



G. DI VITTORIO

Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa

ASSEMBLEA SEPARATA 2024

Sezione
Soci Ovest

In data

12 giugno 2024

Bilancio al 31 dicembre 2023

51° esercizio

*Società Cooperativa Edilizia “Giuseppe Di Vittorio” a proprietà indivisa
Sede in Torino via Ettore Perrone n° 3
Partita IVA n° 01796560017
Iscritta al Registro delle Imprese di Torino al n° 01796560017
Iscritta all’Albo Cooperative a Mutualità prevalente – sezione Edilizia della CCIAA di
Torino al n° A107294*

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signore Socie e signori Soci,

il bilancio dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, che sottoponiamo all’esame ed alla Vostra approvazione in Assemblea Generale, chiude con una differenza attiva pari ad euro 3.951 mila dopo ammortamenti finanziari per euro 993 mila.

A norma di statuto, verrà proposto l’accantonamento della differenza attiva di bilancio a riserva legale indivisibile art. 12 Legge 904 del 1977, previa devoluzione di quanto dovuto al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione nel rispetto dello statuto e dell’art. 11 della Legge 59 del 31 gennaio 1992.

Il bilancio, redatto con l’osservanza delle disposizioni che disciplinano le società cooperative, si compone dello Stato Patrimoniale, del Conto economico e del Rendiconto Finanziario, nei quali sono esposte, con ampio grado di dettaglio, le voci che compongono rispettivamente: le attività e le passività della Cooperativa al termine dell’esercizio, i costi sostenuti ed i ricavi realizzati nel corso dello stesso esercizio ed i flussi finanziari generati. In tutti i documenti ciascuna voce è posta a confronto con la corrispondente voce del bilancio relativa all’esercizio precedente.

Fa altresì parte del bilancio la “Nota Integrativa” che, con un ulteriore grado di dettaglio, esamina le voci che compongono i tre precedenti documenti chiarendo i criteri adottati per la loro valutazione e fornendo tutte le informazioni necessarie ad assicurare una rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Cooperativa.

L’analiticità e la completezza di tali documenti ci esime dall’analizzare, in questa sede, aspetti particolari del bilancio di esercizio, per soffermarci invece sull’attività svolta, sui fattori positivi e negativi che l’hanno condizionata e caratterizzata, sui risultati conseguiti e sulle prospettive che si aprono allo sviluppo delle attività della Cooperativa nei prossimi esercizi.

La cooperativa, per l’approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2023, ha ritenuto di utilizzare il maggior termine previsto dallo Statuto Sociale all’articolo 19 e dal Codice Civile all’articolo 2364; le motivazioni sono riconducibili alla struttura ed all’attività della cooperativa, che deriva il proprio bilancio civilistico dai dati contabili delle varie stazioni appaltanti e dalle rispettive gestioni condominiali.

Scenario operativo e sviluppo della società

E’ ormai da troppi anni che raccontiamo, all’inizio della nostra Relazione, anni difficili: il post-Covid, la guerra in Ucraina, la crisi energetica, il nuovo drammatico conflitto tra Israele e Hamas e tutte le conseguenze sull’economia e sulle nostre vite di questa epoca confusa.

Tutto ciò non ha impedito all’economia globale di crescere, di riportare sotto controllo l’inflazione, di assistere a record positivi degli indici di borsa su tutti i mercati e quindi di dare

un percepito, ad alcune fasce di cittadinanza (le più abbienti), di una situazione migliorata rispetto agli anni precedenti.

In realtà assistiamo ad un progressivo aumento delle disuguaglianze sociali con i cittadini più poveri che continuano a perdere potere di acquisto ed i più ricchi, che vedono incrementare il loro reddito, in una spirale che non si riesce ad interrompere.

In questo scenario il 2024 vedrà circa 4 miliardi di persone andare al voto, in alcuni stati le elezioni non sono libere ed il voto è scontato in altri grandi paesi, Europa compresa, saranno elezioni in grado di determinare il futuro del mondo.

Democrazia, stato di diritto, pace e giustizia sociale sono le radici dell'Unione Europea ma anche le sfide del presente; sono l'ancoraggio delle forze "europeiste" per contrastare il disegno disgregativo degli euroscettici che vogliono il ritorno a politiche nazionali frammentate.

Il Next Generation EU ha indicato la via per la crescita: investimenti sostenuti dal debito comune per superare "l'ortodossia" e l'austerità depressiva. Lavorare insieme è l'unica strada percorribile ed è da sempre la nostra forza.

Nel nostro settore non possiamo non evidenziare che uno degli elementi che incide di più sull'esclusione sociale sia la mancanza di alloggi a prezzi accessibili che, unito alla necessità e al probabile obbligo, di ridurre significativamente il livello di inquinamento prodotto dal patrimonio edilizio, deve stimolare il Pubblico a prevedere massicci investimenti nel settore della casa.

La nostra Cooperativa è stata da sempre una attrice importante per contrastare le disuguaglianze determinate dal sistema abitativo. Per questo chiediamo l'introduzione di un nuovo paradigma, che preveda di finanziare anche un welfare abitativo che approcci al tema della casa come luogo dell'abitare, arricchito dalla possibilità di accedere a servizi di prossimità e di avere a disposizione spazi condivisi per creare comunità coese e quindi più vere!

Nel 2023 la nostra Cooperativa, tramite l'Associazione a cui aderiamo, è riuscita ad ottenere una modifica alla Legge Regionale n 28 del 1976, che ha consentito ai nostri soci, che risiedono in un intervento finanziato con i fondi stanziati dalla suddetta legge, di non subire variazioni in aumento del canone per il presente biennio. Il nostro Consiglio di Amministrazione ha deliberato, per gli altri interventi, di congelare l'aumento del canone ad una percentuale decisamente inferiore a quanto previsto dal contratto di assegnazione.

Nel 2024 si voterà anche per il Consiglio Regionale del Piemonte e l'auspicio è che il prossimo Consiglio voglia ridare impulso ad uno strumento importante, necessario e già in uso come la Legge Regionale n. 28 del 1976. Sono ormai due legislature regionali che attendiamo la pubblicazione di un bando, condiviso, per la realizzazione o ristrutturazione di alloggi da assegnare in locazione permanente per altro finanziato con risorse provenienti da un fondo rotativo alimentato dalla stessa cooperazione di abitazione.

La Cooperativa, anche nel 2023, ha continuato il percorso di mutuo soccorso tra i soci e tramite il Fondo di Solidarietà è riuscita ad erogare euro 57 mila, oltre ad euro 18 mila a copertura dei costi di riscaldamento, distribuito a 88 famiglie. Dalla sua costituzione ci ha consentito di erogare euro 1.368 mila distribuito a 1.625 famiglie. Questo strumento, anche grazie alla Cooperativa Synergica che ne ha la gestione operativa, si sta rilevando capace di recuperare situazioni che tendono a scivolare verso la povertà sia per l'aiuto economico immediato che per il servizio di ascolto svolto dagli operatori della cooperativa Synergica.

Per quanto attiene le assegnazioni in proprietà, ai sensi della Legge Botta-Ferrarini, il piano di cessione non ha dato i risultati sperati poiché i valori delle abitazioni, sommati ai contributi da

versare alla Regione nell'ipotesi di assegnazione in proprietà al socio assegnatario, sono risultati troppo onerosi per la nostra base sociale e scontano l'aggravio della crisi del settore edilizio, che ha notevolmente ridotto sul mercato il valore delle abitazioni usate equiparandole ai valori di assegnazione in proprietà ai soci. Da qualche anno abbiamo in corso un'interlocuzione con il Ministero delle Infrastrutture per provare ad introdurre, all'interno delle disposizioni della Legge 179/92, la possibilità di considerare indici di decremento connessi alla vetustà dell'immobile, per favorire il completamento dei piani di assegnazione in proprietà. Ad oggi il Ministero non ha ancora dato corso ad alcun provvedimento.

Situazione societaria e gestione sociale

Al termine dell'esercizio aderivano alla Cooperativa n° 5.226 soci con un incremento rispetto allo scorso esercizio di n° 260 soci determinato da n° 399 nuove ammissioni e n° 139 soci recessi e/o esclusi.

Le dimissioni da soci sono state date principalmente dai soci che hanno trovato una sistemazione abitativa al di fuori della cooperativa.

Il Consiglio di Amministrazione ha ammesso i nuovi soci in base al principio della "porta aperta", così come storicamente è sempre avvenuto senza respingere nessuna richiesta pervenuta. L'ufficio preposto alla ricezione delle domande di ammissione, coordinato da alcuni consiglieri, illustra le regole di cui si è dotata la Cooperativa e comunica i tempi necessari per addivenire all'assegnazione della casa, consentendo all'aspirante socio di valutare correttamente le sue aspettative.

I soci della Cooperativa sono distinguibili in due diversi gruppi, con riferimento ai rapporti che gli stessi hanno intrattenuto con la Cooperativa, nel seguente modo:

- a) n. 3.080 soci sono assegnatari in godimento o conduttori di abitazioni e/o loro pertinenze di proprietà della Cooperativa;
- b) n. 2.146 soci sono in attesa di assegnazione.

Sono coinvolti in diverse forme di partecipazione alla gestione della Cooperativa, attivate ed attuate in relazione alle indicazioni contenute nello Statuto, circa 250 soci che prestano la loro collaborazione nella gestione dei servizi per gli interventi realizzati e di cui sono soci assegnatari.

Circa 50 altri soci collaborano alla gestione della Cooperativa attraverso l'impegno nelle Sezioni Soci periferiche che, dopo le restrizioni dovute dalla pandemia, hanno ripreso la loro normale attività.

