



**G. DI VITTORIO**

Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa

# ASSEMBLEA SEPARATA **2024**

Sezione  
**Soci Torino**

In data

**13 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:

	<b>31 dicembre 2023</b>	<b>31 dicembre 2022</b>	<b>Variazioni</b>
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)
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>335.180.092</b>	<b>335.038.378</b>	<b>141.174</b>
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)
<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>12.366.091</b>	<b>16.899.290</b>	<b>(4.533.199)</b>
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>347.546.183</b>	<b>351.937.668</b>	<b>(4.391.485)</b>
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
<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>347.546.183</b>	<b>351.937.668</b>	<b>(4.391.485)</b>

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 Torino

In data

**13 giugno 2024**

Bilancio al 31 dicembre 2023

51° esercizio

**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	32,59	11/8290000 F.DO AMM.TO MANUT. STRAORD.	1.772,93
11/8111002 ADEGUAM. LEGISLATIVO OPERE MURAR	35,03	11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	1.772,93
11/8111003 RIFACIMENTO DECORAZIONI	2,56		
11/8111005 OPERE ESTERNE	66,80	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	102.069,35
11/8111006 RIPARAZIONE IMPIANTO ELETTRICO	73,82	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	35.296,31
11/8111007 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	12,33	25/7111001 RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	13.746,06
11/8111008 CENTRALE TERMICA	5,73	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	151.111,72
11/8111009 RETE DISTRIBUZIONE CALORE	59,80		
11/8111011 ISOLAM. TERM. E INFILTRAZ.	12,51	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	14.509,50
11/8111014 ADEGUAM.LEGISL. RETE DISTRIB. ID	9,03	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	14.509,50
11/8111016 RIPARAZIONE GRONDE, PLUVIALI	262,13		
11/8111017 COLONNE DI SCARICO	55,07	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	1.778,57
11/8111018 RETE FOGNARIA	24,63	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	768,81
11/8111019 ADEGUAM.LEGISL. E RIPARAZ. ASCEN	141,21	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	578,87
11/8111021 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ALLOGGI	844,23	28/0000000 FONDI	3.126,25
11/8111023 INFILTRAZ. E COIBENT. ALLOGGI	6,76		
11/8111024 RIPARAZIONE SANITARI	0,50		
11/8111027 RIPARAZIONE OPERE MURARIE	5,80		
11/8111029 CONSUL.E PROGETT.MAN.STRAORD.	6,27		
11/8111032 RIPARAZIONE SERRAMENTI	0,78		
11/8250000 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	115,35		
11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	1.772,93		
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	2.629,45		
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	31.351,72		
12/1200006 ALLACCIAMENTI	266,80		
12/1200007 SPESE TECNICHE	861,42		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	516,96		
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	10,62		
12/1200012 SPESE GENERALI	36,04		
12/1200013 ONERI FINANZIARI	991,53		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	36.664,54		
17/2700011 CRED.V/REG.X AP.LG.FERRARINI BOT	1.467,05		
17/0000000 ALTRI CREDITI	1.467,05		
20/2811002 RISC. ATT. X MANUT.STRAORD.	37.833,08		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	37.833,08		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	92.978,05		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	92.978,05		
<b>TOTALE</b>	<b>170.715,65</b>	<b>TOTALE</b>	<b>170.520,40</b>
		UTILE ESERCIZIO	195,25
		<b>TOTALE a PAREGGIO</b>	<b>170.715,65</b>

**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	6.960,39	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	215,56
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	1.261,66	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	4.239,88
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	2.477,28	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	428,92
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	10.699,33	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	23,36
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	443,10	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	4.907,72
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	443,10	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	265,72
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	481,28	74/3411047 PROVENTI FINANZ. BONUS DL 34/202	6.960,39
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	481,28	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	7.226,11
61/1100003 ARROTONDAMENTI	0,01	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	3,79
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,01	77/1511002 ARROTONDAMENTI ATTIVI	0,01
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	318,66	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	3,80
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	318,66		
<b>TOTALE</b>	<b>11.942,38</b>	<b>TOTALE</b>	<b>12.137,63</b>
UTILE ESERCIZIO	195,25		
<b>TOTALE a PAREGGIO</b>	<b>12.137,63</b>		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO  
Conto iniziale Inizio  
Area: G01 TORINO E/14

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	2.146,87	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	734,94
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	2.146,87	25/7111001 RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	55,43
		25/0000000 PATRIMONIO NETTO	790,37
20/1811001 RATEI ATTIVI DIVERSI	756,38		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	756,38	28/3311005 DEBITO CONDIZIONATO	317,49
		28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	1.567,14
		28/0000000 FONDI	1.884,63
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	228,25
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	228,25
TOTALE	2.903,25	TOTALE	2.903,25
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	2.903,25		

## 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	28,80	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	9.546,87
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	9.518,07	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	9.546,87
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	9.546,87		
TOTALE	9.546,87	TOTALE	9.546,87
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	9.546,87		

**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	84,23	11/8290000 F.DO AMM.TO MANUT. STRAORD.	8.462,46
11/8111003 RIFACIMENTO DECORAZIONI	20,43	11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	8.462,46
11/8111005 OPERE ESTERNE	135,86		
11/8111006 RIPARAZIONE IMPIANTO ELETTRICO	33,34	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	147.345,17
11/8111008 CENTRALE TERMICA	43,41	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	109.849,99
11/8111011 ISOLAM. TERM. E INFILTRAZ.	33,74	25/7111001 RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	53.327,55
11/8111014 ADEGUAM.LEGISL. RETE DISTRIB. ID	742,04	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	310.522,71
11/8111016 RIPARAZIONE GRONDE, PLUVIALI	220,38		
11/8111017 COLONNE DI SCARICO	66,96	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	107.124,09
11/8111018 RETE FOGNARIA	395,48	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	107.124,09
11/8111019 ADEGUAM.LEGISL. E RIPARAZ. ASCEN	777,58		
11/8111021 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ALLOGGI	2.474,92	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	4.874,54
11/8111023 INFILTRAZ. E COIBENT. ALLOGGI	596,95	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	263,80
11/8111024 RIPARAZIONE SANITARI	7,56	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	2.121,69
11/8111025 IMPIANTO DI RISCALD. ALLOGGI	1.344,45	28/0000000 FONDI	7.260,03
11/8111026 RETE DI DISTRIB.IDRICA ALLOGGI-R	840,15	29/0000000 FORNITORI	47.440,38
11/8250000 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	644,98		
11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	8.462,46	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	52.702,22
		32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	52.702,22
12/1200001 AREA	157,24		
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	12.284,68		
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	169.328,57		
12/1200004 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETTTR.	1.545,50		
12/1200006 ALLACCIAMENTI	1.820,08		
12/1200007 SPESE TECNICHE	5.093,56		
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	1.263,58		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	2.451,63		
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	383,52		
12/1200012 SPESE GENERALI	1.055,65		
12/1200013 ONERI FINANZIARI	15.564,14		
12/1200014 LODI ED ARBITRATI	13.375,97		
12/1222001 OPERE RISTRUTT.IMMOBILI	75.332,19		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	299.656,31		
17/2700010 CRED.VS.REG.X RIV.CAN.	453,49		
17/0000000 ALTRI CREDITI	453,49		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	226.808,40		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	226.808,40		
TOTALE	535.380,66	TOTALE	533.511,89
		UTILE ESERCIZIO	1.868,77
		TOTALE a PAREGGIO	535.380,66

