EDIFICATRICE UGUAGLIANZA - SOCIETA' COOPERATIVA

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	Via Rotondi 93 - 20037 Paderno Dugnano (MI)
Codice Fiscale	03268360157
Numero Rea	MI 110694
P.I.	00746290964
Capitale Sociale Euro	21.666
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	A164305

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	2.184
Totale immobilizzazioni immateriali	0	2.184
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	43.587.484	43.432.870
4) altri beni	2.675	4.569
5) immobilizzazioni in corso e acconti	401.628	71.545
Totale immobilizzazioni materiali	43.991.787	43.508.984
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	155	155
Totale partecipazioni	155	155
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.524	16.524
Totale crediti verso altri	16.524	16.524
Totale crediti	16.524	16.524
Totale immobilizzazioni finanziarie	16.679	16.679
Totale immobilizzazioni (B)	44.008.466	43.527.847
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	182.417	267.867
esigibili oltre l'esercizio successivo	413.529	493.695
Totale crediti verso clienti	595.946	761.562
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	54.173	20.817
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti tributari	54.173	20.817
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	54.979	59.088
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.764	78.798
Totale crediti verso altri	73.743	137.886
Totale crediti	723.862	920.265
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	2.919.659	1.659.949
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	2.919.659	1.659.949
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	672.156	1.987.816
3) danaro e valori in cassa	2.640	924
Totale disponibilità liquide	674.796	1.988.740
Totale attivo circolante (C)	4.318.317	4.568.954
D) Ratei e risconti	13.968	31.652
Totale attivo	48.340.751	48.128.453

Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	21.666	20.846
III - Riserve di rivalutazione	26.450.300	26.401.933
IV - Riserva legale	2.612.635	2.501.933
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	8.713.890 (1)	8.515.024
Totale altre riserve	8.713.890	8.515.024
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	544.041	369.007
Totale patrimonio netto	38.342.532	37.808.743
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	0	5.000
Totale fondi per rischi ed oneri	0	5.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	84.007	93.940
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.295.686	8.562.527
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.994.918	964.125
Totale debiti verso soci per finanziamenti	9.290.604	9.526.652
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	445.419	188.370
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	445.419	188.370
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	48.555	35.912
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	48.555	35.912
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.225	5.596
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.225	5.596
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	123.725	462.548
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale altri debiti	123.725	462.548
Totale debiti	9.913.528	10.219.078
E) Ratei e risconti	684	1.692
Totale passivo	48.340.751	48.128.453

(1)Riserva Ordinaria: Euro 231 - Riserva Legge 904: Euro 8.454.101 - Riserva Legge Regionale 308/82: Euro 259.560 - Riserva da arrotondamento all'unita di Euro: Euro -2

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.945.872	1.689.510
5) altri ricavi e proventi		
altri	114.867	13.293
Totale altri ricavi e proventi	114.867	13.293
Totale valore della produzione	2.060.739	1.702.803
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	26.543	18.794
7) per servizi	1.072.195	896.595
9) per il personale		
a) salari e stipendi	113.491	116.368
b) oneri sociali	37.084	32.926
c) trattamento di fine rapporto	9.948	11.480
e) altri costi	772	0
Totale costi per il personale	161.295	160.774
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	2.184	2.183
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	20.291	26.372
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	21.690	13.785
Totale ammortamenti e svalutazioni	44.165	42.340
12) accantonamenti per rischi	0	5.000
14) oneri diversi di gestione	115.447	107.339
Totale costi della produzione	1.419.645	1.230.842
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	641.094	471.961
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	72.429	35.385
Totale proventi diversi dai precedenti	72.429	35.385
Totale altri proventi finanziari	72.429	35.385
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	138.304	105.816
Totale interessi e altri oneri finanziari	138.304	105.816
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(65.875)	(70.431)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	575.219	401.530
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	31.178	32.523
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	31.178	32.523
21) Utile (perdita) dell'esercizio	544.041	369.007

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	544.041	369.007
Imposte sul reddito	31.178	32.523
Interessi passivi/(attivi)	65.875	107.977
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	641.094	509.507
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	9.948	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	22.475	28.555
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	0	11.480
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	32.423	40.035
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	673.517	549.542
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	165.616	135.353
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	257.049	(70.868)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	17.684	(21.382)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.008)	382
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(1.635.282)	106.787
Totale variazioni del capitale circolante netto	(1.195.941)	150.272
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(522.424)	699.814
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(65.875)	(107.977)
(Imposte sul reddito pagate)	(18.535)	(29.259)
(Utilizzo dei fondi)	(24.881)	0
Altri incassi/(pagamenti)	0	(274)
Totale altre rettifiche	(109.291)	(137.510)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(631.715)	562.304
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(503.094)	(143.289)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(168.883)	(1.391.664)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(671.977)	(1.534.953)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	-	(365.190)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	820	0
(Rimborso di capitale)	-	(10.587)
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(11.072)	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(10.252)	(375.777)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.313.944)	(1.348.426)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.987.816	3.332.823
Danaro e valori in cassa	924	4.343

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.988.740	3.337.166
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	672.156	1.987.816
Danaro e valori in cassa	2.640	924
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	674.796	1.988.740

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

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,
Il presente bilancio sottoposto al vostro esame e alla vostra approvazione evidenzia un utile d'esercizio pari a euro 544.041.
Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2024, di cui la presente Nota Integrativa costituisce parte Integrante ai sensi dell'articolo 2423, comma 1 del Codice Civile 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 e il risultato economico dell'esercizio.
La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.
La nostra società, come noto, opera nel settore dell'edilizia economica convenzionata, sovvenzionata e agevolata prevalentemente a proprietà indivisa e occasionalmente a proprietà divisa, che rappresenta nella realtà l'unica attività della Cooperativa. Tutte le altre attività di carattere commerciale, finanziario e di partecipazione, rappresentano attività accessorie e comunque finalizzate al conseguimento dell'attività istituzionale che è e rimane di Cooperativa di abitazione a mutualità prevalente.

