

**CASCINA MONLUE' - LA CORTE DEL BENE COMUNE -**

Sede in Viale Sarca 336/F - MILANO

Codice Fiscale 10672430963, Partita Iva 10672430963

Iscrizione al Registro Imprese di MILANO MONZA-BRIANZA LODI N. 10672430963, N. REA 2549590

Capitale Sociale Euro 50.000,00 versato per Euro 49.365,00

**Bilancio abbreviato al 31/12/2023**

<b>STATO PATRIMONIALE ATTIVO</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>	<b>0</b>	<b>635</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.457.720	854.402
III - Immobilizzazioni finanziarie	5.025	5.025
Totale immobilizzazioni (B)	1.462.745	859.427
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	204.296	120.549
Totale crediti	204.296	120.549
IV - Disponibilità liquide	73.527	39.704
Totale attivo circolante (C)	277.823	160.253
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>2.878</b>	<b>2.814</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>1.743.446</b>	<b>1.023.129</b>
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	50.000	50.000
VI - Altre riserve	50.182	1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-50.181	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-47.564	-50.181
Totale patrimonio netto	2.437	-180
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	788.833	203.824
esigibili oltre l'esercizio successivo	952.097	819.413
Totale debiti	1.740.930	1.023.237
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>79</b>	<b>72</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>1.743.446</b>	<b>1.023.129</b>

**CONTO ECONOMICO****31/12/2023 31/12/2022****A) Valore della produzione**

## 5) altri ricavi e proventi

altri 500 418

Totale altri ricavi e proventi 500 418

Totale valore della produzione 500 418

**B) Costi della produzione**

6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci 3.200 276

7) per servizi 39.631 45.024

## 10) ammortamenti e svalutazioni

a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre  
svalutazioni delle immobilizzazioni 1.120 1.267

a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali 1.120 1.267

Totale ammortamenti e svalutazioni 1.120 1.267

14) oneri diversi di gestione 2.314 4.016

Totale costi della produzione 46.265 50.583

**Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) -45.765 -50.165****C) Proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 +- 17-bis)**

## 16) altri proventi finanziari

## d) proventi diversi dai precedenti

altri 1 0

Totale proventi diversi dai precedenti 1 0

Totale altri proventi finanziari 1 0

## 17) interessi e altri oneri finanziari

altri 1.800 16

Totale interessi e altri oneri finanziari 1.800 16

Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 +- 17-bis) -1.799 -16

**Risultato prima delle imposte (A - B +- C +- D) -47.564 -50.181****21) Utile (perdita) dell'esercizio -47.564 -50.181**

## **CASCINA MONLUE' - LA CORTE DEL BENE COMUNE -**

Sede in Viale Sarca 336/F - MILANO

Codice Fiscale 10672430963 , Partita Iva 10672430963

Iscrizione al Registro Imprese di MILANO MONZA-BRIANZA LODI N. 10672430963 , N. REA 2549590

Capitale Sociale Euro 50.000,00 versato per Euro 49.365,00

### **Nota Integrativa al Bilancio al 31/12/2023**

## **Parte iniziale**

### **Premessa**

Signori Soci,

la presente nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2023 costituisce, insieme allo schema di stato patrimoniale e di conto economico predisposti ai sensi di quanto previsto dagli artt. 2424 e 2425 del Codice civile, un unico documento inscindibile. In particolare, la nota integrativa assolve alla funzione di fornire informazioni utili a commentare, integrare e dettagliare i dati numerici esposti negli schemi di bilancio, per consentire al lettore dello stesso di avere una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.

Il bilancio è stato redatto con riferimento alle norme vigenti del Codice civile e nel formato XBRL necessario per il suo deposito presso il Registro delle Imprese. Ricorrendone i presupposti indicati dall'art. 2435-bis del Codice civile, il bilancio è stato predisposto nella forma abbreviata, con omissione del rendiconto finanziario e della relazione sulla gestione, previa inclusione delle informazioni richieste dall'art. 2428, numeri 3) e 4) del Codice civile all'interno della presente nota integrativa.

### **Settore attività**

La Società è stata costituita allo scopo di procedere alla ristrutturazione e valorizzazione del complesso immobiliare di Cascina Monlué, con finalità sociali e socio-assistenziali e a beneficio dei soci o loro consorziati. Conclusa la complessa fase autorizzativa, che ha richiesto il preventivo benestare da parte di tutte le autorità coinvolte (Sovrintendenza Beni Culturali, Parco Sud, Comune di Milano, Arcidiocesi di Milano) e la sottoscrizione del contratto di concessione in diritto di superficie per la durata di 50 anni da parte del Comune di Milano, nell'esercizio 2023 hanno preso avvio i lavori di ristrutturazione e di valorizzazione del complesso immobiliare.

### **Fatti di rilievo verificatisi nell'esercizio**

Tenuto conto di quanto sopra richiamato, l'attività della Società si è svolta in modo sostanzialmente regolare; non sono da segnalare fatti o eventi che abbiano significativamente modificato l'andamento della gestione o la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del bilancio in commento e quelle del bilancio precedente.

