

COOPERATIVA EDIFICATRICE E DI CONSUMO ARMANDO DIAZ S.R.L

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	Via CORNELIO 2 CINISELLO BALSAMO 20092 MI Italia
Codice Fiscale	03152780155
Numero Rea	MI 367568
P.I.	00743230963
Capitale Sociale Euro	15.032 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' COOPERATIVA
Settore di attività prevalente (ATECO)	412000
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A101462

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	6.416	11.150
II - Immobilizzazioni materiali	23.614.943	22.916.341
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.680.832	1.380.832
Totale immobilizzazioni (B)	25.302.191	24.308.323
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	3.165.261	3.539.861
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	593.851	617.509
esigibili oltre l'esercizio successivo	40.000	590.000
Totale crediti	633.851	1.207.509
IV - Disponibilità liquide	2.217.962	1.497.889
Totale attivo circolante (C)	6.017.074	6.245.259
D) Ratei e risconti	15.147	12.004
Totale attivo	31.334.412	30.565.586
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	15.032	14.678
III - Riserve di rivalutazione	10.118.381	10.118.381
IV - Riserva legale	561.899	522.963
V - Riserve statutarie	1.356.414	1.269.457
VI - Altre riserve	(1)	(1)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	36.119	129.786
Totale patrimonio netto	12.087.844	12.055.264
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	52.787	42.846
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.769.736	14.578.936
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.424.045	3.877.412
Totale debiti	19.193.781	18.456.348
E) Ratei e risconti	0	11.128
Totale passivo	31.334.412	30.565.586

Conto economico

31-12-2024 31-12-2023

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.787.325	1.404.145
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	(375.000)	24.533
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(375.000)	24.533
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	45.424	57.901
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	8.000	3.261
altri	95.475	149.669
Totale altri ricavi e proventi	103.475	152.930
Totale valore della produzione	1.561.224	1.639.509
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	51.763	71.125
7) per servizi	249.663	225.942
9) per il personale		
a) salari e stipendi	150.273	140.888
b) oneri sociali	46.478	39.637
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	10.831	9.870
c) trattamento di fine rapporto	10.831	9.870
Totale costi per il personale	207.582	190.395
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	75.422	71.376
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.904	1.200
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	73.518	70.176
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	10.000	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	85.422	71.376
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(400)	0
12) accantonamenti per rischi	-	25.000
14) oneri diversi di gestione	500.716	495.484
Totale costi della produzione	1.094.746	1.079.322
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	466.478	560.187
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	39	39
Totale proventi da partecipazioni	39	39
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	-	9.500
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	9.500
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	21.270	17.984
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	21.270	17.984
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	40.552	8.231
Totale proventi diversi dai precedenti	40.552	8.231
Totale altri proventi finanziari	61.822	35.715

17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	480.164	415.248
Totale interessi e altri oneri finanziari	480.164	415.248
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(418.303)	(379.494)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	30.000
Totale svalutazioni	-	30.000
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	(30.000)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	48.175	150.693
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	12.056	20.907
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	12.056	20.907
21) Utile (perdita) dell'esercizio	36.119	129.786

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

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2024, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c.1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta essi potranno non essere osservati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

Detto bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto non si sono realizzati i presupposti per l'obbligo di redazione in forma ordinaria di cui all'art. 2435-bis.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi di redazione

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta secondo **prudenza**. A tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo; inoltre gli elementi eterogenei componenti le singole voci sono stati valutati separatamente;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento. Si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

(Continuità aziendale presente - no incertezze)

Ai sensi dell'art. 2423-bis, c.1, n.1, C.C., la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonostante i rischi di revisione al ribasso delle prospettive economiche causate da turbolenze economiche e geopolitiche globali; infatti, nel 2024, l'economia mondiale ha attraversato una fase di

transizione caratterizzata da una crescita moderata, influenzata da complessi fattori geopolitici e monetari. Le tensioni internazionali, dai conflitti in Ucraina al Medio Oriente, continuano a condizionare gli scambi commerciali, mentre le principali banche centrali mantengono politiche monetarie prudenti per controllare un'inflazione che, dopo i picchi del 2022-2023, sta gradualmente rientrando verso i target prefissati. Il quadro complessivo rivela una fase di assestamento globale, dove l'incertezza geopolitica, l'evoluzione delle catene di approvvigionamento e la trasformazione dei modelli energetici disegnano uno scenario economico in costante ridefinizione. Ciò nonostante non si sono verificati impatti negativi (*rilevanti*) considerando la tenuta dei ricavi dell'esercizio che non hanno subito alcuna contrazione (*oppure che hanno registrato una lieve contrazione*).

Per quanto riguarda le prospettive di carattere operativo della società e le valutazioni sulla capacità reddituale della stessa e sui conseguenti effetti patrimoniali e finanziari, l'Organo amministrativo ha verificato la prospettiva di funzionamento dell'azienda servendosi delle previsioni contenute nel budget economico e finanziario annuale. La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C.;
- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del C.C..