Principi di redazione

Ai sensi dell'art. 2423, comma 2 del Codice Civile il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico conseguito nell'esercizio.
Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali qui di seguito elencati e dettagliati.
La valutazione delle voci è stata fatta:
1) 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;
2) NELLA PROSPETTIVA DELLA CONTINUAZIONE DELL'ATTIVITA', quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito.

Inoltre appare opportuno evidenziare che:
a) la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
b) si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
c) 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;
d) 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;
e) 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;
f) Il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della neutralità del redattore.

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 e 2425 del Codice Civile;
l'iscrizione delle voci di Stato Patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice Civile.

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del Codice Civile e nel rispetto di quanto disciplinato nel principio contabile OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile e alle altre norme del Codice

Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, 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.

Ai sensi dell'art. 2423-bis, comma 1, n.1 del Codice Civile, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Criteri di valutazione applicati

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del Codice Civile. 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).

Altre informazioni

La società, come previsto dal D.Lgs n.14/2019 (codice della crisi e dell'insolvenza) adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota Integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata della tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 del Codice Civile, il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale che è pari ad Euro 48.340.751 (Euro 48.128.453 al termine dell'esercizio precedente).

Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni al termine dell'esercizio corrente sono pari ad Euro 44.008.466 (Euro 43.527.847 al termine dell' esercizio precedente) e sono così composte:
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI: Euro 0 (Euro 2.184 al termine dell'esercizio precedente);
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI: Euro 43.991.787 (Euro 43.508.984 al termine dell'esercizio precedente);
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE: Euro 16.679 (Euro 16.679 al termine dell'esercizio precedente).

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali al termine dell'esercizio in rassegna sono pari ad Euro 0 (Euro 2.184 al termine dell'esercizio precedente).
Le immobilizzazioni immateriali sono costituite da diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell' ingegno il cui sistematico processo di ammortamento è terminato nel corso dell'esercizio corrente.
Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2427 comma 2 del Codice Civile, nelle tabelle che seguono viene specificato per ciascuna voce: il costo, le eventuali rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni, le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad altra voce e le alienazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La movimentazione intevenuta nel corso dell'esercizio in rassegna è rappresentata nella tabella che segue.

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	25.063	25.063
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	22.879	22.879
Valore di bilancio	2.184	2.184
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	2.184	2.184
Totale variazioni	(2.184)	(2.184)
Valore di fine esercizio		
Costo	25.063	25.063
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	25.063	25.063
Valore di bilancio	0	0

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2427 comma 3bis, si fa presente che non sono state applicate riduzioni di valore alle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al termine dell'esercizio corrente sono pari ad Euro 43.991.787 (Euro 43.508.984 al termine dell'esercizio precedente).
Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali per l'esercizio 2024 sono stati calcolati in base alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo cespite. I coefficienti di ammortamento utilizzati sono quelli previsti dalla normativa fiscale, in quanto sono stati stimati congrui in base alla residua possibilità di utilizzazione dei beni.
Il piano di ammortamento è il seguente:
- Terreni e aree edificabili/edificate: non ammortizzato;

- Fabbricati a uso civile abitazione: non ammortizzato;
- Fabbricati strumentali: 3%;
- Automezzi da trasporto: 20%;
- Mobili e macchine ufficio: 12%;
- Macchine d’ufficio, computer, impianti elettronici: 20%.

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali, si precisa che - secondo il disposto dell'OIC 16 - ai fini dell'ammortamento il valore dei fabbricati è scorporato, anche in base a stime, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori il valore dei terreni sui quali essi insistono.
Si ricorda che gli immobili sociali sono stati rivalutati nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2008 in base al D.L. 185 /2008; per un dettaglio dei conteggi e dei valori attribuiti sulla base di tale rivalutazione si rimanda alla nota integrativa relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2008.
Ai fini dell’ammortamento, la nuova versione dell’OIC 16, pubblicata nel mese di dicembre 2016 precisa che i fabbricati che rappresentano una forma di investimento di mezzi finanziari non sono ammortizzabili se il valore residuo è pari o superiore al valore netto contabile. Da una valutazione interna risulta che il valore residuo (presumibile valore realizzabile al termine del periodo di vita utile) è superiore al valore netto contabile; conseguentemente non si è proceduto alla determinazione delle quote di ammortamento.
Sulla base di una puntuale applicazione del principio contabile OIC 16, a seguito anche di una revisione delle stime della vita utile degli immobili, si è provveduto ad indicare separatamente la quota a parte di costo riferita alle aree di sedime degli stessi.
Il valore attribuito a tali aree è stato Individuato sulla base di un criterio forfettario di stima che consente la ripartizione del costo unitario, facendolo ritenere congruo nella misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate.
Il negozio sito in Paderno Dugnano (MI) via Varese n.18, realizzato su un’area di diritto di superficie, è ammortizzato in un numero di anni pari alla durata residua di tale diritto.
In merito alle quote di ammortamento calcolate sui fabbricati, si ritiene opportuno precisare che il D.L 4 luglio 2006, n. 223, convertito con modifiche nella Legge 4 agosto 2006, n.248, ha previsto l'indeducibilità della parte di tale ammortamento riferita al costo del terreno sottostante e pertinenziale ai fabbricati. Della suddetta disposizione si è tenuto conto nella determinazione delle Imposte (IRES e IRAP) a carico dell'esercizio.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La movimentazione intevenuta nel corso dell'esercizio in rassegna è rappresentata nella tabella che segue.

