634.

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali e precisando che ai fini dell'ammortamento il valore dei terreni va scorporato sulla base di stime - secondo il disposto dell'OIC 16 - nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono si è proceduto alla separazione dei valori riferibili alle aree di sedime rispetto al valore dei fabbricati.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Dettaglio del valore delle partecipazioni in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	367
Partecipazione Coop Lombardia	1.549
Partecipazioni Finabita	1.254
Partecipazioni Immob. C.C.F.S.	46.422
F.do svalutazioni Partecipazioni	(0)

Crediti

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono stati valutati al presumibile valore di realizzo, valore che coincide con il valore normale. Trovano collocazione tra i crediti immobilizzati i depositi cauzionali pagati.

Operazioni di locazione finanziaria

Non sono presenti beni acquistati in locazione finanziaria.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono state iscritte al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo di produzione comprende i costi diretti ed i costi indiretti sostenuti nel corso della produzione e necessari per portare le rimanenze di magazzino nelle condizioni e nel luogo attuali, per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto relativa al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato. Considerata la significatività del periodo di produzione, ai costi di produzione sono stati aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi; gli stessi sono comunque stati capitalizzati entro il limite del valore realizzabile del bene desumibile dall'andamento del mercato.

Rimanenze

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variation assoluta	Variation %
-------------	-----------	-------------------	------------	-------------------	-------------------	---------	-----------------	--------------------	-------------

Rimanenze										
	Rimanenze									
	immobile	in	3.940.000	3.000.000	-	-	3.940.000	3.000.000	940.000-	24-
	costruzione									
	Totale		3.940.000	3.000.000	-	-	3.940.000	3.000.000	940.000-	

I costi sostenuti nel 2024 per l'Intervento Parco delle Rogge sono stati interamente spesi nell'esercizio.

A seguito della cessione dell'area edificabile Parco delle Rogge in Rozzano come da atto notarile del 24/12/2024 si è proceduto ad una svalutazione diretta delle rimanenze per l'importo di € 940.000,00.

Tale operazione ha avuto come contropartita la permuta di un intero immobile in corso di costruzione identificato come categoria F3 sito in Via Carlo Porta n.23 a Lissone. Pertanto, il valore di acquisto di tale immobile costituito da n.10 unità immobiliari a destinazione abitativa con annessi n.14 posti auto, è stato rilevato nelle rimanenze al valore di acquisto di € 3.000.000,00 come da atto notarile del 24/12/2024.

Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati

Il costo delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione e semilavorati che presentano caratteristiche eterogenee e non sono tra loro scambiabili è stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore così determinato è stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426, n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Nella voce "Immobilizzazioni materiali destinati alla vendita" sono collocati l'immobile in Via Ca' Matta che verrà ceduto nel 2026, numero 3 Unità in Via Cesare Battisti a Segrate e numero 1 immobile a Lacchiarella che verrà ceduto nel 2025.

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 stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare totale di euro 12.635,41.

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.

Patrimonio netto

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

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella voce "Trattamento di fine rapporto subordinato" è stato indicato l'importo calcolato a norma dell'art.2120 C.C., tenendo conto delle disposizioni legislative e delle specialità 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 corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le eventuali anticipazioni corrisposte e le quote utilizzate per le cessazioni dei rapporti di lavoro intervenuti in corso d'esercizio.

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.

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.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Immobilizzazioni

Movimenti delle 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.

	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	8.361.386	49.982	8.411.368
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.867.616		1.867.616
Svalutazioni	110.000	-	110.000
Valore di bilancio	6.383.770	49.982	6.433.752
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	84.913	-	84.913
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	708.434	-	708.434
Ammortamento dell'esercizio	92.943		92.943
Totale variazioni	(716.464)	-	(716.464)
Valore di fine esercizio			
Costo	7.659.728	49.982	7.709.710
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.882.422		1.882.422
Svalutazioni	110.000	-	110.000
Valore di bilancio	5.667.306	49.982	5.717.288

