



G. DI VITTORIO

Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa

ASSEMBLEA SEPARATA 2025

Sezione
Soci Torino

In data

12 giugno 2025 ore 18

Sala Antonino Monaco
Via Perrone, 3 - Torino

Bilancio al 31 dicembre 2024

52° esercizio

**Relazione della società di revisione indipendente
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39
e dell'art. 15 della legge 31 gennaio 1992, n. 59**

Ria Grant Thornton S.p.A.
Via Melchiorre Gioia, 8
20124 Milano

T +39 02 3314809
F +39 02 33104195

*Ai Soci della
Giuseppe Di Vittorio Società Cooperativa
Via E. Perrone, 3
10122 Torino*

ed alla Lega Nazionale Cooperative e Mutue
Ufficio Certificazioni

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Giuseppe Di Vittorio Società Cooperativa (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia).

Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tale scelta.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10

Gli amministratori della Giuseppe Di Vittorio Società Cooperativa sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Giuseppe Di Vittorio Società Cooperativa al 31 dicembre 2024, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio di esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio di esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio di esercizio della Giuseppe Di Vittorio Società Cooperativa al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e-ter), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso delle attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Adempimenti in merito al rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione

Gli amministratori sono responsabili del rispetto delle disposizioni di legge e di statuto in materia di cooperazione e, in particolare, di quelle contenute negli articoli 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della Legge n. 59 del 31 gennaio 1992, ove applicabili, nonché delle dichiarazioni rese ai sensi dell'articolo 2513 del Codice Civile.

Come richiesto dal Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico del 16 novembre 2006, abbiamo verificato, con riferimento all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, il rispetto da parte della Società delle disposizioni sopra menzionate.

Milano, 26 maggio 2025

Ria Grant Thornton S.p.A.


Marco Bassi

Socio

*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 2024, che sottoponiamo all'esame ed alla Vostra approvazione in Assemblea Generale, chiude con una differenza attiva pari ad euro 2.388 mila dopo ammortamenti finanziari per euro 992 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 2024, 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

Anche quest'anno, all'inizio della nostra Relazione, ci troviamo a descrivere un periodo segnato da profonde complessità. Le scorie della pandemia, il protrarsi del conflitto in Ucraina con le sue ripercussioni economiche, la crisi energetica che continua a farsi sentire, le tensioni in Medio Oriente e le minacce economiche di introdurre dazi sugli scambi commerciali delineano un'epoca di persistente incertezza che tocca l'economia e la vita di tutti noi.

Nonostante questo scenario, l'economia globale nel 2024 ha mostrato una certa resilienza, con una crescita stabile seppur modesta e un'inflazione in progressiva diminuzione ma che ha lasciato un'eredità di prezzi più elevati.

I mercati finanziari hanno persino registrato performance positive, alimentando in alcune fasce della popolazione, quelle economicamente più solide, una percezione di miglioramento rispetto al recente passato.

Tuttavia, la realtà che osserviamo è quella di un divario sociale che si acuisce. Mentre una minoranza vede i propri patrimoni crescere, come evidenziato anche dai dati sulla ricchezza dei miliardari, una porzione sempre più ampia di cittadini fatica a mantenere il proprio potere d'acquisto, l'Istat indica che dal 2007 i redditi reali delle famiglie italiane sono diminuiti complessivamente dell'8,7%.

In Italia, nel 2024, quasi un quarto della popolazione è risultato a rischio di povertà o esclusione sociale confermando una spirale di disuguaglianza difficile da arrestare.

Il 2024 è stato anche un anno di significativi appuntamenti elettorali che hanno delineato nuovi scenari politici. Negli Stati Uniti, le elezioni presidenziali di novembre hanno visto la vittoria di Donald Trump, con il Partito Repubblicano che ha ottenuto anche la maggioranza al Senato. In Europa, le elezioni per il Parlamento Europeo di giugno hanno visto una riconfigurazione degli equilibri: il Partito Popolare Europeo (PPE) si è confermato come primo gruppo, ma si è assistito a una crescita delle forze di destra e dei gruppi euroscettici. Questi esiti hanno portato alla formazione della nuova Commissione Europea e alla definizione dell'agenda strategica dell'UE per il periodo 2024-2029, con un focus su priorità quali la competitività, la sicurezza, il rafforzamento del modello sociale e la gestione delle transizioni verde e digitale. Per il nostro settore particolare attenzione meritano le politiche di sostegno all'accesso alla casa, gli ingenti investimenti previsti dal Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) e la spinta europea verso una maggiore sostenibilità del patrimonio edilizio.

In un mondo attraversato da profonde trasformazioni, l'orientamento e l'azione di queste istituzioni democratiche assumono un'importanza ancora più cruciale.

Democrazia, stato di diritto, pace e giustizia sociale non sono solo le fondamenta storiche dell'Unione Europea, ma rappresentano le sfide più attuali, come ribadito anche nella nuova agenda strategica dell'UE per il periodo 2024-2029. Questi valori devono essere il faro per le forze che credono in un'Europa unita e solidale, per contrastare le tendenze disgregative e il ripiegamento su politiche nazionalistiche frammentate.

Il programma Next Generation EU ha tracciato una via ambiziosa, basata su investimenti comuni per stimolare una crescita sostenibile e superare le logiche dell'austerità. Continuare a lavorare insieme, mettendo a fattor comune risorse e intelligenze, resta l'unica strada percorribile e la nostra più grande forza.

Nel nostro settore, la mancanza di alloggi a prezzi accessibili si conferma come uno dei principali fattori di esclusione sociale. A ciò si aggiunge l'urgenza, ormai inderogabile e sancita anche da direttive europee come la "Case Green", di ridurre l'impatto ambientale del patrimonio edilizio. Queste sfide impongono un rinnovato e massiccio impegno di investimento pubblico nel settore della casa.

La nostra Cooperativa si è sempre posta come un attore protagonista nel contrastare le disuguaglianze generate dal sistema abitativo. Oggi, più che mai, ribadiamo la necessità di un cambio di paradigma: occorre finanziare un welfare abitativo che concepisca la casa non come semplice bene di consumo, ma come luogo dell'abitare, integrato con servizi di prossimità e

arricchito da spazi condivisi, per costruire comunità coese, solidali e realmente inclusive, in linea con le proposte più innovative del settore.

Per questo continuiamo a chiedere alla Regione, di cui si è insediata la nuova Giunta, di ridare impulso ad uno strumento importante, necessario e già in uso come la Legge Regionale n. 28 del 1976. Siamo ormai alla quarta legislatura regionale da cui ci attendiamo la pubblicazione di un bando, condiviso, per la realizzazione o ristrutturazione di alloggi da assegnare in locazione permanente, bando, per altro, finanziato con risorse provenienti da un fondo rotativo alimentato dalla stessa cooperazione di abitazione.

La Cooperativa, anche nel 2024, ha continuato il percorso di mutuo soccorso tra i soci e tramite il Fondo di Solidarietà è riuscita ad erogare euro 62 mila distribuiti a 92 famiglie. Dalla sua costituzione il Fondo ha erogato euro 1.430 mila distribuito a 1.717 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.

Situazione societaria e gestione sociale

Al termine dell'esercizio aderivano alla Cooperativa n° 5.460 soci con un incremento rispetto allo scorso esercizio di n° 234 soci determinato da n° 331 nuove ammissioni e n° 97 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. 3.096 soci sono assegnatari in godimento o conduttori di abitazioni e/o loro pertinenze di proprietà della Cooperativa;
- b) n. 2.364 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 29 novembre u.s. il Tribunale Ordinario di Torino, in merito alla vicenda che ci ha visti chiamati in causa da ex Soci per la loro esclusione dovuta al provvedimento del MISE, ha integralmente accettato le richieste dei soci annullando la delibera di esclusione adottata dal nostro Consiglio di Amministrazione e disponendo la loro reintegrazione nella qualità di Socio

della Cooperativa. Tale sentenza, seppur ci vede tecnicamente soccombenti, in realtà conferma che il nostro modus operandi era stato sempre corretto.

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 12 dicembre 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 2024 è continuato il lavoro delle sezioni soci quale punto di contatto ed informazione con i soci anche con la nuova sezione soci a Nichelino (TO) inaugurata nel mese di giugno.

La Cooperativa 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 mila persone. Nel corso del 2024 la prevalenza del pubblico che ha consultato la pagina Facebook è femminile (66,2% di utenti), mentre la fascia di età è compresa tra 25 e over 65 anni. La maggior parte degli accessi sono localizzati a Torino (40,5%), nei comuni della cintura (Orbassano, Settimo Torinese e Nichelino), ed in altre zone del Piemonte, come ad esempio Alba.

Sono oltre 96 mila le visualizzazioni ottenute dai contenuti pubblicati sulla pagina facebook, con una copertura totale di 32.085 utenti in modo totalmente organico. Aumenta anche l'interazione del nostro pubblico con i post pubblicati: 2.416 interazioni totali con un aumento del 24,9% rispetto all'anno precedente.

Crescono i follower anche nella pagina Instagram: 742, dove si riscontra una buona interazione per quel che riguarda i post e ancora di più per la condivisione di storie e reel. I dati raccolti, totalizzano 17.421 visualizzazioni con un aumento del 100% delle interazioni (348) rispetto all'anno precedente, in modo del tutto organico.

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

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

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

	31 dicembre 2024	31 dicembre 2023	Variazioni
Immobilizzazioni Immateriali	1.353.694	1.539.832	(186.138)
Immobilizzazioni Materiali	331.611.417	332.006.750	(395.333)
Immobilizzazioni Finanziarie	1.580.978	1.633.510	(52.532)
ATTIVO FISSO	334.546.089	335.180.092	(634.003)
Crediti a breve nelle immobil. finanziarie	0	2.405	(2.405)
Attivo Circolante a medio/lungo	1.177.777	876.188	301.589
Rimanenze di magazzino	1.122.712	1.122.712	0
Attivo Circolante a breve	5.105.059	7.348.286	(2.243.227)
Disponibilità liquide	2.176.156	2.460.028	(283.872)
ATTIVO CIRCOLANTE	9.581.704	11.809.619	(2.227.915)
CAPITALE INVESTITO	344.127.793	346.989.711	(2.861.918)
Patrimonio Netto	174.023.675	172.030.484	1.993.191
Passività a medio/lungo	156.103.000	162.399.562	(6.296.562)
Passività a breve	14.001.118	12.559.665	1.441.453
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	344.127.793	346.989.711	(2.861.918)

La situazione patrimoniale comparata con l'esercizio 2023, evidenzia la buona capitalizzazione della Società desumibile anche dal raffronto tra le immobilizzazioni materiali e le passività a medio/lungo periodo.