	Terreni e fabbricati	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	18.184.608	91.789	71.545	18.347.942
Rivalutazioni	26.450.644	-	-	26.450.644
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	245.865	87.220	-	333.085
Svalutazioni	956.517	-	-	956.517
Valore di bilancio	43.432.870	4.569	71.545	43.508.984
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	172.325	686	352.638	525.649
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	(22.555)	(22.555)
Ammortamento dell'esercizio	17.711	2.580	-	20.291
Totale variazioni	154.614	(1.894)	330.083	482.803
Valore di fine esercizio				
Costo	18.356.933	92.475	401.628	18.851.036
Rivalutazioni	26.450.644	-	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	263.576	89.800	-	353.376
Svalutazioni	956.517	-	-	-
Valore di bilancio	43.587.484	2.675	401.628	43.991.787

Operazioni di locazione finanziaria

Per quanto concerne le informazioni richieste dal n. 22 del comma 1 dell'art. 2427 C.C., si fa presente che la società non ha in essere contratti di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie al termine dell'esercizio corrente sono pari ad Euro 16.679 (Euro 16.679 al termine dell'esercizio precedente).
Esse sono composte da depositi cauzionali pari ad Euro 16.524 e partecipazioni nei confronti di Coop Servizi per Euro 155.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Come già anticipato le partecipazioni in alter imprese, pari ad Euro 155, sono rappresentante da partecipazioni in Coop Servizi.
La movimentazione intervenuta nel corso dell'esercizio è rappresentata nella tabella che segue.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	155	155
Valore di bilancio	155	155
Valore di fine esercizio		
Costo	155	155
Valore di bilancio	155	155

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

I crediti iscritti fra le immobilizzazioni finanziarie sono pari ad Euro 16.524 (Euro 16.524 al termine dell'esercizio precedente).
Gli stessi sono composti da depositi cauzionali ed in particolare:
E.ON. SPA: Euro 2.036;
AMIACQUE SRL: Euro 14.488.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	16.524	0	16.524	16.524
Totale crediti immobilizzati	16.524	0	16.524	-

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Ai fini di quanto previsto dall'articolo 2427 comma 1 punto 6) del Codice Civile, si omettono nella presente Nota Integrativa le informazioni relative alla ripartizione dei crediti iscritti fra le immobilizzazioni per area geografica in quanto non rilevanti.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Ai fini di qautno previsto dall'articolo 2427 cooma 1 punto 6-ter) del Codice Civiale, si fa presente che i crediti esposti fra le immobilizzazioni non prevedono per l'acquirente l'obbligo di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

In ossequio a quanto disposto dall'articolo 2427bis, comma 1, numero 2 del Codice Civile non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

	Valore contabile	Fair value
Partecipazioni in altre imprese	155	155
Crediti verso altri	16.524	16.524

Dettaglio del valore delle partecipazioni immobilizzate in altre imprese

Descrizione	Valore contabile	Fair value
COOP . SERVIZI	155	155
Totale	155	155

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile	Fair value
DEPOSITO CAUZIONALE E.ON SPA	2.036	2.036
DEPOSITO CAUZIONALE AMIACQUE SRL	14.488	14.488
Totale	16.524	16.524

Attivo circolante

Nel proseguo della presente Nota Integrativa verranno illustrate le voci che compongono l'Attivo Circolante della società.
L'Attivo Circolante al termine dell'esercizio corrente è pari ad Euro 4.318.317 (Euro 4.568.954 al termine dell' esercizio precedente) ed è così sinteticamente composto:
CREDITI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro 291.569;
CREDITO OLTRE L'ESERCIZIO SUCCESSIVO: Euro 432.293;
ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI: Euro 2.919.659;
DISPONIBILITA' LIQUIDE: Euro 674.796.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti classificati nell'Attivo Circolante, al termine dell'esercizio in rassegna, sono pari ad Euro 723.862 (Euro 920.265 al termine dell'esercizio precedente).
Si fa presente che alla chiusura dell'esercizio corrente i crediti esigibili entro l'esercizio successivo sono pari ad Euro 291.569 (Euro 347.772 al termine dell'esercizio precedente) ed i crediti esigibili oltre l'esercizio successivo sono pari ad Euro 432.293 (Euro 572.493 al termine dell'esercizio precedente).

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella tabella che segue vengono suddivisi i crediti per categoria ed indicate le variazioni intervenute rispetto all' esercizio precedente.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	761.562	(165.616)	595.946	182.417	413.529	54.686
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	20.817	33.356	54.173	54.173	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	137.886	(64.143)	73.743	54.979	18.764	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	920.265	(196.403)	723.862	291.569	432.293	54.686

Ai fini di quanto previsto dall'articolo 2427 comma 1 punto 6) del Codice Civile, si fa presente che i crediti esposti con durata superiore a cinque anni sono pari ad Euro 54.686 come esposto nella tabella che precede.
Si fa inoltre presente che i crediti esposti nel presente bilancio sono iscritti al presumibile valore di realizzo appostando fondi di svalutazione ove l'Organo Amministrativo abbia valutato delle incertezze circa l'esigibilità degli stessi.
In particolare al termine dell'esercizio corrente il fondo di svalutazione crediti è pari ad Euro 47.008 (Euro 48.582 al termine dell'esercizio precedente) e riguarda i crediti verso clienti classificati nell'attivo circolante alla voce C.II.1.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Ai fini di quanto previsto dall'articolo 2427 comma 1 punto 6) del Codice Civile, si omettono nella presente Nota Integrativa le informazioni relative alla ripartizione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica in quanto non rilevanti.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Ai fini di quanto previsto dall'articolo 2427 comma 1 punto 6-ter) del Codice Civile, si fa presente che i crediti esposti non prevedono per l'acquirente l'obbligo di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni al termine dell'esercizio corrente sono pari ad Euro 2.919.659 (Euro 1.659.949 al termine dell'esercizio precedente).
Trattasi di un dossier titoli giacente presso Banca Generali SpA.
La movimentazione intervenuta nel corso dell'esercizio è esposta nella tabella che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	1.659.949	1.259.710	2.919.659
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.659.949	1.259.710	2.919.659