La Cooperativa è iscritta all'Albo Nazionale delle Società Cooperative edilizie di abitazione dalla data del 14 settembre 1994 al n° 01/001/272/6237.

Rileviamo che in data 23 novembre u.s. il Giudice del Tribunale Ordinario di Torino, in merito alla vicenda che ci vede chiamati in causa da ex Soci per la loro esclusione dovuta al provvedimento del MISE, ha dichiarato la causa matura per la decisione senza ulteriore istruttoria, fissando l'udienza per la rimessione in decisione al 7 novembre 2024.

Il revisore designato dalla Legacoop ha provveduto ad effettuare l'ispezione ordinaria annuale, a cui la Cooperativa è soggetta ai sensi dell'art. 15 della Legge n° 59 del 1992, che si è conclusa con il verbale redatto in data 17 gennaio 2024. Il Consiglio di Amministrazione ha provveduto

ad informare i soci dei risultati dell'ispezione, ai sensi del terzo comma dell'art. 15 della Legge n° 59 del 1992 mediante affissione presso la sede sociale.
Il giudizio finale del suddetto verbale non riporta alcuna eccezione.

Nel 2023 è continuato il lavoro delle sezioni soci quale punto di contatto ed informazione con i soci ed è stata aperta la nuova sezione soci a Nichelino (TO) che verrà inaugurata nel prossimo mese di giugno.

La Cooperativa Di Vittorio è presente sui social attraverso gli account Facebook, Instagram e X. Attraverso queste pagine la Cooperativa comunica e, soprattutto, interagisce con un vasto pubblico, segnalando le proprie attività, l'avvio di nuovi bandi, le assemblee dei soci, oltre ad eventi istituzionali e cerimonie di consegna degli alloggi.

Inoltre, i commenti ai post e la piattaforma di Messenger sono gli strumenti utilizzati per un'interazione diretta con i follower che spesso chiedono informazioni su come diventare soci e sugli alloggi.

Attualmente il social network che conta maggiori interazioni con il pubblico è Facebook. La pagina Di Vittorio è seguita da oltre 16.200 persone. Nel corso del 2023 la prevalenza del pubblico che ha consultato la pagina Facebook è femminile (66% di utenti), mentre la fascia di età è compresa tra 35 e 64 anni. La maggior parte degli accessi sono localizzati a Torino (43,8%), nei comuni della cintura (Orbassano, Settimo Torinese e Nichelino), ed in altre zone del Piemonte, con ad esempio Alba. Sono oltre 315 mila le persone raggiunte dalle attività di comunicazione della Di Vittorio su Facebook nell'anno 2023, di queste circa 20 mila sono di copertura organica, mentre 297 mila derivano da inserzioni; 27 mila sono le visualizzazioni della pagina, in crescita rispetto all'anno precedente.

Crescono i follower anche nella pagina Instagram: 655, dove si riscontra una buona interazione per quel che riguarda i post e ancora di più per la condivisione di storie e reel. Di sicuro Instagram rappresenta il social network su cui maggiormente intensificare le attività nei prossimi mesi sia per la possibilità di sperimentare diversi linguaggi visivi, sia come strumento per intercettare un possibile nuovo bacino di soci tra le generazioni più giovani.

Su Twitter la comunicazione è di tipo più istituzionale e raggiunge, in particolare, le istituzioni pubbliche, le personalità politiche, i giornalisti e il mondo della cooperazione. Le persone che seguono la pagina sono oltre 400; i tweet finora pubblicati più di 2.000.

Una comunità, quella della Di Vittorio che, grazie alla presenza sui social, ha esteso i contatti oltre il tradizionale pubblico dei soci storici e ha agevolato nuove associazioni alla cooperativa con risultati che confermano la grande e positiva reputazione che ha saputo realizzare in oltre 50 anni di attività.

La struttura finanziaria e patrimoniale della Cooperativa si può riassumere come segue:

	31 dicembre 2023	31 dicembre 2022	Variazioni
Immobilizzazioni Immateriali	1.539.832	1.727.444	(187.612)
Immobilizzazioni Materiali	332.006.750	331.522.191	484.559
Immobilizzazioni Finanziarie	1.633.510	1.788.743	(155.233)
ATTIVO FISSO	335.180.092	335.038.378	141.174
Crediti a breve nelle immobil. finanziarie	2.405	91.907	(89.502)
Attivo Circolante a medio/lungo	876.188	811.025	65.163
Rimanenze di magazzino	1.122.712	1.130.528	(7.816)
Attivo Circolante a breve	7.904.758	7.781.288	123.470
Disponibilità liquide	2.460.028	7.084.542	(4.624.514)
ATTIVO CIRCOLANTE	12.366.091	16.899.290	(4.533.199)
CAPITALE INVESTITO	347.546.183	351.937.668	(4.391.485)
Patrimonio Netto	172.030.484	168.276.258	3.754.226
Passività a medio/lungo	162.399.562	170.647.015	(8.247.453)
Passività a breve	13.116.137	13.014.395	101.742
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	347.546.183	351.937.668	(4.391.485)

La situazione patrimoniale comparata con l'esercizio 2022, evidenzia la buona capitalizzazione della Società e sostanzialmente un equilibrio finanziario dato dalla capacità quasi totale di copertura delle passività a breve con l'attivo circolante a breve.

La variazione delle immobilizzazioni materiali riflette i valori del nuovo intervento acquisito nel corso dell'esercizio al netto degli ammortamenti effettuati, nel contempo abbiamo un decremento delle passività a medio lungo termine dovuto al pagamento delle quote di capitale dei mutui.

Nel corso dell'esercizio, la Cooperativa ha rilasciato per euro 113 mila la "Riserva copertura flussi finanziari", in seguito alla variazione della valutazione al fair value dei derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziati attesi.

Tale riserva, iscritta originariamente a Patrimonio Netto per euro 419 mila, è stata costituita in virtù di contratti derivati di tipo IRS (Interest Rate Swap), a copertura del tasso variabile di interesse su finanziamenti accesi, con remunerazione a tasso variabile. Tale scelta è stata motivata al fine di monitorare il rischio di liquidità dovuto dalla variazione dei tassi di interessi su parte dell'indebitamento bancario coprendosi dal rischio di rialzo dei tassi di interessi, copertura effettuata formalizzando un contratto di copertura di tipo IRS.

I dati economici dell'esercizio evidenziano un decremento del valore e dei costi della produzione che porta comunque ad un incremento della differenza tra ricavi e costi della produzione di circa euro 781 mila. Nella voce Altri ricavi sono evidenziati i ricavi quali "recupero costi di gestione" per euro 4,5 milioni, che trovano la contropartita nei costi nella voce "costi di gestione" per lo stesso importo.

Il risultato di esercizio, pari ad euro 4 milioni in aumento di euro 1 milione, risente principalmente dei minori costi della produzione.

Infine per illustrare in modo più completo la situazione della società vengono riportati di seguito alcuni dei più rappresentativi indici di bilancio.

In considerazione del fatto che la nostra è una cooperativa a proprietà indivisa con lo scopo mutualistico e non lucrativo di fornire alloggi in godimento ai soci, non vengono forniti indici economici in quanto non sarebbero significativi.

Indici di struttura

			31/12/2023	31/12/2022
Rapporto fra fonti e impieghi	= $\frac{\text{Mezzi propri}}{\text{Capitale investito}}$	% dell'attivo dello Stato Patrimoniale finanziata dal capitale apportato dai soci	49,50%	47,81%
Margine di struttura secondario	= Patrimonio Netto + Passività consolidate – attivo fisso	capacità della coop.va di finanziare le attività immobilizzate con capitale proprio e debiti a m/l	(750.046)	3.884.895
Indice di struttura secondario	= $\frac{\text{Patrimonio Netto} + \text{Passività consolidate}}{\text{attivo fisso}}$	indica in che % le fonti durevoli finanziano le attività immobilizzate	99,78%	101,16%

Indice di liquidità

			31/12/2023	31/12/2022
Margine di tesoreria secondario	= Liquidità immediate + Liquidità differite incluso magazzino - Passività correnti	capacità della coop.va di estinguere i debiti a breve con le disponibilità liquide ed il capitale circolante a breve	(1.626.234)	3.073.870
Indice di tesoreria secondario	= $\frac{\text{Liquidità immediate} + \text{Liquidità differite incluso magazzino} - \text{Passività correnti}}{\text{attivo fisso}}$	valutazione della solvibilità della coop.va nel breve termine	87,60%	123,62%

Gli indici di struttura evidenziano la necessità di supportare in parte le immobilizzazioni con un indebitamento a breve; gli indici di liquidità evidenziano una minor capacità, rispetto al 2022, della Cooperativa a far fronte ai propri impegni finanziari con le risorse a disposizione, dovuta dall'assorbimento importante di liquidità per far fronte al saldo delle cartelle notificate dall'Agenzia delle Entrate.

Pertanto, nei primi mesi del 2024, la Cooperativa ha ritenuto di stipulare un finanziamento a breve termine al fine di ripristinare la liquidità.

Attività finalizzate al conseguimento dello scopo mutualistico

In ottemperanza al disposto dell'art. 2 della Legge n° 59 del 1992 e dell'articolo 2545 del Codice Civile, si indicano i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico.

