

# COOPERATIVA EDIFICATRICE LA FAMILIARE

## Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	VIA STEFANO PIANTADOSI 1 20085 LOCATE DI TRIULZI MI
Codice Fiscale	03158720155
Numero Rea	Milano MI511220
P.I.	03158720155
Capitale Sociale Euro	1.149 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' COOPERATIVA
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	A103544

# Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	238.526	239.492
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	160
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>238.526</b>	<b>239.652</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	49.593	36.568
esigibili oltre l'esercizio successivo	7.460	13.397
imposte anticipate	0	0
<b>Totale crediti</b>	<b>57.053</b>	<b>49.965</b>
IV - Disponibilità liquide	49.660	47.170
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>106.713</b>	<b>97.135</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>2.765</b>	<b>1.011</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>348.004</b>	<b>337.798</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	1.149	1.123
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	37.490	37.490
IV - Riserva legale	40.193	38.341
V - Riserve statutarie	5.700	5.649
VI - Altre riserve	87.205	83.070
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	12.294	6.172
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>184.031</b>	<b>171.845</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>66.646</b>	<b>66.646</b>
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	60.965	52.821
esigibili oltre l'esercizio successivo	36.362	46.486
<b>Totale debiti</b>	<b>97.327</b>	<b>99.307</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>348.004</b>	<b>337.798</b>

## Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	78.082	71.245
5) altri ricavi e proventi		
altri	2.649	5.003
Totale altri ricavi e proventi	2.649	5.003
Totale valore della produzione	80.731	76.248
B) Costi della produzione		
7) per servizi	50.591	50.673
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	966	1.206
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	966	1.206
Totale ammortamenti e svalutazioni	966	1.206
14) oneri diversi di gestione	6.460	6.817
Totale costi della produzione	58.017	58.696
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	22.714	17.552
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	3.823	4.146
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.823	4.146
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(3.823)	(4.146)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	18.891	13.406
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	6.597	7.234
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	6.597	7.234
21) Utile (perdita) dell'esercizio	12.294	6.172

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

## Nota integrativa, parte iniziale

### Principi di redazione

#### **Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio**

---

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2023, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni fornite dagli organismi contabili competenti.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2435-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno ad essa riferimento.

Ai sensi dell'art. 2423-ter viene riportata per ogni voce l'importo corrispondente dell'esercizio precedente. Ricorrendo i presupposti di cui all'art. 2435-bis, c.1, del Codice Civile, il Bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata ed è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La Società, ai sensi dell'art.2435-bis, c.7, del Codice Civile, è esonerata dalla redazione della Relazione sulla gestione e dalla redazione del Rendiconto Finanziario in quanto redige il bilancio in forma abbreviata non superando i limiti previsti dall'art.2435-bis.

La continuità dell'attività aziendale non risulta compromessa al momento della redazione della presente Nota Integrativa neanche nell'esercizio 2023 in quanto gli effetti delle vicende belliche internazionali in corso non hanno inciso in modo significativo sulle fonti di reddito della società costituite, nella quasi totalità, dagli incassi dei canoni di godimento degli immobili sociali.

Ai sensi della L.59/1992 art.2 comma 2 tutta l'attività svolta nell'esercizio in esame rientra tra gli scopi statutari e, pertanto, il conseguimento degli scopi stessi è stato raggiunto nel pieno rispetto dei principi mutualistici e in conformità con il carattere cooperativo della società e del rapporto Socio - Cooperativa che la contraddistingue. Si ritiene, pertanto, a tutti gli effetti una società Cooperativa a mutualità prevalente e in tale veste è iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative istituito presso il Ministero delle Attività Produttive.

La condizione di Cooperativa a mutualità prevalente ai sensi dell'art.2512 comma 1 e dell'art.2513 comma 1 Codice civile è evidenziata nella seguente tabella in cui sono riportati i dati contabili del conto economico riferiti ai ricavi delle vendite e delle prestazioni.