La variazione delle immobilizzazioni materiali riflette gli incrementi dovuti alla realizzazione di interventi di superbonus disciplinati dall'articolo 119 del Decreto Rilancio 34/2020 e i decrementi relativi alle assegnazioni in proprietà effettuate nell'esercizio in applicazione della Legge 179 del 1992 ed agli ammortamenti.

Inoltre, si evidenzia un decremento delle passività a medio lungo termine dovuto al pagamento delle quote di capitale dei mutui. Nel corso degli ultimi esercizi, la Cooperativa ha provveduto a stipulare 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.

Per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, la Cooperativa ha rilasciato per euro 52 mila la "Riserva copertura flussi finanziari" (Riserva che al 31/12/2023 ammontava ad euro 305 mila), in seguito alla variazione della valutazione al fair value dei derivati utilizzati a copertura dei flussi finanziati attesi. Inoltre, la Cooperativa ha iscritto a Patrimonio Netto una Riserva negativa per flussi attesi, pari ad euro 230 mila, a fronte del valore attualizzato dei flussi futuri attesi previsti dai contratti in essere.

Analogamente, di seguito si riassume la situazione economica:

	31 dicembre 2024	31 dicembre 2023	Variazioni
Valore produzione operativa	14.205.351	14.011.966	193.385
Costi operativi esterni	(11.588.915)	(11.138.689)	(450.226)
VALORE AGGIUNTO	2.616.436	2.873.277	(256.841)
Costo del lavoro	(1.750.971)	(1.637.483)	(113.488)
MARGINE OPERATIVO LORDO	865.465	1.235.794	(370.329)
Ammortamenti e accantonamenti	(1.794.831)	(2.183.219)	388.388
RISULTATO OPERATIVO	(929.366)	(947.425)	18.059
Risultato dell'area accessoria	8.201.016	8.574.940	(373.924)
Risultato dell'area finanziaria	4.979	20.777	(15.798)
EBIT NORMALIZZATO	7.276.629	7.648.292	(371.663)
Risultato dell'area straordinaria	0	0	0
EBIT INTEGRALE	7.276.629	7.648.292	(371.663)
Oneri finanziari	(3.748.703)	(3.471.161)	(277.542)
RISULTATO LORDO	3.527.926	4.177.131	(649.205)
Imposte sul reddito	(1.140.111)	(226.140)	(913.971)
RISULTATO NETTO	2.387.815	3.950.991	(1.563.176)

I dati economici dell'esercizio evidenziano un lieve decremento del valore della produzione, dovuto principalmente ad una diminuzione dei contributi sulla Legge 28/76, a fronte di un aumento dei costi della produzione che determina un decremento della differenza tra ricavi e costi della produzione di circa euro 356 mila. Nella voce "Altri ricavi" sono evidenziati i ricavi quali "recupero costi di gestione" per euro 4,8 milioni, che trovano la contropartita nei costi nella voce "costi di gestione" per lo stesso importo.

Il risultato di esercizio, pari ad euro 2,4 milioni in diminuzione di euro 1,6 milioni, risente principalmente dei maggiori costi della produzione, dell'incremento degli oneri finanziari e del maggior carico fiscale relativo agli anni precedenti.

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

			31/12/2024	31/12/2023	
Rapporto fra fonti e impieghi	=	$\frac{\text{Mezzi propri}}{\text{Capitale investito}}$	% dell'attivo dello Stato Patrimoniale finanziata dal capitale apportato dai soci	50,57%	49,58%
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	(4.419.414)	(750.046)

Indice di struttura secondario	=	$\frac{\text{Patrimonio Netto + Passività consolidate}}{\text{attivo fisso}}$	indica in che % le fonti durevoli finanziano le attività immobilizzate	98,68%	99,78%
-----------------------------------	---	---	--	--------	--------

Indice di liquidità

			31/12/2024	31/12/2023
Margine di tesoreria secondario	=	Liquidità immediate + Liquidità differite incluso magazzino - Passività correnti	(5.597.191)	(1.626.234)
			capacità della coop.va di estinguere i debiti a breve con le disponibilità liquide ed il capitale circolante a breve	
Indice di tesoreria secondario	=	$\frac{\text{Liquidità immediate + Liquidità differite incluso magazzino}}{\text{Passività correnti}}$	60,02%	87,05%
			valutazione della solvibilità della coop.va nel breve termine	

Analizzando gli indici di bilancio, si evidenzia una minor capacità, rispetto al 2023, della Cooperativa di finanziarie le attività immobilizzate con capitale proprio e debiti a medio-lungo termine e di far fronte ai propri impegni finanziari con le risorse a disposizione. La variazione negativa di tali indici è dovuta dall'assorbimento importante di liquidità per far fronte al saldo delle cartelle notificate dall'Agenzia delle Entrate.

Tuttavia, si stima che nel corso dell'anno 2025 la Cooperativa possa migliorare tali indicatori di struttura e di liquidità, al netto di eventi straordinari.

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 – via P. Cossa, alloggi assegnati in proprietà n° 2;
- Collegno – via Venaria, alloggi assegnati in proprietà n° 2.

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 dai soci in quanto gli stessi 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 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.

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, ai conviventi 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 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° 3.257 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° 119 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 9 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° 1.913 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 1.913 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. La Società Assipiemonte '96 Srl nel dicembre 2024 è stata messa in liquidazione volontaria.

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 2024:

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

Il 19 luglio u.s. il Consiglio di amministrazione, dopo un lungo percorso di studio e discussione, ha adottato il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs 231 dell'8 giugno 2001 recante la disciplina della "responsabilità amministrativa delle società e degli enti". L'adozione di un Modello, che abbia natura esimente, ha implicato la creazione di uno strumento che può effettivamente ridurre gli eventuali rischi di commissione dei reati e degli illeciti previsti. Per tale ragione abbiamo creato uno strumento "tagliato su misura" in relazione alla struttura e alla attività. Per la redazione del Modello la Cooperativa ha stabilito di nominare un Organismo di Vigilanza, ha redatto un Codice Etico e un sistema disciplinare, ha creato una modalità di flussi informativi chiari e definiti e più in generale ha costruito un sistema di procedure, che definisce le modalità di comportamento da adottare e ne consente la tracciabilità a posteriori.

Informazioni relative alle relazioni con il personale

I dipendenti della Cooperativa al 31 dicembre erano 27 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 un'assunzione; non ci sono stati infortuni sul lavoro e non sono stati contestati addebiti in ordine a malattie professionali.

La Cooperativa è in regola con gli obblighi previsti dalla Legge n. 68/1999 in materia di collocamento dei disabili.

Nel corso del 2024 una dipendente ha usufruito della norma che consente ai dipendenti di lavorare da remoto.

In osservanza a quanto disposto dall'art. 2428 co. 2 c.c., si precisa che la società svolge la propria attività nel pieno rispetto delle disposizioni in materia di ambiente e di igiene sul posto di lavoro nel pieno rispetto del D.Lgs. 81 del 09/04/2008 e s.m.i..

In data 4 settembre 2024 è stato frequentato il corso di aggiornamento dalla Rappresentante dei Lavoratori per la Sicurezza della Cooperativa.

Nell'autunno 2024 è stato frequentato da 5 dipendenti il percorso "la trasformazione digitale" presso Legacoop Piemonte.

Nell'autunno 2024 è stato frequentato dai 3 dipendenti più giovani della Cooperativa il percorso "Formazione Generazione Academy" presso Legacoop Piemonte.

Nel 2024 è stata effettuata la formazione sulle procedure interne adottate e deliberate dal Consiglio di Amministrazione.

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.

Il parco auto aziendali, gestito tramite noleggi a lungo termine, è costituito principalmente da auto ibride.

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 consentendo la sospensione per un biennio della rivalutazione dei canoni richiesti ai 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 stata 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, anche la Commissione Regionale 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 l'annualità 2015/2016 siamo in attesa che ci venga comunicato il dispositivo di sentenza mentre per l'annualità 2017 è stata fissata la data di udienza dinanzi la Corte di Giustizia Tributaria di II° Grado (Piemonte) nel prossimo mese di giugno.

La Cooperativa pur ritenendo corretta la propria condotta ha provveduto prudenzialmente a stanziare in bilancio un Fondo Rischi pari ad euro 905 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.

Il 29 aprile u.s. il Consiglio di Amministrazione ha deliberato due progetti di fusione per incorporazione, con Cooperative Edilizie aderenti alla nostra Associazione, che comporteranno una crescita dimensionale nel numero di alloggi e di immobilizzazioni dell'attivo atte a poter soddisfare maggiormente lo scambio mutualistico con i Soci.

Se approvato dall'Assemblea dei Soci le fusioni porteranno ad un ampliamento della nostra base sociale su un territorio più ampio e quindi con la necessità di costituire una nuova Sezione Soci.