Operazioni di locazione finanziaria

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

Attivo circolante

Crediti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Crediti</i>									
	Fatture da emettere a clienti terzi	34.116	7.257	-	-	13.622	27.751	6.365-	19-
	Clienti terzi Italia	124.596	4.743.571	-	-	4.746.850	121.317	3.279-	3-
	Crediti diversi 1	15.527	-	-	-	-	15.527	-	-
	Crediti diversi 2	21.481	-	-	-	-	21.481	-	-
	Credito da sisma Bonus	-	816.000	-	-	-	816.000	816.000	-
	Crediti vari da partecipazioni	29.586	-	-	-	-	29.586	-	-
	Erario c/liquidazione Iva	-	52.353	527-	-	49.193	2.633	2.633	-
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	252	-	-	252	-	-	252-	100-
	Ritenute subite su interessi attivi	-	-	-	-	-	-	-	-
	Ritenute subite art. 25 50%	-	1.664	-	-	1.664	-	-	-
	Erario c/IRES	325	-	-	-	240	85	240-	74-
	Erario c/IRES in detrazione o comp.	-	1.664	-	-	-	1.664	1.664	-
	Erario c/IRAP	-	-	-	-	-	-	-	-
	Erario c/IRAP in detrazione o comp.	4.250	2.420	-	-	4.250	2.420	1.830-	43-
	Erario c/acconti IRAP	-	-	-	-	-	-	-	-
	Erario c/rimborsi imposte	3.620	-	-	-	-	3.620	-	-
	Erario c/altri tributi	3.154	-	-	-	2.237	917	2.237-	71-
	INAIL dipendenti /collaboratori	163	-	-	163	-	-	163-	100-
	Fondo svalutaz. crediti verso clienti	12.635-	-	-	-	-	12.635-	-	-
	Totale	224.435	5.624.929	527-	415	4.818.056	1.030.366	805.931	

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

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Patrimonio netto

Patrimonio Netto

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>Capitale</i>									
	Capitale sociale	21.642	125	-	-	126	21.641	1-	-
	Totale	21.642	125	-	-	126	21.641	1-	
<i>Riserve di rivalutazione</i>									
	Riserva da rival.ex DI 185/08	1.815.634	-	-	-	-	1.815.634	-	-
	Totale	1.815.634	-	-	-	-	1.815.634	-	
<i>Riserva legale</i>									
	Riserva Legale ex art. 12 L.904/77	6.797.084	-	-	-	689.146	6.107.938	689.146-	10-
	Totale	6.797.084	-	-	-	689.146	6.107.938	689.146-	
<i>Altre riserve</i>									
	Riserva da condono L.289/2002 Finanz. 2003	153.446	-	-	-	-	153.446	-	-
	Totale	153.446	-	-	-	-	153.446	-	
<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>									
	Perdita d'esercizio	689.146-	948.016-	-	-	689.146-	948.016-	258.870-	38
	Totale	689.146-	948.016-	-	-	689.146-	948.016-	258.870-	

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.

Il Capitale Sociale, come la Riserva di rivalutazione del capitale sociale prevista dall'art.7 c.1,2,3, L. 59/92, risulta disponibile per la distribuzione al socio solo a seguito del recesso del socio medesimo.

Il Capitale Sociale al 31/12/2024 ammonta a euro 21.641,38 ed è così suddiviso:

N. quote	Importo quote	Totale
n. 2640	2,58	6.811,20
n. 8	25,80	206,40

n. 28	25,82	722,96
n. 554	25,00	13.850,00
n. 1	50,82	50,82

Il Cda ha accolto n.5 ammissioni a socio e numero 4 recessi ed ha convenuto per l'esclusione di un socio, come da art.11/d dello Statuto, procedendo all'aggiornamento del libro Soci.

Il numero totale dei soci al 31/12/2024 è 2.732.