### **Attestazione di conformità**

Lo stato patrimoniale, il conto economico e la presente nota integrativa sono stati redatti in conformità alle norme del Codice civile ed alle altre disposizioni di legge e regolamentari che disciplinano la redazione di detti documenti. Gli importi esposti sono conformi alle scritture contabili, dalle quali sono stati direttamente ottenuti.

### **Valuta contabile ed arrotondamenti**

I prospetti dello stato patrimoniale e del conto economico e le tabelle contenute nella presente nota integrativa sono espressi in unità di euro, senza cifre decimali. In particolare, non ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2423, comma sesto del Codice civile, che consente di arrotondare in migliaia di euro gli importi esposti nella nota integrativa. L'arrotondamento all'euro degli importi espressi in contabilità in centesimi è stato operato conformemente al criterio indicato nella Circolare dell'Agenzia delle Entrate nr. 106/E del 21 dicembre 2001. Per effetto di tale operazione, può accadere che, in taluni prospetti contenenti dati di dettaglio, la somma delle righe e/o colonne di dettaglio differisca dall'importo riportato nella riga e/o colonna di totale, ovvero negli schemi di stato patrimoniale e di conto economico.

### **Principi di redazione**

Il bilancio è stato predisposto nel rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice civile, aggiornati con le modifiche al Codice civile recate dal Decreto legislativo nr. 139 del 18 agosto 2015 in attuazione della Direttiva nr. 2013/34/UE relativa ai bilanci d'esercizio e consolidati. Non si è reso necessario far ricorso ad alcuna delle facoltà di eliminazione, raggruppamento, aggiunta o adattamento delle voci di bilancio, previste dall'art. 2423-ter del Codice civile. Inoltre, per ciascuna voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato il corrispondente importo dell'esercizio precedente, se presente. Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono in più voci dello schema di stato patrimoniale: non si è pertanto reso necessario procedere alle annotazioni di cui all'art. 2424, comma secondo del Codice civile. Non sono stati operati compensi di partite.

Il bilancio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società ed il risultato economico conseguito al termine dell'esercizio in commento. Non si è reso a tal fine necessario fornire le informazioni complementari richieste dall'art. 2423, comma terzo del Codice civile. Parimenti, non si sono verificati i presupposti che consentono, a norma del medesimo art. 2423, commi quarto e quinto del Codice civile, di derogare all'obbligo di rilevazione, valutazione, presentazione e informazione quando la sua osservanza abbia effetti irrilevanti sulla rappresentazione veritiera e corretta, ovvero di disapplicare una o più disposizioni del Codice civile in quanto incompatibile con detta rappresentazione.

La valutazione delle singole voci dello stato patrimoniale e del conto economico è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività e privilegiando la sostanza dell'operazione rispetto alla sua forma giuridica. In applicazione di tali principi, nel conto economico sono stati iscritti soltanto gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti successivamente alla data di chiusura dello stesso. Inoltre, l'effetto economico delle operazioni e degli eventi di gestione è stato rilevato contabilmente e attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

### **Continuità aziendale**

Il Consiglio di amministrazione ritiene che non vi siano incertezze significative o fattori di rischio in merito alla capacità aziendale di produrre reddito in futuro.

### **Elementi eterogenei**

Non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci dello stato patrimoniale e del conto economico che debbano essere valutati separatamente ai sensi di quanto previsto dall'art. 2423-bis, comma primo, numero 5 del Codice civile.

### **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice civile**

Non sono presenti casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma quinto e all'art. 2423-bis, comma secondo del Codice civile.

### **Cambiamenti di principi contabili**

In base a quanto previsto dall'art. 2423-bis, comma primo, numero 6 del Codice civile, la continuità dei criteri di valutazione da un esercizio all'altro costituisce un elemento essenziale sia per una corretta determinazione del risultato

dell'esercizio stesso che per la comparabilità nel tempo dei bilanci. In base a tale principio, infatti, i criteri di valutazione devono essere mantenuti il più possibile inalterati, salvi i casi eccezionali in cui si verifica una modifica rilevante delle condizioni dell'ambiente in cui l'impresa opera, allorquando è opportuno adattare i criteri di valutazione alla mutata situazione, al fine di continuare a garantire la rappresentazione veritiera e corretta che il bilancio deve sempre fornire.

### **Correzione di errori rilevanti**

Non sono stati rilevati né contabilizzati, nell'esercizio qui in commento e in alcuno dei precedenti, errori contabili da considerare rilevanti, intendendo per tali gli errori che possono influenzare le decisioni economiche che gli utilizzatori assumono in base all'esame del bilancio.

### **Problematiche di comparabilità e adattamento**

Non si segnalano problematiche di comparabilità e di adattamento con riferimento al bilancio chiuso al 31/12/2023 .