**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.	83,46	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	894,52
42/3149024 ONERI FINANZ. CESSIONE CREDITO D	48.723,38	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	17.809,60
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	5.791,24	71/1200010 CANONE DI GODIMENTO POSTO AUTO	1.999,28
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	7.909,10	71/1200012 SOMME DOVUTE MAN.STR.POSTO AUTO	111,00
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	62.507,18	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	20.814,40
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	3.702,54	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	970,20
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	3.702,54	74/3411047 PROVENTI FINANZ. BONUS DL 34/202	48.723,38
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	1.781,26	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	49.693,58
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	1.781,26		
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,04		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,04		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	648,19		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	648,19		
TOTALE	68.639,21	TOTALE	70.507,98
UTILE ESERCIZIO	1.868,77		
TOTALE a PAREGGIO	70.507,98		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO  
 Conto iniziale Inizio  
 Area: G02 TORINO E/23

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 '	
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	1.711,11	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	2.332,38
17/0000000 ALTRI CREDITI	1.711,11	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	2.332,38
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	10.898,87	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	874,73
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	10.898,87	28/3311005 DEBITO CONDIZIONATO	828,89
		28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	2.250,01
		28/0000000 FONDI	3.953,63
		32/1010001 RATEI PASSIVI	6.323,97
		32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	6.323,97
TOTALE	12.609,98	TOTALE	12.609,98
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	12.609,98		

**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	91,20	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	8.766,40
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	9.075,22	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	400,02
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	9.166,42	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	9.166,42
TOTALE	9.166,42	TOTALE	9.166,42
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	9.166,42		

**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	124,09	11/8290000 F.DO AMM.TO MANUT. STRAORD.	6.166,19
11/8111006 RIPARAZIONE IMPIANTO ELETTRICO	29,14	11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	6.166,19
11/8111008 CENTRALE TERMICA	638,60		
11/8111009 RETE DISTRIBUZIONE CALORE	345,18	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	203.503,40
11/8111011 ISOLAM. TERM. E INFILTRAZ.	47,95	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	117.544,57
11/8111016 RIPARAZIONE GRONDE, PLUVIALI	74,54	25/7111001 RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	36.633,76
11/8111019 ADEGUAM.LEGISL. E RIPARAZ. ASCEN	495,39	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	357.681,73
11/8111021 PAVIMENTI E RIVESTIMENTI ALLOGGI	3.342,16		
11/8111024 RIPARAZIONE SANITARI	232,18	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	177.554,97
11/8111025 IMPIANTO DI RISCALD. ALLOGGI	423,01	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	177.554,97
11/8250000 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	404,41		
11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	6.156,65	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	8.238,14
		28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	6.853,97
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	36.330,63	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	3.832,76
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	330.435,00	28/0000000 FONDI	18.924,87
12/1200006 ALLACCIAMENTI	4.438,43		
12/1200007 SPESE TECNICHE	11.269,03	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	44.320,02
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	4.331,50	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	44.320,02
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	16.284,44		
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	888,17		
12/1200012 SPESE GENERALI	2.792,68		
12/1200013 ONERI FINANZIARI	35.479,55		
12/1200044 BONUS RIQUAL. ENERGETICO SA 8	4.242,00		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	446.491,43		
16/4004006 CRED. V/S SOCI PER MANUTENZIONE	3.090,91		
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	3.090,91		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	160.673,95		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	160.673,95		
TOTALE	616.412,94	TOTALE	604.647,78
		UTILE ESERCIZIO	11.765,16
		TOTALE a PAREGGIO	616.412,94

**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	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	342,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	2.021,88
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	13.526,16	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	39.707,43
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	14.919,16	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	41.729,31
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	12.912,47		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	41.699,79	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	2.141,90
		74/3411010 COSTI SOSPESI X MANUT.STRAORD.	10.968,12
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	4.802,44	74/3411011 PLUSVALENZE SU VENDITE	12.085,60
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	4.802,44	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	25.195,62
49/1164001 SOPRAV.PASS.INDEDUCIBILI	14.900,17	77/1211002 SOPRAVVENIENZE ATTIVE	4.242,00
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	14.900,17	77/1211003 SOPRAVVENIENZE ATTIVE SU VENDITE	3.285,46
		77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,02
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,01	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	7.527,48
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,01		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	1.275,30		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	1.275,30		
68/1100001 MINUSVALENZE DA ALIENAZIONE	9,54		
68/0000000 ONERI STRAORDINARI	9,54		
TOTALE	62.687,25	TOTALE	74.452,41
UTILE ESERCIZIO	11.765,16		
TOTALE a PAREGGIO	74.452,41		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO  
 Conto iniziale Inizio  
 Area: G08 TORINO E/9

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 '

11/8250000 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	551,61	11/8290000 F.DO AMM.TO MANUT. STRAORD.	551,61
11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	551,61	11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	551,61
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	877,86	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	4.995,42
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	877,86	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	4.995,42
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	17.152,92	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	2.727,11
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	17.152,92	28/3311005 DEBITO CONDIZIONATO	1.912,38
		28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	1.517,91
		28/0000000 FONDI	6.157,40
		32/1010001 RATEI PASSIVI	6.877,96
		32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	6.877,96
TOTALE	18.582,39	TOTALE	18.582,39
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	18.582,39		

**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	160,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	39.615,48
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	39.455,48	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	39.615,48
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	39.615,48		
TOTALE	39.615,48	TOTALE	39.615,48
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	39.615,48		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO  
 Conto iniziale Inizio  
 Area: S09 TORINO E/27

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	39.568,35	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	407.167,13
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	189.385,59	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	2.411.152,11
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	1.454.584,96	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	2.818.319,24
12/1200005 ADEGUAMENTI LEGISLATIVI	640,54		
12/1200006 ALLACCIAMENTI	16.674,67	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	753.579,20
12/1200007 SPESE TECNICHE	33.613,70	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	753.579,20
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	97.798,72		
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	26.941,01	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	97,50
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	151.174,15	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	48.534,80
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	2.184,99	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	32.321,58
12/1200012 SPESE GENERALI	13.227,11	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	15.995,34
12/1200013 ONERI FINANZIARI	306.799,85	28/0000000 FONDI	96.949,22
12/2111022 IMPIANTI 2023	1.300,00	29/0000000 FORNITORI	3.234,00
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	2.333.893,64		
17/2811319 ANTICIPAZIONI BONUS SA 09	290.000,00	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	330.835,10
17/0000000 ALTRI CREDITI	290.000,00	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	330.835,10
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	1.354.871,84		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.354.871,84		
TOTALE	3.978.765,48	TOTALE	4.002.916,76
PERDITA ESERCIZIO	24.151,28		
TOTALE a PAREGGIO	4.002.916,76		