Ricavi prestazioni servizi

Totale a bilancio	%	Verso Soci	%	Verso terzi	%
Anno 2022	71.245,00	100	40.764,00	57	30.481,00 43
Anno 2023	78.082,00	100	47.293,00	61	30.789,00 39

Anche nell'esercizio in esame la percentuale dei ricavi delle prestazioni e dei servizi rivolte ai soci risulta superiore al 50% del totale delle vendite e delle prestazioni. Si evidenzia inoltre che, oltre alla condizione di prevalenza di cui alla precedente tabella, lo Statuto Sociale prevede i requisiti mutualistici di cui all'art.2514 Codice Civile. Nell'ambito della gestione è da rilevare che i canoni di godimento percepiti dai soci assegnatari dei locali abitativi anche per l'esercizio 2023 sono stati mantenuti a livelli inferiori di quelli di mercato nell'ambito della mutualità perseguita dalla società. La gestione si è svolta principalmente nella cura e nella manutenzione dell'immobile sociale attraverso interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria. Non è stato effettuato l'ammortamento dell'immobile patrimonio sociale ma solo quello relativo ai beni mobili con i coefficienti stabiliti dal D.M. 31/12/1988. Ai sensi della L.59/1992 e in ottemperanza agli art.8 e art.11 è stata prevista la destinazione al Fondo Mutualistico per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione di una quota degli utili netti annuali nella misura prevista del 3%.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui al comma 4 dell'art.2423 ed al comma 2 dell'art.2423-bis del Codice Civile. Inoltre non sono stati contabilizzati utili non realizzati alla chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto, dei proventi e degli oneri di competenza.

In merito al finanziamento dei prestiti sociali presenti in bilancio al 31/12/2022 per euro 8.604,64 sono stati allocati in un conto debiti a seguito del mancato ritiro da parte dei due Soci titolari, nonostante i ripetuti inviti da parte della Società.

**Principi contabili**

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

## **Criteria di valutazione applicati**

### **Criteria di valutazione adottati**

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

### **Immobilizzazioni immateriali**

---

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e risultano completamente ammortizzate nell'esercizio.

### **Immobilizzazioni materiali**

---

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Il costo dell'immobile sociale è stato rivalutato in base alle L.576/1975 e L.72/983 evidenziando in bilancio le relative riserve di rivalutazione. Il valore così determinato non eccede in ogni caso il valore di mercato.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

---

Il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti, gli stessi sono iscritti sulla base del loro presumibile valore di realizzo.

### **Crediti**

---

I crediti sono iscritti al loro corrispondente valore nominale e in base al loro presumibile valore di realizzo e non è stato calcolato un accantonamento dell'esercizio di svalutazione trattandosi principalmente dei crediti verso soci per godimento degli alloggi e rimborsi spese e di crediti verso lo Stato per IVA e Imposte Dirette.

## **Disponibilità liquide**

---

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, i valori bollati e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale in euro.

## **Ratei e risconti**

---

I ratei e risconti, pur di non particolare rilevanza, sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

## **Debiti**

---

I debiti sono espressi al loro valore nominale e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

## **Contabilizzazione dei ricavi e dei costi**

---

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di sconti ed abbuoni. Consistono principalmente nell'incasso dei canoni di godimento percepiti dai soci assegnatari dei locali abitativi nonché dei proventi relativi ai canoni incassati per l'affittanza dei locali che svolgono attività commerciale.

## **Dividendi**

---

Non sono contabilizzati dividendi in quanto tutto l'utile conseguito dalla Società viene destinato alla Riserva legale e alla Riserva indivisibile ex art.12 L.904/1977.

## **Imposte sul Reddito**

---

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari".





## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Nel prospetto seguente sono evidenziati i saldi e le variazioni delle Immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale Immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>				
<b>Costo</b>	3.887	347.779	160	351.826
<b>Rivalutazioni</b>	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	3.887	108.286		112.173
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	0	239.492	160	239.652
<b>Variazioni nell'esercizio</b>				
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	0	0	0	0
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	0
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	0	0	0	0
<b>Rivalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	0	966		966
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	0	0	0	0
<b>Altre variazioni</b>	0	0	(160)	(160)
<b>Totale variazioni</b>	0	(966)	(160)	(1.126)
<b>Valore di fine esercizio</b>				
<b>Costo</b>	3.887	347.779	0	351.666
<b>Rivalutazioni</b>	0	0	0	0
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	3.887	109.252		113.139
<b>Svalutazioni</b>	0	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	0	238.526	0	238.526

#### Immobilizzazioni materiali

Si riporta di seguito la movimentazione delle immobilizzazioni materiali.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati	237.487			237.487
Impianti e macchinari				
Attrezzature industriali e commerciali				
Altri beni	2.005		966	1.039
- Mobili e arredi				
- Macchine di ufficio elettroniche				
- Autovetture e motocicli				
- Automezzi				

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
- Beni diversi dai precedenti				
Immobilizzazioni in corso e acconti				
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>239.492</b>		<b>966</b>	<b>238.526</b>

## Immobilizzazioni finanziarie

La voce immobilizzazioni finanziarie è composta da partecipazioni come evidenziato nel prospetto che segue.