### **Criteri di valutazione applicati**

Tutto ciò premesso in termini generali, si illustrano di seguito i criteri di valutazione adottati con riferimento alle singole poste dell'attivo e del passivo dello stato patrimoniale e del conto economico, se presenti in bilancio.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Come richiesto dal Principio contabile OIC nr. 24, le immobilizzazioni immateriali sono costi che non esauriscono la loro utilità in un solo esercizio ma al contrario generano benefici economici lungo un arco temporale di più esercizi, oppure beni intangibili quali diritti di brevetto, concessioni, licenze, marchi e altri diritti simili, aventi una vita utile pluriennale. Tali immobilizzazioni sono iscritte in bilancio in base al costo di acquisto inclusivo degli eventuali oneri accessori sostenuti affinché l'immobilizzazione possa essere utilizzata e vengono ammortizzate sistematicamente in funzione del periodo di prevista utilità futura e nei limiti di questa. Più precisamente, il costo di acquisto è ammortizzato sulla base di un piano che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo stesso lungo il periodo di vita economica utile della immobilizzazione. Tale piano viene riadeguato nel momento in cui venga accertata una vita utile residua diversa da quella stimata in origine; in particolare se, negli esercizi successivi alla iscrizione tra le immobilizzazioni immateriali viene meno la condizione di utilità pluriennale, si provvede a svalutare il residuo costo non ancora ammortizzato. Si rimanda a quanto sotto esposto con riferimento alle singole voci delle immobilizzazioni immateriali.

Tra i costi di impianto ed ampliamento con utilità pluriennale sono iscritti i costi sostenuti all'atto della costituzione della Società e delle successive modifiche statutarie, inclusi i costi per le consulenze sostenute a tale fine e gli altri oneri connessi. L'iscrizione dei costi di impianto ed ampliamento tra le immobilizzazioni immateriali avviene previo consenso dell'organo di controllo, ove esistente e comunque nel rispetto di quanto previsto dall'art. 2426, comma primo, numero 5 del Codice civile: in particolare, l'iscrizione avviene solo se ed in quanto è dimostrata l'utilità futura di tali costi, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la Società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità nel tempo.

L'ammortamento avviene sistematicamente lungo un arco temporale comunque non superiore a 5 anni. Fino a quando il processo di ammortamento non è completato, possono essere distribuiti dividendi, nei limiti in cui tale distribuzione è consentita dalle disposizioni di legge e statutarie, solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'importo residuo dei costi non ammortizzati.

Tra le immobilizzazioni in corso sono iscritti i costi sostenuti per l'acquisto di immobilizzazioni immateriali per le quali, a fine esercizio, non è stata ancora acquisita la piena titolarità, di modo che detti costi non possono ancora essere iscritti nella pertinente voce delle immobilizzazioni immateriali né essere assoggettati ad un processo d'ammortamento. Gli acconti, invece, sono relativi ad importi versati a fornitori a fronte dell'acquisto futuro di immobilizzazioni immateriali.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Tra le immobilizzazioni finanziarie vengono iscritte le partecipazioni in altre società o enti, i crediti di natura durevole

vantati verso queste ultime (tipicamente, per finanziamenti o prestiti erogati), nonché i titoli e i crediti di altra natura (ad esempio per depositi cauzionali versati), destinati ad essere durevolmente mantenuti nel patrimonio aziendale quali investimenti duraturi.

Conformemente a quanto previsto dal Principio contabile OIC nr. 21, l'iscrizione tra le immobilizzazioni finanziarie delle partecipazioni in altre società o enti avviene in base al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori come ad esempio oneri notarili, tasse e diritti vari. Tale costo di acquisto viene incrementato in occasione della sottoscrizione di aumenti di capitale a pagamento o della imputazione a patrimonio netto della partecipata di rinunce a crediti vantati nei confronti della stessa e viene svalutato nel caso in cui si registri una perdita durevole di valore, determinata confrontando il valore di iscrizione in bilancio della partecipazione e il suo valore effettivamente recuperabile, dato dalla somma dei benefici futuri che si attendono dalla partecipata: il tutto conformemente a quanto previsto dai paragrafi 31 e seguenti del citato Principio contabile OIC nr. 21. Nel caso in cui, in esercizi successivi, vengano meno le ragioni in forza delle quali si era operata una svalutazione, il valore della partecipazione viene ripristinato, fino a concorrenza del costo originario.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono in ogni caso iscritti in base al loro valore nominale.

### **Valutazione al costo ammortizzato**

Con il Decreto legislativo 18 agosto 2015 nr. 139 è stata recepita nell'ordinamento nazionale la Direttiva comunitaria nr. 2013/34/UE, che ha introdotto la possibilità di valutare i crediti e i debiti in base al criterio del c.d. "costo ammortizzato", definito come il valore a cui è stata misurata l'attività o passività al momento della rilevazione iniziale, al netto dei rimborsi di capitale e aumentato o diminuito dell'ammortamento complessivo calcolato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra valore iniziale e quello a scadenza.

Tale criterio di valutazione può non essere applicato quando gli effetti dell'applicazione siano irrilevanti, il che avviene ogniqualvolta si sia in presenza di crediti o debiti a breve scadenza e di costi di transazione o commissione di scarso rilievo.

Inoltre, i soggetti che redigono il bilancio in forma abbreviata hanno la facoltà di non utilizzare il criterio del costo ammortizzato per qualsiasi tipologia di credito o debito, applicando per tutti il criterio del valore nominale.

La Società ha fatto ricorso a tale facoltà in sede di redazione del bilancio chiuso al 31/12/2023.