## 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	
42/3149005 PULIZIE LOCALI	2.000,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	5.594,60
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	8.939,59	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	111.898,64
42/3149019 LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	3.500,00	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	117.493,24
42/3211004 SPESE INDEDUCIBILI	10,00		
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	72.075,47	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	7.541,95
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	31.527,87	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	3.500,00
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	118.052,93	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	11.041,95
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	97,50		
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	97,50		
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	24.292,53		
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	24.292,53		
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	4.196,96		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	4.196,96		
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	1,70		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	1,70		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	6.044,85		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	6.044,85		
TOTALE	152.686,47	TOTALE	128.535,19
		PERDITA ESERCIZIO	24.151,28
		TOTALE a PAREGGIO	152.686,47

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO  
Conto iniziale Inizio  
Area: G09 TORINO E/27

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	1.935,79	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	23,89
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	1.935,79	28/0000000 FONDI	23,89
		31/3311023 DEBITI V/AMMINISTR.X CONG.	1.141,82
		31/0000000 DEBITI	1.141,82
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	770,08
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	770,08
TOTALE	1.935,79	TOTALE	1.935,79
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	1.935,79		

## 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	256,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	36.446,34
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	36.915,08	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	724,74
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	37.171,08	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	37.171,08
TOTALE	37.171,08	TOTALE	37.171,08
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	37.171,08		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO  
 Conto iniziale Inizio  
 Area: S16 TORINO E/29

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	45.588,94	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	428.491,10
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	217.818,96	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	2.189.802,01
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	1.782.758,20	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	2.618.293,11
12/1200006 ALLACCIAMENTI	15.115,42		
12/1200007 SPESE TECNICHE	67.824,89	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	897.991,36
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	125.948,49	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	897.991,36
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	23.726,65		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	205.509,45	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	58.597,99
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	468,52	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	3.747,16
12/1200012 SPESE GENERALI	10.454,23	28/0000000 FONDI	62.345,15
12/1200013 ONERI FINANZIARI	267.736,91		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	2.762.950,66	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	283.413,82
		32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	283.413,82
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	1.163.996,45		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.163.996,45		
<b>TOTALE</b>	<b>3.926.947,11</b>	<b>TOTALE</b>	<b>3.862.043,44</b>
		UTILE ESERCIZIO	64.903,67
		<b>TOTALE a PAREGGIO</b>	<b>3.926.947,11</b>

## 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.	1.840,40	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	6.159,84
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	16.428,52	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	123.197,56
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	7.807,50	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	129.357,40
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	26.076,42		
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	28.256,96	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.753,05
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	28.256,96	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	819,67
		74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	2.572,72
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	6.072,49	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,03
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	6.072,49	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,03
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	6.620,61		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	6.620,61		
<b>TOTALE</b>	<b>67.026,48</b>	<b>TOTALE</b>	<b>131.930,15</b>
UTILE ESERCIZIO	64.903,67		
<b>TOTALE a PAREGGIO</b>	<b>131.930,15</b>		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO  
Conto iniziale Inizio  
Area: G16 TORINO E/29

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	1.777,81	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	225,40
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	1.777,81	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	172,71
		28/0000000 FONDI	398,11
		31/3311023 DEBITI V/AMMINISTR.X CONG.	1.237,25
		31/0000000 DEBITI	1.237,25
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	142,45
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	142,45
TOTALE	1.777,81	TOTALE	1.777,81
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	1.777,81		

## 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	307,20	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	39.998,44
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	39.691,24	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	39.998,44
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	39.998,44		
TOTALE	39.998,44	TOTALE	39.998,44
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	39.998,44		



**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	360,07	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	1.605,02
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	360,07	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	2.497,90
		28/0000000 FONDI	4.102,92
17/2811300 ANTICIPAZIONI	41,49	29/0000000 FORNITORI	0,61
17/0000000 ALTRI CREDITI	41,49		
		30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	6.400,69
19/1112001 BANCA C/C II SA/GT	20.853,99	30/0000000 ALTRI DEBITI	6.400,69
19/3111001 CASSA	19,06		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	20.873,05	32/1010001 RATEI PASSIVI	2.465,38
		32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	2.465,38
20/1811001 RATEI ATTIVI DIVERSI	959,76		
20/2711006 RISCOINTI ATTIVI DIVERSI	520,23	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	9.785,00
20/0000000 RATEI,RISCOINTI,DISAGGIO SU PREST	1.479,99	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	9.785,00
TOTALE	22.754,60	TOTALE	22.754,60
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	22.754,60		

**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	799,29	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	44.187,20
50/1200015 TASSE PASSI CARRABILI GT	115,32	74/2011002 INT.SI ATTIVI DI C/C GT	77,89
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	2.072,53	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	0,01
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	2.726,72	74/2011008 SOPRAVVENIENZE ATTIVE GT	517,06
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	9.358,56	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	44.782,16
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	4.090,01		
50/1500001 ACQUA GT	10.551,16		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	5.542,71		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	178,99		
50/1500015 PULIZIE GT	6.660,00		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	2.588,16		
50/2000003 SCONTI E ABBUONI PASSIVI GT	0,01		
50/2200002 SOP.PASSIVE INDEDUCIBILI GT	98,70		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	44.782,16		
TOTALE	44.782,16	TOTALE	44.782,16
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	44.782,16		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO  
 Conto iniziale Inizio  
 Area: S50 TORINO F.I.P. 96

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	903.799,57	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	94.448,82
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	749.378,96	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	1.273.035,53
12/1200004 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETTR.	7.143,37	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	1.367.484,35
12/1200006 ALLACCIAMENTI	11.625,29		
12/1200007 SPESE TECNICHE	34.355,64	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	465.741,47
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	10.761,67	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	465.741,47
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	20.787,39		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	37.598,06	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	13.597,50
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	1.438,59	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	685,42
12/1200012 SPESE GENERALI	9.138,41	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	4.299,78
12/1200013 ONERI FINANZIARI	40.376,75	28/0000000 FONDI	18.582,70
12/2111019 IMPIANTI 2020	25.900,00	29/0000000 FORNITORI	480,00
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	1.852.303,70		
13/2541002 CREDITI PER CAPARRA CONFIRMATORI	45.000,00	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	37.553,28
13/0000000 **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**	45.000,00	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	37.553,28
17/2811318 ANTICIPAZIONI BONUS SA 50	355.591,34	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	606.462,24
17/2811320 ANTICIP. BONUS RIQUAL. ENERG. SA	259.570,08	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	606.462,24
17/0000000 ALTRI CREDITI	615.161,42		
20/1811001 RATEI ATTIVI DIVERSI	3.498,38		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	3.498,38		
<b>TOTALE</b>	<b>2.515.963,50</b>	<b>TOTALE</b>	<b>2.496.304,04</b>
		UTILE ESERCIZIO	19.659,46
		<b>TOTALE a PAREGGIO</b>	<b>2.515.963,50</b>