Voci di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Partecipazioni in:				
a) Imprese controllate				
b) Imprese collegate				
c) Imprese controllanti				
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
d-bis) Altre imprese				
Crediti verso:				
a) Imprese controllate				
b) Imprese collegate				
c) Imprese controllanti				
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti				
d-bis) Verso altri	160		-160	
Altri titoli				
Strumenti finanziari derivati attivi				
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>160</b>		<b>-160</b>	

Le immobilizzazioni finanziarie indicate in bilancio per euro 159,60 erano riferite a una quota di partecipazione per euro 0,86 nella Corcab che rappresenta il movimento cooperativo della Lombardia e per euro 158,74 a una quota residua di partecipazione nella Cooperativa Il Monte.

## **Attivo circolante**

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante.

	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
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	29.462	12.897	42.359	42.359	0	0
<b>Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	6.301	933	7.234	7.234	0	0
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	0	0	0			
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	14.202	(6.742)	7.460	0	7.460	0
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	49.965	7.088	57.053	49.593	7.460	0

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

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore :

Area geografica	Italia	Totale
<b>Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante</b>	42.359	42.359
<b>Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante</b>	-	0
<b>Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante</b>	-	0
<b>Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	-	0
<b>Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante</b>	-	0
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	7.234	7.234
<b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b>	-	0
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	7.460	7.460
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	57.053	57.053

#### Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Vs. Soci per canoni godimento	29.462	42.359	12.897

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Arrotondamento			
Totale crediti verso clienti	29.462	42.359	12.897

## Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Ritenute subite			
Crediti IRES/IRPEF			
Crediti IRAP			
Acconti IRES/IRPEF	6.301	6.922	621
Acconti IRAP		312	312
Crediti IVA			
Altri crediti tributari			
Arrotondamento			
Totali	6.301	7.234	933

## Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio			
Crediti verso dipendenti			
Depositi cauzionali in denaro			
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori			
- n/c da ricevere			
- altri	805		-805
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio			
Crediti verso dipendenti			
Depositi cauzionali in denaro			
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori			
- altri	13.397	7.460	-5.937
Totale altri crediti	14.202	7.460	6.742

## Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	46.395	2.434	48.829
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	775	56	831
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>47.170</b>	<b>2.490</b>	<b>49.660</b>

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 184.031,00 e ha registrato le seguenti movimentazioni.

Il capitale sociale al 31/12/2023 è pari a euro 1.148,94 interamente sottoscritto e versato, suddiviso in quote da euro 2,58 e euro 25,82 relativamente a n° 56 Soci iscritti.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
<b>Capitale</b>	1.123	0	0	26	0	0		1.149
<b>Riserva da sovrapprezzo delle azioni</b>	0	0	0	0	0	0		0
<b>Riserve di rivalutazione</b>	37.490	0	0	0	0	0		37.490
<b>Riserva legale</b>	38.341	0	0	1.852	0	0		40.193
<b>Riserve statutarie</b>	5.649	0	0	51	0	0		5.700
<b>Altre riserve</b>								
<b>Riserva straordinaria</b>	519	0	0	0	0	0		519
<b>Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile</b>	0	0	0	0	0	0		0
<b>Riserva azioni o quote della società controllante</b>	0	0	0	0	0	0		0
<b>Riserva da rivalutazione delle partecipazioni</b>	0	0	0	0	0	0		0
<b>Versamenti in conto aumento di capitale</b>	0	0	0	0	0	0		0
<b>Versamenti in conto futuro aumento di capitale</b>	0	0	0	0	0	0		0
<b>Versamenti in conto capitale</b>	0	0	0	0	0	0		0
<b>Versamenti a copertura perdite</b>	0	0	0	0	0	0		0
<b>Riserva da riduzione capitale sociale</b>	0	0	0	0	0	0		0
<b>Riserva avanzo di fusione</b>	0	0	0	0	0	0		0
<b>Riserva per utili su cambi non realizzati</b>	0	0	0	0	0	0		0
<b>Riserva da conguaglio utili in corso</b>	0	0	0	0	0	0		0
<b>Varie altre riserve</b>	82.551	0	0	4.135	0	0		86.686
<b>Totale altre riserve</b>	83.070	0	0	4.135	0	0		87.205
<b>Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi</b>	0	0	0	0	0	0		0
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	0	0	0	0	0	0		0
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	6.172	0	0	12.294	6.172	0	12.294	12.294