Nel corso dell'esercizio la Cooperativa in attuazione dell'art. 18 della già citata legge n° 179 del 1992 e soprattutto in attuazione dell'art. 3 dello Statuto Sociale (voluta e votata in assemblea generale in data 23 ottobre 1992) ha assegnato in proprietà ai soci già assegnatari in godimento n° 4 alloggi ubicati nei seguenti interventi:

- Torino – corso Allamano, alloggi assegnati in proprietà n° 2;
- Orbassano – via Gioberti, alloggi assegnati in proprietà n° 1;
- Grugliasco – via Scoffone, alloggi assegnati in proprietà n° 1;

Per quanto riguarda gli alloggi rimasti in proprietà alla Cooperativa in tali interventi nulla cambia nel rapporto con i soci che continueranno ad usufruire dell’abitazione nel rispetto dei diritti e doveri previsti dallo Statuto Sociale.

L’assegnazione in proprietà degli alloggi negli ultimi anni non ha dato i risultati attesi in quanto i soci non hanno ritenuto conveniente o sostenibile l’assegnazione in proprietà degli alloggi da loro detenuti in godimento. La difficoltà deriva da diversi fattori che traggono origine dalla situazione di crisi degli ultimi anni, dalla caduta dei prezzi per abitazioni analoghe sul libero mercato e da un meccanismo legislativo di calcolo del costo complessivo dell’alloggio che, in questa situazione di mercato, penalizza l’acquisto in cooperativa.

La Cooperativa continua l’interlocuzione con la Regione e il Parlamento per verificare se esistono le condizioni per modificare la Legge di riferimento per far sì che il costo complessivo dell’alloggio risulti più in linea con le aspettative e le disponibilità dei soci, il tutto avendo presente che questi alloggi godono di un canone sostenibile.

La cooperativa, nel corso del 2023, ha acquisito 18 alloggi finanziati dalla Regione Piemonte con il Piano Casa I biennio “diecimila alloggi entro il 2012” realizzati ad Alba (CN) da un’impresa privata non più interessata a continuare nella gestione di questo intervento in locazione. La Cooperativa è stata l’interlocutrice naturale per gestire questi alloggi, essendo uno dei pochi soggetti economici che si occupa di assegnare e gestire alloggi a canoni sostenibili e che hanno usufruito di contributi pubblici, per i quali è necessario nella gestione seguire correttamente tutte le direttive presenti nella Legge di finanziamento.

Il canone di godimento richiesto dalla Cooperativa risulta mediamente inferiore rispetto a quello richiesto sul mercato per abitazioni con caratteristiche ed ubicazione analoghe a quelle assegnate ai soci, consentendo inoltre agli assegnatari di beneficiare delle caratteristiche mutualistiche della Cooperativa e di non essere nella assoluta precarietà di un rapporto che può essere risolto unitariamente dal proprietario dell’alloggio a sua discrezione, essendo la durata della assegnazione a tempo indeterminato, prevedendo in Statuto, all’articolo 10, che in caso di decesso del socio gli stessi diritti ed oneri si sostituiscano al coniuge superstite od ai figli minorenni.

Si evidenzia che negli ultimi anni, soprattutto nella seconda cintura della città metropolitana ed in alcune zone di Torino e dei comuni limitrofi della zona nord più disagiati, i canoni sul libero mercato hanno subito una decisa flessione rendendo i nostri alloggi di risulta, quelli che tornano nella disponibilità della Cooperativa, meno richiesti dai soci per cui si è proceduto ad una ridefinizione del canone, anche grazie alla nuova normativa regionale, per consentire ai nostri soci con redditi più contenuti di poter accedere alle suddette abitazioni.

Inoltre, a causa della pandemia e successivamente all’incremento generalizzato dei prezzi ed in particolare del costo del riscaldamento, si è registrato un maggior numero di soci che ritardano il pagamento del canone ed un incremento delle morosità per le somme dovute dai soci a causa della perdita di valore delle retribuzioni e delle pensioni.

Il patrimonio di proprietà e/o in gestione della Cooperativa al termine dell’esercizio era costituito da n° 3.261 abitazioni e relativi box o posti auto, da due gallerie di negozi rispettivamente a Torino via Artom e Druento, un negozio a Grugliasco e due a Torino in corso Mortara, un ufficio a Torino in via Pietro Cossa, e n° 33 locali comuni.

Nel corso dell'esercizio sono state riassegnate in godimento n° 163 abitazioni, ed i nuovi assegnatari hanno provveduto alla integrazione di loro spettanza del Fondo di Mutualità; anche per dette assegnazioni ai soci sono stati applicati i criteri previsti dagli articoli 7 e 47 dello Statuto Sociale per quanto attiene le somme da versare alla Cooperativa, nel rispetto dei criteri previsti dalla Legge Regionale n° 28 del 1976 e delle altre forme di finanziamento.

Inoltre sono state esaudite 20 richieste di trasferimenti in altri alloggi della Cooperativa da parte dei soci legati principalmente a motivi di lavoro o vicinanza con altri familiari.

La Cooperativa nel corso della sua vita ha realizzato, compresi gli interventi in via di costruzione e gli interventi di Social Housing, n° 5.170 alloggi principalmente nell'area metropolitana di Torino e di questi n° 1.909 sono stati assegnati in proprietà ai soci che già utilizzavano l'alloggio in godimento.

Il dato che emerge più significativamente è la ricostituzione del patrimonio sociale in numero di alloggi operato dall'inizio dell'applicazione della Legge Ferrarini Botta.

A fronte di 1.909 alloggi ceduti in proprietà si è proceduto alla costruzione o acquisizione, a partire dal 1995 ad oggi, di circa 2.440 alloggi, mentre in termini di patrimonializzazione di bilancio il dato è evidentemente influenzato dall'andamento inflattivo degli anni trascorsi.

Rapporti con altre società cooperative e/o con società partecipate

La Cooperativa per meglio conseguire le proprie finalità statutarie intrattiene rapporti con altre società o consorzi tra cooperative di cui detiene anche quote di partecipazione.

La Cooperativa partecipa al capitale della società Intercoop Srl, che ha come oggetto sociale la gestione dell'immobile sito in Torino Via Perrone n° 3, presso il quale ha la propria sede la nostra Cooperativa. Con la stessa abbiamo un rapporto commerciale dovuto al canone di affitto oltre ad un rapporto di tipo finanziario.

Altra partecipazione di particolare rilevanza è la partecipazione nella società Assipiemonte '96 Srl, che è iscritta tra le società collegate, la quale opera nell'intermediazione assicurativa con un mandato dal gruppo Unipol Sai.

I rapporti patrimoniali ed economici con tali società sono indicati in nota integrativa e sono regolati a condizioni di mercato.

Funzionamento organi sociali

Per quanto concerne il funzionamento degli organi sociali si dà atto che nel 2023:

- ✓ l'Assemblea dei Soci si è riunita 1 volta in forma straordinaria ed ordinaria, con la presenza diretta della grande maggioranza dei soci delegati dalle Assemblee separate;
- ✓ il Consiglio di Amministrazione si è riunito 8 volte deliberando sugli aspetti gestionali di propria competenza e tracciando le linee programmatiche per lo sviluppo della cooperativa;
- ✓ il Collegio Sindacale si è riunito 5 volte svolgendo i controlli allo stesso demandati;

Informazioni relative alle relazioni con il personale

I dipendenti della Cooperativa al 31 dicembre erano 26 ed il loro inquadramento è il livello impiegatizio e dirigenziale oltre ad 2 operai con funzioni di custode.

Nel corso dell'esercizio vi è stata una dimissione e sei assunzioni; non ci sono stati infortuni sul lavoro e non sono stati contestati addebiti in ordine a malattie professionali.

Il personale preposto ha frequentato il corso di formazione per "incaricato delle misure di prevenzione incendi, lotta antincendio ed evacuazione" ottenendo il relativo attestato in data 20 dicembre 2022.

Il documento di valutazione dei rischi, come previsto dal D. Lgs 81 del 2008, inerente la sicurezza e la salute dei lavoratori è stato redatto in data 25 marzo 2019 ed è revisionato tutte le volte che necessita.

Il 23 gennaio del 2023 è stato concluso il corso per la formazione per il Preposto con il rilascio del relativo attestato.

Il 26 gennaio del 2023 è stato concluso il corso di aggiornamento di addetto al primo soccorso con il rilascio dei relativi attestati.

In data 7 e 14 dicembre 2023 il personale ha seguito i corsi relativi alla formazione generale e specifica ai sensi del D.Lgs. n. 81 del 2008, articolo 37 comma 1 e 3.

In data 27 novembre 2023 è stato concluso, da tre dipendenti laureati, il corso di aggiornamento professionale (CUAP) "finanza ad impatto sociale".

In data 30 ottobre 2023 è stato frequentato il corso di aggiornamento dalla Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza della Cooperativa.

Nel 2023 sono proseguiti gli aggiornamenti dei corsi di formazione del personale su applicazioni informatiche e contabilità.

Nel corso del 2023 si è usufruito della norma straordinaria che consente ai dipendenti di lavorare da remoto.

Informazioni relative alle politiche ambientali

La Cooperativa ha iniziato, già negli scorsi anni, un'attenta politica ambientale che tra l'altro si è esplicitata con il riconoscimento dell'attestato della Legacoop Abitanti di iscrizione al "Registro delle Cooperative per lo sviluppo dell'Edilizia Sostenibile".

Inoltre nei nuovi interventi costruttivi abbiamo stretto un accordo, tramite Legacoop Abitanti Piemonte, con l'Environment Park per la progettazione delle case nel rispetto dei criteri individuati dalla Regione Piemonte applicando il sistema di valutazione denominato "Protocollo Itaca" al fine di ridurre i consumi energetici degli edifici.