Nei prossimi esercizi, al netto di possibili nuove emergenze, la Cooperativa, attraverso la gestione del proprio patrimonio immobiliare, e dell'eventuale patrimonio acquisito tramite le fusioni, 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 2024 si chiude con la rilevazione di una differenza attiva pari ad euro 2.388 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 136.500

Forma giuridica: SOCIETA' COOPERATIVA

Settore attività prevalente (ATECO): 681200

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 31/12/2024

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	al 31/12/2024	al 31/12/2023
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	4.836	7.100
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	1.348.858	1.532.732
Totale immobilizzazioni immateriali	1.353.694	1.539.832
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	328.937.805	329.353.804
2) impianti e macchinario	707.136	719.114
3) attrezzature industriali e commerciali	-	-
4) altri beni	119.673	119.780
5) immobilizzazioni in corso e acconti	1.846.803	1.814.052
Totale immobilizzazioni materiali	331.611.417	332.006.750
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	2.128	2.749
Totale partecipazioni	791.515	792.136
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
esigibili oltre l'esercizio successivo	349.224	349.383
Totale crediti verso altri	349.224	351.788
Totale crediti	535.906	538.470
3) altri titoli	-	-
4) strumenti finanziari derivati attivi	253.557	305.309
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.580.978	1.635.915
Totale immobilizzazioni (B)	334.546.089	335.182.497
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	1.122.712	1.122.712
3) lavori in corso su ordinazione	-	-
4) prodotti finiti e merci	-	-
5) acconti	-	-
Totale rimanenze	1.122.712	1.122.712
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	-	-
II - Crediti		

1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.620.276	1.453.823
esigibili oltre l'esercizio successivo	396.761	450.138
Totale crediti verso clienti	2.017.037	1.903.961
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	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
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	1.367.299	1.265.998
esigibili oltre l'esercizio successivo	538.754	185.668
Totale crediti tributari	1.906.053	1.451.666
5-ter) imposte anticipate	-	-
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.487.233	4.083.148
esigibili oltre l'esercizio successivo	242.262	240.382
Totale crediti verso altri	1.729.495	4.323.530
Totale crediti	5.652.585	7.679.157
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	2.164.879	2.445.316
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa	11.277	14.712
Totale disponibilità liquide	2.176.156	2.460.028
Totale attivo circolante (C)	8.951.453	11.261.897
D) Ratei e risconti	630.251	545.317
Totale attivo	344.127.793	346.989.711
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	136.500	130.650
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	60.859.861	57.027.399
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	23.364	305.309
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.387.815	3.950.991
Perdita ripianata nell'esercizio	-	-

X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
Totale patrimonio netto	174.023.675	172.030.484
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	1.521.448	1.950.575
3) strumenti finanziari derivati passivi	230.193	-
4) altri	24.314.618	23.294.106
Totale fondi per rischi ed oneri	26.066.259	25.244.681
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	807.124	734.648
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	382.240	410.525
esigibili oltre l'esercizio successivo	17.808.723	18.036.336
Totale debiti verso soci per finanziamenti	18.190.963	18.446.861
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.399.862	5.430.352
esigibili oltre l'esercizio successivo	47.131.084	51.189.624
Totale debiti verso banche	53.530.946	56.619.976
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	345	787.895
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.015.878	13.866.717
Totale debiti verso altri finanziatori	14.016.223	14.654.612
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	-	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.265.959	2.252.560
esigibili oltre l'esercizio successivo	596.222	1.742.500
Totale debiti verso fornitori	3.862.181	3.995.060
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	36.682	34.899
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese collegate	36.682	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	517.650	82.579
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	517.650	82.579
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	65.531	53.256
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	65.531	53.256
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.729.151	2.698.760
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.863.705	5.585.659
Totale altri debiti	8.592.856	8.284.419
Totale debiti	98.813.032	102.171.662
E) Ratei e risconti	44.417.703	46.808.236
Totale passivo	344.127.793	346.989.711

Conto economico

	al 31/12/2024	al 31/12/2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.164.757	13.977.647
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-7.816
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	40.594	42.135
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.844.416	3.028.908
altri	6.748.425	6.778.470
Totale altri ricavi e proventi	9.592.841	9.807.378
Totale valore della produzione	23.798.192	23.819.344
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	73.512	84.089
7) per servizi	11.393.868	10.910.418
8) per godimento di beni di terzi	121.535	144.182
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.198.859	1.133.244
b) oneri sociali	414.214	382.400
c) trattamento di fine rapporto	96.590	87.943
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	41.308	33.896
Totale costi per il personale	1.750.971	1.637.483
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	191.214	191.825
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	456.411	431.389
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	47.058	460.930
Totale ammortamenti e svalutazioni	694.683	1.084.144
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	71.133	70.224
13) altri accantonamenti	1.029.015	1.028.851
14) oneri diversi di gestione	1.391.825	1.232.438
Totale costi della produzione	16.526.542	16.191.829
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	7.271.650	7.627.515
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	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
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	5.600	21.783
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	5.600	21.783
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	112.410	150.972
Totale proventi diversi dai precedenti	112.410	150.972
Totale altri proventi finanziari	118.010	172.755
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	-	-
verso imprese collegate	-	-
verso imprese controllanti	-	-
verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
altri	3.861.113	3.622.133
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.861.113	3.622.133
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-

Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-3.743.103	-3.449.378
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	621	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	621	1.006
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-621	-1.006
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.527.926	4.177.131
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	561.151	198.624
imposte relative a esercizi precedenti	578.960	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	1.140.111	226.140
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.387.815	3.950.991



G. DI VITTORIO

Società Cooperativa Edilizia a Proprietà Indivisa

ASSEMBLEA SEPARATA 2025

Sezione
Soci Torino

In data

12 giugno 2025 ore 18

Sala Antonino Monaco
Via Perrone, 3 - Torino

Bilancio al **31 dicembre 2024**

52° esercizio

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

Periodo iniziale 1/01/2024
Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2024
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 '

20/1811001 RATEI ATTIVI DIVERSI	3.648,10	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	734,94
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	3.648,10	25/7111001 RIS.IND.ART.55 DPR 917/86	55,43
		25/0000000 PATRIMONIO NETTO	790,37
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	68,20		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	68,20	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	1.041,30
		28/3311005 DEBITO CONDIZIONATO	317,49
		28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	1.567,14
		28/0000000 FONDI	2.925,93
TOTALE	3.716,30	TOTALE	3.716,30
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	3.716,30		

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	8.476,80
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	8.448,00	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	8.476,80
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	8.476,80		
TOTALE	8.476,80	TOTALE	8.476,80
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	8.476,80		

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.	110.826,63
11/8111018 RETE FOGNARIA	395,48	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	110.826,63
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.	2.086,32
11/8111025 IMPIANTO DI RISCALD. ALLOGGI	1.344,45	28/0000000 FONDI	7.224,66
11/8111026 RETE DI DISTRIB.IDRICA ALLOGGI-R	840,15		
11/8250000 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	644,98	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	54.291,88
11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	8.462,46	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	54.291,88
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	186.961,04		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	186.961,04		
TOTALE	495.533,30	TOTALE	491.328,34
		UTILE ESERCIZIO	4.204,96
		TOTALE a PAREGGIO	495.533,30

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.	283,55	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	894,52
42/3211004 SPESE INDEDUCIBILI	30,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	17.809,60
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	5.780,07	71/1200010 CANONE DI GODIMENTO POSTO AUTO	1.999,28
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	7.893,86	71/1200012 SOMME DOVUTE MAN.STR.POSTO AUTO	111,00
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	13.987,48	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	20.814,40
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	3.702,54	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	978,69
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	3.702,54	74/3411050 RISARCIM. DANNI ALLOGGIO	2.332,00
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	1.589,66	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	3.310,69
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	1.589,66	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,47
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	640,92	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,47
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	640,92		
TOTALE	19.920,60	TOTALE	24.125,56
UTILE ESERCIZIO	4.204,96		
TOTALE a PAREGGIO	24.125,56		

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

Periodo iniziale 1/01/2024
Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2024
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	904,06	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	2.332,38
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	904,06	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	2.332,38
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	1.711,11	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	212,38
17/0000000 ALTRI CREDITI	1.711,11	28/3311005 DEBITO CONDIZIONATO	828,89
		28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	2.250,01
20/1811001 RATEI ATTIVI DIVERSI	4.018,45	28/0000000 FONDI	3.291,28
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	4.018,45		
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	1.009,96
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.009,96
TOTALE	6.633,62	TOTALE	6.633,62
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	6.633,62		

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

C O S T I		R I C A V I	
50/1200014 COMMISSIONI X INCASSO INTEGR.GT	86,40	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	10.684,32
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	10.597,92	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	10.684,32
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	10.684,32		
TOTALE	10.684,32	TOTALE	10.684,32
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	10.684,32		

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.	182.357,41
11/8111025 IMPIANTO DI RISCALD. ALLOGGI	423,01	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	182.357,41
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	29/0000000 FORNITORI	352,00
12/1200007 SPESE TECNICHE	11.269,03		
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	4.331,50	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	47.501,78
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	16.284,44	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	47.501,78
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	161.794,80		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	161.794,80		
TOTALE	617.533,79	TOTALE	612.983,98
		UTILE ESERCIZIO	4.549,81
		TOTALE a PAREGGIO	617.533,79

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	
42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	105,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	1.811,28
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	556,40	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	35.641,76
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	12.631,45	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	37.453,04
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	12.291,97		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	25.584,82	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.926,88
		74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.926,88
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	4.802,44		
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	4.802,44	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,01
		77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,01
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	3.181,76		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	3.181,76		
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,04		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,04		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	1.261,06		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	1.261,06		
TOTALE	34.830,12	TOTALE	39.379,93
UTILE ESERCIZIO	4.549,81		
TOTALE a PAREGGIO	39.379,93		

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

Periodo iniziale 1/01/2024
 Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2024
 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.	778.754,16
12/1200007 SPESE TECNICHE	33.613,70	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	778.754,16
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	97.798,72		
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	26.941,01	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	292,50
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.	15.935,77
12/1200013 ONERI FINANZIARI	306.799,85	28/0000000 FONDI	97.084,65
12/1200051 SUPERSISMABONUS 90% SA 9	28.475,00		
12/1200053 SUPERSISMABONUS 70% SA 9	28.883,10	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	340.047,87
12/2111022 IMPIANTI 2023	1.300,00	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	340.047,87
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	2.391.251,74		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	1.623.812,36		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.623.812,36		
TOTALE	4.015.064,10	TOTALE	4.034.205,92
PERDITA ESERCIZIO	19.141,82		
TOTALE a PAREGGIO	4.034.205,92		

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	
42/3149008 MANUT. IMPIANTI ELETTRICI	75,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	5.788,20
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	4.196,01	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	115.770,64
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	71.902,25	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	121.558,84
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	31.452,09		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	107.625,35	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	7.620,58
		74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	7.620,58
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	195,00		
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	195,00		
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	25.174,96		
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	25.174,96		
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	9.212,77		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	9.212,77		
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	2,31		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	2,31		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	6.110,85		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	6.110,85		
TOTALE	148.321,24	TOTALE	129.179,42
		PERDITA ESERCIZIO	19.141,82
		TOTALE a PAREGGIO	148.321,24