### **Crediti**

In forza di quanto sopra, i crediti dell'attivo circolante sono iscritti in bilancio in base al loro presumibile valore di realizzo, ottenuto rettificando il valore nominale a mezzo di congrue svalutazioni, nel caso in cui siano stati individuati o siano già noti rischi di mancati pagamenti da parte del debitore.

Le svalutazioni crediti sono accolte in specifico fondo che tiene conto anche della situazione economica generale, di quella di settore e dell'eventuale "rischio Paese".

### **Ratei e risconti attivi**

I ratei ed i risconti attivi rappresentano rispettivamente quote di proventi di competenza dell'esercizio ma che avranno manifestazione finanziaria nel o negli esercizi successivi, ovvero quote di costi che hanno già avuto manifestazione finanziaria ma che sono di competenza di uno o più esercizi futuri. Si tratta in ogni caso di quote di proventi o di costi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia al trascorrere del tempo.

### **Debiti**

I debiti sono passività di natura determinata e di esistenza certa, che rappresentano obbligazioni a pagare ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide o di beni/servizi aventi un valore equivalente, ad una data stabilita. Tali obbligazioni sorgono nei confronti di soci, banche, finanziatori, fornitori e di altri soggetti (l'Erario, gli enti e istituti previdenziali, i dipendenti, ecc.).

Ciò premesso, i debiti vengono iscritti al passivo dello stato patrimoniale in base al loro valore nominale, rettificato per tenere conto di resi, abbuoni o sconti. In presenza di costi iniziali di transazione sostenuti per ottenere un finanziamento, come ad esempio spese di istruttoria, oneri per il pagamento di commissioni di intermediazione e oneri per le eventuali imposte, anche sostitutive, collegate con l'importo del finanziamento, la rilevazione del debito è stata effettuata per l'importo erogato mentre le spese e gli oneri accessori sono stati iscritti tra i risconti attivi (e non tra le immobilizzazioni immateriali) e il loro riversamento a conto economico avviene lungo la durata del finanziamento, in base a quote costanti.

**Ratei e risconti passivi**

I ratei e i risconti passivi rappresentano rispettivamente quote di costi di competenza dell'esercizio ma che avranno manifestazione finanziaria nel o negli esercizi successivi, ovvero quote di proventi che hanno già avuto manifestazione finanziaria ma che sono di competenza di uno o più esercizi futuri. Si tratta in ogni caso di quote di costi o di proventi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia al trascorrere del tempo.

**Ricavi**

I ricavi per la vendita di prodotti vengono imputati al conto economico al momento del trasferimento della proprietà, normalmente identificato con la consegna o la spedizione dei beni. I ricavi e proventi per la prestazione di servizi sono iscritti al momento della conclusione della prestazione stessa, con l'emissione della relativa fattura o con apposita comunicazione inviata al cliente. Tuttavia i ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi che si protraggono nel tempo vengono iscritti a conto economico in base al criterio della competenza temporale.

In ogni caso l'iscrizione è per l'importo al netto di resi, sconti, abbuoni o premi e delle imposte connesse all'operazione.

**Altre informazioni****Poste in valuta**

Non sono presenti poste in valuta.

**Stato Patrimoniale Attivo**

Si forniscono di seguito i dettagli delle voci che compongono l'attivo dello stato patrimoniale.

**Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti**

La tabella seguente evidenzia la movimentazione dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
<b>Crediti per versamenti dovuti non richiamati</b>	635	-635
<b>Totale crediti per versamenti dovuti</b>	<b>635</b>	<b>-635</b>

**Immobilizzazioni**

Si illustrano di seguito le informazioni relative alle immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie, ove presenti in bilancio.

Per quanto riguarda le informazioni sulle movimentazioni delle immobilizzazioni si espongono i dettagli nella versione analitica richiesta per il bilancio in forma ordinaria.

**Immobilizzazioni immateriali****Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

Di seguito si forniscono i dettagli delle movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali, come richiesto dall'art. 2427, comma primo, numero 2 del Codice civile.

Trattasi della capitalizzazione dei costi sostenuti nell'esercizio per i lavori di ristrutturazione dell'area di Cascina Monluè.

	Costi di impianto ed ampliamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	17.231	840.482	857.713
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.311	0	3.311
Valore di bilancio	13.920	840.482	854.402
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizioni	0	604.438	604.438
Ammortamento dell'esercizio	1.121	0	1.120
Totale variazioni	-1.121	604.438	603.317
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	17.231	1.444.920	1.462.151
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.432	0	4.432
Valore di bilancio	12.799	1.444.920	1.457.719

### Rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali

Non sono state operate, né nell'esercizio in commento né in alcuno dei precedenti, rivalutazione monetarie o economiche sulle immobilizzazioni immateriali.

### Rivalutazioni delle immobilizzazioni immateriali DL 104/2020 e DL 41/2021

La Società non si è avvalsa della facoltà concessa dall'art. 110 del Decreto legge 13 agosto 2020 nr. 104 di rivalutare i beni dell'impresa risultanti nel bilancio 2020.

### Aliquote ammortamento immobilizzazioni immateriali

Le aliquote di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali, determinate come detto in funzione della residua possibilità di utilizzazione di ciascuna di esse e per le sole immobilizzazioni immateriali diverse da quelle in corso, sono le seguenti:

	Aliquote applicate (%)
<b>Immobilizzazioni immateriali:</b>	
Costi di impianto e di ampliamento	20%

### Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie al 31/12/2023 sono pari a € 5.025.