Il contenuto della presente Nota integrativa è formulato applicando tutte le semplificazioni previste dall'art. 2435-bis c.4 del C.C.. Sono pertanto fornite solo le informazioni richieste dai seguenti numeri dell'art. 2427 c. 1 C.C.:

n. 1) criteri di valutazione;

n. 2) movimenti delle immobilizzazioni;

n. 6) ammontare dei debiti di durata residua superiore a 5 anni e dei debiti assistiti da garanzie sociali (senza indicazione della ripartizione per area geografica);

n. 8) oneri finanziari capitalizzati;

n. 9) impegni, garanzie e passività potenziali;

n. 13) elementi di ricavo e di costo di entità o incidenza eccezionali;

n. 15) numero medio dei dipendenti, omettendo la ripartizione per categoria;

n. 16) compensi, anticipazioni, crediti concessi ad amministratori e sindaci;

n. 22-bis) operazioni con parti correlate, limitatamente, a norma dell'art. 2435-bis c.6, a quelle realizzate direttamente o indirettamente con i maggiori soci/azionisti, con i membri degli organi di amministrazione e controllo, nonché con le imprese in cui la società stessa detiene una partecipazione;

n. 22-ter) accordi fuori bilancio, omettendo le indicazioni riguardanti gli effetti patrimoniali, finanziari ed economici;

n. 22-quater) fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio;

n. 22-sexies) nome e sede legale dell'impresa che redige il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui l'impresa fa parte in quanto impresa controllata, omettendo l'indicazione del luogo ove è disponibile la copia del bilancio consolidato;

nonché quelle previste dall'art. 2427-bis c. 1 n. 1 relativo al fair value degli strumenti finanziari derivati.

La Nota integrativa contiene, infine, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

La società non presenta il rendiconto finanziario in quanto si è avvalsa dell'esonero di cui all'art. 2435-bis c. 2 ultimo capoverso C.C..

Inoltre si è usufruito della facoltà di esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione prevista dall'art. 2435-bis C.C. c. 7, in quanto sono riportate in Nota Integrativa le informazioni richieste dai nn. 3 e 4 dell'art. 2428 C.C..

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

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423.

Cambiamenti di principi contabili

Cambiamento dei criteri di valutazione

Non vi è stato alcun cambiamento dei criteri di valutazione..

Correzione di errori rilevanti

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Non si sono rilevati problemi di comparazione e/o adattabilità della voci di bilancio.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426, salvo la deroga di cui all'art. 2435-bis c.8, e nelle altre norme del C.C..

In applicazione della suddetta deroga, la società si avvale della facoltà di iscrivere i titoli al costo di acquisto, i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale.

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Il 19 aprile 2023, il Consiglio di Gestione dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ha approvato il principio contabile n. 34 sui ricavi, incorporando le modifiche intervenute a seguito del processo di consultazione. Il principio è applicabile ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal **1° gennaio 2024** o da una data successiva.

Il nuovo principio, oltre a sistematizzare elementi già contenuti in altri standard (principalmente l'OIC 15 "Crediti" e l'OIC 12 "Composizione e schemi del bilancio d'esercizio"), fornisce indicazioni su fattispecie che in precedenza non erano trattate in modo specifico.

L'OIC 34 si applica a tutte le operazioni che comportano la rilevazione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi, indipendentemente dalla loro classificazione nel Conto Economico. Restano invece esclusi:

- le cessioni di azienda,
- i fitti attivi,
- i ristorni,
- i lavori in corso su ordinazione (per cui continuerà ad applicarsi l'OIC 23),
- le transazioni che non hanno finalità di compravendita.

Il modello contabile introdotto dall'OIC 34 si articola nelle seguenti fasi:

1. Determinazione del prezzo complessivo del contratto;
2. Identificazione delle unità elementari di contabilizzazione distintamente individuabili contenute nel contratto;
3. Valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione;
4. Rilevazione del ricavo nel momento in cui l'unità elementare di contabilizzazione viene adempiuta dall'entità, tenendo conto che i servizi potrebbero essere resi non in un unico momento, ma anche nel corso di un periodo di tempo.

Al fine di individuare i potenziali impatti dell'applicazione dell'OIC 34, la Società ha effettuato un **assessment preliminare**, dal quale è emerso che l'adozione del nuovo principio **non ha effetti significativi** sulla contabilizzazione dei ricavi per **la Cooperativa Armando Diaz**. Pertanto, la Società ha ritenuto di non applicarlo per il presente bilancio, pur continuando a monitorare eventuali sviluppi normativi e interpretativi in merito.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Immobilizzazioni

L'attivo immobilizzato raggruppa, sotto la lettera "B Immobilizzazioni", le seguenti tre sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- I Immobilizzazioni immateriali;
- II Immobilizzazioni materiali;
- III Immobilizzazioni finanziarie.

L'ammontare dell'attivo immobilizzato al 31/12/2024 è pari a euro 25.302.191.