Negli interventi edilizi realizzati dopo il 2000 la Cooperativa ha sempre installato pannelli fotovoltaici e il solare termico per l'uso interno con la cessione alla rete elettrica, tramite il GSE, della parte non utilizzata di elettricità, inoltre abbiamo ormai standardizzato l'utilizzo delle pompe di calore quale fonte di riscaldamento e l'irrigazione delle aree verdi comuni avviene tramite la raccolta in apposite vasche dell'acqua piovana.

Negli interventi edilizi più datati è stato completato il passaggio all'uso delle lampade a led nelle parti comuni degli edifici ed anche negli uffici e nelle sezioni Soci, tutte le lampade ad incandescenza sono state sostituite con lampade a led.

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

Tra i rischi a cui potrebbe andare incontro la nostra cooperativa, i più rilevanti sono quelli di natura finanziaria e fiscale.

Il rischio finanziario è legato ad un possibile aumento dei tassi per i mutui a tasso variabile. Tale possibile incremento dei costi è coperto da maggiori contributi regionali, per quanto riguarda i mutui assistiti dalle agevolazioni della Legge 28/76, mentre per quanto riguarda i mutui ordinari

si è deciso di sottoscrivere coperture dei tassi tramite derivati su circa euro 10 milioni di mutui che ci consente di ridurre significativamente il rischio.

Per quanto riguarda la morosità dei Soci rileviamo un aumento delle sofferenze dovuto ai fattori di crisi generali; tale sofferenza, comunque, non si traduce del tutto in morosità che rimane nella misura di circa il 3,5% delle somme dovute.

Nel corso del 2023, dietro proposta della nostra Associazione Regionale, la Regione Piemonte ha modificato la Legge Regionale 28/76 azzerando per il prossimo biennio la percentuale di aumento dei canoni per i nostri soci che abitano un intervento finanziato con detta Legge.

La Cooperativa al momento mantiene la liquidità disponibile sui conti correnti bancari quindi con rischio pari a zero.

Come già indicato nei precedenti esercizi la Cooperativa è soggetta ad una verifica da parte dell'Agenzia delle Entrate per le annualità relative agli anni 2012/2017. Per le annualità 2012 e 2013 e 2014 primo Avviso di Accertamento, si è concluso il percorso di giudizio di primo e secondo grado che ci ha visto soccombere su un rilievo ed avere ragione sull'altro rilievo significativo.

La Cooperativa aveva comunque pagato le cartelle notificate ed ora ha già ricevuto comunicazione di rimborso per le quote pagate in eccesso.

Per l'annualità del 2014, relativamente al secondo Avviso di Accertamento, la Commissione Provinciale ha riconosciuto pienamente le ragioni della Cooperativa.

Per le annualità 2015/2016 e 2017 la Commissione Tributaria Provinciale ha in parte riconosciuto le nostre ragioni ed in parte dato ragione all'Agenzia delle Entrate, per queste annualità siamo in attesa che ci vengano comunicate le date di udienza dinanzi la Corte di Giustizia Tributaria di II° Grado (Piemonte).

La Cooperativa pur ritenendo corretta la propria condotta ha provveduto prudenzialmente a stanziare in bilancio un Fondo Rischi pari ad euro 1.334 mila. Tale importo è da considerarsi, adeguato agli esiti delle sentenze in essere e capiente nel caso in cui la Corte di Giustizia Tributaria di II° Grado (Piemonte) dovesse pronunciarsi con un esito negativo.

Rileviamo che le ultime sentenze, in ordine cronologico, hanno sempre riconosciuto almeno in parte le nostre ragioni.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 n°1, si rammenta che la Cooperativa non ha svolto nell'esercizio alcuna attività di ricerca e sviluppo.

Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti

Ai sensi dell'articolo 2428 comma 3 n°3 e n°4, si rammenta che, attesa la tipologia della nostra società non sono detenute né sono state acquistate o vendute nell'esercizio azioni proprie e che non esistono società controllanti.

Privacy (GDPR – Regolamento EU 2016/679)

Per ciò che riguarda gli adempimenti previsti dalla normativa sulla "privacy" previsti dal Regolamento Generale dell'Unione Europea sulla protezione dei dati (GDPR – Reg UE 2016/679) abbiamo provveduto a svolgere tutti gli adempimenti previsti come da dossier di "fine adeguamento" del 12 settembre 2019.

Prevedibile evoluzione della gestione

La Cooperativa, tramite l'Associazione di appartenenza, continuerà a richiedere principalmente alla Regione di provvedere alla stesura di un bando per il finanziamento dell'edilizia agevolata per far fronte alle necessità, sempre maggiori, di una parte di cittadini che rischia di non trovare una abitazione adeguata, in termini economici e ambientali, nel libero mercato.

Continua, inoltre, la mappatura sugli interventi più datati per verificare le necessità di interventi di manutenzione straordinaria.

La Cooperativa sta inoltre valutando nuove forme di gestione per specifici target di utenza, in particolare le case per anziani e gli studentati prevedendo servizi all'abitare mirati.

Nei prossimi esercizi, al netto di possibili nuove emergenze, la Cooperativa, attraverso la gestione del proprio patrimonio immobiliare ed utilizzando le varie opportunità di finanziamento che si presenteranno, può guardare con fiducia al futuro con particolare riguardo ai soci in attesa di assegnazione, al fine di permettere, ad una parte di loro, di raggiungere lo scopo che attraverso la Cooperativa si sono prefissati.

Destinazione dell'utile d'esercizio

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 si chiude con la rilevazione di una differenza attiva pari ad euro 3.951 mila. Vi proponiamo che tale differenza, previa devoluzione di quanto dovuto al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione in base all'articolo 11 della Legge 59 del 1992, venga nuovamente accantonata a *Riserva legale*, la quale risulta indivisibile sotto qualsiasi forma tra i soci, sia durante la vita della Cooperativa e sia in caso di scioglimento, ciò ai sensi dell'art. 12 della Legge 904 del 1977 e ai sensi degli articoli 20, 21, 22 e 23 dello Statuto Sociale.

Per il Consiglio di Amministrazione il Presidente Dott. Rizzo Massimo

GIUSEPPE DI VITTORIO SOCIETA' COOP.

Sede in: via E.Perrone n 3, 10122 TORINO (TO)

Codice fiscale: 01796560017

Numero REA: TO 453685

Partita IVA: 01796560017

Capitale sociale: Euro 130.650

Forma giuridica: SOCIETA' COOPERATIVA

Settore attività prevalente (ATECO): 411000

Società in liquidazione: No

Società con socio unico: No

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: No

Appartenenza a un gruppo: No

Bilancio al 31/12/2023

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	al 31/12/2023	al 31/12/2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di sviluppo	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	7.100	10.828
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	1.532.732	1.716.616
Totale immobilizzazioni immateriali	1.539.832	1.727.444
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	329.353.804	326.345.725
2) impianti e macchinario	719.114	711.902
3) attrezzature industriali e commerciali	-	-
4) altri beni	119.780	104.966
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.814.052	4.359.598
Totale immobilizzazioni materiali	332.006.750	331.522.191
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	789.387	789.387
c) imprese controllanti	-	-
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
d-bis) altre imprese	2.749	3.755
Totale partecipazioni	792.136	793.142
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	186.682	186.682
Totale crediti verso imprese collegate	186.682	186.682
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.405	91.907
esigibili oltre l'esercizio successivo	349.383	390.171
Totale crediti verso altri	351.788	482.078
Totale crediti	538.470	668.760
3) altri titoli	-	-
4) strumenti finanziari derivati attivi	305.309	418.748
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.635.915	1.880.650
Totale immobilizzazioni (B)	335.182.497	335.130.285
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.122.712	1.130.528
3) lavori in corso su ordinazione	-	-
4) prodotti finiti e merci	-	-
5) acconti	-	-
Totale rimanenze	1.122.712	1.130.528
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	-	-
II - Crediti		

1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.788.013	2.062.766
esigibili oltre l'esercizio successivo	440.250	481.500
Totale crediti verso clienti	2.228.263	2.544.266
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	933
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	933
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.265.998	1.703.232
esigibili oltre l'esercizio successivo	185.668	-
Totale crediti tributari	1.451.666	1.703.232
5-ter) imposte anticipate	-	-
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.305.430	3.487.780
esigibili oltre l'esercizio successivo	250.270	329.525
Totale crediti verso altri	4.555.700	3.817.305
Totale crediti	8.235.629	8.065.736
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	-	-
2) partecipazioni in imprese collegate	-	-
3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
4) altre partecipazioni	-	-
5) strumenti finanziari derivati attivi	-	-
6) altri titoli	-	-
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	2.445.316	7.070.836
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa	14.712	13.706
Totale disponibilità liquide	2.460.028	7.084.542
Totale attivo circolante (C)	11.818.369	16.280.806
D) Ratei e risconti	545.317	526.577
Totale attivo	347.546.183	351.937.668
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	130.650	124.150
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	57.027.399	54.123.030
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	-	-
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi non realizzati	-	-
Riserva da conguaglio utili in corso	-	-
Varie altre riserve	110.616.135	110.616.135
Totale altre riserve	110.616.135	110.616.135
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	305.309	418.748
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	3.950.991	2.994.195
Perdita ripianata nell'esercizio	-	-