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 '	
17/2811003 CREDITI V/S AMMINISTR. X CONG.	659,63	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	2.491,01
17/0000000 ALTRI CREDITI	659,63	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	23,89
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	1.855,27	28/0000000 FONDI	2.514,90
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.855,27		
TOTALE	2.514,90	TOTALE	2.514,90
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	2.514,90		

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	268,80	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	35.921,09
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	35.652,29	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	35.921,09
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	35.921,09		
TOTALE	35.921,09	TOTALE	35.921,09
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	35.921,09		

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

Periodo iniziale 1/01/2024
 Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2024
 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	42.818,56	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	402.452,84
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	204.582,69	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	2.189.802,01
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	1.674.424,76	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	2.592.254,85
12/1200006 ALLACCIAMENTI	14.196,90		
12/1200007 SPESE TECNICHE	63.703,35	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	889.802,30
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	118.294,94	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	889.802,30
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	22.284,84		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	193.021,19	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	55.222,28
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	440,05	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	3.489,00
12/1200012 SPESE GENERALI	9.818,95	28/0000000 FONDI	58.711,28
12/1200013 ONERI FINANZIARI	251.467,25		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	2.595.053,48	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	281.283,45
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	281.283,45
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	1.301.042,59		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.301.042,59		
TOTALE	3.896.096,07	TOTALE	3.822.051,88
		UTILE ESERCIZIO	74.044,19
		TOTALE a PAREGGIO	3.896.096,07

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	
42/3149008 MANUT. IMPIANTI ELETTRICI	325,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	6.037,02
42/3300098 QUOTA DI RIVALUT.PER ALIENZIONE	53.997,50	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	120.740,86
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	16.207,98	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	126.777,88
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	7.702,69		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	78.233,17	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.757,09
		74/3411011 PLUSVALENZE SU VENDITE	16.411,93
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	26.234,63	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	18.169,02
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	26.234,63		
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	7.794,11	77/1211003 SOPPRAVENIENZE ATTIVE SU VENDITE	47.723,88
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	7.794,11	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,02
		77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	47.723,90
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	6.364,70		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	6.364,70		
TOTALE	118.626,61	TOTALE	192.670,80
UTILE ESERCIZIO	74.044,19		
TOTALE a PAREGGIO	192.670,80		

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

Periodo iniziale 1/01/2024
Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2024
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	4.372,42	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	6,45
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	4.372,42	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	172,71
		28/0000000 FONDI	179,16
		31/3311023 DEBITI V/AMMINISTR.X CONG.	204,84
		31/0000000 DEBITI	204,84
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	3.988,42
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	3.988,42
TOTALE	4.372,42	TOTALE	4.372,42
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	4.372,42		

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	300,80	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	39.856,60
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	39.555,80	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	39.856,60
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	39.856,60		
TOTALE	39.856,60	TOTALE	39.856,60
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	39.856,60		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
 Conto iniziale Inizio
 Area: S47 TORINO 7B

Periodo iniziale 1/01/2024
 Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2024
 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	600.033,62	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	215.663,26
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	236.237,78	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	2.987.999,61
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	2.555.039,78	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	3.203.662,87
12/1200006 ALLACCIAMENTI	30.316,53		
12/1200007 SPESE TECNICHE	213.698,22	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	651,00
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	21.646,00	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	66.992,23
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	20.658,28	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	1.580,49
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	710.519,48	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	13.344,32
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	7.139,72	28/0000000 FONDI	82.568,04
12/1200012 SPESE GENERALI	70.211,71		
12/1200013 ONERI FINANZIARI	86.984,29	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	360,00
12/2111020 IMPIANTI 2021	1.240,00	30/0000000 ALTRI DEBITI	360,00
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	4.553.725,41		
		32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	300.606,93
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	300.606,93
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	918.064,99
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	918.064,99
TOTALE	4.553.725,41	TOTALE	4.505.262,83
		UTILE ESERCIZIO	48.462,58
		TOTALE a PAREGGIO	4.553.725,41

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.	385,20	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	7.249,48
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	68.950,62	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	144.991,04
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	18.039,71	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	152.240,52
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	87.375,53		
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	186,00	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	5.864,61
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	186,00	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	5.864,61
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	12.728,89		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	12.728,89		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	9.352,13		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	9.352,13		
TOTALE	109.642,55	TOTALE	158.105,13
UTILE ESERCIZIO	48.462,58		
TOTALE a PAREGGIO	158.105,13		

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'	
19/1112001 BANCA C/C II SA/GT	10.398,94	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	2.716,25
19/3111001 CASSA	19,06	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	2.551,39
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	10.418,00	28/0000000 FONDI	5.267,64
		29/0000000 FORNITORI	587,72
20/2711006 RISCO NTI ATTIVI DIVERSI	483,72		
20/0000000 RATEI,RISCO NTI,DISAGGIO SU PREST	483,72	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	2.866,60
		30/0000000 ALTRI DEBITI	2.866,60
		32/1010001 RATEI PASSIVI	364,25
		32/0000000 RATEI, RISCO NTI E AGGIO SU PREST	364,25
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	1.815,51
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.815,51
TOTALE	10.901,72	TOTALE	10.901,72
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	10.901,72		

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	
50/1200013 SPESE DI C/C GT	889,49	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	41.241,28
50/1200015 TASSE PASSI CARRABILI GT	115,32	74/2011002 INT.SI ATTIVI DI C/C GT	47,66
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	1.938,80	74/2011008 SOPRAVVENIENZE ATTIVE GT	5,87
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	2.754,30	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	41.294,81
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	4.090,41		
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	5.289,17		
50/1500001 ACQUA GT	10.755,79		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	5.568,53		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	364,25		
50/1500015 PULIZIE GT	6.996,00		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	2.532,75		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	41.294,81		
TOTALE	41.294,81	TOTALE	41.294,81
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	41.294,81		

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/ELETT.	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.	484.622,99
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	10.761,67	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	484.622,99
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	20.787,39		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	37.598,06	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	17.482,50
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	1.438,59	28/1011015 FDO AMM. IMPIANTI DI RISCALDAMEN	1.465,97
12/1200012 SPESE GENERALI	9.138,41	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	685,42
12/1200013 ONERI FINANZIARI	40.376,75	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	4.302,92
12/1200050 SUPERECOBONUS 90% SA 50	11.953,40	28/0000000 FONDI	23.936,81
12/1200052 SUPERECOBONUS 70% SA 50	5.735,40		
12/2111019 IMPIANTI 2020	25.900,00	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	130.339,24
12/2114005 IMPIANTO DI RISCALDAMENTO-SA 50	19.546,30	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	130.339,24
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	1.889.538,80		
13/2541002 CREDITI PER CAPARRA CONFIRMATORI	45.000,00		
13/0000000 **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**	45.000,00		
16/4004003 CREDITI V/S CONDOMINIO	11.950,57		
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	11.950,57		
20/1811001 RATEI ATTIVI DIVERSI	1.749,19		
20/2811002 RISC. ATT. X MANUT.STRAORD.	24.724,71		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	26.473,90		
TOTALE	1.972.963,27	TOTALE	2.006.383,39
PERDITA ESERCIZIO	33.420,12		
TOTALE a PAREGGIO	2.006.383,39		

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

42/3121002 POSTALI E BOLLI	2,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	3.840,84
42/3145001 SPESE DI AMMINISTRAZIONE	8.693,51	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	77.151,56
42/3145002 SPESE CONDOMINIALI	12.066,86	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	80.992,40
42/3149008 MANUT. IMPIANTI ELETTRICI	2.000,00		
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	31.076,22	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	2.510,67
42/3149024 ONERI FINANZ. CESSIONE CREDITO D	29.725,33	74/3411010 COSTI SOSPESI X MANUT.STRAORD.	24.724,71
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	23.141,80	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	27.235,38
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	5.170,70		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	111.876,42	77/1211002 SOPRAVVENIENZE ATTIVE	283,16
		77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	283,16
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	3.885,00		
45/1211011 QUOTA AMM. IMP. DI RISCALDAMENTO	1.465,97		
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	5.350,97		
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	18.881,52		
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	18.881,52		
49/1164001 SOPRAV.PASS.INDEDUCIBILI	2.369,65		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	2.369,65		
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	4,11		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	4,11		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	3.448,39		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	3.448,39		
TOTALE	141.931,06	TOTALE	108.510,94
		PERDITA ESERCIZIO	33.420,12
		TOTALE a PAREGGIO	141.931,06

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	42.747,81
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	49.521,26
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	5.611,56		
12/1200012 SPESE GENERALI	24.159,63	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	138.382,79
12/1200013 ONERI FINANZIARI	52.262,37	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	138.382,79
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	2.226.007,17		
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	263.315,62
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	263.315,62
TOTALE	2.226.007,17	TOTALE	2.191.679,42
		UTILE ESERCIZIO	34.327,75
		TOTALE a PAREGGIO	2.226.007,17

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.	4.066,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	3.923,76
42/3149019 LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	3.435,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	78.476,26
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	32.095,20	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	82.400,02
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	6.620,58		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	46.216,78	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	3.020,86
		74/3411003 LIQUIDAZIONE SINISTRI	1.629,00
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	2.878,62	74/3411050 RISARCIM. DANNI ALLOGGIO	800,00
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	2.878,62	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	5.449,86
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	4.426,73		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	4.426,73		
TOTALE	53.522,13	TOTALE	87.849,88
UTILE ESERCIZIO	34.327,75		
TOTALE a PAREGGIO	87.849,88		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
 Conto iniziale Inizio
 Area: S56 TORINO V.IVREA