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

Di seguito si riporta il dettaglio delle movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie, come richiesto dall'art. 2427, comma primo, numero 2 del Codice civile.



	Partecipazioni in altre imprese	Totale partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	25	<b>25</b>
<b>Valore di bilancio</b>	25	<b>25</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	<b>25</b>	<b>25</b>
<b>Valore di bilancio</b>	25	<b>25</b>

### Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Di seguito si riporta invece la ripartizione globale dei crediti immobilizzati sulla base della relativa scadenza, come richiesto dall'art. 2427, comma primo, numero 6 del Codice civile:

	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
<b>Valore di inizio esercizio</b>	5.000	<b>5.000</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>	5.000	<b>5.000</b>
<b>Quota scadente oltre l'esercizio</b>	5.000	<b>5.000</b>

Trattasi del deposito cauzionale versato al Comune di Milano per la partecipazione al Terzo Bando Attuativo per l'area di Cascina Molnuè.

### Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Sempre in applicazione di quanto richiesto dall'art. 2427, comma primo, numero 6 del Codice civile, viene di seguito indicata la ripartizione globale dei crediti immobilizzati per aree geografiche:

	Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
	Italia	5.000	5.000
<b>Totale</b>		<b>5.000</b>	<b>5.000</b>

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

In sede di stesura del presente bilancio ci si è avvalsi della facoltà di esonero circa l'analisi delle immobilizzazioni finanziarie iscritte in bilancio ad un valore superiore al loro fair value, conformemente a quanto previsto dall'art. 2435-bis, comma quinto del Codice civile.

### Attivo circolante

Di seguito si riportano le informazioni relative alle voci che compongono l'attivo circolante.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante al 31/12/2023 sono pari a € 204.296.

## Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

La tabella seguente riporta la ripartizione globale dei crediti iscritti nell'attivo circolante per tipologia e sulla base della relativa scadenza, come richiesto dall'art. 2427, comma primo, numero 6 del Codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante</b>	112.784	<b>77.828</b>	190.612	190.612
<b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>	7.765	<b>5.919</b>	13.684	13.684
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>120.549</b>	<b>83.747</b>	<b>204.296</b>	<b>204.296</b>

## Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Sempre in conformità all'art. 2427, comma primo, numero 6 si riporta di seguito la ripartizione dei crediti per area geografica:

	Area geografica	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
	Italia	190.612	13.684	204.296
<b>Totale</b>		<b>190.612</b>	<b>13.684</b>	<b>204.296</b>

## Posizioni di rischio significative

Ove presenti, i crediti per i quali vi sono rischi di mancato o minore incasso sono fronteggiati da svalutazioni, da reputarsi congrue.

## Contributi in conto capitale

I contributi in conto capitale consistono in erogazioni finalizzate all'incremento dei mezzi patrimoniali dell'impresa o per la copertura di perdite, senza un vincolo connesso all'investimento di un bene specifico. Tali contributi sono stati iscritti in bilancio in base al principio di competenza. Considerato che inoltre i contributi sono funzionali alle attività di valorizzazione e ristrutturazione del complesso immobiliare di Monluè, i contributi ricevuti sono stati temporaneamente sospesi in attesa della conclusione dei lavori; a tale momento avrà inizio il processo di ammortamento e conseguentemente l'imputazione a conto economico anche dei contributi ricevuti.

## Fondo svalutazione crediti

In assenza di posizioni creditorie da considerare a rischio, non è stato stanziato alcun importo a titolo di fondo svalutazione crediti.

## Disponibilità liquide

Come indicato dal Principio contabile OIC nr. 14, i crediti verso le banche associati ai depositi o ai conti correnti aperti presso gli istituti di credito e presso l'amministrazione postale e gli assegni (di conto corrente, circolari e similari), sono stati iscritti in bilancio in base al valore di presumibile realizzo. Il denaro ed i valori bollati in cassa sono invece stati

iscritti in base al loro valore nominale.

Le disponibilità liquide al 31/12/2023 sono pari a € 73.527 .

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	39.701	<b>33.824</b>	73.525
<b>Danaro e altri valori di cassa</b>	3	<b>0</b>	3
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>39.704</b>	<b>33.824</b>	<b>73.528</b>

## Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi al 31/12/2023 sono pari a € 2.878 .

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	<b>2.814</b>	<b>63</b>	<b>2.877</b>
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	2.814	<b>63</b>	2.877

La tabella seguente illustra il dettaglio della voce in commento.

## Dettaglio risconti attivi

	Descrizione	Importo
	Assicurazioni	2.799
	Canoni e domini	78
<b>TOTALE</b>		<b>2.877</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma primo, numero 8 del Codice civile, si rende noto che non sono stati capitalizzati interessi passivi derivanti da finanziamenti.

## Stato Patrimoniale Passivo e Patrimonio netto

Di seguito si riportano le informazioni relative alle voci che compongono il patrimonio netto e il passivo dello stato patrimoniale.

## Patrimonio netto

Le tabelle seguenti dettagliano la composizione del patrimonio netto.