## 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	
42/3121002 POSTALI E BOLLII	2,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	3.574,97
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	513,60	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	71.835,04
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	23.136,84	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	75.410,01
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	5.169,60		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	28.822,04	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	2.511,92
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	3.885,00	74/3411008 PROVENTI E RICAVI DIVERSI	2.086,51
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	3.885,00	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	4.598,43
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	18.639,21	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,02
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	18.639,21	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,02
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	5.573,29		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	5.573,29		
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,01		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,01		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	3.429,45		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	3.429,45		
<b>TOTALE</b>	<b>60.349,00</b>	<b>TOTALE</b>	<b>80.008,46</b>
UTILE ESERCIZIO	19.659,46		
<b>TOTALE a PAREGGIO</b>	<b>80.008,46</b>		



**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	335.560,64	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	76.151,91
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	116.107,53	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	1.664.307,84
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	1.366.627,79	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	1.740.459,75
12/1200006 ALLACCIAMENTI	16.404,48		
12/1200007 SPESE TECNICHE	88.487,84	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	40.733,62
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	10.329,14	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	824,30
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	16.784,85	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	5.949,15
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	193.671,34	28/0000000 FONDI	47.507,07
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	5.611,56		
12/1200012 SPESE GENERALI	24.159,63	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	135.504,17
12/1200013 ONERI FINANZIARI	52.262,37	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	135.504,17
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	2.226.007,17		
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	266.609,87
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	266.609,87
<b>TOTALE</b>	<b>2.226.007,17</b>	<b>TOTALE</b>	<b>2.190.080,86</b>
		UTILE ESERCIZIO	35.926,31
		<b>TOTALE a PAREGGIO</b>	<b>2.226.007,17</b>

**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.	7.072,70	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	3.971,84
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	32.148,95	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	79.437,84
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	6.631,67	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	83.409,68
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	45.853,32		
		74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	3.000,39
49/1101002 VIDIM.,DEPOS.,CERT.DIRITTI	162,00	74/3411010 COSTI SOSPESI X MANUT.STRAORD.	100,47
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	162,00	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	3.100,86
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	4.568,95	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,04
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	4.568,95	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,04
<b>TOTALE</b>	<b>50.584,27</b>	<b>TOTALE</b>	<b>86.510,58</b>
UTILE ESERCIZIO	35.926,31		
<b>TOTALE a PAREGGIO</b>	<b>86.510,58</b>		



**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	751.148,29	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	3.323.862,19
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	527.563,06	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	3.323.862,19
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	4.737.856,69		
12/1200006 ALLACCIAMENTI	109.095,88	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	1.513,13
12/1200007 SPESE TECNICHE	364.277,66	28/1011015 FDO AMM. IMPIANTI DI RISCALDAMEN	190,91
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	35.116,89	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	212.117,77
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	12.619,13	28/2011003 DEB. VRS REGIONE ART.9	1.932.797,19
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	359.974,09	28/2011005 DEB.V/REGIONE ART.9 PER RIVALUTA	808.099,73
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	3.365,13	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	4.012,32
12/1200012 SPESE GENERALI	132.494,69	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	130.960,03
12/1200013 ONERI FINANZIARI	63.044,72	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	2.164,45
12/2111019 IMPIANTI 2020	1.240,00	28/0000000 FONDI	3.091.855,53
12/2111020 IMPIANTI 2021	1.240,00	29/0000000 FORNITORI	3.139,50
12/2111022 IMPIANTI 2023	5.295,00		
12/2114002 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2022	848,47	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	1.250,00
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	7.105.179,70	30/0000000 ALTRI DEBITI	1.250,00
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	129,63	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	7.423,01
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	129,63	32/2020100 RISCONTI PASSIVI ART. 9	1.116.727,33
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	1.124.150,34
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	714.458,47		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	714.458,47		
TOTALE	7.819.767,80	TOTALE	7.544.257,56
		UTILE ESERCIZIO	275.510,24
		TOTALE a PAREGGIO	7.819.767,80

**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	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	2.943,20	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	12.326,02
42/3121002 POSTALI E BOLLI	2,00	71/1200005 CANONE DI LOCAZIONE	600,00
42/3124007 ASSICURAZIONI	660,48	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	246.495,55
42/3149005 PULIZIE LOCALI	3.300,00	71/1200010 CANONE DI GODIMENTO POSTO AUTO	4.168,01
42/3149008 MANUT. IMPIANTI ELETTRICI	1.785,00	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	23.343,28
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	25.873,56	71/1200012 SOMME DOVUTE MAN.STR.POSTO AUTO	208,19
42/3149019 LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	5.450,00	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	1.167,09
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	23.140,01	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	288.308,14
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	6.055,34		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	69.209,59	74/1111001 CONTRIBUTO REGIONALE	14.674,74
		74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	3.578,04
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	769,13	74/1111006 CONTRIBUTI REG. ART. 9	42.951,01
45/1211011 QUOTA AMM. IMP. DI RISCALDAMENTO	127,27	74/3411003 LIQUIDAZIONE SINISTRI	1.400,00
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	896,40	74/3411010 COSTI SOSPESI X MANUT.STRAORD.	9.969,50
		74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	21.219,46
49/1101002 VIDIM.,DEPOS.,CERT.DIRITTI	324,00	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	93.792,75
49/1101013 TASSA RACCOLTA RIFIUTI	9,00		
49/1164001 SOPRAV.PASS.INDEDUCIBILI	44,69	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,01
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	377,69	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,01
61/1100009 RIVALUT.DEBITI ART.9 E 8° BIENNI	16.347,30		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	5.487,97		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	21.835,27		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	14.271,71		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	14.271,71		
TOTALE	106.590,66	TOTALE	382.100,90
UTILE ESERCIZIO	275.510,24		
TOTALE a PAREGGIO	382.100,90		



**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	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	25/0000000 PATRIMONIO NETTO
12/1200006 ALLACCIAMENTI	
12/1200007 SPESE TECNICHE	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	28/1011015 FDO AMM. IMPIANTI DI RISCALDAMEN
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.
12/1200012 SPESE GENERALI	28/0000000 FONDI
12/1200013 ONERI FINANZIARI	29/0000000 FORNITORI
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	
12/2111018 IMPIANTI 2019	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.
12/2111019 IMPIANTI 2020	32/2020111 RISCONTI PASSIVI TETTO P.ZZA GHI
12/2114001 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2021	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI
TOTALE	TOTALE
	UTILE ESERCIZIO
	TOTALE a PAREGGIO

**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	
42/3124007 ASSICURAZIONI	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA
42/3149008 MANUT. IMPIANTI ELETTRICI	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA
45/1211011 QUOTA AMM. IMP. DI RISCALDAMENTO	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	74/3411031 CANONE TETTO PIAZZA GHIRLANDAIO
49/1101013 TASSA RACCOLTA RIFIUTI	74/3411042 CONTRIBUTO C/TERMICO CALDAIETTE
49/1164001 SOPRAV.PASS.INDEDUCIBILI	74/3411043 Q.TA EFFICIENTAMENTO ENERGETICO A
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	
TOTALE	TOTALE
UTILE ESERCIZIO	
TOTALE a PAREGGIO	