L'articolo 45, comma 3-octies del Decreto Legge 73/2022 ha introdotto la possibilità, per le imprese che non adottano i principi contabili internazionali (non IAS adopter), di mantenere il valore di bilancio dei titoli iscritti nell'attivo circolante, evitando così svalutazioni dovute a fluttuazioni temporanee del mercato finanziario. Tale misura si applica solo nel caso in cui non si tratti di perdite di valore durevoli.
Questa disposizione è stata successivamente prorogata per gli esercizi successivi e, con il D.M. 23.09.2024, è stata confermata anche per il bilancio relativo all'anno 2024.
Tenuto conto che il dossier titoli giacente presso Banca Generali non include gli strumenti finanziari derivati tale disposizione è applicabile al bilancio della nostra cooperativa.
Il valore del dossier è pari al 31 dicembre 2024 ad Euro 2.929.962 a fronte di un valore contabile pari ad Euro 2.919.659 e, di conseguenza la riserva indisponibile D.L. 73/2022 art. 45 comma 3 octies costituita nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2023 pari ad Euro 13.988 viene azzerata.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide al termine dell'esercizio corrente sono pari ad Euro 674.796 (Euro 1.988.740 al termine dell' esercizio precedente).
La movimentazione intervenuta nel corso dell'esercizio in rassegna è rappresentata nella tabella che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.987.816	(1.315.660)	672.156
Denaro e altri valori in cassa	924	1.716	2.640
Totale disponibilità liquide	1.988.740	(1.313.944)	674.796

Si fa presente che le disponibilità liquide presenti sui rapporti di conto corrente nonché in cassa sono tutte in valuta Euro.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi, al termine dell'esercizio in rassegna, sono pari ad Euro 13.968 (Euro 31.652 al termine dell' esercizio precedente).
La movimentazione intervenuta nel corso dell'esercizio in rassegna è rappresentata nella tabella che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	26.950	(26.950)	0
Risconti attivi	4.702	9.266	13.968

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale ratei e risconti attivi	31.652	(17.684)	13.968

Tali poste misurano proventi ed oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi ed oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.
Non sussistono al termine dell’esercizio in rassegna ratei e risconti attivi aventi durata residua superiore a cinque anni.

Oneri finanziari capitalizzati

Per quanto concerne le informazioni richieste dal n. 8 del comma 1 dell'articolo 2427 C.C., si fa presente che nel corso dell'esercizio in rassegna non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nel proseguo della presente Nota Integrativa verranno illustrate le voci che compongono il Passivo della società ed il Patrimonio Netto.

Patrimonio netto

Il Patrimonio Netto al termine dell'esercizio corrente è pari ad Euro 38.342.532 (Euro 37.808.743 al termine dell'esercizio precedente).

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riportano nelle tabelle che seguono analiticamente le voci che compongono il Patrimonio Netto e la cui lettura combinata permette di evidenziare la loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuzione, nonché la lono avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi		
Capitale	20.846	-	1.575	755		21.666
Riserve di rivalutazione	26.401.933	48.367	-	-		26.450.300
Riserva legale	2.501.933	110.702	-	-		2.612.635
Altre riserve						
Varie altre riserve	8.515.024	198.868	(2)	-		8.713.890
Totale altre riserve	8.515.024	198.868	(2)	-		8.713.890
Utile (perdita) dell'esercizio	369.007	(369.007)	-	-	544.041	544.041
Totale patrimonio netto	37.808.743	(11.070)	1.573	755	544.041	38.342.532

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
RISERVA ORDINARIA	231
RISERVA INDIVISIBILE LEGGE 804 AR. 1	8.713.661
RISERVA DA ARROTONDAMENTO ALL'UNITA' DI EURO	(2)
Totale	8.713.890

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nella tabella che segue viene evidenziata per ognuna delle voci che compongono il Patrimonio Netto la relativa disponibilità, possibilità di utilizzo ed origine.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	21.666	VERSAMENTI DA PARTE DEI SOCI QUOTE DI CAPITALE	B	21.666
Riserve di rivalutazione	26.450.300	RIVALUTAZIONI IMMOBILI ESERCIZI PRECEDENTI	B	26.450.300
Riserva legale	2.612.635	UTILI ESERCIZI PRECEDENTI	B	2.612.635
Altre riserve				
Varie altre riserve	8.713.890	UTILI ESERCIZI PRECEDENTI	B	8.713.890
Totale altre riserve	8.713.890			8.713.890

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Totale	37.798.491			37.798.491
Quota non distribuibile				37.776.825
Residua quota distribuibile				21.666

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
RISERVA ORDINARIA	231	UTILI ESERCIZI PRECEDENTI	B	231
RISERVA INDIVISIBILE LEGGE 904 ART. 12	8.713.661	UTILI ESERCIZI PRECEDENTI	B	8.713.661
RISERVA DA ARROTONDAMENTO	(2)	UTILI ESERCIZI PRECEDENTI		-
Totale	8.713.890			

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

Il Capitale Sociale al 31 dicembre 2024 ammonta ad Euro 21.666 (Euro 20.846 al termine dell’esercizio precedente) e risulta composto da numero 855 azioni sociali (811 al termine dell’esercizio precedente) di cui 355 azioni sociali da Euro 25,82 e 500 azioni sociali da Euro 25,00 cadauna.
Alla data del 31 dicembre 2024 i soci sono 402 uomini (379 al termine dell’esercizio precedente) e 453 donne (443 al termine dell’esercizio precedente).
Sempre alla data del 31 dicembre 2024 i soci residenti nel Comune di Paderno Dugnano sono 730 (707 al termine dell’ esercizio precedente) mentre i soci residenti in altri comuni sono 125 (115 al termine dell’esercizio precedente).