Rispetto al passato esercizio ha subito una variazione in aumento pari a euro 993.474.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- software;
- avviamento;
- oneri pluriennali.

e risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni ammontano, al netto dei fondi, a euro 6.416.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce, periodo che, per i costi pluriennali, non è superiore a cinque anni. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

L'**avviamento** acquisito nel corso dell'anno 2015 a titolo oneroso è stato iscritto nell'attivo di Stato patrimoniale nei limiti del costo sostenuto, per l'importo complessivo di euro 26.000 e corrisponde al valore attribuito per l'acquisto di un'azienda. La posta di bilancio in oggetto risulta totalmente ammortizzata fin dall'esercizio chiuso al 31/12/2020.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II al costo di acquisto o di produzione maggiorato dei relativi oneri accessori direttamente imputabili, per complessivi euro 23.614.943.

In tale voce risultano iscritti:

- terreni e fabbricati;
- impianti e macchinari;
- attrezzature industriali e commerciali;
- mobili e arredi;
- macchine ufficio elettroniche;

- beni inferiori a euro 516,46.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite.

I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

CRITERI DI VALUTAZIONE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte nella sottoclasse B.III per l'importo complessivo di euro 1.680.832.

Esse risultano composte da:

- partecipazioni;
- crediti immobilizzati;
- titoli destinati a permanere durevolmente nell'economia dell'impresa.

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III dell'Attivo, per euro 177.984, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori.

In relazione alle partecipazioni possedute in società controllate si precisa che non viene redatto il bilancio consolidato in quanto i risultati del bilancio della nostra società, unitamente a quelli della società controllata, non superano i limiti imposti dall'art. 27 c. 1 D. Lgs. n. 127/91 e successive modificazioni e integrazioni.

La Cooperativa - al 31/12/2024 - ha sottoscritto quote o azioni di Capitale sociale delle seguenti Società :

Immobiliare Contardo Ferrini srl

- Partecipazioni di € 5.874

Immobiliare CFG srl

- Partecipazione di € 16.000

Consorzio Il Sole Soc. Coop. a r.l.

- Partecipazione di € 150.573

Consorzio Casatua – Soc. Coop

- Partecipazione di € 5.000

Consorzio Cooperativo Finanziario per lo Sviluppo Soc. Coop.

- n.1 azione di euro 536,75

Crediti immobilizzati

La società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato, pertanto la rilevazione iniziale dei crediti immobilizzati è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. A fine esercizio si è proceduto ad adeguare il valore nominale al valore di presumibile realizzo.

In questa voce sono iscritti anche crediti per depositi cauzionali relativi ad utenze.

Titoli immobilizzati

Poiché per i titoli immobilizzati la società si è avvalsa della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato, la rilevazione in bilancio è avvenuta al costo di acquisto (o costo di sottoscrizione) del titolo, che è costituito dal prezzo pagato, comprensivo dei costi accessori.

Movimenti delle immobilizzazioni

B - IMMOBILIZZAZIONI

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, le immobilizzazioni sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2024	25.302.191
Saldo al 31/12/2023	24.308.323
Variazioni	993.474

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie iscritte nella classe B dell'attivo.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	50.112	23.607.537	1.380.832	25.038.481
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	38.962	691.196		730.158
Valore di bilancio	11.150	22.916.341	1.380.832	24.308.323
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	789.726	300.000	1.089.726
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	18.000	-	18.000
Ammortamento dell'esercizio	1.904	73.518		75.422
Altre variazioni	(2.830)	-	-	(2.830)
Totale variazioni	(4.734)	698.208	300.000	993.474
Valore di fine esercizio				
Costo	50.112	24.379.657	1.680.832	26.110.601
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	43.696	764.714		808.410
Valore di bilancio	6.416	23.614.943	1.680.832	25.302.191

Attivo circolante

Rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	3.538.311	(375.000)	3.163.311
Prodotti finiti e merci	1.550	400	1.950
Totale rimanenze	3.539.861	(374.600)	3.165.261

Per materie prime si intendono gli immobili. Le rimanenze degli stessi sono legati all'area Gerosa, all'area Bianchi e a "CF Gomme".

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	179.197	(8.920)	170.277	170.277	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	114.743	(4.375)	110.368	110.368	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	913.569	(560.363)	353.206	313.206	40.000
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.207.509	(573.658)	633.851	593.851	40.000

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2024 è pari a euro 6.017.074. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 228.185.

Ai sensi dell'art. 2427 c. 1 n. 1, di seguito sono forniti i criteri di valutazione relativi a ciascuna sottoclasse iscritta nel presente bilancio.

RIMANENZE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, le Rimanenze sono iscritte nella sottoclasse C.I dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 3.165.261.

CREDITI - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, i Crediti sono iscritti nella sottoclasse C.II dell'Attivo di Stato patrimoniale per l'importo complessivo di euro 633.851.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in diminuzione pari a euro 573.658.

I crediti iscritti in bilancio rappresentano validi diritti ad esigere ammontari di disponibilità liquide da clienti o da altri terzi.

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di beni o prestazione di servizi sono stati rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione.

I crediti originatisi per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo qualora essi rappresentano effettivamente obbligazione di terzi verso l'impresa.

La classificazione dei crediti nell'attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

Come richiesto dall'art. 2424 del codice civile, i crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati suddivisi, in base alla scadenza, tra crediti esigibili entro ed oltre l'esercizio successivo.