**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	1.616.134,71	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	3.951.301,81
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	731.652,68	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	3.951.301,81
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	10.139.224,00		
12/1200006 ALLACCIAMENTI	147.711,15	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	1.821,38
12/1200007 SPESE TECNICHE	579.577,61	28/1011015 FDO AMM. IMPIANTI DI RISCALDAMEN	29.547,75
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	39.746,96	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	1.252.138,80
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	29.293,34	28/2011003 DEB. VRS REGIONE ART.9	2.291.712,72
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	960.000,00	28/2011005 DEB.V/REGIONE ART.9 PER RIVALUTA	764.785,12
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	98.557,36	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	18.322,42
12/1200012 SPESE GENERALI	328.203,68	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	202.268,84
12/1200013 ONERI FINANZIARI	329.627,47	28/3311003 DEB. V/S SOCI PER ASSICURAZ.	1.050,00
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	7.500,00	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	3.603,41
12/2111019 IMPIANTI 2020	2.480,00	28/0000000 FONDI	4.565.250,44
12/2111020 IMPIANTI 2021	1.240,00	29/0000000 FORNITORI	20.912,20
12/2111022 IMPIANTI 2023	725,00		
12/2113002 IMPIANTI FOTVOLTAICI	4.850,00	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	450,00
12/2114002 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2022	131.060,00	30/0000000 ALTRI DEBITI	450,00
12/2114003 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2023	790,00		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	15.148.373,96	32/1010001 RATEI PASSIVI	100,00
		32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	113.285,55
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	734,70	32/2020100 RISCONTI PASSIVI ART. 9	1.476.881,53
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	734,70	32/2020105 RISCONTI PASSIVI PER POR	72.000,00
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	1.662.267,08
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	4.230.079,77
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	4.230.079,77
TOTALE	15.149.108,66	TOTALE	14.430.261,30
		UTILE ESERCIZIO	718.847,36
		TOTALE a PAREGGIO	15.149.108,66

**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	7.176,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	28.058,89
42/3124007 ASSICURAZIONI	2.434,94	71/1200005 CANONE DI LOCAZIONE	37.219,44
42/3149005 PULIZIE LOCALI	3.100,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	561.174,83
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	33.146,17	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	1.224,00
42/3149018 MANUTENZIONE AREE VERDI	380,00	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	61,20
42/3149019 LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	3.610,00	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	627.738,36
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	6.308,81		
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	4.792,47	74/1111001 CONTRIBUTO REGIONALE	161.772,13
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	60.948,39	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	4.690,43
		74/1111006 CONTRIBUTI REG. ART. 9	50.926,95
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	612,38	74/1111009 CONTRIBUTI REGIONALI POR	6.000,00
45/1211011 QUOTA AMM. IMP. DI RISCALDAMENTO	19.718,25	74/3411003 LIQUIDAZIONE SINISTRI	4.050,00
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	20.330,63	74/3411010 COSTI SOSPESI X MANUT.STRAORD.	396,85
		74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	26.436,76
49/1101013 TASSA RACCOLTA RIFIUTI	11,00	74/3411043 Q.TA EFFICIENTAMENTO ENERGETICO A	1.000,00
49/1164001 SOPRAV.PASS.INDEDUCIBILI	716,86	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	255.273,12
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	727,86		
		77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,01
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,06	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,01
61/1100009 RIVALUT.DEBITI ART.9 E 8° BIENNI	18.229,61		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	38.769,60		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	56.999,27		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	24.913,48		
65/3111008 INTERESSI PASSIVI CAUZIONI	244,50		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	25.157,98		
TOTALE	164.164,13	TOTALE	883.011,49
UTILE ESERCIZIO	718.847,36		
TOTALE a PAREGGIO	883.011,49		

**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	13.636,45	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	5.800,97
16/4004009 CRED.OCCUPAZIONE ABUSIVA	659,73	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	12.571,83
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	14.296,18	28/3311075 DEB.OCCUPAZIONE ABUSIVA	491,49
		28/0000000 FONDI	18.864,29
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	6.958,74	29/0000000 FORNITORI	4.736,78
17/0000000 ALTRI CREDITI	6.958,74		
		30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	19.753,96
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	14.686,20	30/0000000 ALTRI DEBITI	19.753,96
19/3111001 CASSA	3,19		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	14.689,39	31/3311020 DEBITI VRS AMMINISTRATORE	38,68
		31/0000000 DEBITI	38,68
20/1511001 NOTE ACCREDITO DA RICEVERE	567,27		
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	4.026,57	32/1010001 RATEI PASSIVI	400,85
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	4.593,84	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	400,85
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	3.256,41		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	3.256,41		
TOTALE	43.794,56	TOTALE	43.794,56
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	43.794,56		

**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	1.303,55	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	162.152,92
50/1200015 TASSE PASSI CARRABILI GT	730,37	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	0,04
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	7.911,00	74/2011013 SPESE CONDOMINIALI	6.428,08
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	7.091,24	74/2011018 PROVENTI DA ANTICIPAZIONE SOCI	8.000,00
50/1300007 ASSICURAZ. ESONDAZIONE	6.955,08	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	7.746,16
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	29.652,58	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	184.327,20
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	8.058,04		
50/1400006 MAN. E RIP IMP. TERM. GT	2.239,04		
50/1500001 ACQUA GT	47.729,27		
50/1500002 COMBUSTIBILE GT	9.626,40		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	20.409,47		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	1.168,23		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	3.480,00		
50/1500015 PULIZIE GT	24.719,00		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	13.237,02		
50/2000002 INTERESSI PASSIVI DI MORA GT	16,88		
50/2000003 SCONTI E ABBUONI PASSIVI GT	0,03		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	184.327,20		
TOTALE	184.327,20	TOTALE	184.327,20
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	184.327,20		

**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	142.075,49	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	803.922,40
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	240.619,46	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	803.922,40
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	1.256.104,05		
12/1200006 ALLACCIAMENTI	19.840,74	28/1011015 FDO AMM. IMPIANTI DI RISCALDAMEN	6.300,00
12/1200007 SPESE TECNICHE	85.373,37	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	171.969,33
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	8.272,00	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	2.610,00
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	4.160,01	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	24.023,07
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	105.000,00	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	1.284,23
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	575,00	28/0000000 FONDI	206.186,63
12/1200012 SPESE GENERALI	27.765,07		
12/1200013 ONERI FINANZIARI	40.924,82	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	79.891,86
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	62.416,21	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	79.891,86
12/2114002 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2022	28.000,00		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	2.021.126,22	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	823.779,94
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	823.779,94
20/2711006 RISCOINTI ATTIVI DIVERSI	72,22		
20/0000000 RATEI,RISCOINTI,DISAGGIO SU PREST	72,22		
<b>TOTALE</b>	<b>2.021.198,44</b>	<b>TOTALE</b>	<b>1.913.780,83</b>
		UTILE ESERCIZIO	107.417,61
		<b>TOTALE a PAREGGIO</b>	<b>2.021.198,44</b>