Composizione del Patrimonio Netto

Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>					
	Capitale	B;C	21.641	21.641	-
<i>Totale</i>			<i>21.641</i>	<i>21.641</i>	<i>-</i>
<i>Riserve di rivalutazione</i>					
	Capitale	B	1.815.634	-	1.815.634
<i>Totale</i>			<i>1.815.634</i>	<i>-</i>	<i>1.815.634</i>
<i>Riserva legale</i>					
	Capitale	B	6.107.938	-	6.107.938
<i>Totale</i>			<i>6.107.938</i>	<i>-</i>	<i>6.107.938</i>
<i>Altre riserve</i>					
	Capitale	B	153.446	-	153.446
<i>Totale</i>			<i>153.446</i>	<i>-</i>	<i>153.446</i>
<i>Totale Composizione voci PN</i>			<i>8.098.659</i>	<i>21.641</i>	<i>8.077.018</i>
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutari; "E" altro					

Debiti

Debiti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Increment.	Spost. nella voce	Spost. dalla voce	Decrem.	Consist. finale	Variaz. assoluta	Variaz. %	
<i>Debiti</i>										
	Mutui bancari	ipotecari	2.183.093	-	-	-	273.257	1.909.836	273.257-	13-
	Fatture da ricevere da fornitori terzi		45.996	631.951	-	-	45.996	631.951	585.955	1.274

Note credito da ricevere da fornit. terzi	653-	653	-	-	-	-	653	100-
Fornitori terzi Italia	298.928	4.256.521	-	-	4.367.741	187.708	111.220-	37-
Erario c/liquidazione Iva	527	-	-	527	-	-	527-	100-
Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	1.914	10.557	-	-	10.605	1.866	48-	3-
Erario c/riten.su redd.lav.assimilato	373	1.915	-	-	1.728	560	187	50
Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	-	9.599	-	-	8.709	890	890	-
Erario c/imposte sostitutive su TFR	-	336	252-	-	64	20	20	-
Erario c/IRAP	-	-	-	-	-	-	-	-
Erario c/acconti IRAP	-	-	-	-	-	-	-	-
INPS dipendenti	2.501	17.693	-	-	17.704	2.490	11-	-
INPS collaboratori	432	2.996	-	-	2.841	587	155	36
INAIL dipendenti /collaboratori	-	252	163-	-	-	89	89	-
Depositi cauzionali ricevuti	429.618	184.684	-	-	64.205	550.097	120.479	28
Debiti verso soci diversi	-	26	-	-	-	26	26	-
Arrotondamento	-	-	-	-	-	1-	1-	-
Totale	2.962.729	5.117.183	415-	527	4.792.850	3.286.119	323.390	

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

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti di durata superiore a cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	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		
Ammontare	1.248.157	1.859.658	1.859.658	1.426.461	3.286.119

PROSPETTO MUTUI ASSISTITI DA GARANZIE REALI AL 31/12/2024

INTERVENTO	TIPOLOGIA	VALORE A BILANCIO (PATRIMONIO)	MUTUO CONCESSO DA	IMPORTO ORIGINARIO MUTUO	MUTUO AL NETTO ACCOLTI RIMBORSO	CADENZA RATA C/ADD. IN CONTO	SCADENZA MUTUO	TASSO
Paullo Via Sacco e Vanzetti 26	Residenziale	853.000,00	€ Unipol /BPER	7.800.000,00 €	318.947,00 €	mensile	30/09/2033	6.400%
	Residenziale	126.000,00	€ Unipol /BPER	8.000.000,00 €	53.367,00 €	mensile	31/12/2033	4.850%

Peschiera Borromeo Via M. L. King 6							
Peschiera Borromeo Via 2 Ristr.	All.	3.686.000,00	Intesa	700.000,00 €	521.265,00 € semestrale	01/04/2038	6.702% + euribor
Giugno /P.Giovanni XXIII residenziale							
Peschiera Borromeo Via P. Ristr.	All.residenziale		Intesa	1.000.000,00 €	921.854,00 € semestrale	01/07/2042	6.378%+ euribor
Giovanni xxiii /strumentale		424.000,00					6MM
Segrate Via C. Battisti ex sede Coop.		153.000,00 €	Bpm	200.000,00 €	44.224,00 € mensile	31/08/2027	4.200%
Segrate incorporate							
TOTALE		5.242.000,00 €		17.700.000,00 €	1.859.657,00 €		

Nota integrativa abbreviata, conto economico

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'art. 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 sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi 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.

