

Sede in Locate Triulzi
Via Stefano Piantadosi 1
Costituita il 01-12-1957
Capitale Sociale Euro 1.148,94

R.I.
R.E.A.
Albo Naz. Soc. Coop.

101342
511220
A103544

RELAZIONE DEL CONSIGLIO D'AMMINISTRAZIONE
AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2023

Signori Soci,
il Bilancio chiuso al 31 dicembre 2023, che è sottoposto alla Vostra attenzione per l'approvazione, presenta i seguenti risultati:

Attività	€ 348.004,00
Passività	€ 348.004,00
Patrimonio netto	€ 184.031,00
di cui utile d'esercizio	€ 12.294,00

Tale risultato trova conferma nel conto economico, che rappresenta la gestione dal 1/1 al 31/12/2023, riassunto come segue:

Valore della produzione	€ 80.732,00
Costi della produzione	€ 58.018,00
Differenza	€ 22.714,00
Proventi ed oneri finanziari	€ (3.823,00)
Rettifiche di valore d'attività finanziarie	€ =
Proventi ed oneri straordinari	€ =
Risultato prima delle imposte	€ 18.891,00
Imposte sul reddito di esercizio	€ 6.597,00
Utile d'esercizio	€ 12.294,00

Premesso che l'attività sociale, come ogni anno è costituita principalmente dalla gestione ordinaria degli immobili di proprietà di Via A. Diaz 15/17/19, di Via Piantadosi 1 e Via Aldo Moro 18/a, i cui proventi immobiliari per la locazione degli alloggi sociali ed il rimborso spese per i servizi che vengono forniti, costituiscono l'unica risorsa della Società.

L'andamento della gestione economica nel corso dell'anno 2023 ha evidenziato un incremento dei crediti verso i clienti dovuti ad un mancato incasso da parte di alcuni assegnatari e affittuari i quali hanno richiesto un pagamento delle fatture a 30/60/90 giorni, dalla emissione delle stesse.

Sottoponiamo pertanto alla Vostra attenzione i dati, i criteri e le azioni svolte dal C.d.A. che hanno caratterizzato l'esercizio sociale chiuso il 31 dicembre 2023.

Innanzitutto Vi segnaliamo che, a seguito della predisposizione del bilancio in base alle norme previste dalla IV direttiva CEE (n.78/660), la parte più propriamente tecnica e di confronto tra le varie voci è svolta nella Nota Integrativa che è parte integrante al bilancio e che Vi sarà illustrata successivamente in sede di lettura del bilancio stesso.

Questa nostra relazione, sarà volta ad illustrarVi brevemente quanto è stato da noi posto in essere nel corso del trascorso esercizio:

si sono dovuti effettuare degli interventi di manutenzione straordinaria in particolare:

=rifacimento della guaina sulla scala di accesso al terrazzo soprastante la sede sociale causa infiltrazione di acqua all'ingresso della sede medesima

=sostituzione di parti elettriche al cancello di ingresso via Diaz 17 causa evento atmosferico.

=le riunioni del C.d.A. si sono svolte periodicamente e nell'ambito di quanto previsto dallo Statuto Sociale e quanto discusso ed approvato è stato riportato e trascritto nel relativo libro;

=abbiamo avuto nel 2023, come tutti gli anni, la revisione del bilancio per l'anno 2022 che è effettuata da un revisore incaricato della Lega Nazionale delle Cooperative e Mutue per conto del Ministero dello Sviluppo Economico che non ha dato luogo ad alcun rilievo.

=Causa Abertini, la posizione è stata archiviata nel 2017 in quanto il tentativo di pignoramento del conto corrente effettuato presso Ubi Banca ha avuto esito negativo. L'istituto di credito aveva infatti dichiarato che il sig. Albertini risultava solo "delegato di firma su rapporti di terzo". Non risultando il sig. Albertini intestatario di altri rapporti bancari né di beni mobili e/o immobili, la posizione non ha avuto quindi seguito. Ciò premesso, il decreto ingiuntivo emesso dal Giudice di Pace di Lodi - divenuto esecutivo in data 2.12.2016 per l'importo di € 1.483,07 (oltre interessi legali e competenze del procedimento monitorio), ha validità per 10 anni. Pertanto, fino alla scadenza del decreto, è sempre possibile recuperare il ns. credito. A tal fine, come fatto in passato, si può effettuare un'indagine conoscitiva, attraverso il nostro legale per il rintraccio di eventuali beni o conti correnti intestati al debitore e in caso di esito positivo dell'indagine, procedere con la notifica di un atto di precetto in rinnovazione e successivamente con il pignoramento (mobiliare/immobiliare o del conto corrente).