**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	
42/3124007 ASSICURAZIONI	174,57	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	3.075,84
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	3.043,89	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	61.514,32
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	1.399,89	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	6.719,00
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	4.618,35	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	336,08
		71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	71.645,24
45/1211011 QUOTA AMM. IMP. DI RISCALDAMENTO	4.200,00		
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	4.200,00	74/1111001 CONTRIBUTO REGIONALE	45.934,88
		74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.404,25
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	4.480,09	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	2.805,60
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	4.480,09	74/3411043 Q.TA EFFICIENTAMENTO ENERGETICO A	6.685,00
		74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	56.829,73
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,01		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	4.474,48		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	4.474,49		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	3.284,43		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	3.284,43		
<b>TOTALE</b>	<b>21.057,36</b>	<b>TOTALE</b>	<b>128.474,97</b>
UTILE ESERCIZIO	107.417,61		
<b>TOTALE a PAREGGIO</b>	<b>128.474,97</b>		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO  
 Conto iniziale Inizio  
 Area: G72 TORINO FIP 99

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	4.843,96	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	4.746,21
16/4004009 CRED.OCCUPAZIONE ABUSIVA	94,88	28/0000000 FONDI	4.746,21
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	4.938,84	29/0000000 FORNITORI	1.069,63
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	174,67	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	786,91
17/0000000 ALTRI CREDITI	174,67	30/0000000 ALTRI DEBITI	786,91
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	4.402,98	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	3.620,29
19/3111001 CASSA	27,49	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	3.620,29
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	4.430,47		
20/2711006 RISCOINTI ATTIVI DIVERSI	679,06		
20/0000000 RATEI,RISCOINTI,DISAGGIO SU PREST	679,06		
TOTALE	10.223,04	TOTALE	10.223,04
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	10.223,04		

**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	411,05	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	25.396,62
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	1.075,74	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	1.390,24
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	1.108,83	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	26.786,86
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	4.359,89		
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	2.014,04		
50/1500001 ACQUA GT	4.548,45		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	2.682,15		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	4.196,58		
50/1500015 PULIZIE GT	4.051,66		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	1.378,59		
50/2200002 SOP.PASSIVE INDEDUCIBILI GT	959,88		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	26.786,86		
TOTALE	26.786,86	TOTALE	26.786,86
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	26.786,86		

**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	451.552,53	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	2.367.539,15
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	317.118,76	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	2.367.539,15
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	2.863.025,90		
12/1200006 ALLACCIAMENTI	64.531,44	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	284.746,68
12/1200007 SPESE TECNICHE	218.301,37	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	5.101,58
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	21.110,50	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	71.545,34
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	7.585,99	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	10.545,18
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	736.053,40	28/0000000 FONDI	371.938,78
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	2.022,94		
12/1200012 SPESE GENERALI	72.120,32	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	89.482,90
12/1200013 ONERI FINANZIARI	51.003,05	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	89.482,90
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	4.804.426,20		
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	197,18	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	1.757.796,25
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	197,18	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.757.796,25
TOTALE	4.804.623,38	TOTALE	4.586.757,08
		UTILE ESERCIZIO	217.866,30
		TOTALE a PAREGGIO	4.804.623,38

**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	750,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	7.047,94
42/3121002 POSTALI E BOLLI	32,00	71/1200005 CANONE DI LOCAZIONE	4.620,00
42/3124007 ASSICURAZIONI	336,32	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	139.503,57
42/3149008 MANUT. IMPIANTI ELETTRICI	535,00	71/1200010 CANONE DI GODIMENTO POSTO AUTO	1.565,20
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	5.248,35	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	12.895,87
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	9.739,39	71/1200012 SOMME DOVUTE MAN.STR.POSTO AUTO	78,72
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	1.749,46	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	645,17
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	18.390,52	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	166.356,47
49/1101013 TASSA RACCOLTA RIFIUTI	11,00	74/1111001 CONTRIBUTO REGIONALE	83.999,17
49/1164001 SOPRAV.PASS.INDEDUCIBILI	184,05	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	943,67
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	2.743,26	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	4.206,26
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	2.938,31	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	89.149,10
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	8.821,71		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	8.821,71		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	7.488,73		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	7.488,73		
TOTALE	37.639,27	TOTALE	255.505,57
UTILE ESERCIZIO	217.866,30		
TOTALE a PAREGGIO	255.505,57		



**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	2.064.076,77	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	2.983.599,32
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	65.636,95	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	2.983.599,32
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	10.697.174,82		
12/1200006 ALLACCIAMENTI	56.008,16	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	831,00
12/1200007 SPESE TECNICHE	498.500,08	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	3.025.465,37
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	76.046,74	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	16.832,63
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	42.654,76	28/3111002 CAUZIONI	1.740,00
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	250.000,00	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	102.604,93
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	2.545,33	28/0000000 FONDI	3.147.473,93
12/1200012 SPESE GENERALI	368.844,78	29/0000000 FORNITORI	179,00
12/1200013 ONERI FINANZIARI	412.630,03		
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	411.309,84	32/1010001 RATEI PASSIVI	13.772,10
12/1200016 ONERI ACQUISIZIONE AREA	51.560,00	32/2020103 RISCONTI PASSIVI TETTO C.SO MORT	4.738,81
12/1200022 ADEGUAMENTO ULTIMO PIANO	522.536,52	32/2020104 RISC.PASS.CONTRIBUTI.REG. L.21	911.209,14
12/2111022 IMPIANTI 2023	11.080,00	32/2020105 RISCONTI PASSIVI PER POR	186.857,60
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	15.530.604,78	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	1.116.577,65
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	275,93	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	7.904.444,27
20/2811002 RISC. ATT. X MANUT.STRAORD.	24.898,48	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	7.904.444,27
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	25.174,41		
<b>TOTALE</b>	<b>15.555.779,19</b>	<b>TOTALE</b>	<b>15.152.274,17</b>
		UTILE ESERCIZIO	403.505,02
		<b>TOTALE a PAREGGIO</b>	<b>15.555.779,19</b>

**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	4.576,08	71/1111003 CANONE TETTO C.SO MORTARA	27.509,32
42/3121002 POSTALI E BOLLI	2,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	19.560,85
42/3124007 ASSICURAZIONI	373,77	71/1200005 CANONE DI LOCAZIONE	6.960,00
42/3149005 PULIZIE LOCALI	31,58	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	391.213,57
42/3149008 MANUT. IMPIANTI ELETTRICI	177,92	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	5.114,60
42/3149011 MANUT. IMPIANTO ASCENS.	8.000,00	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	255,72
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	8.312,54	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	450.614,06
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	21.473,89		
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	831,00	74/1111008 CONTRIBUTI REGIONALI L. 21	113.901,13
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	831,00	74/1111009 CONTRIBUTI REGIONALI POR	23.357,21
49/1164001 SOPRAV.PASS.INDEDUCIBILI	47,32	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	137.258,34
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	11.248,31		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	11.295,63		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	136.407,88		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	136.407,88		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	14.358,98		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	14.358,98		
<b>TOTALE</b>	<b>184.367,38</b>	<b>TOTALE</b>	<b>587.872,40</b>
UTILE ESERCIZIO	403.505,02		
<b>TOTALE a PAREGGIO</b>	<b>587.872,40</b>		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO  
Conto iniziale Inizio  
Area: G75 VIL.OLIM.T.2 C.MORTAR