**Variazioni nelle voci di patrimonio netto**

Si forniscono di seguito le informazioni richieste dall'art. 2427, comma primo, numeri 4 e 7 del Codice civile con riferimento alle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nelle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente: Altre destinazioni	Altre variazioni: Incrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Capitale</b>	50.000	0	0		50.000
<b>Altre riserve</b>					
<b>Varie altre riserve</b>	1	0	50.181		50.182
<b>Totale altre riserve</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>50.181</b>		<b>50.182</b>
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	0	0	-50.181		-50.181
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	-50.181	50.181	0	-47.564	-47.564
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>-180</b>	<b>50.181</b>	<b>0</b>	<b>-47.564</b>	<b>2.437</b>

**Dettaglio delle varie altre riserve**

	Descrizione	Importo
	Riserva versamento soci	50.182
<b>Totale</b>		<b>50.182</b>

**Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto**

Il Principio contabile OIC nr. 28 individua due diversi criteri di classificazione delle riserve iscritte nel patrimonio netto, basati rispettivamente sull'origine e sulla destinazione delle singole voci. Il primo criterio distingue tra le riserve di utili e le riserve di capitali: le riserve di utili generalmente si costituiscono in sede di riparto dell'utile netto risultante dal bilancio di esercizio, mediante esplicita destinazione a riserva o delibera di non distribuzione (utili a nuovo); le riserve di capitale, invece, si costituiscono in sede di apporti dei soci, di rivalutazioni monetarie, di rinuncia a propri crediti da parte dei soci o in seguito a differenze di fusione. Seguendo il criterio della destinazione, invece, divengono preminenti il regime giuridico e le decisioni dell'assemblea che vincolano le singole riserve a specifici impieghi.

La tabella, di seguito riportata, evidenzia l'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, relativamente a ciascuna voce del patrimonio netto, così come richiesto dall'art. 2427, comma primo, numero 7-bis del Codice civile.

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Capitale</b>	50.000	di capitale	B	50.000
<b>Altre riserve</b>				
<b>Varie altre riserve</b>	50.182	di capitale	B	50.182
<b>Totale altre riserve</b>	<b>50.182</b>			<b>50.182</b>
<b>Utili portati a nuovo</b>	-50.181			0
<b>Totale</b>	<b>50.001</b>			<b>100.182</b>

<b>Legenda:</b> <b>A: per aumento di capitale,</b> <b>B: per copertura perdite,</b> <b>C: per distribuzione ai soci,</b> <b>D: per altri vincoli statutari,</b> <b>E: altro</b>				
--	--	--	--	--

### Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

	Descrizione	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
	Riserva versamento soci	50.182	di capitale	B	50.181
<b>Totale</b>		<b>50.182</b>			

Con riferimento alla tabella sopra riportata, si evidenzia che:

- la colonna "Possibilità di utilizzazioni" indica i possibili utilizzi delle voci del patrimonio netto, salvo che esistano ulteriori vincoli derivanti da disposizioni statutarie;
- la colonna "Quota disponibile" indica la quota di riserva che non è distribuibile per espresse previsioni normative.

### Effetti sul patrimonio netto di altre disposizioni e deroghe

L'organo amministrativo, nonostante la perdita d'esercizio sia di importo rilevante ed intacchi il capitale sociale, non ha ritenuto opportuno usufruire del differimento alla copertura entro i cinque esercizi successivi. Si ricorda che la sospensione dall'obbligo di ripianare la perdita è concessa fino ai cinque esercizi successivi e senza obbligo di produrre lo scioglimento della società ex art. 2484 del C.c.

L'organo amministrativo invita, quindi, la compagine societaria a convocare senza indugio l'Assemblea per deliberare sul ripianamento di detta perdita dell'esercizio, come da disposizioni normative vigenti.

### Debiti

Si espone di seguito il dettaglio delle voci che compongono l'aggregato dei debiti.

### Variazioni e scadenza dei debiti

Conformemente a quanto previsto dall'art. 2427, comma primo, numero 6 del Codice civile, viene di seguito riportata la ripartizione globale dei debiti per tipologia e sulla base della relativa scadenza:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
<b>Debiti verso soci per finanziamenti</b>	819.413	<b>384.481</b>	1.203.894	251.797	952.097
<b>Acconti</b>	0	<b>160.000</b>	160.000	160.000	0
<b>Debiti verso fornitori</b>	203.824	<b>168.871</b>	372.695	372.695	0
<b>Debiti verso imprese collegate</b>	0	<b>500</b>	500	500	0
<b>Debiti tributari</b>	0	<b>1.880</b>	1.880	1.880	0
<b>Altri debiti</b>	0	<b>1.961</b>	1.961	1.961	0
<b>Totale debiti</b>	<b>1.023.237</b>	<b>717.693</b>	<b>1.740.930</b>	<b>788.833</b>	<b>952.097</b>

La Tabella seguente da conto del dettaglio degli altri debiti.

### Dettaglio altri debiti

	Descrizione	Importo
	Debiti v/Emilio Delle Donne	1.961
<b>TOTALE</b>		<b>1.961</b>

Si tratta della quota di finanziamento del socio uscente Emilio Delle Donne che dovrà essere restituita.