X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
Totale patrimonio netto	172.030.484	168.276.258
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	1.950.575	3.824.048
3) strumenti finanziari derivati passivi	-	-
4) altri	23.294.106	22.614.465
Totale fondi per rischi ed oneri	25.244.681	26.438.513
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	734.648	675.619
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	410.525	448.012
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.036.336	18.228.363
Totale debiti verso soci per finanziamenti	18.446.861	18.676.375
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.430.352	4.303.526
esigibili oltre l'esercizio successivo	51.189.624	55.202.334
Totale debiti verso banche	56.619.976	59.505.860
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	787.895	385
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.866.717	14.975.358
Totale debiti verso altri finanziatori	14.654.612	14.975.743
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	-	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.252.560	2.464.925
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.742.500	1.907.500
Totale debiti verso fornitori	3.995.060	4.372.425
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese controllate	-	-
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	34.899	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese collegate	34.899	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso controllanti	-	-
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	82.579	1.873.746
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	82.579	1.873.746
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	53.256	63.588
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	53.256	63.588
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.255.232	3.233.064
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.585.659	5.360.560
Totale altri debiti	8.840.891	8.593.624
Totale debiti	102.728.134	108.061.361
E) Ratei e risconti	46.808.236	48.485.917
Totale passivo	347.546.183	351.937.668

Conto economico

	al 31/12/2023	al 31/12/2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	13.977.647	13.336.277
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-7.816	-10.544.619
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	42.135	30.660
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	3.028.908	3.083.858
altri	6.778.470	18.792.594
Totale altri ricavi e proventi	9.807.378	21.876.452
Totale valore della produzione	23.819.344	24.698.770
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	84.089	69.115
7) per servizi	10.910.418	13.114.055
8) per godimento di beni di terzi	144.182	132.690
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.133.244	932.482
b) oneri sociali	382.400	341.630
c) trattamento di fine rapporto	87.943	121.081
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	33.896	29.790
Totale costi per il personale	1.637.483	1.424.983
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	191.825	192.401
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	431.389	381.791
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	460.930	13.385
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.084.144	587.577
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	70.224	413.876
13) altri accantonamenti	1.028.851	1.021.199
14) oneri diversi di gestione	1.232.438	1.089.050
Totale costi della produzione	16.191.829	17.852.545
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	7.627.515	6.846.225
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	-	7.904
Totale proventi da partecipazioni	-	7.904
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	21.783	15.499
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	21.783	15.499
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
da imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	150.972	116.139
Totale proventi diversi dai precedenti	150.972	116.139
Totale altri proventi finanziari	172.755	131.638
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	-	-
verso imprese collegate	-	-
verso imprese controllanti	-	-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	3.622.133	3.753.146
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.622.133	3.753.146
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-

Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-3.449.378	-3.613.604
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	1.006	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	-	-
Totale svalutazioni	1.006	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-1.006	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	4.177.131	3.232.621
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	198.624	238.426
imposte relative a esercizi precedenti	27.516	-
imposte differite e anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	226.140	238.426
21) Utile (perdita) dell'esercizio	3.950.991	2.994.195

ASSEMBLEA SEPARATA 2024

Sezione
Soci Ovest

In data

12 giugno 2024

Bilancio al 31 dicembre 2023

51° esercizio

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
Conto iniziale Inizio
Area: G05 GRUGLIASCO 1

Periodo iniziale 1/01/2023
Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2023
Analitico

Saldi contabili Pg. 1

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A '

P A S S I V I T A '

16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	302,75	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	5.837,66
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	302,75	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	5.837,66
17/2811003 CREDITI V/S AMMINISTR. X CONG.	7.738,16	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	8.949,59
17/0000000 ALTRI CREDITI	7.738,16	28/3311005 DEBITO CONDIZIONATO	653,04
20/1811001 RATEI ATTIVI DIVERSI	700,68	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	4.758,28
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	700,68	28/0000000 FONDI	14.360,91
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	11.456,98		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	11.456,98		
TOTALE	20.198,57	TOTALE	20.198,57
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	20.198,57		

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I

R I C A V I

50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	139,20	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	36.155,37
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	36.016,17	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	36.155,37
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	36.155,37		
TOTALE	36.155,37	TOTALE	36.155,37
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	36.155,37		

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A'		P A S S I V I T A'	
11/8111001 ADEG.LEGISLAT. E RIPARAZIONE TET	223,44	11/8290000 F.DO AMM.TO MANUT. STRAORD.	3.886,17
11/8111005 OPERE ESTERNE	44,68	11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	3.886,17
11/8111008 CENTRALE TERMICA	291,78		
11/8111011 ISOLAM. TERM. E INFILTRAZ.	66,99	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	248.301,00
11/8111014 ADEGUAM.LEGISL. RETE DISTRIB. ID	839,60	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	490.806,63
11/8111017 COLONNE DI SCARICO	35,71	25/7111001 RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	47.879,30
11/8111019 ADEGUAM.LEGISL. E RIPARAZ. ASCEN	881,07	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	786.986,93
11/8111021 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ALLOGGI	200,96		
11/8111025 IMPIANTO DI RISCALD. ALLOGGI	96,79	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	138.490,04
11/8111026 RETE DI DISTRIB.IDRICA ALLOGGI-R	948,54	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	138.490,04
11/8250000 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	256,61		
11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	3.886,17	28/2500102 DEBITI VRS COMUNE PER O.U.	168.814,63
		28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	24.690,64
12/1200001 AREA	3.666,85	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	455,49
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	40.682,21	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	3.294,27
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	302.858,46	28/0000000 FONDI	197.255,03
12/1200006 ALLACCIAMENTI	4.226,19	29/0000000 FORNITORI	1.639,00
12/1200007 SPESE TECNICHE	12.844,34		
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	4.201,51	31/3311028 DEB V/CONDominio PER SPESE BONUS	4.820,30
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	13.021,27	31/0000000 DEBITI	4.820,30
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	723,34		
12/1200012 SPESE GENERALI	1.646,41	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	22.947,96
12/1200013 ONERI FINANZIARI	45.090,44	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	22.947,96
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	7.043,26		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	436.004,28		
17/2811300 ANTICIPAZIONI	6.981,12		
17/0000000 ALTRI CREDITI	6.981,12		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	710.116,26		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	710.116,26		
TOTALE	1.156.987,83	TOTALE	1.156.025,43
		UTILE ESERCIZIO	962,40
		TOTALE a PAREGGIO	1.156.987,83

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I		R I C A V I	
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	1.594,30	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	1.572,94
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	10.995,99	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	28.842,97
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	10.474,64	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	30.415,91
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	23.064,93		
		74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.657,87
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	5.312,75	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.657,87
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	5.312,75		
		77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,37
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	1.636,51	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,37
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	1.636,51		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	758,93		
65/3111004 INTERESSI PASSIVI PRESTITO SPEC.	338,63		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	1.097,56		
TOTALE	31.111,75	TOTALE	32.074,15
UTILE ESERCIZIO	962,40		
TOTALE a PAREGGIO	32.074,15		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
 Conto iniziale Inizio
 Area: G12 COLLEGNO

Periodo iniziale 1/01/2023
 Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2023
 Analitico

Saldi contabili Pg. 1

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	1.219,28	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	2.543,62
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	1.219,28	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	2.543,62
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	11.968,70	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	231,47
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	11.968,70	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	575,28
		28/0000000 FONDI	806,75
		31/3311023 DEBITI V/AMMINISTR.X CONG.	744,61
		31/0000000 DEBITI	744,61
		32/1010001 RATEI PASSIVI	9.093,00
		32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	9.093,00
TOTALE	13.187,98	TOTALE	13.187,98
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	13.187,98		

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I		R I C A V I	
50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	143,20	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	27.420,74
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	27.277,54	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	27.420,74
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	27.420,74		
TOTALE	27.420,74	TOTALE	27.420,74
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	27.420,74		

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A '

P A S S I V I T A '

11/8111005	OPERE ESTERNE	458,01	11/8290000	F.DO AMM.TO MANUT. STRAORD.	6.636,31
11/8111009	RETE DISTRIBUZIONE CALORE	154,14	11/0000000	**IMMOBILI IMMATERIALI **	6.636,31
11/8111011	ISOLAM. TERM. E INFILTRAZ.	46,20			
11/8111014	ADEGUAM.LEGISL. RETE DISTRIB. ID	500,17	25/4211001	RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	373.167,43
11/8111017	COLONNE DI SCARICO	440,43	25/7000001	FONDO COSTRUZIONI	349.189,51
11/8111019	ADEGUAM.LEGISL. E RIPARAZ. ASCEN	811,55	25/7111001	RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	75.611,98
11/8111021	PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ALLOGGI	2.279,01	25/0000000	PATRIMONIO NETTO	797.968,92
11/8111023	INFILTRAZ. E COIBENT. ALLOGGI	84,69			
11/8111024	RIPARAZIONE SANITARI	92,44	26/3211001	F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	219.056,15
11/8111025	IMPIANTO DI RISCALD. ALLOGGI	143,21	26/0000000	FONDI PER RISCHI ED ONERI	219.056,15
11/8111032	RIPARAZIONE SERRAMENTI	1.178,06			
11/8250000	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	448,40	28/3211008	SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	7.610,38
11/0000000	**IMMOBILI IMMATERIALI **	6.636,31	28/4111001	DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	356,25
			28/4111016	DEB.V REG. RIV. CAN.	2.640,90
12/1200001	AREA	6.010,70	28/0000000	FONDI	10.607,53
12/1200002	ONERI DI URBANIZZAZIONE	33.251,94	29/0000000	FORNITORI	740,00
12/1200003	COSTO DI COSTRUZIONE	543.502,24			
12/1200006	ALLACCIAMENTI	4.557,94	30/4000001	FATTURE DA RICEVERE	53.762,53
12/1200007	SPESE TECNICHE	18.667,73	30/0000000	ALTRI DEBITI	53.762,53
12/1200009	CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	6.386,49			
12/1200010	COSTI X LAV.IN ECONOMIA	14.301,46	31/3311028	DEB V/CONDOMINIO PER SPESE BONUS	12.416,43
12/1200011	NOTARILI E LEGALI	984,74	31/0000000	DEBITI	12.416,43
12/1200012	SPESE GENERALI	3.406,92			
12/1200013	ONERI FINANZIARI	63.007,82	32/2010001	RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	65.468,29
12/1200015	VARIE DI COSTRUZIONE	132,90	32/0000000	RATEI, RISCOI E AGGIO SU PREST	65.468,29
12/0000000	**IMMOBILIZ.MATERIALI**	694.210,88			
17/2312103	CREDITO IRES SA 13 ANNO 2023 BON	53.762,53			
17/0000000	ALTRI CREDITI	53.762,53			
86/1111015	CREDITI VRS SEDE CENTRALE	431.938,89			
86/0000000	CREDITI E DEBITI INTERNI	431.938,89			
TOTALE		1.186.548,61	TOTALE		1.166.656,16
			UTILE ESERCIZIO		19.892,45
			TOTALE a PAREGGIO		1.186.548,61