Voce	Descrizione	Dettaglio	2024	Variatz. assoluta
1)	<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni</i>			
		Ricavi soci canonici godimento alloggi	191.270	191.270
		Ricavi soci per recupero spese ordinarie	29.487	29.487
		Ricavi cessione immobili	3.000.000	3.000.000
		Ricavi canonici locazioni commerciali	150.209	150.209
		Arrotondamento	(1)	(1)
		Totale	3.370.965	3.370.965
2)	<i>Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati, finiti</i>			
		Rimanenze finali intervento	3.000.000	3.000.000
		Rimanenze iniziali intervento	(3.940.000)	(3.940.000)
		Totale	(940.000)	(940.000)
	<i>Ricavi e proventi diversi</i>			
		Recupero spese affitto immobili strumentali	15.212	15.212
		Sopravvenienze attive da gestione ordin.	817.521	817.521
		Arrotondamenti attivi diversi	26	26
		Ricavi Tassa Ammissione soci	625	625
		Plusvalenze da alienazione cespiti	89.124	89.124

Risarcim.danni per eventi accidentali	210	210
Arrotondamento	(1)	(1)
Totale	922.717	922.717

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 continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c.

6)	<i>Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>		
	Attrezzatura minuta	5	5
	Totale	5	5
7)	<i>Costi per servizi</i>		
	Costi costruzione Spese tecniche	419.814	419.814
	Costi costruzione oneri vari	5.958	5.958
	Costi costruzione immobile	3.168.494	3.168.494
	Assistenza software	3.651	3.651
	Spese telefoniche ordinarie	1.633	1.633
	Spese telefoniche radiomobili	163	163
	Servizi internet	2.561	2.561
	Energia elettrica	5.830	5.830
	Riscaldamento	6.111	6.111
	Pulizia locali	632	632
	Manutenzione attrezzature	265	265
	Canoni di manutenzione attrezzature	2.200	2.200
	Manutenz. impianti e macchinari di terzi	300	300
	Manutenzione fabbricati strumentali	8.121	8.121
	Manutenzione fabbricati non strumentali	30.543	30.543
	Spese condominiali su beni propri	11.018	11.018
	Consulenze Amministrative e Fiscali	4.524	4.524
	Consulenze Tecniche	11.513	11.513
	Consulenze Legali	23.631	23.631
	Consulenze Notarili	934	934
	Contributi INAIL co.co.co	51	51
	Compensi amministratori co.co.co.	8.850	8.850

	Compensi sindaci professionisti	12.740	12.740
	Rimborsi spese sindaci professionisti	217	217
	Contrib. previd. ammin. co.co.co.	1.998	1.998
	Pubblicita', inserzioni e affissioni ded.	1.147	1.147
	Spese postali	11	11
	Servizi contabili di terzi	8.971	8.971
	Altre spese amministrative	30	30
	Premi di assicuraz. non obblig. deducibili	11.539	11.539
	Revisioni e certificazioni	13.531	13.531
	Spese generali varie	1.448	1.448
	Servizi di terzi mensa aziendale	2.044	2.044
	Commissioni e spese bancarie	3.331	3.331
	Arrotondamento	1	1
	Totale	3.773.805	3.773.805
8)	<i>Costi per godimento di beni di terzi</i>		
	Canoni noleggio impianti e macch. deduc.	2.616	2.616
	Totale	2.616	2.616
a)	<i>Salari e stipendi</i>		
	Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	60.841	60.841
	Totale	60.841	60.841
b)	<i>Oneri sociali</i>		
	Contributi INPS dipendenti ordinari	12.652	12.652
	Premi INAIL	126	126
	Totale	12.778	12.778
c)	<i>Trattamento di fine rapporto</i>		
	Quote TFR dipend. ordinari (in azienda)	4.454	4.454
	Totale	4.454	4.454
b)	<i>Ammortamento delle immobilizzazioni materiali</i>		
	Amm. ti ordinari fabbricati civili	88.671	88.671
	Amm. ti ordinari impianti specifici	2.038	2.038
	Amm. ti ordinari attrezz. varia e minuta	373	373
	Amm. ti ordinari mobili e arredi	1.542	1.542
	Amm. ord. macchine d'ufficio elettroniche	296	296
	Amm. ti ordinari telefonia mobile	24	24
	Arrotondamento	(1)	(1)
	Totale	92.943	92.943
14)	<i>Oneri diversi di gestione</i>		
	Differenza di arrotondamento all' EURO	1	1
	IMU	60.029	60.029
	Diritti camerali	127	127
	Imp. bollo, registro e concess. govern.	2.397	2.397