Periodo iniziale 1/01/2024
 Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2024
 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	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	2.874,38
12/1200007 SPESE TECNICHE	364.277,66	28/1011015 FDO AMM. IMPIANTI DI RISCALDAMEN	318,18
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	35.116,89	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	109.757,62
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	838.249,60
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	3.365,13	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	2.235,72
12/1200012 SPESE GENERALI	132.494,69	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	136.487,11
12/1200013 ONERI FINANZIARI	63.044,72	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	2.366,20
12/2111019 IMPIANTI 2020	1.240,00	28/0000000 FONDI	3.025.086,00
12/2111020 IMPIANTI 2021	1.240,00	29/0000000 FORNITORI	4.570,60
12/2111022 IMPIANTI 2023	5.295,00		
12/2111023 IMPIANTI 2024	2.600,00	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	17.609,66
12/2114002 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2022	848,47	32/2020100 RISCOINTI PASSIVI ART. 9	1.073.776,22
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	7.107.779,70	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	1.091.385,88
20/2711006 RISCOINTI ATTIVI DIVERSI	129,47		
20/0000000 RATEI,RISCOINTI,DISAGGIO SU PREST	129,47		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	608.780,50		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	608.780,50		
TOTALE	7.716.689,67	TOTALE	7.444.904,67
		UTILE ESERCIZIO	271.785,00
		TOTALE a PAREGGIO	7.716.689,67

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	660,64	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	12.844,39
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	3.819,90	71/1200005 CANONE DI LOCAZIONE	1.200,00
42/3149019 LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	1.250,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	256.863,45
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	12.581,52	71/1200010 CANONE DI GODIMENTO POSTO AUTO	4.477,18
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	2.172,58	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	24.340,93
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	20.484,64	71/1200012 SOMME DOVUTE MAN.STR.POSTO AUTO	223,84
		71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	1.216,80
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	1.361,25	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	301.166,59
45/1211011 QUOTA AMM. IMP. DI RISCALDAMENTO	127,27		
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	1.488,52	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.162,16
		74/1111006 CONTRIBUTI REG. ART. 9	42.951,05
49/1101013 TASSA RACCOLTA RIFIUTI	10,10	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	10.384,49
49/1164001 SOPRAV.PASS.INDEDUCIBILI	346,37	74/3411050 RISARCIM. DANNI ALLOGGIO	1.250,00
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	10.186,65	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	55.747,70
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	10.543,12		
		77/1211002 SOPRAVVENIENZE ATTIVE	0,06
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,01	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,06
61/1100009 RIVALUT.DEBITI ART.9 E 8° BIENNI	30.149,87		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	4.443,05		
61/2121005 INTERESSI PER MORATORIA	3.749,11		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	38.342,04		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	14.271,03		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	14.271,03		
TOTALE	85.129,35	TOTALE	356.914,35
UTILE ESERCIZIO	271.785,00		
TOTALE a PAREGGIO	356.914,35		

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	568.102,58	25/4211001 RIS.IND.ART.12 LEX 904/77	156.595,93
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	469.339,77	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	7.386.773,53
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	6.083.213,21	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	7.543.369,46
12/1200006 ALLACCIAMENTI	91.544,03		
12/1200007 SPESE TECNICHE	530.139,00	28/1011011 FDO AMM.IMPIANTI	2.102,25
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	47.514,03	28/1011015 FDO AMM. IMPIANTI DI RISCALDAMEN	68.268,83
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	11.620,28	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	160.469,31
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	210.197,96	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	8.596,03
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	11.280,85	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	25.769,40
12/1200012 SPESE GENERALI	387.077,06	28/0000000 FONDI	265.205,82
12/1200013 ONERI FINANZIARI	335.301,50	29/0000000 FORNITORI	33.461,60
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	208.478,23		
12/2111018 IMPIANTI 2019	1.390,00	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	13.085,00
12/2111019 IMPIANTI 2020	1.240,00	30/0000000 ALTRI DEBITI	13.085,00
12/2111023 IMPIANTI 2024	1.580,00		
12/2114001 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2021	130.035,86	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	528.213,92
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	9.088.054,36	32/2020121 RISC PASS DIRITTO SUPERF TETTO P	96.657,00
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	624.870,92
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	773,46		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	773,46	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	486.423,84
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	486.423,84
TOTALE	9.088.827,82	TOTALE	8.966.416,64
		UTILE ESERCIZIO	122.411,18
		TOTALE a PAREGGIO	9.088.827,82

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	1.300,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	18.116,07
42/3111014 CASSA PREVIDENZIALE PROFESSIONIS	52,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	362.130,16
42/3124007 ASSICURAZIONI	1.859,97	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	2.837,80
42/3149005 PULIZIE LOCALI	600,00	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	141,82
42/3149008 MANUT. IMPIANTI ELETTRICI	345,00	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	383.225,85
42/3149011 MANUT. IMPIANTO ASCENS.	52.000,00		
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	4.570,95	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	13.046,90
42/3149019 LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	120,00	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	10.986,16
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	144.505,62	74/3411031 CANONE TETTO PIAZZA GHIRLANDAIO	5.672,20
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	23.157,68	74/3411043 Q.TA EFFICIENTAMENTO ENERGETICO A	315,00
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	228.511,22	74/3411050 RISARCIM. DANNI ALLOGGIO	120,00
		74/3411058 DIRITTO SUPERFICIE TETTO P GHIRL	3.343,00
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	513,00	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	33.483,26
45/1211011 QUOTA AMM. IMP. DI RISCALDAMENTO	19.505,38		
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	20.018,38	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,02
		77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,02
49/1101013 TASSA RACCOLTA RIFIUTI	11,55		
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	26.592,02		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	26.603,57		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	19.164,78		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	19.164,78		
TOTALE	294.297,95	TOTALE	416.709,13
UTILE ESERCIZIO	122.411,18		
TOTALE a PAREGGIO	416.709,13		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
Conto iniziale Inizio
Area: S72 TORINO FIP 99

Periodo iniziale 1/01/2024
Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2024
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	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	10.500,00
12/1200007 SPESE TECNICHE	85.373,37	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	92.874,15
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	8.272,00	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	1.631,36
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	4.160,01	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	25.705,38
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	105.000,00	28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	3.821,40
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	575,00	28/0000000 FONDI	134.532,29
12/1200012 SPESE GENERALI	27.765,07		
12/1200013 ONERI FINANZIARI	40.924,82	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	85.204,64
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	62.416,21	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	85.204,64
12/2114002 IMPIANTI DI RISCALDAMENTO 2022	28.000,00		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	2.021.126,22	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	931.882,02
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	931.882,02
20/2711006 RISCOINTI ATTIVI DIVERSI	72,22		
20/0000000 RATEI,RISCOINTI,DISAGGIO SU PREST	72,22		
TOTALE	2.021.198,44	TOTALE	1.955.541,35
		UTILE ESERCIZIO	65.657,09
		TOTALE a PAREGGIO	2.021.198,44

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	3.206,40
42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	13.193,07	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	64.125,12
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	2.624,20	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	7.023,08
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	15.991,84	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	351,28
		71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	74.705,88
45/1211011 QUOTA AMM. IMP. DI RISCALDAMENTO	4.200,00		
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	4.200,00	74/1111001 CONTRIBUTO REGIONALE	22.093,44
		74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	2.106,38
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	5.312,78	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	400,80
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	5.312,78	74/3411043 Q.TA EFFICIENTAMENTO ENERGETICO A	455,00
		74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	25.055,62
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,01		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	3.309,88	77/1511001 SCONTI E ABBUONI ATTIVI	0,02
61/2121005 INTERESSI PER MORATORIA	2.139,25	77/0000000 PROVENTI STRAORDINARI	0,02
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	5.449,14		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	3.150,67		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	3.150,67		
TOTALE	34.104,43	TOTALE	99.761,52
UTILE ESERCIZIO	65.657,09		
TOTALE a PAREGGIO	99.761,52		

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 '

13/2541001 DEPOSITI A CAUZIONE	348,60	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	776,42
13/0000000 **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**	348,60	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	6.246,84
		28/3311075 DEB.OCCUPAZIONE ABUSIVA	99,95
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	589,78	28/0000000 FONDI	7.123,21
16/4004009 CRED.OCCUPAZIONE ABUSIVA	46,44	29/0000000 FORNITORI	1.237,75
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	636,22		
		30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	2.798,36
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	3.051,57	30/0000000 ALTRI DEBITI	2.798,36
17/0000000 ALTRI CREDITI	3.051,57		
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	13.457,39
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	18.697,19	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	13.457,39
19/3111001 CASSA	30,77		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	18.727,96		
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	1.852,36		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	1.852,36		
TOTALE	24.616,71	TOTALE	24.616,71
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	24.616,71		

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	40.608,67
50/1200013 SPESE DI C/C GT	683,06	74/2011008 SOPRAVVENIENZE ATTIVE GT	7,15
50/1200015 TASSE PASSI CARRABILI GT	219,11	74/2011013 SPESE CONDOMINIALI	6.720,74
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	2.319,72	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	1.377,53
50/1200024 MOVIMENTAZIONE CASSONETTI GT	1.680,00	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	48.714,09
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	2.966,43		
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	5.672,65		
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	4.383,00		
50/1500001 ACQUA GT	13.623,82		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	6.316,92		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	300,00		
50/1500015 PULIZIE GT	6.636,00		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	3.281,38		
50/1500035 COSTO PRATICA ANTINCENDIO GT	612,00		
50/1500036 CASSA PREVIDENZIALE PROFES. GT	18,00		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	48.714,09		
TOTALE	48.714,09	TOTALE	48.714,09
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	48.714,09		

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	2.493,00
12/1200007 SPESE TECNICHE	498.500,08	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	2.784.516,93
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	76.046,74	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	13.826,21
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	110.309,65
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	2.545,33	28/0000000 FONDI	2.912.885,79
12/1200012 SPESE GENERALI	368.844,78	29/0000000 FORNITORI	162,33
12/1200013 ONERI FINANZIARI	412.630,03		
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	411.309,84	32/1010001 RATEI PASSIVI	9.631,14
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	797.308,01
12/2111022 IMPIANTI 2023	11.080,00	32/2020105 RISCONTI PASSIVI PER POR	163.500,39
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	15.530.604,78	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	975.178,35
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	275,66	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	8.230.819,10
20/2811002 RISC. ATT. X MANUT.STRAORD.	6.415,86	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	8.230.819,10
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	6.691,52		
TOTALE	15.537.296,30	TOTALE	15.102.644,89
		UTILE ESERCIZIO	434.651,41
		TOTALE a PAREGGIO	15.537.296,30