Poiché la società si è avvalsa della facoltà di non valutare i crediti dell'attivo circolante con il criterio del costo ammortizzato, la rilevazione iniziale di tutti i crediti del circolante è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. Successivamente, al predetto valore, si sono aggiunti gli interessi calcolati al tasso di interesse nominale, mentre sono stati dedotti gli incassi ricevuti per capitale e interessi, le svalutazioni stimate e le perdite su crediti contabilizzate per adeguare i crediti al valore di presumibile realizzo.

Crediti commerciali

I crediti commerciali, pari ad euro 170.277, sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

DISPONIBILITÀ LIQUIDE - CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse C.IV per euro 2.217.962, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Rispetto al passato esercizio la sottoclasse C.IV Disponibilità liquide ha subito una variazione in aumento pari a euro 720.073.

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 ammontano a euro 15.147.

Rispetto al passato esercizio hanno subito una variazione in aumento pari a euro 3.143.

Disaggi e costi transazione

Poiché, in applicazione dell'art. 2435-bis c.8, la società non applica il criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei debiti, la sottoclasse dell'attivo "D - Ratei e risconti" accoglie anche i disaggi su prestiti e i costi di transazione iniziali sostenuti per ottenere finanziamenti.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Patrimonio netto

Il Patrimonio netto è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

I — Capitale

IV — Riserva legale

V — Riserve statutarie

IX — Utile (perdita) dell'esercizio

Il patrimonio netto ammonta a euro ed evidenzia una variazione in aumento di euro

Capitale Sociale: Il capitale sociale è composto da soci ordinari per Euro 15.031,96.

Riserva Legale: nella riserva legale è iscritta la quota dell'utile dell'esercizio che l'assemblea ha destinato a tale voce in conformità a quanto prescritto dalla legge e dallo statuto. In questa voce è allocata la riserva legale indivisibile ex. art. 12 L. 904/1977.

Altre riserve: In questa voce sono allocate anche riserve indivisibili ex. art. 12 L. 904/1977.

Più precisamente, per quanto riguarda le riserve, si fa presente che, conformemente a quanto disposto dall'art. 2514 del codice civile e dallo statuto sociale, tutte le riserve indivisibili non possono essere ripartite tra i soci né durante la vita della società, né all'atto del suo scioglimento.

Movimentazione del Patrimonio netto:

Seppure l'informativa di cui all'art. 2427, n. 4, C.C., relativa alla movimentazione del patrimonio netto, non sia obbligatoria per i soggetti che redigono il bilancio in forma abbreviata, data tuttavia la rilevanza di tale informazione per le società cooperative, si riportano le variazioni intervenute nelle voci del patrimonio netto.

	Valore inizio esercizio	Risultato d'esercizio	Valore fine esercizio
Capitale Sociale	14.678		15.032
Riserva Legale			
Riserva di rivalutazione	10.118.381		10.118.381
Riserva legale L.904/77	522.963		561.899
Riserva statutaria	1.269.457		1.356.414
Altre riserve	-1		-1
Perdite esercizi precedenti			
Utile (perdita) d'esercizio	129.786	36.119	
TOTALE PATRIMONIO NETTO	12.055.264	36.119	12.087.844

Fondi per rischi e oneri

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2024 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati passivi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS, ovvero ai fondi di previdenza complementare a cui i lavoratori hanno aderito.

Si evidenzia che:

- a. nella classe C del passivo sono state rilevate le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 52.787;

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 10.831.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

La passività per trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato ammonta complessivamente a euro 52.787 e, rispetto all'esercizio precedente, evidenzia una variazione in aumento di euro 9.941.

Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

I debiti rappresentano obbligazioni a pagare nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente.

I debiti originati da acquisti di beni e di servizi sono rilevati in base al principio della competenza poiché il processo produttivo dei beni o dei servizi è stato completato e si è verificato:

- per i beni, il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà;
- per i servizi, l'ultimazione della prestazione ricevuta.

I debiti originatisi per ragioni diverse dallo scambio di beni e servizi (ad esempio per operazioni di finanziamento) sono stati iscritti in bilancio solo al sorgere dell'obbligazione della società al pagamento verso la controparte.

Poiché la società si è avvalsa della facoltà di non valutare i debiti con il criterio del costo ammortizzato, la loro rilevazione iniziale è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. Successivamente, al predetto valore, si sono aggiunti gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale e sono stati dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

L'importo dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per complessivi euro 19.193.781.

Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in aumento pari a euro 737.433.

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

La classe del passivo "D - Debiti" accoglie, fra l'altro, i finanziamenti ricevuti:

- dai soci per complessivi euro 12.931.053.

Debiti tributari

La classe del passivo "D - Debiti" comprende l'importo di euro 75.722 relativo ai Debiti tributari.

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali

agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella sottoclasse "C.II – Crediti".