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0
<b>Totale patrimonio netto</b>	171.845	0	0	18.358	6.172	0	12.294	184.031

## Dettaglio delle altre riserve

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Riserva straordinaria	519	519	
Varie altre riserve	76.814	86.686	9.872
Totale	77.333	87.205	9.872

Trattasi di Riserve incrementate con l'utile di ogni esercizio e che non possono essere distribuite ai Soci in quanto Riserve indivisibili accantonate ai sensi dell'art.12 L.904/1977 per euro 86.686,54 e per euro 519,00 di una Riserva Facoltativa stanziata in anni precedenti.

## Fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	66.646	66.646
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	0	0

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0	0
Valore di fine esercizio	0	0	0	66.646	66.646

Il presente prospetto fornisce il dettaglio della voce relativa agli altri fondi per rischi ed oneri, nonché la variazione intervenuta rispetto all'esercizio precedente (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Fondo spese future per lavori ciclici			
Fondo spese future per concorsi a premi			
Fondo ripristino beni azienda ricevuta in affitto			
Fondo ripristino beni gratuitamente devolvibili			
Fondo svalutazione magazzino			
Altri fondi per rischi e oneri:			
- Fondi diversi dai precedenti		66.646	66.646
Arrotondamento			
Totali		66.646	66.646

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto.

	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
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	8.604	(8.604)	0	0	0	0
Debiti verso banche	46.486	(10.124)	36.362	0	36.362	0
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	19.779	7.835	27.614	27.614	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0



	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
<b>Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Debiti tributari</b>	8.732	222	8.954	8.954	0	0
<b>Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	0	0	0	0	0	0
<b>Altri debiti</b>	15.706	8.691	24.397	24.397	0	0
<b>Totale debiti</b>	99.307	(1.980)	97.327	60.965	36.362	0

## Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio			
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui			
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri			
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio			
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui	46.486	36.362	-10.124
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri			
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>46.486</b>	<b>36.362</b>	<b>-10.124</b>

Altri debiti verso Banche sono costituiti da un mutuo fondiario di durata ventennale acceso con la Banca Intesa SanPaolo con una ipoteca di euro 220.500,00.

Al 31/12/2023 il capitale mutuo residuo risulta essere di €. 36.361,86.

## Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio			
Fornitori entro esercizio:	19.779	27.614	7.835

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
- altri			
Fatture da ricevere entro esercizio:			
- altri			
Arrotondamento			
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio			
Fornitori oltre l'esercizio:			
- altri			
Fatture da ricevere oltre esercizio:			
- altri			
Arrotondamento			
Totale debiti verso fornitori	19.779	27.614	7.835

Trattasi di fatture da pagare e da ricevere di competenza dell'esercizio 2023 ma da saldare nell'esercizio 2024.

### Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito IRPEF/IRES	7.234	6.198	-1.036
Debito IRAP		399	399
Imposte e tributi comunali			
Erario c.to IVA	266	1.172	906
Erario c.to ritenute dipendenti			
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	1.220	1.185	-35
Erario c.to ritenute agenti			
Erario c.to ritenute altro	12		-12
Addizionale comunale			
Addizionale regionale			
Imposte sostitutive			
Condoni e sanatorie			
Debiti per altre imposte			
Arrotondamento			

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Totale debiti tributari	8.732	8.954	222

## Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio			
Debiti verso dipendenti/assimilati			
Debiti verso amministratori e sindaci			
Debiti verso soci	8.604		-8.604
Debiti verso obbligazionisti			
Debiti per note di credito da emettere			
Altri debiti:			
- altri	15.706	24.397	8.691
b) Altri debiti oltre l'esercizio			
Debiti verso dipendenti/assimilati			
Debiti verso amministratori e sindaci			
Debiti verso soci			
Debiti verso obbligazionisti			
Altri debiti:			
- altri			
Totale Altri debiti	24.310	24.397	87

## Suddivisione dei debiti per area geografica

Si fornisce, inoltre, un prospetto informativo sulla ripartizione dei debiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto creditore.