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	374,31	71/1111003 CANONE TETTO C.SO MORTARA	28.914,78
42/3148006 BENI MATERIALE INF. A 516,00	40,82	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	20.645,80
42/3149008 MANUT. IMPIANTI ELETTRICI	259,06	71/1200005 CANONE DI LOCAZIONE	6.960,00
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	2.163,18	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	412.909,24
42/3149019 LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	250,00	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	5.421,52
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	3.087,37	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	271,12
		71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	475.122,46
45/1211009 QUOTA AMM. TO IMPIANTI	1.662,00		
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	1.662,00	74/1111008 CONTRIBUTI REGIONALI L. 21	113.901,13
		74/1111009 CONTRIBUTI REGIONALI POR	23.357,21
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	18.482,62	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	3.065,94
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	18.482,62	74/3411050 RISARCIM. DANNI ALLOGGIO	250,00
		74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	140.574,28
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	143.976,00		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	143.976,00		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	13.837,34		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	13.837,34		
TOTALE	181.045,33	TOTALE	615.696,74
UTILE ESERCIZIO	434.651,41		
TOTALE a PAREGGIO	615.696,74		

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

A T T I V I T A '

P A S S I V I T A '

12/1200001 AREA	932.335,25	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	1.833.946,05
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	36.400,89	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	1.833.946,05
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	3.626.794,06		
12/1200006 ALLACCIAMENTI	43.072,82	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	936.710,01
12/1200007 SPESE TECNICHE	224.312,46	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	3.369,45
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	36.200,38	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	60.218,98
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	20.888,58	28/0000000 FONDI	1.000.298,44
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	75.000,00		
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	4.414,98	32/1010001 RATEI PASSIVI	3.403,51
12/1200012 SPESE GENERALI	189.510,01	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	65.135,53
12/1200013 ONERI FINANZIARI	245.858,56	32/2020105 RISCONTI PASSIVI PER POR	653.554,45
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	92.313,79	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	722.093,49
12/1200016 ONERI ACQUISIZIONE AREA	24.544,00		
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	5.551.645,78	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	1.815.197,54
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.815.197,54
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	131,34		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	131,34		
TOTALE	5.551.777,12	TOTALE	5.371.535,52
		UTILE ESERCIZIO	180.241,60
		TOTALE a PAREGGIO	5.551.777,12

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

42/3124007 ASSICURAZIONI	178,34	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	7.007,16
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	666,37	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	140.151,60
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	844,71	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	147.158,76
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	6.340,79	74/1111009 CONTRIBUTI REGIONALI POR	93.364,93
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	6.340,79	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	1.180,30
		74/3411050 RISARCIM. DANNI ALLOGGIO	225,00
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	48.511,72	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	94.770,23
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	48.511,72		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	5.990,17		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	5.990,17		
TOTALE	61.687,39	TOTALE	241.928,99
UTILE ESERCIZIO	180.241,60		
TOTALE a PAREGGIO	241.928,99		

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

A T T I V I T A'		P A S S I V I T A'	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	3.590,23	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	4.289,44
16/4004005 CRED.VS SOCI CONG.BOX DA ALTRE G	903,73	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	10.791,06
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	4.493,96	28/3311058 DEB.VS SOCI X CONG.BOX DA ALTRE	61,54
		28/3311075 DEB.OCCUPAZIONE ABUSIVA	259,04
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	9.731,63	28/0000000 FONDI	15.401,08
17/0000000 ALTRI CREDITI	9.731,63	29/0000000 FORNITORI	22.294,38
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	11.394,79	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	13.457,77
19/3111001 CASSA	1,25	30/0000000 ALTRI DEBITI	13.457,77
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	11.396,04	31/3311020 DEBITI VRS AMMINISTRATORE	28,50
20/2711006 RISCOINTI ATTIVI DIVERSI	2.370,68	31/0000000 DEBITI	28,50
20/0000000 RATEI,RISCOINTI,DISAGGIO SU PREST	2.370,68	32/1010001 RATEI PASSIVI	2.115,00
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	25.304,42	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	2.115,00
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	25.304,42		
TOTALE	53.296,73	TOTALE	53.296,73
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	53.296,73		

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	16,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	90.551,38
50/1200013 SPESE DI C/C GT	565,71	74/2011006 CONTRIBUTI PER CONSUMI GT	18.938,37
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	2.785,55	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	0,02
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	2.818,52	74/2011008 SOPRAVVENIENZE ATTIVE GT	22,95
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	6.938,35	74/2011019 INTEGRAZIONE SOMME EX ART.7 E 47	2.884,31
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	3.113,00	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	2.883,59
50/1400006 MAN. E RIP IMP. TERM. GT	3.884,76	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	115.280,62
50/1500001 ACQUA GT	8.390,93		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	8.539,47		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	8.458,96		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	270,00		
50/1500015 PULIZIE GT	7.556,00		
50/1500016 SPESE DI PORTINERIA	1.512,00		
50/1500017 TELERISCALDAMENTO GT	56.967,29		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	3.329,57		
50/2200002 SOP.PASSIVE INDEDUCIBILI GT	134,51		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	115.280,62		
TOTALE	115.280,62	TOTALE	115.280,62
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	115.280,62		

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

Periodo iniziale 1/01/2024
 Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2024
 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	352.283,55
12/1200007 SPESE TECNICHE	119.587,09	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	1.797,44
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	20.659,14	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	45.045,29
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	12.522,61	28/0000000 FONDI	399.126,28
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	197.466,87	29/0000000 FORNITORI	110,00
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	2.519,57		
12/1200012 SPESE GENERALI	94.445,11	32/1010001 RATEI PASSIVI	1.075,00
12/1200013 ONERI FINANZIARI	27.155,97	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	73.860,34
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	54.007,17	32/2020104 RISC.PASS.CONTRIBUTI.REG. L.21	216.715,38
12/1200016 ONERI ACQUISIZIONE AREA	14.040,02	32/2020105 RISCONTI PASSIVI PER POR	231.489,52
12/1200021 VARIANTE NEGOZI	18.157,00	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	523.140,24
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	3.376.768,38		
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	85,25	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	1.939.900,91
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	85,25	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.939.900,91
TOTALE	3.376.853,63	TOTALE	3.194.393,32
		UTILE ESERCIZIO	182.460,31
		TOTALE a PAREGGIO	3.376.853,63

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	115,77	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	6.567,53
42/3149008 MANUT. IMPIANTI ELETTRICI	183,91	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	131.341,95
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	1.117,71	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	137.909,48
42/3149019 LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	500,00		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	1.917,39	74/1111008 CONTRIBUTI REGIONALI L. 21	30.959,32
49/1164001 SOPRAV.PASS.INDEDUCIBILI	233,82	74/1111009 CONTRIBUTI REGIONALI POR	33.069,94
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	5.449,82	74/3411003 LIQUIDAZIONE SINISTRI	750,00
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	5.683,64	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	10.388,77
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	18.260,69	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	75.168,03
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	18.260,69		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	4.755,48		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	4.755,48		
TOTALE	30.617,20	TOTALE	213.077,51
UTILE ESERCIZIO	182.460,31		
TOTALE a PAREGGIO	213.077,51		

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'	
13/2541001 DEPOSITI A CAUZIONE	154,94	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	1.006,28
13/0000000 **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**	154,94	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	12.686,93
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	5.288,64	28/3311075 DEB.OCCUPAZIONE ABUSIVA	23,98
16/4004005 CRED.VS SOCI CONG.BOX DA ALTRE G	485,24	28/0000000 FONDI	13.717,19
16/4004009 CRED.OCCUPAZIONE ABUSIVA	1.043,88	29/0000000 FORNITORI	14.774,91
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	6.817,76	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	11.362,40
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	1.995,77	30/0000000 ALTRI DEBITI	11.362,40
17/0000000 ALTRI CREDITI	1.995,77	32/1010001 RATEI PASSIVI	1.367,00
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	12.697,70	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	1.367,00
19/3111001 CASSA	155,55		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	12.853,25		
20/2711006 RISCOINTI ATTIVI DIVERSI	231,28		
20/0000000 RATEI,RISCOINTI,DISAGGIO SU PREST	231,28		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	19.168,50		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	19.168,50		
TOTALE	41.221,50	TOTALE	41.221,50
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	41.221,50		

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	16,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	65.146,63
50/1200013 SPESE DI C/C GT	529,49	74/2011006 CONTRIBUTI PER CONSUMI GT	13.142,12
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	2.157,71	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	0,02
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	2.300,88	74/2011008 SOPRAVVENIENZE ATTIVE GT	12,94
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	7.380,40	74/2011019 INTEGRAZIONE SOMME EX ART.7 E 47	903,81
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	2.296,24	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	3.246,03
50/1400006 MAN. E RIP IMP. TERM. GT	1.333,32	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	82.451,55
50/1500001 ACQUA GT	9.063,02		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	5.647,10		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	5.468,94		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	270,00		
50/1500015 PULIZIE GT	4.942,00		
50/1500016 SPESE DI PORTINERIA	1.100,00		
50/1500017 TELERISCALDAMENTO GT	37.243,46		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	2.564,06		
50/2000003 SCONTI E ABBUONI PASSIVI GT	0,03		
50/2200002 SOP.PASSIVE INDEDUCIBILI GT	138,90		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	82.451,55		
TOTALE	82.451,55	TOTALE	82.451,55
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	82.451,55		