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	364,27	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	53.725,16
16/4004005 CRED.VS SOCI CONG.BOX DA ALTRE G	4,98	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	3.273,98
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	369,25	28/3311058 DEB.VS SOCI X CONG.BOX DA ALTRE	244,59
		28/0000000 FONDI	57.243,73
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	97.027,17	29/0000000 FORNITORI	62.166,04
19/3111001 CASSA	2,08		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	97.029,25	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	19.989,94
		30/0000000 ALTRI DEBITI	19.989,94
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	1.241,51		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	1.241,51	31/3311020 DEBITI VRS AMMINISTRATORE	14,55
		31/0000000 DEBITI	14,55
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	47.774,25		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	47.774,25	32/1010001 RATEI PASSIVI	7.000,00
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	7.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>146.414,26</b>	<b>TOTALE</b>	<b>146.414,26</b>
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	146.414,26		

## 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	
50/1200001 POSTALI E BOLLI GT	2,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	196.875,36
50/1200013 SPESE DI C/C GT	856,92	74/2011006 CONTRIBUTI PER CONSUMI GT	8.597,77
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	5.341,16	74/2011013 SPESE CONDOMINIALI	7.401,40
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	6.128,08	74/2011019 INTEGRAZIONE SOMME EX ART.7 E 47	800,83
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	7.846,87	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	213.675,36
50/1400002 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ND GT	69,11		
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	6.169,20		
50/1400006 MAN. E RIP IMP. TERM. GT	5.389,52		
50/1500001 ACQUA GT	21.202,08		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	23.389,79		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	7.000,00		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	1.280,00		
50/1500015 PULIZIE GT	13.218,00		
50/1500016 SPESE DI PORTINERIA	4.765,00		
50/1500017 TELERISCALDAMENTO GT	101.510,94		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	8.917,23		
50/1500034 ATTREZZATURE GT	139,33		
50/2000003 SCONTI E ABBUONI PASSIVI GT	0,02		
50/2200002 SOP.PASSIVE INDEDUCIBILI GT	450,11		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	213.675,36		
<b>TOTALE</b>	<b>213.675,36</b>	<b>TOTALE</b>	<b>213.675,36</b>
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	213.675,36		



**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'	
16/4004005 CRED.VS SOCI CONG.BOX DA ALTRE G	55,35	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	33.075,89
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	55,35	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	10.768,08
		28/3311058 DEB.VS SOCI X CONG.BOX DA ALTRE	371,61
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	7.931,11	28/3311075 DEB.OCCUPAZIONE ABUSIVA	875,34
17/0000000 ALTRI CREDITI	7.931,11	28/0000000 FONDI	45.090,92
		29/0000000 FORNITORI	34.808,42
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	65.887,13		
19/3111001 CASSA	21,25	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	9.760,90
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	65.908,38	30/0000000 ALTRI DEBITI	9.760,90
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	4.353,15	31/3311055 DEB. X INT. TRIM.	2,04
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	4.353,15	31/0000000 DEBITI	2,04
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	15.214,29	32/1010001 RATEI PASSIVI	3.800,00
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	15.214,29	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	3.800,00
TOTALE	93.462,28	TOTALE	93.462,28
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	93.462,28		

**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	
50/1200001 POSTALI E BOLLI GT	24,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	83.313,56
50/1200013 SPESE DI C/C GT	566,15	74/2011006 CONTRIBUTI PER CONSUMI GT	19.335,57
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	2.463,98	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	0,01
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	2.818,52	74/2011019 INTEGRAZIONE SOMME EX ART.7 E 47	1.787,86
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	3.375,32	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	4.701,20
50/1400002 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ND GT	16,99	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	109.138,20
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	3.343,00		
50/1400006 MAN. E RIP IMP. TERM. GT	4.174,76		
50/1500001 ACQUA GT	8.510,60		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	10.257,41		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	3.800,00		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	200,00		
50/1500015 PULIZIE GT	6.788,00		
50/1500016 SPESE DI PORTINERIA	1.467,00		
50/1500017 TELERISCALDAMENTO GT	57.394,79		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	3.935,64		
50/2000001 INTERESSI PASSIVI DI C/C GT	2,04		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	109.138,20		
TOTALE	109.138,20	TOTALE	109.138,20
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	109.138,20		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO  
Conto iniziale Inizio  
Area: S77 VILL.OLIMP.ED."D"

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	532.210,17	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	332.115,89
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	22.749,18	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	332.115,89
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	2.242.494,61		
12/1200006 ALLACCIAMENTI	18.753,87	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	382.767,18
12/1200007 SPESE TECNICHE	119.587,09	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	2.177,80
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	20.659,14	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	42.532,39
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	12.522,61	28/3311003 DEB. V/S SOCI PER ASSICURAZ.	500,00
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	197.466,87	28/0000000 FONDI	427.977,37
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	2.519,57	29/0000000 FORNITORI	2.448,00
12/1200012 SPESE GENERALI	94.445,11		
12/1200013 ONERI FINANZIARI	27.155,97	32/1010001 RATEI PASSIVI	1.590,75
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	54.007,17	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	68.410,52
12/1200016 ONERI ACQUISIZIONE AREA	14.040,02	32/2020104 RISC.PASS.CONTRIBUTI.REG. L.21	247.674,70
12/1200021 VARIANTE NEGOZI	18.157,00	32/2020105 RISCONTI PASSIVI PER POR	264.559,46
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	3.376.768,38	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	582.235,43
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	85,34	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	1.866.300,12
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	85,34	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.866.300,12
TOTALE	3.376.853,72	TOTALE	3.211.076,81
		UTILE ESERCIZIO	165.776,91
		TOTALE a PAREGGIO	3.376.853,72

## 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	
42/3124007 ASSICURAZIONI	115,59	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	5.914,13
42/3149005 PULIZIE LOCALI	600,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	118.275,76
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	5.446,30	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	124.189,89
42/3149019 LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	1.000,00		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	7.161,89	74/1111008 CONTRIBUTI REGIONALI L. 21	30.959,32
49/1164001 SOPRAV.PASS.INEDUCIBILI	359,85	74/1111009 CONTRIBUTI REGIONALI POR	33.069,94
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	467,83	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	7.363,07
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	827,68	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	71.392,33
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	17.252,67		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	17.252,67		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	4.563,07		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	4.563,07		
TOTALE	29.805,31	TOTALE	195.582,22
UTILE ESERCIZIO	165.776,91		
TOTALE a PAREGGIO	195.582,22		





Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO  
 Conto iniziale Inizio  
 Area: G78 VILL.OLIMP.ED."F"

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	214,21	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	15.887,42
16/4004005 CRED.VS SOCI CONG.BOX DA ALTRE G	66,41	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	4.860,93
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	280,62	28/3311058 DEB.VS SOCI X CONG.BOX DA ALTRE	602,58
		28/3311075 DEB.OCCUPAZIONE ABUSIVA	1.798,27
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	1.370,64	28/0000000 FONDI	23.149,20
17/0000000 ALTRI CREDITI	1.370,64	29/0000000 FORNITORI	14.321,09
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	30.057,39	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	4.531,59
19/3111001 CASSA	147,99	30/0000000 ALTRI DEBITI	4.531,59
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	30.205,38		
		32/1010001 RATEI PASSIVI	2.350,00
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	224,69	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	2.350,00
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	224,69		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	12.270,55		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	12.270,55		
TOTALE	44.351,88	TOTALE	44.351,88
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	44.351,88		