### Suddivisione dei debiti per area geografica

Si riporta di seguito la suddivisione dei debiti per area geografica, come previsto dall'art. 2427, comma primo, numero 6 del Codice civile:

		Totale
<b>Area geografica</b>	Italia	
<b>Debiti verso soci per finanziamenti</b>	1.205.855	<b>1.205.855</b>
<b>Acconti</b>	160.000	<b>160.000</b>
<b>Debiti verso fornitori</b>	372.695	<b>372.695</b>
<b>Debiti verso imprese collegate</b>	500	<b>500</b>
<b>Debiti tributari</b>	1.880	<b>1.880</b>
<b>Totale debiti</b>	1.740.930	<b>1.740.930</b>

### Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma primo, numero 6 del Codice civile, si precisa che non sono presenti a bilancio debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali e/o con durata residua superiore a 5 anni.

### Finanziamenti effettuati da soci della società

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma primo, numero 19-bis del Codice civile, si riporta, in formato tabellare, la composizione dei debiti verso soci per finanziamenti ricevuti:

### Dettaglio finanziamenti soci

	Soggetto	Importo
	Consorzio Farsi Prossimo scs ONLUS	108.676
	La Grangia di Monluè	10.798
	La Nostra Comunità	614.918
	Lo Specchio scs ONLUS	123.261
	Spazio aperto servizi scs ONLUS	195.749
	Dolfin scs ONLUS	148.695

	Debiti v/soci per interessi	1.797
<b>TOTALE</b>		<b>1.203.894</b>

Si ritiene inoltre opportuno precisare quanto segue:

- in merito al prestito soci erogato dal Sig Emilio Delle Donne, nel mese di dicembre si è concretizzata la cessione delle quote di detto socio a favore del socio Lo Specchio società cooperativa sociale ONLUS, che si farà carico anche di effettuare gli ulteriori versamenti non eseguiti dal socio venditore. L'importo del prestito da quest'ultimo versato nel tempo, pari ad € 1.961, verrà restituita al socio uscente non appena incassati i versamenti da parte del socio acquirente.

- i debiti per interessi verso soci sono a favore del socio La Nostra Comunità che al momento è intervenuta con una serie di finanziamenti ponte a supporto della liquidità della società ed in attesa dell'ottenimento dell'erogazione del mutuo agevolato da parte di Banca Intesa. L'importo di tali finanziamenti ponte ammonta al 31/12/2023 ad € 250.000 di cui 200.000 fruttiferi e 50.000 infruttiferi.

### **Informativa sulle operazioni di sospensione o allungamento delle rate**

Per quanto concerne le informazioni inerenti alla moratoria concessa alle piccole e medie imprese dalle disposizioni di legge emanate per contrastare l'emergenza epidemiologica da Covid-19, si fa presente che la Società non ha fatto ricorso ad alcuna di tali misure.

### **Acconti**

La voce "Acconti", si riferisce ai contributi ottenuti dalla Fondazione Vismara in relazione ai lavori di ristrutturazione e valorizzazione del complesso immobiliare.

### **Debiti verso fornitori**

Nella voce "Debiti verso fornitori" sono stati iscritti i debiti in essere nei confronti di soggetti non appartenenti al proprio gruppo (controllate, collegate e controllanti) derivanti dall'acquisizione di beni e servizi, al netto di eventuali note di credito ricevute o da ricevere e degli sconti commerciali. Gli eventuali sconti di cassa sono rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale è stato rettificato in occasione di resi o abbuoni nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

### **Debiti tributari**

Alla voce "Debiti tributari" sono iscritti i debiti certi verso l'Erario per saldi di imposte, ritenute operate, altri importi dovuti a seguito di eventuali accertamenti o contenziosi conclusi e ogni altro debito certo esistente nei confronti dell'Erario.

Per quanto in particolare riguarda le imposte correnti sul reddito (IRES e, ove applicabile, IRAP) e l'IVA, l'importo è iscritto al netto degli acconti eventualmente versati; ove tale differenza sia a credito, il relativo importo viene iscritto nell'attivo circolante.

### **Ristrutturazione del debito**

La Società non ha posto in essere operazioni di ristrutturazione di debiti.

### **Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti passivi al 31/12/2023 sono pari a € 79.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
--	----------------------------	---------------------------	--------------------------

Ratei passivi	72	7	79
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	72	7	79

La seguente tabella evidenzia il dettaglio della voce in commento:

### Dettaglio ratei passivi

	Descrizione	Importo
	Bollie competenze bancarie	79
<b>TOTALE</b>		<b>79</b>

### Conto economico

Si riportano di seguito le informazioni relative al conto economico, tenuto conto delle semplificazioni consentite in caso di redazione del bilancio in forma abbreviata.

### Valore della produzione

La tabella seguente dà evidenza della composizione del valore della produzione, nonché delle variazioni in valore ed in percentuale intervenute nelle singole voci rispetto all'esercizio precedente:

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
<b>Valore della produzione:</b>				
<b>altri ricavi e proventi</b>				
altri	418	500	82	19,62
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>418</b>	<b>500</b>	<b>82</b>	<b>19,62</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>418</b>	<b>500</b>	<b>82</b>	<b>19,62</b>

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

Avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis, comma quinto del Codice civile, non viene fornita, in quanto non significativa, la suddivisione dei ricavi per categoria di attività.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis, comma quinto del Codice civile, non viene fornita l'indicazione circa la suddivisione dei ricavi per area geografica.