L'azione legale, nei confronti di una socia, alla quale avevamo assegnato un alloggio nel mese di aprile 2019, fatta presso il Tribunale di Lodi, per il mancato pagamento del canone di affitto, è andata a sentenza nel mese di dicembre 2021 con l'emissione del decreto di sfratto e determinando il rimborso di quanto dovuto al 31/12/2021 di €12.681,07, riconoscendo anche un rimborso forfettario di € 1.013,75, 3 per un totale di € 13.694,82 che si incasserà a partire dal prossimo mese di luglio c.a. tramite pignoramento dello stipendio (cessione del quinto) o del T:F:R: in caso di dimissioni o licenziamento.

Si è proceduto nel 2023, ad assegnare al socio primo in graduatoria, causa decesso della socia precedentemente assegnataria, l'alloggio resosi libero nello stabile di via Diaz 17, secondo piano

A causa della nuova normativa sulla privacy emenata dalla commissione europea si è attivata nel 2022 una consulenza triennale, con la Società Cres Italia di Segrate (BG) per la nuova stesura del regolamento della normativa e per l'eventuale aggiornamento da consegnare ai clienti, ai fornitori ed ai nuovi soci,

Abbiamo dato incaricato alla Società Coop Nuova Coopservizi della lega, poichè il CDA ha un proprio sito in internet dove poter fornire informazioni sulla cooperativa ai soci, di chiudere i due siti vecchi che non erano a norma e di implementarne uno nuovo che abbia i requisiti richiesti dalle normative vigenti in materia

Si è provveduto alla chiusura delle partecipazioni nel CORCAB per € 0,86 e nella Cooperativa IL MONTE essendo stata messa in liquidazione volontaria il 15/10/2010 e cancellata dal registro imprese C.C.I.A.A. di Milano e Monza Brianza Lodi.

Il Capitale Sociale della Cooperativa al 31/12/2023 è pari a €1.148,94 suddiviso in quote da € 2,58 e da € 25,82 ed è relativo a n.56 Soci risultanti al 31/12/2023 nel libro soci. Nel corso del 2023 sono stati iscritti N 2 nuovi soci e i cancellati, su richiesta degli eredi, sono stati N°1, .

La società è a mutualità prevalente ed è iscritta all'Albo Nazionale della Cooperazione avendo recepito nel nuovo Statuto quanto previsto dal D.lgs. n. 6 del 17 Gennaio 2003 in materia. La condizione di mutualità prevalente è altresì documentata dal seguente prospetto relativo agli anni 2022 e 2023:

	Anno 2022	
Ricavo totale delle prestazioni e dei servizi	€ 71.245,00	100%
Ricavi delle assegnazioni di abitazioni in godimento ai Soci	€ 40.764,00	57%
Ricavi delle prestazioni e dei servizi verso terzi	€ 30.481,00	43%

	Anno 2023	
Ricavo totale delle prestazioni e dei servizi	€ 78.082,00	100%
Ricavi delle assegnazioni di abitazioni in godimento ai Soci	€ 47.293,00	61%
Ricavi delle prestazioni e dei servizi verso terzi	€ 30.789,00	39%

Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 a Voi sottoposto, destinando l'utile di esercizio di €12.294,00 nel modo seguente:

- 30% a Riserva Legale pari a	€ 3.688,00
- 3% a Fondo per la promozione e sviluppo della Cooperazione pari a	€ 369,00
- il residuo a Riserva indivisibile ex art. 12 Legge 904/1977 pari a	€ 8.237,00

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Belleri Pietro Giuseppe