**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	
50/1200001 POSTALI E BOLLI GT	24,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	46.826,28
50/1200013 SPESE DI C/C GT	410,95	74/2011006 CONTRIBUTI PER CONSUMI GT	444,85
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	1.245,60	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	0,02
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	1.182,04	74/2011019 INTEGRAZIONE SOMME EX ART.7 E 47	1.503,37
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	2.260,35	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	48.774,52
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	2.096,00		
50/1400006 MAN. E RIP IMP. TERM. GT	952,40		
50/1500001 ACQUA GT	3.993,09		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	5.304,18		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	2.350,00		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	250,00		
50/1500015 PULIZIE GT	3.380,00		
50/1500016 SPESE DI PORTINERIA	711,00		
50/1500017 TELERISCALDAMENTO GT	22.616,93		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	1.997,97		
50/2000003 SCONTI E ABBUONI PASSIVI GT	0,01		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	48.774,52		
TOTALE	48.774,52	TOTALE	48.774,52
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	48.774,52		

**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'	
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	4.235,34	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	986.676,61
12/1200017 IMMOBILE TORINO DE GASPERI	1.316.495,58	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	986.676,61
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	1.320.730,92		
13/2541001 DEPOSITI A CAUZIONE	116,20	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	15.599,17
13/0000000 **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**	116,20	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	157,14
		28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	4.769,97
		28/0000000 FONDI	20.526,28
		29/0000000 FORNITORI	600,00
		32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	84.007,87
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	84.007,87
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	220.721,67
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	220.721,67
TOTALE	1.320.847,12	TOTALE	1.312.532,43
		UTILE ESERCIZIO	8.314,69
		TOTALE a PAREGGIO	1.320.847,12

**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.	901,11	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	2.113,00
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	24.194,86	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	42.178,24
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	6.312,94	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	44.291,24
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	31.408,91		
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	3.099,87	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.887,98
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	3.099,87	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.887,98
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,01	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,02
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,01	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,02
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	3.355,76		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	3.355,76		
TOTALE	37.864,55	TOTALE	46.179,24
UTILE ESERCIZIO	8.314,69		
TOTALE a PAREGGIO	46.179,24		





**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'	
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	18.583,60	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	17.850,68
17/0000000 ALTRI CREDITI	18.583,60	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	11.182,46
		28/3311075 DEB.OCCUPAZIONE ABUSIVA	6.981,06
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	27.571,31	28/0000000 FONDI	36.014,20
19/3111001 CASSA	60,77	29/0000000 FORNITORI	8.745,52
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	27.632,08		
		30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	5.567,98
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	1.790,69	30/0000000 ALTRI DEBITI	5.567,98
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	1.790,69		
		31/3311020 DEBITI VRS AMMINISTRATORE	100,00
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	4.112,13	31/0000000 DEBITI	100,00
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	4.112,13		
		32/1010001 RATEI PASSIVI	1.690,80
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	1.690,80
TOTALE	52.118,50	TOTALE	52.118,50
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	52.118,50		

**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	
50/1200001 POSTALI E BOLLI GT	24,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	75.652,00
50/1200013 SPESE DI C/C GT	602,38	74/2011006 CONTRIBUTI PER CONSUMI GT	12.028,91
50/1200015 TASSE PASSI CARRABILI GT	2.102,66	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	0,03
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	2.426,75	74/2011019 INTEGRAZIONE SOMME EX ART.7 E 47	45,00
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	5.138,26	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	13.380,34
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	13.767,05	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	101.106,28
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	6.879,00		
50/1500001 ACQUA GT	12.160,41		
50/1500002 COMBUSTIBILE GT	27.214,17		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	9.878,13		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	7.238,60		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	350,01		
50/1500015 PULIZIE GT	7.422,00		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	5.902,81		
50/2000003 SCONTI E ABBUONI PASSIVI GT	0,05		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	101.106,28		
TOTALE	101.106,28	TOTALE	101.106,28
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	101.106,28		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO  
Conto iniziale Inizio  
Area: S133 VIA COTTOLENGO TO

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 ' /	
11/7000002 IMMOBILE IN COMODATO	745.241,75	32/2020106 RISC. PASS. FIN. PIANO CASA	633.871,80
11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	745.241,75	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	633.871,80
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	116.594,53
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	116.594,53
TOTALE	745.241,75	TOTALE	750.466,33
PERDITA ESERCIZIO	5.224,58		
TOTALE a PAREGGIO	750.466,33		

### 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	
42/3124007 ASSICURAZIONI	162,31	74/1111011 CONTRIBUTO REG. PIANO CASA	28.812,36
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	162,31	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	28.812,36
45/1111008 Q.TA AMM.TO IMMOBILE IN COMODATO	33.874,63		
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	33.874,63		
TOTALE	34.036,94	TOTALE	28.812,36
		PERDITA ESERCIZIO	5.224,58
		TOTALE a PAREGGIO	34.036,94

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO  
 Conto iniziale Inizio  
 Area: 286 NEGOZI VIA ARTOM

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 '

12/1311001 AREA	934.501,00	28/1011001 FDO AMM.IMMOBILE	1.537.676,36
12/1311002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	458.368,59	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	2.392.216,90
12/1311003 COSTO DI COSTRUZ. ACC.	3.531.109,86	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	44.732,45
12/1311004 ALLACCIAMENTI	36.232,63	28/3111002 CAUZIONI	18.400,00
12/1311005 SPESE TECNICHE	164.726,76	28/3311030 CAPARRA CONFIRMATORIA	135.000,00
12/1311008 LAVORI IN ECONOMIA	230.000,00	28/0000000 FONDI	4.128.025,71
12/1311009 NOTARILI E LEGALI	2.635,80	29/0000000 FORNITORI	1.079,25
12/1311010 SPESE GENERALI	176.761,88		
12/1311011 ONERI FINANZIARI	144.345,13	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	449,34
12/1311024 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETR.	16.416,00	30/0000000 ALTRI DEBITI	449,34
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	5.695.097,65		
		32/1010001 RATEI PASSIVI	19.467,81
20/1511001 NOTE ACCREDITO DA RICEVERE	535,76	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	19.467,81
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	535,76		
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	1.802.544,09
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.802.544,09
TOTALE	5.695.633,41	TOTALE	5.951.566,20
PERDITA ESERCIZIO	255.932,79		
TOTALE a PAREGGIO	5.951.566,20		

## 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	2.288,00	71/1111006 CANONE LOCALI COMM. VIA ARTOM	57.986,54
42/3142001 ENERGIA ELETTRICA	3.575,73	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	57.986,54
42/3143001 ACQUA	1.050,09		
42/3145002 SPESE CONDOMINIALI	7.873,21	74/3411035 RIMB SPESE CONDOMIN NEGOZI	4.200,00
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	14.787,03	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	4.200,00
45/1211001 Q.TA AMM.TO IMMOBILE	170.852,93		
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	170.852,93		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	132.479,37		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	132.479,37		
TOTALE	318.119,33	TOTALE	62.186,54
		PERDITA ESERCIZIO	255.932,79
		TOTALE a PAREGGIO	318.119,33