	Tassa raccolta e smaltimento rifiuti	1.657	1.657
	Altre imposte e tasse deducibili	350	350
	Imposta Di Pubblicità	309	309
	Sanzioni tributarie	2	2
	Spese, perdite e sopravv.passive in ded.	3.177	3.177
	Contributi associativi	5.000	5.000
	Abbonamenti, libri e pubblicazioni	407	407
	Arrotondamenti passivi diversi	10	10
	Penalità e risarcimenti passivi	1.500	1.500
	Minusv.da alien/eliminaz.cespiti deduc.	5.654	5.654
	Totale	80.620	80.620
<i>Proventi diversi dai precedenti da altre imprese</i>			
	Interessi attivi deposito C.C.F.S.	2	2
	Totale	2	2
<i>Interessi ed altri oneri finanziari verso altre imprese</i>			
	Interessi passivi su mutui	132.268	132.268
	Interessi passivi di mora	1	1
	Oneri finanziari diversi	134.060	134.060
	Arrotondamento	(1)	(1)
	Totale	266.328	266.328
<i>Imposte correnti sul reddito d'esercizio</i>			
	IRAP corrente	7.310	7.310
	Totale	7.310	7.310
21)	<i>Utile (perdita) dell'esercizio</i>		
	Conto economico	(948.016)	(948.016)
	Totale	(948.016)	(948.016)

Proventi e oneri finanziari

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

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati 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. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali.

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	2
Totale Dipendenti	2

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	10.898	12.957

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.

DESCRIZIONE	31/12/2024
Garanzia Ipotecaria su immobili intervento Peschiera (Unipol Banca)	1.100.400
Garanzia ipotecaria su immobili intervento Paullo (Unipol Banca)	5.876.894
Garanzia ipotecaria sottotetti corpo A Pesch. (Brera Sec. Srl)	1.381.800
Garanzie ipotecarie finanz. Peschiera corpo B (Intesa San Paolo)	1.621.275
Totale Ipotecche	9.980.369

Garanzie ricevute da F. Centrale garanzia per covid 19 euro 23.993,00.

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.

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, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427, n. 22-sexies del codice civile.

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

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

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Azioni proprie e di società controllanti

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del codice civile, si precisa che la società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Informazioni relative alle cooperative

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

Conto economico	Importo in bilancio	di cui verso soci	% riferibile ai soci	Condizioni di prevalenza
A.1- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.370.965	220.455	6,5	NO

L'articolo 2545-octies del Codice civile prevede che la cooperativa perda la prevalenza per il mancato raggiungimento, per 2 anni consecutivi, dei parametri gestionali di cui all'articolo 2513.

La cooperativa nell'anno 2023 ha svolto l'attività prevalentemente in favore dei soci. Di conseguenza non avendo raggiunto i parametri gestionali di cui all'articolo 2513 per un solo anno, mantiene le condizioni di prevalenza.

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;

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

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, comma 5 del codice civile, i criteri seguiti nel corso dell'esercizio nei rapporti con gli aspiranti soci:

Il Cda delibera, entro sessanta giorni, sulla domanda e stabilisce le modalità ed i termini per il versamento del capitale sociale.

La delibera di ammissione deve essere comunicata all'interessato e annotata a cura degli amministratori nel libro dei soci dopo che il nuovo socio abbia effettuato il versamento del capitale secondo le modalità e nei termini definiti dalla delibera di ammissione.

Informazioni ex art. 2545 del Codice Civile

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2545 del Codice civile si precisa che i soci sono stati coinvolti nelle attività sociali. La gestione aziendale è stata condotta uniformandosi ai criteri di economicità cercando di utilizzare con efficienza le risorse disponibili e di contenere i costi; il tutto in conformità al carattere cooperativo della società.

Informazioni ex art. 2545-sexies del Codice Civile

La società segnala che non ricorre la fattispecie di cui all'art.2545-sexies 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 dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che non ha ricevuto nessun tipo di contributo.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di coprire la perdita d'esercizio di euro 948.016,00 mediante l'utilizzo della Riserva Legale.

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 31/12/2024 unitamente con la 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

Bianco Barbara