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	373.641,21	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	497.179,47
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	14.565,21	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	497.179,47
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	1.651.094,59		
12/1200006 ALLACCIAMENTI	27.210,49	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	527.370,61
12/1200007 SPESE TECNICHE	50.538,54	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	2.638,67
12/1200008 ASSIST.PROGRAMMA COSTRUTT.	14.513,20	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	32.421,24
12/1200009 CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	8.987,26	28/0000000 FONDI	562.430,52
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	75.000,00		
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	1.770,03	32/1010001 RATEI PASSIVI	1.629,58
12/1200012 SPESE GENERALI	58.125,56	32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	49.412,27
12/1200013 ONERI FINANZIARI	37.325,25	32/2020104 RISC.PASS.CONTRIBUTI.REG. L.21	56.976,90
12/1200015 VARIE DI COSTRUZIONE	28.836,78	32/2020105 RISCOINTI PASSIVI PER POR	215.206,02
12/1200016 ONERI ACQUISIZIONE AREA	9.840,00	32/0000000 RATEI, RISCOINTI E AGGIO SU PREST	323.224,77
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	2.351.448,12		
20/2711006 RISCOINTI ATTIVI DIVERSI	55,29	86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	880.393,50
20/0000000 RATEI,RISCOINTI,DISAGGIO SU PREST	55,29	86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	880.393,50
TOTALE	2.351.503,41	TOTALE	2.263.228,26
		UTILE ESERCIZIO	88.275,15
		TOTALE a PAREGGIO	2.351.503,41

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	75,07	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	3.783,46
42/3149008 MANUT. IMPIANTI ELETTRICI	126,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	75.664,81
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	481,50	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	2.039,28
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	682,57	71/1200013 SOMME DOVUTE MAN.STR. BOX	102,01
		71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	81.589,56
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	3.301,96		
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	3.301,96	74/1111008 CONTRIBUTI REGIONALI L. 21	8.139,54
		74/1111009 CONTRIBUTI REGIONALI POR	30.743,65
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	27.374,22	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	1.837,85
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	27.374,22	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	40.721,04
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	2.650,27		
65/3111008 INTERESSI PASSIVI CAUZIONI	26,43		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	2.676,70		
TOTALE	34.035,45	TOTALE	122.310,60
UTILE ESERCIZIO	88.275,15		
TOTALE a PAREGGIO	122.310,60		

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

A T T I V I T A'		P A S S I V I T A'	
16/4004002 CRED. VS SOCI PER CONGUAGLIO	3.562,15	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	1.195,25
16/4004005 CRED.VS SOCI CONG.BOX DA ALTRE G	1.235,31	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	4.870,97
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	4.797,46	28/3311075 DEB.OCCUPAZIONE ABUSIVA	641,43
		28/0000000 FONDI	6.707,65
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	4.750,05	29/0000000 FORNITORI	9.124,33
17/0000000 ALTRI CREDITI	4.750,05		
		30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	6.437,24
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	12.843,42	30/0000000 ALTRI DEBITI	6.437,24
19/3111001 CASSA	147,99		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	12.991,41	32/1010001 RATEI PASSIVI	1.306,00
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	1.306,00
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	223,12		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	223,12		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	813,18		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	813,18		
TOTALE	23.575,22	TOTALE	23.575,22
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	23.575,22		

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	16,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	48.306,53
50/1200013 SPESE DI C/C GT	432,23	74/2011006 CONTRIBUTI PER CONSUMI GT	603,75
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	1.528,19	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	0,02
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	1.182,04	74/2011008 SOPRAVVIVENENZE ATTIVE GT	10,04
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	4.662,28	74/2011019 INTEGRAZIONE SOMME EX ART.7 E 47	2.848,71
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	2.524,00	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	4.148,22
50/1400006 MAN. E RIP IMP. TERM. GT	952,40	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	55.917,27
50/1500001 ACQUA GT	4.193,00		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	4.604,46		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	5.222,79		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	320,00		
50/1500015 PULIZIE GT	3.822,00		
50/1500016 SPESE DI PORTINERIA	720,00		
50/1500017 TELERISCALDAMENTO GT	23.897,53		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	1.840,35		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	55.917,27		
TOTALE	55.917,27	TOTALE	55.917,27
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	55.917,27		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
 Conto iniziale Inizio
 Area: S80 TORINO V.Portofino

Periodo iniziale 1/01/2024
 Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2024
 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 '

12/1200002 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	16.398,81
13/0000000 **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**	116,20	28/4111001 DEB.V REG RIV.CAN.ANTE 2019	157,14
		28/4111016 DEB.V REG. RIV. CAN.	4.700,67
		28/0000000 FONDI	21.256,62
		32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	88.025,37
		32/0000000 RATEI, RISCOI E AGGIO SU PREST	88.025,37
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	216.479,99
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	216.479,99
TOTALE	1.320.847,12	TOTALE	1.312.438,59
		UTILE ESERCIZIO	8.408,53
		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

42/3300099 RIV CAN FINE AMM.TO	24.153,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	2.113,00
42/3300100 Q.TA RIVAL.CAN.L.R.28/76	6.302,01	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	42.178,24
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	30.455,01	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	44.291,24
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	4.017,50	74/1111002 MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.904,50
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	4.017,50	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.904,50
61/1100001 SCONTI E ABBUONI PASSIVI	0,01		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	0,01		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	3.314,69		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	3.314,69		
TOTALE	37.787,21	TOTALE	46.195,74
UTILE ESERCIZIO	8.408,53		
TOTALE a PAREGGIO	46.195,74		

Ditta 1 SOC.COOP.EDIL. G.DI VITTORIO
 Conto iniziale Inizio
 Area: G80 TORINO V.PORTOFINO

Periodo iniziale 1/01/2024
 Conto finale Fine

Periodo finale 31/12/2024
 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 '

19/1112001 BANCA C/C II SA/GT	2.727,99	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	1.490,76
19/3111001 CASSA	5,23	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	1.768,99
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	2.733,22	28/0000000 FONDI	3.259,75
20/1811001 RATEI ATTIVI DIVERSI	20,32	29/0000000 FORNITORI	221,90
20/2711006 RISCOINTI ATTIVI DIVERSI	91,06	30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	749,95
20/0000000 RATEI,RISCOINTI,DISAGGIO SU PREST	111,38	30/0000000 ALTRI DEBITI	749,95
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	1.387,00		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	1.387,00		
TOTALE	4.231,60	TOTALE	4.231,60
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	4.231,60		

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	601,90	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	12.293,68
50/1200015 TASSE PASSI CARRABILI GT	103,79	74/2011002 INT.SI ATTIVI DI C/C GT	10,33
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	597,40	74/2011006 CONTRIBUTI PER CONSUMI GT	173,32
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	948,45	74/2011007 SCONTI E ABBUONI ATTIVI GT	2,63
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	584,94	74/2011008 SOPRAVVENIENZE ATTIVE GT	2,66
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	1.350,08	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	12.482,62
50/1500001 ACQUA GT	2.875,73		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	1.905,31		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	153,00		
50/1500015 PULIZIE GT	2.088,00		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	799,64		
50/2000003 SCONTI E ABBUONI PASSIVI GT	0,02		
50/2200002 SOP.PASSIVE INDEDUCIBILI GT	474,36		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	12.482,62		
TOTALE	12.482,62	TOTALE	12.482,62
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	12.482,62		

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	1.000.890,00	25/7000001 FONDO COSTRUZIONI	541.899,08
12/1200002 ONERI DI URBANIZZAZIONE	207.128,78	25/0000000 PATRIMONIO NETTO	541.899,08
12/1200003 COSTO DI COSTRUZIONE	3.988.207,26		
12/1200004 IMP.IDRICI/TERMICI/ELETR.	14.958,00	26/3211001 F.DO RISCHI AMM.TO FINANZ.IMM.	1.004.183,32
12/1200006 ALLACCIAMENTI	42.733,95	26/0000000 FONDI PER RISCHI ED ONERI	1.004.183,32
12/1200007 SPESE TECNICHE	298.501,62		
12/1200010 COSTI X LAV.IN ECONOMIA	270.000,00	28/2011002 MUTUO PRINCIPALE	1.134.879,83
12/1200011 NOTARILI E LEGALI	3.094,20	28/2011003 DEB. VRS REGIONE ART.9	1.512.799,00
12/1200012 SPESE GENERALI	201.597,47	28/2011005 DEB.V/REGIONE ART.9 PER RIVALUTA	463.369,78
12/1200013 ONERI FINANZIARI	169.448,62	28/2011011 DEB. X INT. MUTUI MORATORIA COVI	4.122,68
12/0000000 **IMMOBILIZ.MATERIALI**	6.196.559,90	28/3211008 SOCI C/FDO INTEGRAZ.MANUT.STRAOR	125.850,24
		28/3311003 DEB. V/S SOCI PER ASSICURAZ.	450,00
13/2541001 DEPOSITI A CAUZIONE	338,86	28/0000000 FONDI	3.241.471,53
13/0000000 **IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**	338,86	29/0000000 FORNITORI	165,00
		30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	700,00
		30/0000000 ALTRI DEBITI	700,00
		32/1010001 RATEI PASSIVI	200,00
		32/2010001 RISC.PASS.X MAN.STRAORD.	54.196,68
		32/2020100 RISCONTI PASSIVI ART. 9	1.008.532,60
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	1.062.929,28
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	294.421,56
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	294.421,56
TOTALE	6.196.898,76	TOTALE	6.145.769,77
		UTILE ESERCIZIO	51.128,99
		TOTALE a PAREGGIO	6.196.898,76

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

42/3111006 CONSULENZE TECNICHE	2.000,00	71/1200002 SOMME DOVUTE C/MAN.STRAORDINARIA	7.119,60
42/3111014 CASSA PREVIDENZIALE PROFESSIONIS	80,00	71/1200008 CANONE DI GODIMENTO	141.855,75
42/3149015 MANUTENZIONE E RIPARAZ.	2.003,01	71/1200011 CANONE DI GODIMENTO BOX	257,47
42/3149018 MANUTENZIONE AREE VERDI	183,00	71/0000000 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	149.232,82
42/3149019 LAVORI STRAORDINARI SA/COOP	3.840,00		
42/0000000 SPESE PER LA PROD. DI SERVIZI	8.106,01	74/1111006 CONTRIBUTI REG. ART. 9	33.617,76
		74/3411003 LIQUIDAZIONE SINISTRI	2.500,00
47/3010005 QUOTA AMM.FINANZ.IMMOBILE	64.904,71	74/3411022 RISARCIM.DANNI DA SOCI SA	30.853,62
47/0000000 ACCANTONAMENTI PER RISCHI	64.904,71	74/3411026 CONVENZIONE GSE	96,40
		74/3411027 CONTRIBUTO G.S.E.	458,89
49/1211001 RICAVI SOSPESI C/MANUT.STRAORD.	5.116,59	74/3411050 RISARCIM. DAMNI ALLOGGIO	1.340,00
49/0000000 **ONERI DIVERSI DI GESTIONE**	5.116,59	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	68.866,67
61/1100009 RIVALUT.DEBITI ART.9 E 8° BIENNI	21.501,34		
61/2121001 INTERESSI PASSIVI AMM.TO MUTUO	63.586,49		
61/0000000 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIA	85.087,83		
65/3111003 INTERESSI PASSIVI FDO MUTUALITA'	3.755,36		
65/0000000 INTERESSI PASSIVI A SOCI	3.755,36		
TOTALE	166.970,50	TOTALE	218.099,49
UTILE ESERCIZIO	51.128,99		
TOTALE a PAREGGIO	218.099,49		