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	13.694.896	(763.843)	12.931.053	12.931.053	-
Debiti verso banche	3.829.118	1.572.534	5.401.652	477.993	4.923.659
Debiti verso fornitori	234.233	23.499	257.732	257.732	-
Debiti tributari	58.650	17.072	75.722	75.722	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	9.861	(384)	9.477	9.477	-
Altri debiti	629.590	(111.445)	518.145	17.759	500.386
Totale debiti	18.456.348	737.433	19.193.781	13.769.736	5.424.045

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

Come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 6 C.C., nel prospetto che segue è indicato anche l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del c.1 n. 6 dell'art. 2427 C.C., si segnalano anche i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali,

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata
Banca Credito Cooperativo	Mutuo ipotecario n.205064	ESTINTO IL 27/07/2024	no	Ipoteca su immobile
Banca Credito Cooperativo	Mutuo ipotecario n.205065	ESTINTO IL 27/07/2024	no	Ipoteca su immobile
Banca Credito Cooperativo	Mutuo ipotecario n.213520	27/04/2032	si	Ipoteca su immobile
Banca Credito Cooperativo	Mutuo ipotecario n.008/680826	22/12/2029	si	Ipoteca su immobile
Banco di Desio	Mutuo Ipotecario 337903	10/11/2034	si	Ipoteca su immobile
Banco di Desio	Mutuo Ipotecario 358528	18/08/2033	si	Ipoteca su immobile
Banca Intesa n. 19322027	FINANZIAMENTO 19322027	05/06/2036	si	No ipoteca
Banca Credito Cooperativo	Mutuo Ipotecario 327005	27/07/2039	si	Ipoteca su immobile

FINANZIAMENTI EFFETTUATI DA SOCI DELLA SOCIETA'

Il saldo dei debiti verso soci per finanziamenti (Prestito sociale) al 31/12/2024 è pari a euro 12.931.053.

La raccolta dei Prestiti da Soci rappresenta la forma più genuina di autofinanziamento ed è prevista dallo statuto e dalla legge ed è disciplinata dalle disposizioni emanate dal CICR, dalla Banca d'Italia e dal Regolamento interno.

L'ultimo provvedimento della Banca d'Italia recante "Disposizioni per la raccolta del risparmio dei soggetti diversi dalle Banche" è stato pubblicato l'8 novembre 2016 ed è entrato in vigore il primo gennaio 2017, mentre nuove norme di legge sono entrate in vigore al 1° gennaio 2018 per effetto dell'art. 1, commi da 238 a 243 della legge 27/12/2017, n. 205.

La legge e la Banca d'Italia riconosce che la disciplina della raccolta del risparmio presso i soci effettuata dalle società cooperative presenta caratteri di specialità rispetto alla disciplina applicabile alla generalità delle società e riconosce l'opportunità di non limitare oltre misura la capacità delle cooperative di finanziarsi attraverso il c.d. "prestito sociale", canale alternativo all'emissione di strumenti sui mercati finanziari o all'indebitamento con

intermediari bancari.

Le nuove disposizioni mirano a salvaguardare le attività riservate ai soggetti vigilati come le banche e a tutelare i soci finanziatori.

I prestiti sociali non possono eccedere il triplo del patrimonio

Nelle nuove disposizioni è previsto che le società cooperative possano effettuare la raccolta di risparmio presso i propri soci prioritariamente per il raggiungimento degli scopi sociali e, limitatamente alle società con più di 50 soci, purché l'ammontare complessivo dei prestiti sociali non ecceda il limite del triplo del patrimonio.

Come risulta dalla seguente tabella la cooperativa raccoglie prestiti sociali per una misura complessiva molto più bassa rispetto al limite imposto dalla Banca d'Italia.

Infatti, alla data del 31 dicembre 2023, la situazione è la seguente:

PATRIMONIO

A	I Capitale sociale	14.678
B	III Riserve di Rivalutazione	10.118.381
C	IV Riserva legale	522.963
D	V Riserva statutarie	1.269.457
E	VI Versamento soci in c/capitale	0
F	VI Riserva da conversione in euro	(1)
G	IX Utile di esercizio	129.786
H	Totale patrimonio netto	12.055.264
I	Limite massimo di raccolta prestito sociale (H X 3)	36.165.792

Considerato che l'ammontare complessivo del prestito sociale alla chiusura dell'esercizio è pari a euro 12.931.053, quindi inferiore al limite indicato nella lettera I della tabella, la cooperativa rientra a pieno titolo nei parametri stabiliti dalla Banca d'Italia e dalla legge 205/2017 ed offre ai soci le garanzie stabilite a loro favore.

I Prestiti sociali non possono essere a vista

La banca d'Italia ha stabilito che i prestiti sociali non possono essere a vista e per il prelievo occorre un preavviso non inferiore a 24 ore.

L'indice di struttura finanziaria

Ai fini delle garanzie che le cooperative devono offrire ai soci depositanti, la Banca d'Italia ha previsto anche l'obbligo di riprodurre nella nota integrativa l'indice di struttura finanziaria. La Banca d'Italia precisa che l'indice di struttura finanziaria è dato dal rapporto fra patrimonio (Pat.) più debiti a medio e lungo termine (Dm/l) e attivo immobilizzato (AI).

La Banca d'Italia chiarisce che: "Un indice di struttura finanziaria < 1 evidenzia situazioni di non perfetto equilibrio finanziario dovuto alla mancanza di correlazione temporale tra le fonti di finanziamento e gli impieghi della società".