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I

R I C A V I

42/3149015	MANUTENZIONE E RIPARAZ.	2.746,64	71/1200002	SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	19,40
42/3149024	ONERI FINANZ. CESSIONE CREDITO D	17.787,56	71/1200004	SOMME DOVUTE STRAORD.AGGIUNTIVE	4,12
42/3211004	SPESE INDEDUCIBILI	989,36	71/1200008	CANONE DI GODIMENTO	46.424,28
42/3300099	RIV CAN FINE AMM.TO	8.898,36	71/0000000	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	46.447,80
42/3300100	Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	8.251,72			
42/0000000	SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	38.673,64	74/1111002	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.304,70
			74/3411010	COSTI SOSPESI X MANUT.STRAORD.	1.418,42
47/3010005	QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	8.484,90	74/3411022	RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	15,83
47/0000000	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	8.484,90	74/3411047	PROVENTI FINANZ. BONUS DL 34/202	18.776,92
			74/0000000	ALTRI RICAVI E PROVENTI	21.515,87
65/3111003	INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	893,60			
65/0000000	INTERESSI PASSIVI A SOCI	893,60	77/1511001	SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,32
			77/0000000	PROVENTI STRAORDINARI	0,32
71/1200009	CONTRIBUTO COSTI GENERALI	19,40			
71/0000000	RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	19,40			
TOTALE		48.071,54	TOTALE		67.963,99
UTILE ESERCIZIO		19.892,45			
TOTALE a PAREGGIO		67.963,99			

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
 Conto iniziale Inizio
 Area: S18 GRUGLIASCO 3

Periodo iniziale 1/01/2023
 Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2023
 Analitico

Saldi contabili Pg. 1

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
11/8111005	OPERE ESTERNE	929,62	
11/8111016	RIPARAZIONE GRONDE, PLUVIALI	165,27	
11/8111017	COLONNE DI SCARICO	253,06	
11/8250000	MANUTENZIONE STRAORDINARIA	94,36	
11/0000000	**IMMOBILI IMMATERIALI **	1.442,31	
12/1200001	AREA	5.909,30	
12/1200002	ONERI DI URBANIZZAZIONE	40.710,11	
12/1200003	COSTO DI COSTRUZIONE	354.717,05	
12/1200006	ALLACCIAMENTI	3.461,88	
12/1200007	SPESE TECNICHE	22.373,03	
12/1200008	ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	7.436,98	
12/1200010	COSTI X LAV.IN ECONOMIA	22.412,28	
12/1200011	NOTARILI E LEGALI	3.974,26	
12/1200012	SPESE GENERALI	3.610,40	
12/1200013	ONERI FINANZIARI	59.464,60	
12/1200015	VARIE DI COSTRUZIONE	102,66	
12/0000000	**IMMOBILIZ.MATERIALI**	524.172,55	
TOTALE		525.614,86	
			11/8290000 F.DO AMM.TO MANUT. STRAORD.
			1.442,31
			11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **
			1.442,31
			25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77
			107.693,52
			25/7000001 FONDO COSTRUZIONI
			32.595,93
			25/0000000 PATRIMONIO NETTO
			140.289,45
			26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.
			174.968,87
			26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI
			174.968,87
			28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR
			3.483,45
			28/0000000 FONDI
			3.483,45
			32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.
			40.402,52
			32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST
			40.402,52
			86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE
			129.791,90
			86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI
			129.791,90
			TOTALE
			490.378,50
			UTILE ESERCIZIO
			35.236,36
			TOTALE a PAREGGIO
			525.614,86

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I		R I C A V I	
47/3010005	QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	5.632,32	
47/0000000	ACCANTONAMENTI PER RISCHI	5.632,32	
49/1211001	RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	1.932,24	
49/0000000	**ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	1.932,24	
65/3111003	INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	1.019,44	
65/0000000	INTERESSI PASSIVI A SOCI	1.019,44	
TOTALE		8.584,00	
UTILE ESERCIZIO		35.236,36	
TOTALE a PAREGGIO		43.820,36	
			71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA
			1.932,24
			71/1200008 CANONE DI GODIMENTO
			38.638,32
			71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE
			40.570,56
			74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA
			3.249,80
			74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI
			3.249,80
			TOTALE
			43.820,36

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
Conto iniziale Inizio
Area: G18 GRUGLIASCO 3

Periodo iniziale 1/01/2023
Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2023
Analitico

Saldi contabili Pg. 1

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
17/2811003 CREDITI V/S AMMINISTR. X CONG.	1.276,99	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	1.826,69
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	783,24	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	1.826,69
17/0000000 ALTRI CREDITI	2.060,23		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	2.207,71	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	1.079,44
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	2.207,71	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	1.279,30
		28/3311075 DEB.OCCUPAZIONE ABUSIVA	82,51
		28/0000000 FONDI	2.441,25
TOTALE	4.267,94	TOTALE	4.267,94
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	4.267,94		

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I		R I C A V I	
50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	115,20	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	9.260,06
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	10.089,61	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	944,75
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	10.204,81	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	10.204,81
TOTALE	10.204,81	TOTALE	10.204,81
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	10.204,81		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
 Conto iniziale Inizio
 Area: S19 GRUGLIASCO 4

Periodo iniziale 1/01/2023
 Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2023
 Analitico

Saldi contabili Pg. 1

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	51.381,15	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	904.289,10
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	56.972,23	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	2.137.065,41
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	2.160.677,92	25/7111001 RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	14.430,46
12/1200004 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETR.	5.097,14	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	3.055.784,97
12/1200006 ALLACCIAMENTI	20.247,13		
12/1200007 SPESE TECNICHE	136.522,01	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	1.085.828,47
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	63.131,41	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	1.085.828,47
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	49.533,00		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	258.753,60	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	107.675,05
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	5.323,63	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	5.061,91
12/1200012 SPESE GENERALI	13.560,32	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	18.074,24
12/1200013 ONERI FINANZIARI	504.768,44	28/0000000 FONDI	130.811,20
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	3.325.967,98		
20/1811001 RATEI ATTIVI DIVERSI	1.000,00	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	481.514,16
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	1.000,00	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	481.514,16
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	1.420.072,30		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.420.072,30		
TOTALE	4.747.040,28	TOTALE	4.753.938,80
PERDITA ESERCIZIO	6.898,52		
TOTALE a PAREGGIO	4.753.938,80		

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I		R I C A V I	
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	3.512,10	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	6.888,45
42/3149018 MANUTENZIONE AREE VERDI	800,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	129.252,36
42/3149019 LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	2.500,00	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	19.873,35
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	78.843,67	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	1.655,27
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	38.208,49	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	157.669,43
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	123.864,26		
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	35.002,18	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	8.697,39
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	35.002,18	74/3411003 LIQUIDAZIONE SINISTRI	1.000,00
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	12.073,74	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	3.419,53
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	12.073,74	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	13.116,92
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	6.747,81	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	3,12
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	6.747,81	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	3,12
TOTALE	177.687,99	TOTALE	170.789,47
		PERDITA ESERCIZIO	6.898,52
		TOTALE a PAREGGIO	177.687,99

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
Conto iniziale Inizio
Area: G19 GRUGLIASCO 4

Periodo iniziale 1/01/2023
Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2023
Analitico

Saldi contabili Pg. 1

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	3.846,44	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	2.836,70
16/4004009 CRED.OCCUPAZIONE ABUSIVA	67,07	28/0000000 FONDI	2.836,70
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	3.913,51		
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	215,36	31/3311023 DEBITI V/AMMINISTR.X CONG.	749,96
17/0000000 ALTRI CREDITI	215,36	31/0000000 DEBITI	749,96
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	542,21
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	542,21
TOTALE	4.128,87	TOTALE	4.128,87
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	4.128,87		

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I		R I C A V I	
50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	468,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	58.260,26
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	59.161,45	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	1.369,19
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	59.629,45	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	59.629,45
TOTALE	59.629,45	TOTALE	59.629,45
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	59.629,45		