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	565,03	28/3311002 DEB. V/S SOCI PER CONGUAGLIO	8.582,09
16/4004009 CRED.OCCUPAZIONE ABUSIVA	408,14	28/3311007 DEB. V/S SOCI PER ANTICIPI	11.198,32
16/0000000 SOCI C/ASSEGNAZ. IN GODIM.	973,17	28/3311075 DEB.OCCUPAZIONE ABUSIVA	2.587,00
		28/0000000 FONDI	22.367,41
17/2811317 ANTICIPAZIONE GT X OCC. ABUSIVA	19.764,14	29/0000000 FORNITORI	5.707,65
17/0000000 ALTRI CREDITI	19.764,14		
		30/4000001 FATTURE DA RICEVERE	8.799,69
19/1112000 BANCA C/C GT/SA	5.374,93	30/0000000 ALTRI DEBITI	8.799,69
19/3111001 CASSA	25,79		
19/0000000 DISPONIBILITA' LIQUIDE	5.400,72	32/1010001 RATEI PASSIVI	1.673,92
		32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	1.673,92
20/2711006 RISCONTI ATTIVI DIVERSI	1.790,69		
20/0000000 RATEI,RISCONTI,DISAGGIO SU PREST	1.790,69		
86/1111015 CREDITI VRS SEDE CENTRALE	10.619,95		
86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	10.619,95		
TOTALE	38.548,67	TOTALE	38.548,67
PERDITA ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	38.548,67		

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	22,00	74/2011001 INTEGRAZIONE SOMME DOVUTE EX ART	68.162,65
50/1200013 SPESE DI C/C GT	683,91	74/2011006 CONTRIBUTI PER CONSUMI GT	10.310,52
50/1200015 TASSE PASSI CARRABILI GT	2.102,66	74/2011008 SOPRAVVENIENZE ATTIVE GT	15,86
50/1200020 ONERI PER LA GEST.SERVIZI VARI G	2.305,92	74/2011019 INTEGRAZIONE SOMME EX ART.7 E 47	60,00
50/1300001 ASSICURAZIONI GLOBALE FABBRIC.GT	5.138,28	74/3411024 RISARCIM.DANNI DA SOCI GT	17.900,39
50/1400001 MANUTENZIONE E RIPARAZ.GT	10.540,49	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	96.449,42
50/1400005 MANUTENZIONE E RIPARAZ.ELEVATORI	5.022,60		
50/1500001 ACQUA GT	12.720,82		
50/1500002 COMBUSTIBILE GT	26.472,78		
50/1500005 ENERGIA ELETTRICA GT	8.734,84		
50/1500009 SPESE CONDOMINIALI GT	6.059,00		
50/1500012 GIARDINAGGIO GT	700,01		
50/1500015 PULIZIE GT	7.372,00		
50/1500030 QUOTA INTEGRAZ.MANUT.STRAORD.GT	8.274,09		
50/1500035 COSTO PRATICA ANTINCENDIO GT	300,00		
50/2000003 SCONTI E ABBUONI PASSIVI GT	0,02		
50/0000000 COSTI DI GESTIONE X MAT.PRIME SU	96.449,42		
TOTALE	96.449,42	TOTALE	96.449,42
UTILE ESERCIZIO	0,00		
TOTALE a PAREGGIO	96.449,42		

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 '			
11/7000002 IMMOBILE IN COMODATO	711.367,12	32/2020106 RISC. PASS. FIN. PIANO CASA	605.059,44
11/0000000 **IMMOBILI IMMATERIALI **	711.367,12	32/0000000 RATEI, RISCONTI E AGGIO SU PREST	605.059,44
		86/2111015 DEBITI VRS SEDE CENTRALE	111.369,95
		86/0000000 CREDITI E DEBITI INTERNI	111.369,95
TOTALE	711.367,12	TOTALE	716.429,39
PERDITA ESERCIZIO	5.062,27		
TOTALE a PAREGGIO	716.429,39		

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			
45/1111008 Q.TA AMM.TO IMMOBILE IN COMODATO	33.874,63	74/1111011 CONTRIBUTO REG. PIANO CASA	28.812,36
45/0000000 AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	33.874,63	74/0000000 ALTRI RICAVI E PROVENTI	28.812,36
TOTALE	33.874,63	TOTALE	28.812,36
		PERDITA ESERCIZIO	5.062,27
		TOTALE a PAREGGIO	33.874,63

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI AI SENSI DELL'ARTICOLO 2429 c. 2 C.C.

All'Assemblea dei Soci della società Cooperativa "Giuseppe Di Vittorio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa"

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, ha svolto le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della "Giuseppe Di Vittorio Società Cooperativa Edilizia a proprietà indivisa" al 31.12.2024, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un utile netto pari ad Euro 2.387.815

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti "Ria Grant Thornton S.p.A." ha consegnato la propria relazione datata 26.5.2025 contenente un giudizio senza riserve o richiami di informativa.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2024 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

Sempre da quanto riportato anche la Relazione sulla Gestione è redatta in conformità alla Legge.

RELAZIONE SULL'ATTIVITÀ DI VIGILANZA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.

Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla Società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla Società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento e in ordine alle misure adottate dall'organo amministrativo, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci *ex art. 2408 c.c.*

Non sono state presentate denunce al Tribunale *ex art. 2409 c.c.*

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'esercizio non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione

ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14 e non sono pervenute segnalazioni da parte dei creditori pubblici qualificati ex art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale *“il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione”*.

Per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

La società di revisione incaricata della revisione legale dei conti, ha redatto relazione anche ai sensi dell'art. 15, comma 2, l. n. 59/1992 e ha certificato la corrispondenza del bilancio alle norme di legge che ne disciplinano i criteri di redazione e l'osservanza delle disposizioni statutarie e di legge in materia di cooperazione e, in particolare, alle disposizioni di cui agli artt. 4, 5, 7, 8, 9 e 11 della l. n. 59/92 e relative all'informativa di cui all'art. 2513 c.c

Natura mutualistica

Riportiamo i criteri e le modalità operative seguite nella gestione sociale per il conseguimento dello scopo mutualistico, assoggettati ai nostri controlli e a verifiche di conformità:

- nell'attività di verifica della gestione amministrativa della Cooperativa, svolta anche attraverso la regolare partecipazione alle assemblee dei Soci e alle riunioni del Consiglio di amministrazione, il Collegio Sindacale ha potuto positivamente constatare il concreto rispetto della previsione contenuta nell'art. 2545 c.c. circa la conformità dei criteri seguiti nella gestione sociale, per il conseguimento dello scopo mutualistico. Si attesta inoltre che gli stessi criteri sono adeguatamente illustrati dagli Amministratori nella nota integrativa allegata al bilancio sottoposto alla Vostra approvazione;
- ai sensi dell'art. 2528 c.c. il Collegio Sindacale dà atto che gli Amministratori, nella Nota Integrativa facente parte integrante del bilancio sottoposto alla Vostra approvazione, hanno illustrato le ragioni delle determinazioni assunte con riferimento ai nuovi soci ammessi;

- ai sensi dell'art. 2513 c.c. il Collegio dà atto che gli Amministratori hanno documentato la condizione di scambio mutualistico con i Soci relativamente all'esercizio 2024, nella Nota Integrativa. La percentuale di prevalenza documentata dagli Amministratori, così come le modalità seguite nella rilevazione della medesima, appaiono al Collegio Sindacale rispondenti alle norme di legge in materia ed alle interpretazioni sino ad oggi fornite dalle Amministrazioni competenti. In particolare, in relazione ai criteri con i quali viene determinata la prevalenza dello scambio mutualistico, vi confermiamo che la Cooperativa realizza detto scambio con i soci attraverso l'assegnazione in godimento agli stessi, in aderenza al principio stesso delle Cooperative a proprietà indivisa, degli appartamenti realizzati dalla Cooperativa.

Vi diamo atto che, conseguentemente, sono stati presi in considerazione i ricavi classificati nella voce A1) del conto economico realizzati nei confronti dei soci per le assegnazioni in godimento che ammontano al 96,73% del totale.

Si può pertanto affermare che la condizione oggettiva di prevalenza di cui all'art. 2513 c.c. è raggiunta, in quanto l'attività svolta con i soci rappresenta il 96,73% in termini di valore dell'attività complessiva, svolta con i soci e con i terzi.

- Il Collegio Sindacale informa dell'avvenuto recepimento degli esiti della vigilanza ai sensi del d.lgs. n. 220/2002 e dà atto che gli Amministratori hanno provveduto a informare i soci circa gli esiti della più recente revisione cooperativa nel rispetto dei modi e delle tempistiche previste dall'art. 15 l. n. 59/1992.

Altre informazioni obbligatorie per le Cooperative

Il Collegio Sindacale dà atto che il Consiglio di Amministrazione in nota integrativa ("Altre informazioni") ha esposto in ordine ai motivi che hanno indotto la Società Cooperativa di avvalersi del diritto di trattenere, a titolo definitivo, di un 10% delle somme che la Cooperativa è tenuta a versare alla Regione Piemonte ai sensi della Legge Regionale del 26 marzo 2019 n.10.

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

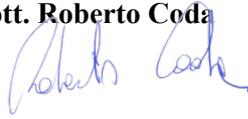
Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dagli Amministratori.

Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori nella relazione sulla gestione.

Torino, 26.5.2025

Il Presidente del Collegio Sindacale

Dott. Roberto Coda

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Roberto Coda', positioned below the printed name.