(Pat + Dm/l) / AI			
	Patrimonio netto		12.086.760
B)	Fondi per rischi e oneri		
C)	T.F.R.	52.787	
D)	Debiti a medio/lungo (esigibili oltre l'esercizio):		
3	Debiti vs soci per finanziamenti		
4	verso banche	4.923.660	
6	acconti		
14	Altri debiti	500.385	

	Totale debiti medio/lunghi		5.424.045	
A	Totale Pat + Dm/I		17.510.805	
	Attivo Immobilizzato:			
	I - Immateriali	6.416		
	II - Materiali	23.614.943		
	III finanziarie	1.680.832		
	Crediti esigibili oltre l'esercizio	0		
B	Totale AI		25.302.191	
C	Indice di struttura finanziaria	A / B	0,69	<1

Indice di struttura finanziaria $A / B = 0,69$ quindi < 1 . Un indice di struttura finanziaria < 1 evidenzia situazioni di un non perfetto equilibrio finanziario dovuto alla mancanza di correlazione temporale tra le fonti di finanziamento e impieghi della società.

Dal provvedimento dell'8 novembre 2016, si evince chiaramente che per la Banca d'Italia i prestiti sociali non vincolati non sono totalmente né a vista e neppure a breve.

Infatti, la Banca d'Italia ha stabilito che, nel caso in cui l'ammontare complessivo dei prestiti sociali eccedano il triplo del patrimonio, la garanzia personale o reale finanziaria si rende obbligatoria solo per il 30 per cento dei prestiti medesimi.

In altri termini, per la Banca d'Italia è come se il 30 per cento dei prestiti fosse considerato a breve mentre il 70 per cento a medio e lungo termine. Infatti, ipotizzare che l'ammontare complessivo dei prestiti sociali possa essere prelevato entro i dodici mesi dalla chiusura del bilancio risulta assolutamente irrealistico.

Per tali ragioni l'allocazione dei prestiti sociali fra i debiti a vista o a breve appare non del tutto corretta, mentre la suddivisione del 30 e 70 per cento della Banca d'Italia è condivisibile e ragionevole.

Il prestito da soci rappresenta la forma storica di finanziamento esterno, (ancorché effettuato dai soci) per sopperire alle esigenze finanziarie della cooperativa, ed è finalizzato al conseguimento dell'oggetto sociale.

Il prestito sociale consente un duplice vantaggio:

- per la cooperativa il reperimento di risorse finanziarie a condizioni maggiormente vantaggiose rispetto a quelle del sistema bancario;
- per il socio una remunerazione del proprio investimento superiore a quanto può realizzare con altre forme.

I prestiti sociali sono regolati, ai fini fiscali, dall'art. 13 del DPR 601/73, dalle leggi speciali e dalle disposizioni emanate dalla Banca d'Italia e dal CICR. E da ultimo dalla legge 27/12/2017, n. 205. In particolare:

- il limite massimo dell'importo del prestito per ciascun socio - persona fisica, stabilito dall'art. 10 della legge 59/92 e successivi adeguamenti triennali previsti dall'art. 21 della legge 59/92 è, per le cooperative edilizie di abitazione di euro € 87.473,25..
- gli interessi corrisposti non devono superare la misura massima spettante ai detentori di buoni postali fruttiferi, aumentata di 2,5 punti;
- la cooperativa deve essere iscritta all'Albo delle Cooperative, lo statuto deve contenere i requisiti mutualistici di cui all'art. 2514 del Codice Civile, che devono essere di fatto osservati.

Nel rispetto di questi limiti, ai prestiti effettuati dai soci persone fisiche si applicano le agevolazioni previste dall'art. 13 del DPR 601/73 e dall'art. 20 della legge 216/74. Esse prevedono che gli interessi corrisposti dalla cooperativa ai soci persone fisiche siano soggetti ad una ritenuta alla fonte nella misura del 26 %, applicata a titolo d'imposta.

La Legge 30/12/2004 n. 311, all'art. 1), comma 465 ha introdotto inoltre un limite alla deducibilità degli interessi passivi corrisposti dalle cooperative e loro consorzi ai soci persone fisiche. Il comma 465 stabilisce che 'Gli interessi sulle somme che i soci persone fisiche versano alle cooperative e loro consorzi, alle condizioni previste dal DPR 601/73 art. 13, sono indeducibili per la parte che supera l'ammontare calcolato con riferimento alla

misura minima degli interessi spettanti ai detentori dei buoni postali fruttiferi, aumentata dello 0,90%”.

Le modalità di raccolta dei prestiti sociali e le regole di svolgimento dell'attività sono indicate nel regolamento dei prestiti sociali.

Segnaliamo che il debito verso i soci per finanziamenti fruttiferi (prestito sociale) e' iscritto nei debiti a breve termine e quindi non risulta rilevante ai fini della determinazione dell'indice di struttura finanziaria. Tuttavia la normativa emanata dalla Banca d'Italia e dal C.I.C.R. , rendendo obbligatoria la stipula di apposite garanzie per almeno il 30% del complesso del prestito sociale quando lo stesso eccede il triplo ma non il quintuplo del patrimonio, avalla indirettamente la riclassificazione residua di tali debiti tra quelli a medio e lungo termine . Pertanto l'indice di struttura finanziaria puo ' essere cosi' rideterminato:

- ammontare del prestito sociale raccolto presso i soci alla data di chiusura del presente esercizio € 12.931.053
- ammontare del patrimonio (composto come sopra esposto) alla data di chiusura del presente esercizio € 12.086.760
- debiti a medio e lungo termine 14.475.782
- attivo immobilizzato € 25.302.191

L'indice di struttura finanziaria cosi' rideterminato , dato dal rapporto fra patrimonio piu' debiti a medio e lungo termine e attivo immobilizzato e' pari a 1,0498.