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A'		P A S S I V I T A'	
11/8111019 ADEGUAM.LEGISL. E RIPARAZ. ASCEN	622,40	11/8290000 F.DO AMM.TO MANUT. STRAORD.	697,58
11/8111025 IMPIANTO DI RISCALD. ALLOGGI	29,53	11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	697,58
11/8250000 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	45,65		
11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	697,58	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	215.868,94
		25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	1.179.273,34
12/1200001 AREA	30.444,35	25/7111001 RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	23.366,86
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	29.653,07	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	1.418.509,14
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	324.187,18		
12/1200006 ALLACCIAMENTI	4.976,80	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	16.464,71
12/1200007 SPESE TECNICHE	5.110,59	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	348,96
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	19.593,09	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	2.731,74
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	5.952,62	28/0000000 FONDI	19.545,41
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	60.499,63	29/0000000 FORNITORI	27.379,93
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	4.162,98		
12/1200012 SPESE GENERALI	1.981,43	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	66.788,50
12/1200013 ONERI FINANZIARI	34.876,32	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	66.788,50
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	19.727,38		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	541.165,44		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	1.003.987,34		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.003.987,34		
TOTALE	1.545.850,36	TOTALE	1.532.920,56
		UTILE ESERCIZIO	12.929,80
		TOTALE a PAREGGIO	1.545.850,36

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I		R I C A V I	
42/3149024 ONERI FINANZ. CESSIONE CREDITO D	12.445,42	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	1.324,00
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	11.182,46	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	26.232,80
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	6.485,96	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	27.556,80
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	30.113,84		
		74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.278,00
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	2.602,00	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	2.635,86
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	2.602,00	74/3411047 PROVENTI FINANZ. BONUS DL 34/202	12.445,42
		74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	16.359,28
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,01		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,01	77/1211002 SOPRAVVENIENZE ATTIVE	2.503,90
		77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,33
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	774,66	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	2.504,23
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	774,66		
TOTALE	33.490,51	TOTALE	46.420,31
UTILE ESERCIZIO	12.929,80		
TOTALE a PAREGGIO	46.420,31		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
 Conto iniziale Inizio
 Area: G21 VENARIA 1

Periodo iniziale 1/01/2023
 Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2023
 Analitico

Saldi contabili Pg. 1

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A ' (A)		P A S S I V I T A ' (B)	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	16,03	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	617,48
16/4004009 CRED.OCCUPAZIONE ABUSIVA	0,69	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	617,48
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	16,72		
17/2811003 CREDITI V/S AMMINISTR. X CONG.	356,92	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	299,03
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	763,11	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	6.546,69
17/0000000 ALTRI CREDITI	1.120,03	28/0000000 FONDI	6.845,72
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	7.383,45	32/1010001 RATEI PASSIVI	1.057,00
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	7.383,45	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	1.057,00
TOTALE	8.520,20	TOTALE	8.520,20
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	8.520,20		

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I (A)		R I C A V I (B)	
50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	105,60	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	10.708,74
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	11.660,91	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	1.057,77
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	11.766,51	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	11.766,51
TOTALE	11.766,51	TOTALE	11.766,51
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	11.766,51		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
 Conto iniziale Inizio
 Area: S24 GRUGLIASCO 5

Periodo iniziale 1/01/2023
 Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2023
 Analitico

Saldi contabili Pg. 1

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	9.163,42	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	423.980,49
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	73.684,30	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	1.114.291,53
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	966.970,00	25/7111001 RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	7.701,17
12/1200004 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETR.	2.375,70	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	1.545.973,19
12/1200006 ALLACCIAMENTI	14.931,50		
12/1200007 SPESE TECNICHE	43.428,33	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	484.569,41
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	45.443,78	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	484.569,41
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	18.751,71		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	153.091,33	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	45.209,42
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	10.110,19	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	1.104,10
12/1200012 SPESE GENERALI	5.407,87	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	8.404,45
12/1200013 ONERI FINANZIARI	125.298,85	28/0000000 FONDI	54.717,97
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	1.468.656,98		
17/2700010 CRED.VS.REG.X RIV.CAN.	1.961,60	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	270.713,05
17/0000000 ALTRI CREDITI	1.961,60	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	270.713,05
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	884.859,79		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	884.859,79		
TOTALE	2.355.478,37	TOTALE	2.355.973,62
PERDITA ESERCIZIO	495,25		
TOTALE a PAREGGIO	2.355.973,62		

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I		R I C A V I	
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	36.668,14	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	3.209,04
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	17.769,78	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	63.061,00
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	54.437,92	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	8.956,80
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	15.620,44	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	459,12
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	15.620,44	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	75.685,96
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	7.247,23	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	4.038,19
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	7.247,23	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	4.038,19
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	2.915,27	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	1,46
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	2.915,27	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	1,46
TOTALE	80.220,86	TOTALE	79.725,61
		PERDITA ESERCIZIO	495,25
		TOTALE a PAREGGIO	80.220,86

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
Conto iniziale Inizio
Area: G24 GRUGLIASCO 5

Periodo iniziale 1/01/2023
Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2023
Analitico

Saldi contabili Pg. 1

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A '

P A S S I V I T A '

16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	483,46	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	1.065,23
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	483,46	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	527,23
		28/0000000 FONDI	1.592,46
17/2811003 CREDITI V/S AMMINISTR. X CONG.	801,11		
17/0000000 ALTRI CREDITI	801,11	31/3311023 DEBITI V/AMMINISTR.X CONG.	0,03
		31/0000000 DEBITI	0,03
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	307,92		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	307,92		
TOTALE	1.592,49	TOTALE	1.592,49
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	1.592,49		

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I

R I C A V I

50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	220,80	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	24.976,48
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	24.755,68	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	24.976,48
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	24.976,48		
TOTALE	24.976,48	TOTALE	24.976,48
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	24.976,48		

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	264.259,41	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	366.684,71
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	338.206,94	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	2.518.269,18
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	3.005.228,57	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	2.884.953,89
12/1200006 ALLACCIAMENTI	21.813,21		
12/1200007 SPESE TECNICHE	186.424,65	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	1.325.299,87
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	20.922,31	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	1.325.299,87
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	10.247,29		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	261.209,84	28/1011015 FDO AMM. IMPIANTI DI RISCALDAMEN	11.847,64
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	4.716,29	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	99.042,15
12/1200012 SPESE GENERALI	27.447,47	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	53.910,32
12/1200013 ONERI FINANZIARI	361.090,30	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	16.429,95
12/2114002 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2022	52.195,92	28/0000000 FONDI	181.230,06
12/2114003 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2023	1.380,75	29/0000000 FORNITORI	450,00
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	4.555.142,95		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	334.155,06	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	471.161,49
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	334.155,06	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	471.161,49
TOTALE	4.889.298,01	TOTALE	4.863.095,31
		UTILE ESERCIZIO	26.202,70
		TOTALE a PAREGGIO	4.889.298,01

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I		R I C A V I	
42/3121006 FOTOC/COPIE EL./ FOTOGRAFIE	44,85	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	9.250,52
42/3149008 MANUT. IMPIANTI ELETTRICI	565,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	185.012,12
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	17.013,00	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	194.262,64
42/3149019 LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	2.770,00		
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	77.310,72	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	7.686,53
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	28.955,50	74/3411003 LIQUIDAZIONE SINISTRI	2.770,00
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	126.659,07	74/3411010 COSTI SOSPESI X MANUT.STRAORD.	75,95
		74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	500,00
45/1211011 QUOTA AMM. IMP. DI RISCALDAMENTO	7.932,95	74/3411043 Q.TA EFFICIENTAMENTO ENERGETICO A	13.615,00
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	7.932,95	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	24.647,48
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	47.406,96	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,01
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	47.406,96	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,01
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	10.708,45		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	10.708,45		
TOTALE	192.707,43	TOTALE	218.910,13
UTILE ESERCIZIO	26.202,70		
TOTALE a PAREGGIO	218.910,13		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
 Conto iniziale Inizio
 Area: S35 GRUGLIASCO 6

Periodo iniziale 1/01/2023
 Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2023
 Analitico

Saldi contabili Pg. 1

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A '		P A S S I V I T A '	
12/1200001 AREA	160.596,18	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	93.583,97
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	89.715,32	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	654.330,61
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	692.323,65	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	747.914,58
12/1200006 ALLACCIAMENTI	8.652,80		
12/1200007 SPESE TECNICHE	30.596,38	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	355.455,54
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	7.925,81	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	355.455,54
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	2.974,79		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	121.406,19	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	26.160,31
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	2.502,75	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	536,73
12/1200012 SPESE GENERALI	4.230,27	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	4.108,97
12/1200013 ONERI FINANZIARI	69.383,80	28/0000000 FONDI	30.806,01
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	1.190.307,94		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	64.957,08	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	115.914,67
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	64.957,08	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	115.914,67
TOTALE	1.255.265,02	TOTALE	1.250.090,80
		UTILE ESERCIZIO	5.174,22
		TOTALE a PAREGGIO	1.255.265,02

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I		R I C A V I	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	568,12	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	2.373,68
42/3149011 MANUT. IMPIANTO ASCENS.	1.180,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	47.474,84
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	82,60	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	49.848,52
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	20.092,57		
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	6.512,22	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.950,98
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	28.435,51	74/3411003 LIQUIDAZIONE SINISTRI	1.120,00
		74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	3.070,98
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	12.277,24		
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	12.277,24		
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	4.242,06		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	4.242,06		
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,05		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,05		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	2.790,42		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	2.790,42		
TOTALE	47.745,28	TOTALE	52.919,50
UTILE ESERCIZIO	5.174,22		
TOTALE a PAREGGIO	52.919,50		

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A'		P A S S I V I T A'	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	635,42	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	2.147,69
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	635,42	28/0000000 FONDI	2.147,69
		29/0000000 FORNITORI	1.110,54
17/2811300 ANTICIPAZIONI	50,00		
17/0000000 ALTRI CREDITI	50,00	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	2.589,04
		30/0000000 ALTRI DEBITI	2.589,04
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	3.628,32		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	3.628,32	31/3311020 DEBITI VRS AMMINISTRATORE	77,90
		31/0000000 DEBITI	77,90
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	422,49		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	422,49	32/1010001 RATEI PASSIVI	269,72
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	269,72
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	1.458,66		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.458,66		
TOTALE	6.194,89	TOTALE	6.194,89
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	6.194,89		