Fondi per rischi e oneri

Il fondo per rischi ed oneri alla data di chiusura dell’esercizio è pari ad Euro 0 (Euro 5.000 al termine dell’esercizio precedente).
Il fondo fu stanziato nel precedente esercizio al cui bilancio si rinvia per le motivazioni delle sua formazione.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	5.000	5.000
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	5.000	5.000
Totale variazioni	(5.000)	(5.000)
Valore di fine esercizio	0	0

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il Fondo di Trattamento di Fine Rapporto di lavoro subordinato, al termine dell'esercizio corrente, è pari ad Euro 84.007 (Euro 93.940 al termine dell'esercizio precedente) e rappresenta il debito effettivamente maturato nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura dell’esercizio. Nella tabella che segue viene illustrata la variazione intervenuta nel corso dell'esercizio in rassegna.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	93.940
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	9.652

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Utilizzo nell'esercizio	19.585
Totale variazioni	(9.933)
Valore di fine esercizio	84.007

Il Fondo di trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo. Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti al termine dell'esercizio corrente sono pari ad Euro 9.913.528 (Euro 10.219.078 al termine dell'esercizio precedente).
I debiti entro l'esercizio successivo sono pari ad Euro 7.918.610 (Euro 9.254.953 al termine dell'esercizio precedente).
I debiti oltre l'esercizio successivo sono pari ad Euro 1.994.918 (Euro 964.125 al termine dell'esercizio precedente.

Variazioni e scadenza dei debiti

La movimentazione e la variazione intervenuta nel corso dell'esercizio in rassegna è riassunta nella tabella che segue.

	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	9.526.652	(236.048)	9.290.604	7.295.686	1.994.918
Debiti verso fornitori	188.370	257.049	445.419	445.419	0
Debiti tributari	35.912	12.643	48.555	48.555	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.596	(371)	5.225	5.225	0
Altri debiti	462.548	(338.823)	123.725	123.725	0
Totale debiti	10.219.078	(305.550)	9.913.528	7.918.610	1.994.918

Ai fini di quanto previsto dall'articolo 2427 comma 1 punto 6) del Codice Civile, si fa presente che i debiti esposti non hanno durata residua superiore a cinque anni.
Si fa presente che i debiti esposti nel presente bilancio sono iscritti al valore nominale. Ai sensi di quanto previsto dall' articolo 2423 comma 4 del Codice Civile, infatti, il criterio del costo ammortizzato può essere derogato qualora gli effetti derivanti dall'applicazione dello stesso siano irrilevanti.
I debiti verso fornitori sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti di cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito dalla controparte.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Ai fini di quanto previsto dall'articolo 2427 comma 1 punto 6) del Codice Civile, si omettono nella presente Nota Integrativa le informazioni relative alla ripartizione per area geografica in quanto non rilevanti.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai fini di quanto previsto dall'articolo 2427 comma 1 punto 6) del Codice Civile, si fa presente che i debiti esposti non sono assistiti da garanzie reali sui beni sociali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	9.290.604	9.290.604
Debiti verso fornitori	445.419	445.419
Debiti tributari	48.555	48.555
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	5.225	5.225
Altri debiti	123.725	123.725
Totale debiti	9.913.528	9.913.528

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Ai fini di quanto previsto dall'articolo 2427 comma 1 punto 6-ter) del Codice Civile, si fa presente che non sono iscritti in bilancio debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Ai fini di quanto previsto dall'articolo 2427 comma 1 punto 19bis) del Codice Civile, si fa presente che sono iscritti in bilancio finanziamenti ricevuti dai soci per un importo pari ad Euro 9.290.604 (Euro 9.526.652 al termine dell'esercizio precedente).
I finanziamenti ricevuti dai soci con scadenza entro la chiusura dell'esercizio successivo sono pari ad Euro 7.295.686 (Euro 8.562.527 al termine dell'esercizio precedente).
I finanziamenti ricevuti dai soci con scadenza oltre la chiusura dell'esercizio successivo sono pari ad Euro 1.994.918 (Euro 964.125 al termine dell'esercizio precedente) e sono così composti:
CERTIFICATI PRENOTAZIONE ALLOGGI: Euro 132.000;
PRESTITI CAUZIONALI ALLOGGI: Euro 881.319;
PRESTITI CAUZIONEALI BOXES: Euro 32.599;
PRESTITI SOCI VINCOLATI A 18 MESI: Euro 949.000.

La raccolta del risparmio viene eseguita nel rispetto del Testo Unico Bancario (D.lgs 01/09/1993 n.385 - TUB), che disciplina la raccolta del risparmio da parte dei soggetti diversi dalle banche.

I predetti finanziamenti effettuati dai soci sono riassunti nella tabella che segue.

Scadenza	Quota in scadenza
01/01/2025	7.295.686
01/01/2026	1.994.918
Totale	9.290.604

Nel corso dell'esercizio in rassegna sono stati erogati interessi per un totale di Euro 137.861 (Euro 104.960 al termine dell'esercizio precedente) al lordo della relativa trattenuta fiscale pari ad Euro 137.681 (Euro 104.960 al termine dell' esercizio precedente).
Nel corso dell'esercizio in rassegna i prestiti sociali sono diminuiti di Euro 338.032 rispetto alla data di chiusura del bilancio d'esercizio precedente (nel corso del 2023 i prestiti sociali erano diminuiti di Euro 752.816).
Il prestito da soci rappresenta la forma lineare e storica di finanziamento esterno, effettuato dai soci per sopperire alle esigenze finanziarie della cooperativa e 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 e 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 D.P.R. 601/71, che concede un'agevolazione dei seguenti limiti e condizioni:
a) il limite massimo dell'importo del prestito per ciascun socio è pari ad Euro 76.163,77 per il triennio 2022-2023-2024, ai sensi dell'articolo 10 Legge 59/92 e successivi adeguamenti triennali previsti dall'art. 21 della medesima norma;
b) gli interessi corrisposti non devono superare la misura spettante ai detentori di buoni postali fruttiferi aumentata di 2,5 punti percentuali;
c) la Cooperativa deve essere iscritta all'albo delle cooperative e lo statuto deve contenere i requisiti mutualistici di cui all'art. 2514 del Codice Civile che devono essere di fatto osservati.
La legge del 30 dicembre 2004 n. 311 art. 1 comma 465 ha introdotto un limite alla deducibilità degli interessi passivi, stabilendo che sono indeducibili nella parte che supera l'ammontare calcolato con riferimento alla misura minima degli interessi spettanti ai detentori dei buoni postali fruttiferi, aumentata dello 0,90.
Oltre alle limitazioni fiscali, vi è poi l'obbligo del rispetto delle condizioni previste in applicazione del Testo Unico in materia bancaria e creditizia approvato con D.lgs 385/93: la raccolta può avvenire nei confronti di tutti i soci persone fisiche che siano iscritti da almeno tre mesi nel Libro Soci.
Con riferimento al comma 19 bis dell'art. 2427 del C.C., precisiamo che i suddetti finanziamenti non hanno scadenza.
Con riferimento alla Sezione V – Paragrafo 3 del Provvedimento Banca d'Italia n. 584 del 8 novembre 2016 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 271 del 19 novembre 2024) forniamo il seguente schema informativo:

(A) TOTALE PATRIMONIO NETTO (CAPITALE+RISERVE) AL 31 DICEMBRE 2024: Euro 37.798.491
(B) LIMITE MASSIMO DELLA RACCOLTA (TRIPLO DI A) AL 31 DICEMBRE 2024: Euro 113.395.473
(C) AMMONTARE DEI PRESTITI SOCIALI AL 31 DICEMBRE 2024: Euro 9.290.604

In ottemperanza a quanto previsto alla Sezione V – Paragrafo 3 del Provvedimento Banca d'Italia n. 584 del 8 novembre 2016 (pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 271 del 19 novembre 2024) l'Organo Amministrativo attesta che la raccolta presso i soci è inferiore a tre volte il Patrimonio Netto.
La Cooperativa garantisce pienamente la restituzione dei prestiti fatti dai soci, secondo quanto stabilito dalla citata circolare della Banca d'Italia, fino al limite massimo della raccolta di cui sopra.
In ottemperanza alle sopracitate Istruzioni emanate dalla Banca d'Italia, evidenziamo l'indice di struttura finanziaria è pari a 0,90 (0,88 al termine dell'esercizio precedente).
L'indice di struttura finanziaria è dato dalla sommatoria del Patrimonio Netto escluso l'Utile dell'esercizio corrente (Pat) ed i debiti a medio e lungo termine (Dm/l) rapportato all'attivo immobilizzato (AI), ossia: (Pat + Dm/l) / AI.
La Banca d'Italia chiarisce che: "un indice di struttura finanziaria inferiore 1 evidenzia situazioni di non perfetto equilibrio finanziario dovuto alla mancanza di correlazione temporale tra le fonti di finanziamento e gli impieghi della società".
Considerato che i prestiti sociali sono allocati fra i debiti a breve (con esclusione dei nuovi prestiti vincolati a 18 mesi), il predetto indice alla data di chiusura del bilancio è inferiore a 1 come dal seguente calcolo:

PAT (EURO 37.798.481) + Dml (Euro 1.994.918)
---------- = 0,90
AI (Euro 44.008.466)

Tale risultato è dato unicamente dalla predetta allocazione dei prestiti sociali fra i debiti a vista o a breve.
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, l'art. 1, comma 240, della legge 27 dicembre 2017, stabilisce che, nel caso in cui l'ammontare complessivo dei prestiti sociali risulti superiore all'ammontare del patrimonio netto, il complesso dei prestiti sociali sia coperto fino al 30 per cento da garanzie reali o personali rilasciate da soggetti vigilati.
In altri termini, sia per la Banca d'Italia che per la legge 205/2017, è come se il 30 per cento dei prestiti fosse considerato a breve mentre il 70 per cento a medio e lungo termine.
Il ragionamento è corretto.
Nella realtà però le nuove regole avrebbero dovute essere definite con la delibera che il CICR avrebbe dovuto adottare entro il 30 giugno 2018 ma che non sono ancora state adottate.
Da un'analisi dell'andamento dei prestiti sociali sull'ultimo decennio (dal 2015 al 2024) si è potuto notare che l' oscillazione positiva o negativa non è mai stata superiore al 12 per cento.
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 l'allocazione dei prestiti sociali fra i debiti a vista o a breve appare non del tutto corretta mentre la suddivisione che tenga conto del suddetto andamento appare più coerente con quanto indicato dalla Banca d'Italia.
Volendo ipotizzare, prudenzialmente, una percentuale doppia rispetto alla peggior variazione negativa quale ammontare dei prestiti che potrebbero essere prelevati in un esercizio si otterrebbe il seguente indice di struttura finanziaria.

PAT (EURO 37.798.481) + Dml (Euro 8.260.721)
---------- = 1,05
AI (Euro 44.008.466)

Pertanto l'indice di struttura finanziaria è superiore a 1.

Infine la Cooperativa preso atto degli "indici di attenzione" previsti dal regolamento quadro del 18 maggio 2017 in materia di prestito sociale di LegaCoop sul prestito sociale, in riferimento al requisito della liquidità, per il quale le cooperative devono assicurare che il 30% del volume del prestito sociale sia presente in cooperativa in forma liquida, comunica che tale requisito è pienamente rispettato. Infatti l'indice di attenzione al 31 dicembre 2024 è pari al 39% (38% al termine dell'esercizio precedente).
A tale proposito, al fine di una sempre più puntuale tutela dei soci risparmiatori, si osserva che a tale importante parametro è necessario aggiungere anche il valore degli immobili sociali realizzati con la raccolta, quale fonte interna di autofinanziamento.
Nel rapporto si è tenuto conto delle sole disponibilità liquide, dei titoli in quanto di facile ed immediato smobilizzo, prudenzialmente non si è tenuto conto dei crediti verso clienti a breve termine anche se il loro realizzo è certo tenuto conto che le perdite subite negli esercizi sono di valore irrisorio.