Considerato che la raccolta di prestito sociale della cooperativa esiste da molti anni, che da sempre l'ammontare complessivo dei prestiti sociali è variato in aumento e i prelevamenti sono stati sempre marginali, ipotizzare che l'ammontare complessivo dei prestiti sociali possa essere prelevato entro i dodici mesi dalla chiusura del bilancio è assolutamente insensato ed irrealistico.

Per tali ragioni la allocazione dei prestiti sociali fra i debiti a vista o a breve appare non del tutto corretta mentre la suddivisione del 30 e 70 per cento della Banca d'Italia è condivisibile e ragionevole.

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe “E - Ratei e risconti”, esposta nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale, sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In tale classe sono state iscritte solo quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 ammontano a euro 0.

Rispetto al passato esercizio la classe del Passivo “E – Ratei e risconti” ha subito una variazione in diminuzione di euro 11.128.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, compongono il Conto economico.

Nella redazione del Conto economico la società **non** si è avvalsa delle semplificazioni consentite dall'art. 2435-bis c. 3 C.C.. Il Conto economico è pertanto redatto secondo lo schema di cui all'art. 2425 C.C..

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 1.787.325.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 80.475.

L'ammontare complessivo dei contributi in conto esercizio indicati alla voce A.5) di Conto economico risulta pari ad euro 8.000

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7).

Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni. Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2024, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 1.094.746.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

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

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti nella classe "D - Debiti" del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2024, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2024, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni degli articoli 2427 e 2435-bis C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
 - Compensi, anticipazioni e crediti ad amministratori e sindaci
 - Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 9)
 - Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter c.c.)
 - Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c.1 n. 22-quater C.C.)
 - Azioni proprie e di società controllanti possedute, acquistate o alienate nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona (art. 2428 c. 3 nn. 3, 4)
 - Informazioni relative alle cooperative (artt. 2513, 2528, 2545, 2545-sexies C.C.)
 - Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite (art. 2427 c. 1 n. 22-septies)

Dati sull'occupazione

Le U.L.A. (unità lavorative annue) riferite al 2024 sono 4,68.

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

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

	Amministratori	Sindaci
Compensi	39.900	10.400

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	7.071

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sono presenti impegni, garanzie e/o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non risultano accordi che non siano riportati nello stato patrimoniale.

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

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

Informazioni relative alle cooperative

Informazioni ex art. 2513 del Codice Civile

Parametri per la determinazione della prevalenza - Art.2513 c.c.

Ai sensi dell'art.2513 c.c. segnaliamo che la cooperativa, nell'esercizio chiuso al 31/12/2024, ha intrattenuto rapporti economici nei confronti dei soci tali da consentirle il rispetto delle condizioni di mutualità prevalente, avendo raggiunto i parametri previsti dal medesimo articolo.

Infatti la cooperativa, che si configura come una cooperativa edilizia ha valutato il parametro di cui alla lettera a del 1° comma dell'art.2513 c.c., giungendo alla seguente rappresentazione degli scambi mutualistici:

- i ricavi da vendite di beni o prestazioni di servizi verso i soci ammontano a € 1.687.498
- i ricavi da vendite di beni o prestazioni di servizi verso i terzi ammontano a € 114.827

Pertanto l'incidenza degli scambi mutualistici a favore dei soci può essere così sintetizzata e raffrontata con l'esercizio precedente:

Totale A1 verso i soci € 1.687.498/Totale A1 € 1.802.325 = 93.63 %

Si ribadisce pertanto che permangono le condizioni necessarie affinché la Cooperativa continui ad essere considerata a tutti gli effetti a "mutualità prevalente"; infatti

- la società ha recepito nel proprio statuto tutte quelle clausole previste per le cooperative a "mutualità prevalente" in materia di distribuzione di dividendi, di remunerazione degli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai soci cooperatori, di divieto di distribuzione delle riserve fra i soci cooperatori nonché di devoluzione, in caso di scioglimento della società, dell'intero patrimonio sociale ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione

- le clausole suddette vengono di fatto rispettate

Informazioni ex art. 2528 del Codice Civile

Procedura di ammissione e carattere aperto della società

Nell'ammissione dei soci e nella relativa procedura si sono osservate le norme previste dalla legge e dallo statuto sociale.

In particolare, si sono adottati criteri non discriminatori coerenti con lo scopo mutualistico e con l'attività economica svolta. Si è quindi tenuto conto della potenzialità della cooperativa, delle caratteristiche dell'aspirante socio e di tutti gli altri requisiti soggettivi ed oggettivi richiesti dallo statuto e comunque atti a valutare la effettiva capacità dell'aspirante socio di concorrere al raggiungimento degli scopi sociali.