### Costi della produzione



Si forniscono di seguito i dettagli circa le voci che compongono i costi della produzione:

	Valore esercizio precedente	Valore esercizio corrente	Variazione	Variazione (%)
<b>Costi della produzione:</b>				
per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	276	3.200	2.924	1.059,42
per servizi	45.024	39.631	-5.393	-11,98
ammortamenti e svalutazioni	1.267	1.120	-147	-11,60
oneri diversi di gestione	4.016	2.314	-1.702	-42,38
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>50.583</b>	<b>46.265</b>	<b>-4.318</b>	<b>-8,54</b>

La tabella seguente fornisce un dettaglio della composizione dei costi per servizi.

### Dettaglio costi per servizi

	Descrizione	Importo
	Prestazioni da soci	25.100
	Prestazioni da terzi	2.583
	Commissioni su fidejussioni e bancarie	3.146
	Collaborazioni	4.160
	Assicurazioni	2.943
	Altri costi per servizi	1.699
<b>TOTALE</b>		<b>39.631</b>

### Proventi e oneri finanziari

Il saldo tra i proventi e gli oneri finanziari a carico dell'esercizio è pari a € -1.799

### Composizione dei proventi da partecipazione

Non sono presenti in bilancio proventi da partecipazioni in altre società e enti.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Avvalendosi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma quinto del Codice civile, non viene fornita l'indicazione relativa alla suddivisione degli interessi e degli altri oneri finanziari.

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

Non si segnalano ricavi di entità o incidenza eccezionali contabilizzati nel corso dell'esercizio, secondo la definizione di cui all'art. 2427, comma primo, numero 13 del Codice civile.

Parimenti, non sono da segnalare elementi di costo di entità o incidenza eccezionali contabilizzati nel corso dell'esercizio in commento

## Altre informazioni

Nella parte conclusiva della presente nota integrativa si riportano infine tutte le altre informazioni relative al bilancio di esercizio non inerenti alle singole voci dello stato patrimoniale e del conto economico.

## Dati sull'occupazione

Viene omessa l'informazione relativa al numero medio dei dipendenti in quanto la Società non ha dipendenti in organico.

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

Come richiesto dall'art. 2427, comma primo, numero 16 del Codice civile, si riportano di seguito i compensi riconosciuti ai membri dell'organo amministrativo e degli organi di controllo nel corso dell'esercizio in commento:

	Sindaci
Compensi	1.040

## Titoli emessi dalla società

Non vi sono azioni di godimento, titoli convertibili in azioni né altri titoli e valori similari, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma primo, numero 18 del Codice civile.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Al pari, non vi sono informazioni sugli strumenti finanziari emessi da fornire ai sensi dell'art. 2427, comma primo, numero 19 del Codice civile.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sono presenti impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, come definiti dall'art. 2427, comma primo, numero 9 del Codice civile.

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma primo, numero 20 del Codice civile, si comunica che non sono stati posti in essere patrimoni destinati ad uno specifico affare.

Ai sensi di quanto richiesto dall'art. 2427, comma primo, numero 21 del Codice civile,, si precisa altresì che la Società non ha posto in essere finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Ove presenti, le operazioni con parti correlate, come definite dall'art. 2427, comma primo, numero 22-bis del Codice civile e oggetto del Principio contabile OIC nr. 24, sono state concluse a normali condizioni di mercato, sia a livello di prezzo che di scelta della controparte.

## **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427, comma primo, numero 22-ter del Codice civile, si comunica che non sono stati stipulati accordi o altri atti, anche correlati tra loro, i cui effetti non risultino dallo stato patrimoniale del bilancio qui in commento.

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

Non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la data di riferimento del bilancio, che comportino una rettifica dei valori di bilancio o che richiedano ulteriori indicazioni specifiche.

## **Informazioni ex art. 1, comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124**

In base al disposto della Legge 4 agosto 2017 nr. 124, si evidenzia che la Società non ha ricevuto alcuna sovvenzione, contributo, incarico retribuito e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni.

## **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Alla luce di quanto esposto nei punti precedenti, il Consiglio di amministrazione propone all'assemblea di effettuare una ulteriore integrazione della riserva versamento soci tramite una rinuncia di pari importo del prestito soci.

## **Ulteriori dati sulle Altre informazioni**

### **Parte finale**

In relazione agli obblighi di cui all'art. 3 e seguenti del Decreto legislativo 14 dicembre 2019 nr. 14 (c.d. "Codice della crisi"), il Consiglio di amministrazione comunica che la Società si è dotata di un sistema di controllo interno dell'adeguato assetto organizzativo, che affianca le attività a carico dell'organo di controllo esterno.

Il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società alla data di riferimento nonché il risultato economico dell'esercizio. Esso corrisponde alle risultanze delle scritture contabili, regolarmente tenute

Il Presidente del consiglio di amministrazione  
Giovanni Carrara