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I		R I C A V I	
50/1200013 SPESE DI C/C GT	358,04	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	14.685,42
50/1200016 TASSA SUOLO COMUNE GT	44,40	74/3411051 RIBALTAMENTO COSTI ANTINCENDIO G	268,77
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	699,30	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	14.954,19
50/1200024 MOVIMENTAZIONE CASSONETTI GT	595,50		
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	1.155,42		
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	1.324,66		
50/1400002 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ND GT	18,00		
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	1.420,68		
50/1500001 ACQUA GT	2.853,97		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	1.550,25		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	795,00		
50/1500015 PULIZIE GT	1.770,00		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	1.023,63		
50/2200002 SOP.PASSIVE INDEDUCIBILI GT	1.345,34		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	14.954,19		
TOTALE	14.954,19	TOTALE	14.954,19
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	14.954,19		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
 Conto iniziale Inizio
 Area: S44 COLLEGNO 7B

Periodo iniziale 1/01/2023
 Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2023
 Analitico

Saldi contabili Pg. 1

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A '

P A S S I V I T A '

12/1200001 AREA	232.922,06	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	47.989,61
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	246.408,83	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	1.236.970,13
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	985.579,54	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	1.284.959,74
12/1200006 ALLACCIAMENTI	21.470,02		
12/1200007 SPESE TECNICHE	83.911,55	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	651,00
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	9.296,22	28/1011015 FDO AMM. IMPIANTI DI RISCALDAMEN	9.943,82
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	7.230,40	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	28.930,78
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	171.755,52	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	651,54
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	6.480,60	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	5.240,61
12/1200012 SPESE GENERALI	16.980,60	28/0000000 FONDI	45.417,75
12/1200013 ONERI FINANZIARI	29.802,77	29/0000000 FORNITORI	1.236,82
12/2111019 IMPIANTI 2020	1.240,00		
12/2114001 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2021	26.516,84	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	349,50
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	1.839.594,95	30/0000000 ALTRI DEBITI	349,50
17/2811308 CRED. V/COSTR. EDILI ROSAZZA	3.247,02	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	95.481,25
17/0000000 ALTRI CREDITI	3.247,02	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	95.481,25
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	16,53	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	408.437,44
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	16,53	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	408.437,44
TOTALE	1.842.858,50	TOTALE	1.835.882,50
		UTILE ESERCIZIO	6.976,00
		TOTALE a PAREGGIO	1.842.858,50

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I

R I C A V I

42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	4.537,77	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	2.713,84
42/3123001 SPESE C/C	11,18	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	54.272,52
42/3124007 ASSICURAZIONI	405,44	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	56.986,36
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	9,45		
42/3149018 MANUTENZIONE AREE VERDI	135,00	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	2.383,02
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	27.641,52	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	2.383,02
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	6.175,21		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	38.915,57	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,02
		77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,02
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	186,00		
45/1211011 QUOTA AMM. IMP. DI RISCALDAMENTO	3.977,53		
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	4.163,53		
49/1101002 VIDIM.,DEPOS.,CERT.DIRITTI	162,00		
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	5.087,41		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	5.249,41		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	4.064,89		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	4.064,89		
TOTALE	52.393,40	TOTALE	59.369,40
UTILE ESERCIZIO	6.976,00		
TOTALE a PAREGGIO	59.369,40		

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A'		P A S S I V I T A'	
12/1200001 AREA	625.000,00	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	550.938,71
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	463.574,79	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	550.938,71
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	3.813.650,00		
12/1200004 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETR.	36.308,00	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	1.458.076,40
12/1200006 ALLACCIAMENTI	46.726,89	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	22.729,93
12/1200007 SPESE TECNICHE	322.916,96	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	56.506,54
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	11.524,00	28/0000000 FONDI	1.537.312,87
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	165.000,00	29/0000000 FORNITORI	36,60
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	3.770,00		
12/1200012 SPESE GENERALI	78.985,05	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	78.182,62
12/1200013 ONERI FINANZIARI	110.622,65	32/2020106 RISC. PASS. FIN. PIANO CASA	1.062.844,80
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	4.450,00	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	1.141.027,42
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	5.682.528,34		
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	2.295.828,88
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	2.295.828,88
TOTALE	5.682.528,34	TOTALE	5.525.144,48
		UTILE ESERCIZIO	157.383,86
		TOTALE a PAREGGIO	5.682.528,34

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I		R I C A V I	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	4.178,57	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	7.417,13
42/3121002 POSTALI E BOLLI	2,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	148.347,69
42/3142002 COSTI CONVENZIONE GSE	30,00	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	155.764,82
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	104,86		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	4.315,43	74/1111011 CONTRIBUTO REG. PIANO CASA	88.570,40
		74/3411026 CONVENZIONE GSE	114,67
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	7.312,27	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	88.685,07
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	7.312,27		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	68.150,55		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	68.150,55		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	7.287,78		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	7.287,78		
TOTALE	87.066,03	TOTALE	244.449,89
UTILE ESERCIZIO	157.383,86		
TOTALE a PAREGGIO	244.449,89		

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A'		P A S S I V I T A'	
12/1200001 AREA	115.109,00	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	197.916,36
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	223.265,31	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	197.916,36
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	2.847.982,00		
12/1200004 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETT.	19.800,00	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	437.021,97
12/1200006 ALLACCIAMENTI	25.210,52	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	437.021,97
12/1200007 SPESE TECNICHE	224.690,74		
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	12.384,00	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	835.506,87
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	141.643,00	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	1.134,25
12/1200012 SPESE GENERALI	41.256,69	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	35.985,94
12/1200013 ONERI FINANZIARI	72.960,46	28/0000000 FONDI	872.627,06
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	89.708,00	29/0000000 FORNITORI	1.165,00
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	3.814.009,72		
17/2700110 CRED. V/REGIONE SOCIAL HOUSING	42.791,11	32/1010001 RATEI PASSIVI	885,20
17/0000000 ALTRI CREDITI	42.791,11	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	39.450,45
		32/2020106 RISC. PASS. FIN. PIANO CASA	888.131,20
		32/2020110 RISC.PASS. SOCIAL HOUSING	91.284,52
		32/0000000 RATEI, RISCOI E AGGIO SU PREST	1.019.751,37
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	1.273.768,46
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.273.768,46
TOTALE	3.856.800,83	TOTALE	3.802.250,22
		UTILE ESERCIZIO	54.550,61
		TOTALE a PAREGGIO	3.856.800,83

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I		R I C A V I	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	3.482,15	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	4.818,08
42/3121002 POSTALI E BOLLI	2,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	96.368,17
42/3124007 ASSICURAZIONI	399,86	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	101.186,25
42/3142002 COSTI CONVENZIONE GSE	30,00		
42/3149011 MANUT. IMPIANTO ASCENS.	985,00	74/1111011 CONTRIBUTO REG. PIANO CASA	61.213,48
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	422,05	74/3411026 CONVENZIONE GSE	138,28
42/3149020 PORTINERIA	2.880,00	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	61.351,76
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	8.201,06		
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	39.729,27		
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	39.729,27		
49/1164001 SOPRAV.PASS.INDEDUCIBILI	19,15		
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	4.396,03		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	4.415,18		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	52.484,71		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	52.484,71		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	3.157,18		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	3.157,18		
TOTALE	107.987,40	TOTALE	162.538,01
UTILE ESERCIZIO	54.550,61		
TOTALE a PAREGGIO	162.538,01		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
 Conto iniziale Inizio
 Area: SA 201 DRUENTO

Periodo iniziale 1/01/2023
 Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2023
 Analitico

Saldi contabili Pg. 1

S T A T O P A T R I M O N I A L E

A T T I V I T A '

P A S S I V I T A '

12/1311009 NOTARILI E LEGALI	100.228,80	28/1011001 FDO AMM.IMMOBILE	385.462,02
12/1311016 IMMOBILI COMMERCIALI	2.283.272,49	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	617.596,74
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	2.383.501,29	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	15.153,95
20/1811001 RATEI ATTIVI DIVERSI	9.414,96	28/3111002 CAUZIONI	33.050,00
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	9.414,96	28/0000000 FONDI	1.051.262,71
		32/1010001 RATEI PASSIVI	13.958,74
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	13.958,74
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	1.339.656,19
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.339.656,19
TOTALE	2.392.916,25	TOTALE	2.404.877,64
PERDITA ESERCIZIO	11.961,39		
TOTALE a PAREGGIO	2.404.877,64		

C O N T O E C O N O M I C O

C O S T I

R I C A V I

42/3111007 CONSULENZE COMMERCIALI	1.039,00	71/1111010 CANONE LOCALI COMM. DRUENTO	93.300,87
42/3145002 SPESE CONDOMINIALI	11.263,52	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	93.300,87
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	12.302,52	74/3411011 PLUSVALENZE SU VENDITE	2.645,78
45/1211001 Q.TA AMM.TO IMMOBILE	68.498,17	74/3411035 RIMB SPESE CONDOMIN NEGOZI	11.263,52
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	68.498,17	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	13.909,30
49/1164001 SOPRAV.PASS.INDEDUCIBILI	1.444,09	77/1211002 SOPRAVVENIENZE ATTIVE	700,00
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	1.444,09	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	700,00
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	37.626,78		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	37.626,78		
TOTALE	119.871,56	TOTALE	107.910,17
		PERDITA ESERCIZIO	11.961,39
		TOTALE a PAREGGIO	119.871,56