PRESTITI SOCIALI AL 31 DICEMBRE 2024 (FS): Euro 9.209.604
DISPONIBILITA' LIQUIDE AL 31 DICEMBRE 2024 (DL): Euro 674.976
ATTIVITA' FINANARIAZIE CHE NON COSTITUISCO IMM.LI (AF): Euro 2.919.659

FS (Euro 9.209.604)
---------- = 0,39
DL (Euro 674.976) + AF (2.919.659)

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi al termine dell'esercizio corrente sono pari ad Euro 684 (Euro 1.692 al termine dell'esercizio precedente).
La movimentazione intervenuta nel conto dell'esercizio in rassegna è riassunta nella tabella che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	1.692	(1.008)	684
Totale ratei e risconti passivi	1.692	(1.008)	684

Tali poste misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.
Non sussistono al termine dell'esercizio in rassegna ratei e risconti aventi durata residua superiore a cinque anni.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Il Valore della Produzione al termine dell'esercizio in rassegna è pari ad Euro 2.060.739 (Euro 1.702.803 al termine dell'esercizio precedente) ed è così composto:
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI: Euro 1.945.872 (Euro 1.689.510 al termine dell'esercizio precedente);
ALTRI RICAVI E PROVENTI: Euro 114.867 (Euro 13.293 al termine dell'esercizio precedente).

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

Ai sensi di quanto richiesto dall'articolo 2427 comma 1 numero 10 del Codice Civile vengono qui di seguito suddivisi i ricavi delle vendite e delle prestazioni.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
CANONI GODIMENTO ALLOGGI	676.675
CANONI GODIMENTO CANTINE	3.348
CANONI GODIMENTO NEGOZI	151.984
CANONI GODIMENTO BOXES	120.311
CANONI GODIMENTO POSTI AUTO	2.732
RECUPERO COSTI DI MANUTENZIONI STRAORDINARIE	143.402
ACCONTI SPESE DI GESTIONE	847.420
Totale	1.945.872

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Si omettono le informazioni di cui all'articolo 2427 comma 1 numero 10 del Codice Civile in quanto non rilevanti.

Costi della produzione

I Costi della Produzione sono pari nell'esercizio in rassegna ad Euro 1.419.645 (Euro 1.230.842 al termine dell' esercizio precedente) e più precisamente:
PER MATERIE PRIME, SUSS. CONSUMO E MERCI: Euro 26.543 (Euro 18.794 al termine dell'es. precedente);
PER SERVIZI: Euro 1.072.195 (Euro 896.595 al termine dell'es. precedente);
PER IL PERSONALE: Euro 161.295 (Euro 160.774 al termine dell'es. precedente);
AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI: Euro 44.165 (Euro 42.340 al termine dell'es. precedente);
ACCANTONAMENTO PER RISCHI: Euro 0 (Euro 5.000 al termine dell'es. precedente);
ONERI DIVERSI DI GESTIONE: Euro 115.447 (Euro 107.339 al termine dell'es. precedente).

Proventi e oneri finanziari

Si fa presente che nel corso dell'esercizio in rassegna la società ha conseguito proventi finanziari per Euro 72.429 (Euro 35.385 al termine dell'esercizio precedente) mentre ha sostenuto oneri finanziari pari ad Euro 138.304 (Euro 105.816 al termine dell'esercizio precedente).

Composizione dei proventi da partecipazione

Per quanto concerne le informazioni richieste dal n. 11 del comma 1 dell'art. 2427 C.C., si fa presente che nel corso dell'esercizio in rassegna la società non ha conseguito proventi da partecipazioni.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Per quanto concerne le informazioni richieste dal n. 12 del comma 1 dell'articolo 2427 del Codice Civile, si fa presente che nel corso dell’esercizio in rassegna la società ha sostenuto oneri finanziari pari ad Euro 138.304. Trattasi per Euro 137.861 di interessi passivi su prestiti sociali e per Euro 443 per oneri finanziari diversi.

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	138.304
Totale	138.304

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

Per quanto concerne le informazioni richieste dal n. 13 del comma 1 dell'articolo 2427 del Codice Civile, si fa presente che nel corso dell’esercizio in rassegna la società ha conseguito elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali pari ad Euro 110.003 classificati alla voce A5 del Conto Economico.

Voce di ricavo	Importo	Natura
ALTRI RICAVI E PROVENTI	110.003	SOPRAVVENIENZE ATTIVE
Totale	110.003	

Per quanto concerne le informazioni richieste dal n. 13 del comma 1 dell'articolo 2427 del Codice Civile, si fa presente che nel corso dell’esercizio in rassegna la società ha subito elementi di costo di entità o incidenza eccezionali pari ad Euro 2.959 classificati alla voce B14 del Conto Economico.

Voce di costo	Importo	Natura
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	2.959	SOPRAVVENIENZE PASSIVE
Totale	2.959	

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

Per quanto concerne le informazioni richieste dal n. 14 del comma 1 dell'articolo 2427 C.C., si fa presente che risultano, al termine dell’esercizio in rassegna, poste per imposte correnti pari ad Euro 31.178. Trattasi dell'IRES di competenza dell'esercizio per Euro 27.064 e dell’IRAP di competenza dell’esercizio per Euro 4.114.
Si fa altresì presente che non risultano stanziate imposte anticipate o differite e, di conseguenza, vengono omesse le informazioni richieste dalla lettera a) e b) del punto 14 comma 1 dell'articolo 2427 del Codice Civile.

Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

le disponibilità liquide prodotte/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/copertura;
la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.
I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di Investimento e di finanziamento.
Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è determinato con il metodo indiretto, mediante Il quale l'utile (o la perdita) dell'esercizio, prima delle imposte, è rettificato per tenere conto di tutte quelle variazioni, (ammortamenti di immobilizzazioni, accantonamenti ai fondi rischi e oneri, accantonamenti per trattamento di fine rapporto, svalutazioni per perdite durevoli di valore, variazioni di rimanenze, variazioni di crediti verso clienti e di debiti verso fornitori, variazioni di ratei e risconti attivi/passivi, plusvalenze o minusvalenze derivanti dalla cessione di attività), che hanno lo scopo di trasformare i componenti positivi e negativi di reddito in incassi e pagamenti (cioè in variazioni di disponibilità liquide).
I flussi finanziari dell'attività di investimento comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).
I flussi finanziari dell'attività di finanziamento comprendono i flussi che derivano dall'ottenimento o dalla restituzione di disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito, pertanto sono state distintamente rappresentate le principali categorie di incassi o pagamenti derivanti dall'attività di finanziamento, distinguendo i flussi finanziari derivanti dal capitale di rischio e dal capitale di debito.