Area geografica	Italia	Totale
<b>Obbligazioni</b>	-	0
<b>Obbligazioni convertibili</b>	-	0
<b>Debiti verso soci per finanziamenti</b>	-	0
<b>Debiti verso banche</b>	36.362	36.362
<b>Debiti verso altri finanziatori</b>	-	0
<b>Acconti</b>	-	0
<b>Debiti verso fornitori</b>	27.614	27.614
<b>Debiti rappresentati da titoli di credito</b>	-	0
<b>Debiti verso imprese controllate</b>	-	0
<b>Debiti verso imprese collegate</b>	-	0

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso imprese controllanti	-	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0
Debiti tributari	8.954	8.954
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	0
Altri debiti	24.397	24.397
<b>Debiti</b>	<b>97.327</b>	<b>97.327</b>

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

Si fornisce un dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali e di durata superiore a 5 anni :

Descrizione			
Debiti assistiti da garanzie reali :			
- debiti assistiti da ipoteche		36.362	
- debiti da pegni			
- debiti assistiti da privilegi speciali			
<b>Totale</b>		<b>36.362</b>	

Il mutuo passivo è stato acceso in occasione della ristrutturazione dell'immobile sociale con la Banca Intesa San Paolo e ha scadenza al 29/02/2027.

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	71.245	78.082	6.837	8,76
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti				
Variazioni lavori in corso su ordinazione				
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni				
Altri ricavi e proventi	5.003	2.650	-2.353	-88,79
<b>Totali</b>	<b>76.248</b>	<b>80.732</b>	<b>4.484</b>	

I ricavi delle vendite sono relativi ai canoni di godimento degli alloggi abitativi e ai canoni d'affitto degli immobili commerciali.

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

Si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	78.082
<b>Totale</b>	<b>78.082</b>

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

Non si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche in quanto i proventi derivano da clienti aventi sede nel territorio nazionale.

### Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci				
Per servizi	50.673	50.591	-82	-0,16
Per godimento di beni di terzi				

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per il personale:				
a) salari e stipendi				
b) oneri sociali				
c) trattamento di fine rapporto				
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi				
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali				
b) immobilizzazioni materiali	1.206	966	-240	-24,84
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante				
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci				
Accantonamento per rischi				
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	6.817	6.461	-356	-5,51
Arrotondamento				
<b>Totali</b>	<b>58.696</b>	<b>58.018</b>	<b>-678</b>	

## Proventi e oneri finanziari

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

Si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche ed altri.

	Interessi e altri oneri finanziari
<b>Prestiti obbligazionari</b>	0
<b>Debiti verso banche</b>	2.514
<b>Altri</b>	1.309
<b>Totale</b>	3.823

La voce "Debiti verso banche" è relativa agli interessi passivi sul mutuo per euro 2.513,95 ed altri oneri bancari per 1.308,59.

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

### Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var.%	Esercizio corrente
Imposte correnti	7.234	637	9,65	6.597
Imposte relative a esercizi precedenti				
Imposte differite				
Imposte anticipate				
Proventi / oneri da adesione al regime di trasparenza				
Proventi / oneri da adesione al consolidato fiscale				
Totali	7.234	637		6.597

L'importo di euro 6.597,00, indicato nell'esercizio corrente, è relativo all'imposta IRES per euro 6.198,00 e all'imposta IRAP per euro 399,00.

## Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Società non utilizza strumenti derivati.

### Informazioni relative alle cooperative

#### Informazioni ex art. 2513 del Codice Civile

La Cooperativa è iscritta nell'Albo nazionale delle società cooperative - sezione cooperative a mutualità prevalente - al numero A103544 variabile come richiesto dall'ultimo comma, dell'articolo 2512, Codice Civile.

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

#### Destinazione del risultato d'esercizio

Si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
- a Riserva legale	3.688
- a Riserva straordinaria	
- a copertura perdite precedenti	
- a dividendo	
- a CoopFond contributo 3%	369
- a Riserva indivisibile ex art.12 L.904/1977	8.237
- a nuovo	
Totale	12.294



## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Belleri Pietro Giuseppe

Il sottoscritto Belleri Pietro Giuseppe, in qualità di Presidente del Consiglio di Amministrazione, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la presente Nota integrativa a quelli conservati agli atti della società.