I soci cooperatori ordinari al termine dell'esercizio sociale 2024 erano n. 983.

Informazioni ex art. 2545 del Codice Civile

Criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico

A norma delle disposizioni del codice civile, che richiamano ed assorbono quelle previste dall'art. 2 della legge 31 gennaio 1992 n. 59, di seguito vengono illustrati i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico.

Lo scopo mutualistico e l'oggetto sociale della cooperativa vengono precisati dall'art. 3 del vigente statuto sociale, che di seguito si trascrive:

ART. 3 - SCOPI - La società aderisce alla Confederazione Cooperative Italiane e si propone:

1. a) di associare e raggruppare in Cooperativa coloro che intendono provvedersi l'alloggio, in conformità alle disposizioni legislative locali, da assegnare in proprietà ai soci;
2. b) l'acquisto anche a mezzo di permuta, di terreni per la costruzione di fabbricati aventi le caratteristiche stabilite dalla legislazione vigente in materia di edilizia economica e popolare, da assegnare in proprietà individuale o in locazione ai soci, avvalendosi di tutte le agevolazioni tributarie e finanziarie previste dalle vigenti leggi sull'edilizia popolare ed economica;
3. c) l'acquisto di fabbricati da demolire, ricostruire o ultimare al fine di raggiungere gli stessi scopi espressi al paragrafo b);
4. d) la utilizzazione del diritto di superficie su area di proprietà di pubbliche amministrazioni o altri enti, società o privati, al fine di raggiungere gli scopi sociali;
5. e) acquistare merci e derrate da cedere ai soci e non soci, gestire circoli ed esercizi pubblici;

6. f) la società può compiere tutte le operazioni finanziarie utili per il suo funzionamento, comprese le aperture dei conti correnti, e l'assunzione di mutui ipotecari con contributo dello Stato e non; può concedere avalli e fidejussioni ed ogni qualsiasi altra garanzia sotto qualsivoglia forma per facilitare l'ottenimento del credito da parte dei soci, degli Enti cui la cooperativa aderisce;
7. g) la società si riserva la facoltà di ricevere finanziamenti da parte dei soci, per raggiungere le finalità sociali;
8. h) promuovere ed attuare la mutualità tra i soci;
9. i) promuovere e svolgere nei locali della cooperativa ed altrove, iniziative di carattere sociale, culturale e sportivo.

I criteri seguiti sono stati quelli di assicurare il soddisfacimento delle esigenze economiche dei soci, mediante l'attivazione di scambi mutualistici determinabili sulla base dei correnti prezzi di mercato, senza fini speculativi o di lucro .

In ottemperanza a quanto previsto dalla legge indichiamo i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi statutari:

- 1) Il principio mutualistico della Cooperativa consiste non solo nel carattere e nella estensione dell'impresa, che fornisce beni e servizi direttamente ai propri soci a condizioni più vantaggiose rispetto al quelle offerte dal mercato , ma anche nella natura dell'attività, che trascende gli interessi dei soci, escludendo qualsiasi intento di speculazione e ponendosi invece in relazione a finalità che sono proprie della pubblica utilità; tale prestazione di favore è rappresentata dal bene "casa"
- 2) i soci hanno effettivamente partecipato a tutte le fasi della vita sociale, a partire dal reperimento dell'area fino al conseguimento dell'alloggio
- 3) il criterio distintivo della reale attuazione dei principi della mutualità è l'instaurarsi all'interno della Cooperativa di un regime di democrazia interna che ha trovato nell'informazione dei soci sui fatti aziendali un momento particolarmente rilevante, che ha differenziato sostanzialmente la gestione della Cooperativa edilizia in genere da quella delle altre società
- 4) la società ha contribuito alla promozione ed allo sviluppo della Cooperazione destinando la somma di € 2.090,81 al Fondo per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione previsto dall'art.11 della Legge 31.01.1992 n.59.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Il Consiglio di Amministrazione propone di destinare l'utile d'esercizio pari a € 36.119,01 nel seguente modo:

- 30% al fondo di riserva ordinaria, indivisibile ai sensi e per gli effetti di cui all'art.12 L. 904/77 € 10.835,70
- 3% ai fondi mutualistici (art.11L. 59/92) € 1.083,57
- residuo da destinare al fondo di riserva indivisibile ai sensi e per gli effetti di cui alla L. 904/77 € 24.199,74

Di seguito si riportano ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Dettagli sulle rivalutazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio di cui al presente bilancio, i beni della società risultano essere stati oggetto delle rivalutazioni riepilogate nei seguenti prospetti:

Beni materiali

	Terreni e fabbr.	Totale
Costo storico	2.922.413	2.992.413
L. 2/2009	7.194.685	7.194.685
Totale rivalutazione	10.117.098	10.117.098

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società,

indipendentemente dal periodo di formazione.

Riserve	Valore
Riserva da rivalutazione L. 2/2009	10.117.098

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il Consiglio di Amministrazione attesta la conformità tra quanto approvato dai soci e quanto e' stato codificato in formato XBRL.

PER IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
Il Presidente