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Per quanto concerne le informazioni richieste dal n. 15 del comma 1 dell'articolo 2427 del Codice Civile, si fa presente che nel corso dell'esercizio in rassegna la società ha impiegato personale dipendente. Nella tabella che segue verranno forniti i dettagli.

	Numero medio
Impiegati	3
Operai	1
Totale Dipendenti	4

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

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2427 comma 1 numero 16, si segnala che non sono stati stanziati compensi a favore dell'Organo Amministrativo.
Sono stati altresì stanziati compensi a favore del Collegio Sindacale per complessivi Euro 17.264.
I compensi in favore del Collegio Sindacale risultano iscritti nella voce B7) Servizi del Conto Economico.
Si fa altresì presente che non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo e del Collegio Sindacale per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	0	17.264
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2427 comma 1 numero 16bis, si segnala che sono stanziati a bilancio compensi in favore della società di revisione per Euro 8.864.
I compensi in favore della Società di Revisione risultano iscritti nella voce B7) Servizi del Conto Economico.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	8.864
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	8.864

La relazione della socità di revisione indipendente è eseguita in conformità alle disposizioni di cui all'articolo 15 della Legge 59 del 31 gennaio 1992.

Categorie di azioni emesse dalla società

Per quanto concerne le informazioni richieste dal n. 17 del comma 1 dell'art. 2427 C.C., si fa presente che il Capitale Sociale è composto da numero 855 azioni sociali di cui 355 del valore nominale di Euro 25,82 e 500 del valore nominale di Euro 25,00.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
AZIONI SOCIALI EURO 25,82	361	9.321	0	0	355	9.166

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
AZIONI SOCIALI EURO 25,00	461	11.525	58	1.450	500	12.500
Totale	822	20.846	58	1.450	855	21.666

Titoli emessi dalla società

Per quanto concerne le informazioni richieste dal n. 18 del comma 1 dell'art. 2427 C.C., si fa presente che non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Per quanto concerne le informazioni richieste dal n. 19 del comma 1 dell'art. 2427 C.C., si fa presente che non sono stati emessi dalla società strumenti finanziari.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Gli impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi con effetti obbligatori certi, ma non ancora eseguiti. La società non ha contratto nessun impegno, non ha emesso garanzie e non vi sono passività potenziali.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Per quanto concerne le informazioni richieste dal n. 20 del comma 1 dell'art. 2427 C.C., si precisa che la società non ha destinato patrimoni ad un singolo affare.
Per quanto concerne le informazioni richieste dal n. 21 del comma 1 dell'art. 2427 C.C., si precisa che la società non ha destinato finanziamenti ad un singolo affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Per quanto concerne le informazioni di cui all’articolo 2427 comma 1 n. 22bis del Codice Civile, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli azionisti/soci di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Per quanto concerne le informazioni richieste dal n. 22-ter) del comma 1 dell'art. 2427 C.C., si fa presente che non vi sono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Per quanto concerne le informazioni richieste dal n. 22-quater) del comma 1 dell'art. 2427 del Codice Civile si segnala che successivamente alla chiusura dell’esercizio non si sono rilevati fatti di rilievo tali da essere oggetto di illustrazione nella presente Nota Integrativa.

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

Per quanto concerne le informazioni richieste dall’art. 2427-bis C.C., si fa presente che non risultano iscritti a bilancio strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative alle cooperative

Informazioni ex art. 2513 del Codice Civile

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2513 del Codice Civile gli amministratori e i sindaci documentano la condizione di prevalenza di cui all'articolo 2512 e 2513 del Codice Civile evidenziando che, con riferimento ai ricavi della voce A.1 del conto economico, si ritiene verificato il requisito di cui ai predetti articoli del Codice Civile.

TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI: Euro 1.945.872
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI VERSO SOCI: EURO 1.752.505 (90,06%)
TOTALE RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI VERSO NON SOCI: EURO 193.367 (9,94%)

I ricavi delle vendite e delle prestazioni di servizi dell'anno 2024 verso i soci sono al 90,06% (87,15% al termine dell' esercizio precedente). L'articolo 2513 comma 1 lettera a) del Codice Civile prevede che gli stessi debbano essere superiori al cinquanta per cento del totale.
Si dichiara inoltre che, oltre alla condizione di cui all'articolo 2513 comma 1 lettera a) del Codice Civile, lo Statuto Sociale prevede i requisiti mutualistici di cui all'art. 2514 del Codice Civile e più precisamente:
- divieto di distribuire i dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato;
- divieto di remunerare gli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai soci cooperatori in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi;
- divieto di distribuire le riserve fra i soci cooperatori;
- l'obbligo di devoluzione, in caso di scioglimento della società dell'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il capitale sociale e i dividendi eventualmente maturati, ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.
Tali requisiti sono di fatto osservati.

Informazioni ex art. 2545-sexies del Codice Civile

Non sono previsti ristorni specifici. Il vantaggio mutualistico è conseguito con un canone di godimento che non è stato incrementato e che risulta inferiore ai canoni praticati nel libero mercato.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Ai sensi dell'articolo 1 comma 125bis della Legge 4 agosto 2017 n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che non sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da Pubbliche Amministrazioni.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Il progetto di bilancio sottoposto all'approvazione dei Soci chiude con un risultato positivo pari ad Euro 544.041. Ai sensi di quanto previsto dal numero 22-septies) del comma 1 dell'art. 2427 del Codice Civile, si propone all'Assemblea di destinare lo stesso
- per Euro 16.321 pari al 3% dello stesso ai fondi mutualistici ex art. 11 Legge 59/92;
- per Euro 163.212 pari al 30% dello stesso alla Riserva Legale;
- per Euro 364.508 alla Riserva Straordinaria indivisibile Legge 904/77.

IL PRESIDENTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
FERDINANDO BARON