

Registro Imprese Milano n. 07458910150  
Rea Milano n. 1168376  
Albo Nazionale Cooperative n. A111907

## SPAZIO APERTO - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE

Sede in VIA GORKI 5 - 20146 MILANO (MI)

### Relazione sulla Gestione al 31/12/2024

Signori Soci,

L'esercizio chiuso al 31/12/2024 riporta un risultato positivo pari a euro 1.553.340,79.

#### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La nostra cooperativa, come ben sapete, opera nel campo della cooperazione sociale, con l'obiettivo principale di compiere inserimenti lavorativi di persone svantaggiate {Cooperativa di Tipo B, ai sensi della Legge 381/1991}.

Ai sensi dell'articolo 2428 C.C. si segnala che l'attività viene svolta anche nelle seguenti proprie sedi: via Gorki, 5 a Milano, via Togliatti, 9 a Corsico, Via De Gasperi, 26 Corsico, Via Fleming, 26 a Marcallo, in Via Pascoli, 29 a Cologno Monzese, Via Menotti e Via S.Martino a Rho e infine in Via Cadamosto, 12 a Roma.

#### Andamento della gestione

L'utile registrato nell'esercizio 2024 è il risultato conseguito da costi pari a € **25.563.079** a fronte di un totale di ricavi pari a € **27.116.420**. Si rileva la conferma del risultato di esercizio positivo pari a € 1.553.341 coerente con l'esercizio precedente.

Gli elementi che hanno caratterizzato il conseguimento del risultato finale sono frutto di un aumento dei costi del 6,20% rispetto all'esercizio precedente con un aumento dei ricavi pari al 8,94% rispetto al 2023. In seguito al rinnovo dei contratti si evidenzia un aumento netto dei costi del personale pari al 7,48%. La cooperativa ha saputo adeguare le commesse all'aumento contrattuale previsto nell'esercizio 2024 e ha operato l'utilizzo del fondo per il rinnovo contrattuale per € 200.000. Per quanto riguarda i ricavi relativi alle commesse di lavoro si rileva un aumento pari al 7,87%, inoltre la cooperativa ha conseguito un ricavo straordinario dovuto alla cessione dell'immobile sito in Via Basilea a Milano per € 400.000,00 generando al netto del Fondo di ammortamento una plusvalenza di € 214.696,72. Grazie a questa operazione è stato possibile acquistare l'immobile di Via San Martino con un investimento pari a € 925.000 con capitale proprio.

L'attivo totale si attesta a circa 20 milioni di euro, suddiviso tra diverse categorie. **Immobilizzazioni:** rappresentano circa 8,2 milioni di euro e includono terreni, fabbricati, impianti, attrezzature e altre immobilizzazioni materiali, oltre a partecipazioni in altre imprese. Questi beni sono fondamentali per le attività a lungo termine della cooperativa. Si conferma un **Attivo circolante positivo** con la presenza con circa 15,7 milioni di euro, composto da crediti verso clienti e imprese controllate per circa 6,3 milioni di euro, crediti tributari e altri crediti per oltre 2,2 milioni di euro, oltre a disponibilità liquide di circa 6,7 milioni di euro. Questo indica una buona liquidità e una forte capacità di gestione delle risorse a breve termine.

**Il passivo totale** si aggira intorno ai 20 milioni di euro, con una parte significativa rappresentata dal patrimonio netto di circa 13 milioni di euro, che include il capitale sociale, riserve e l'utile dell'esercizio. **Fondi per rischi e oneri:** circa 1,35 milioni di euro, indicano una prudenza nella gestione di eventuali passività future. **Debiti:** sono circa 5 milioni di euro e comprendono finanziamenti, debiti verso fornitori, debiti tributari e altri debiti, tutti gestiti con attenzione.

Nel corso dell'anno, la cooperativa ha generato un **valore totale di produzione** di circa 26,83 milioni di euro. Questo risultato deriva dai ricavi delle vendite e prestazioni, pari a circa 26,08 milioni di euro, ai contributi in conto esercizio (340.175 euro) e ad altri ricavi e proventi (408.388 euro). Questi ultimi includono, ad esempio, proventi diversi dai ricavi principali.

Per realizzare questa attività, Spazio Aperto ha sostenuto **costi** per circa 25,46 milioni di euro. Le principali voci di spesa sono: Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci: circa 4,32 milioni di euro; Servizi: circa 2,12 milioni di euro; Godimento di beni di terzi: circa 458.900 euro; Personale (salari, oneri sociali, TFR): circa 17,7 milioni di euro; Ammortamenti e svalutazioni: circa 646.700 euro; Accantonamenti per rischi e oneri diversi di gestione: circa 218.700 euro. La differenza tra valore della produzione e costi della produzione è di circa 1,37 milioni di euro, indicando un buon risultato operativo. **Il Personale** rappresenta circa il 69% dei costi della produzione (17,7 milioni su 25,46 milioni). È la voce più significativa.

Spazio Aperto ha ottenuto **proventi finanziari** per circa 286.060 euro, principalmente da altri proventi diversi. A fronte di ciò, ha sostenuto interessi e altri oneri finanziari per circa 15.153 euro. Il saldo di questa voce è positivo e ammonta a circa 270.908 euro, contribuendo a migliorare il risultato complessivo. Sono state registrate svalutazioni di partecipazioni per circa 61.171 euro, che hanno ridotto il risultato prima delle imposte.

Dopo aver considerato tutti questi elementi, **il risultato prima delle imposte** è di circa 1,58 milioni di euro. Le imposte correnti e differite ammontano complessivamente a circa 28.527 euro. Dopo le imposte, Spazio Aperto conclude il 2024 con un utile netto di circa 1,55 milioni di euro, un risultato molto positivo che testimonia una buona gestione e solidità economica.

Per quanto concerne la gestione finanziaria ordinaria non vi è stata necessità di utilizzare fidi o anticipi fatture con il sistema bancario per quanto riguarda il breve termine. L'attività corrente ci ha consentito di superare le possibili difficoltà finanziarie e sostenuto nell'acquisto di un immobile molto strategico per le nostre attività.

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
valore della produzione	26.081.799	24.178.671	21.969.105
margine operativo lordo	1.488.986	1.488.202	1.093.975
Risultato prima delle imposte	1.581.868	803.066	836.695

## Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>Variazione</b>
Ricavi netti	26.081.799	24.178.671	1.903.128
Costi Esterni	6.892.186	6.189.881	702.305
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>19.189.613</b>	<b>17.988.790</b>	<b>1.200.823</b>
Costo del lavoro	17.700.627	16.500.588	1.200.039
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>1.488.986</b>	<b>1.488.202</b>	<b>784</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	735.126	1.064.054	-328.928
<b>Risultato Operativo</b>	<b>753.860</b>	<b>424.148</b>	<b>329.712</b>
Proventi e oneri diversi	618.272	288.838	329.434
Proventi e oneri finanziari	270.907	202.990	67.917
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>1.643.039</b>	<b>915.976</b>	<b>727.063</b>
Svalutazione partecipazioni	-61.171	-112.910	51.739
<b>Risultato area straordinaria</b>	<b>-61.171</b>	<b>-112.910</b>	<b>51.739</b>
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>1.581.868</b>	<b>803.066</b>	<b>778.802</b>
Imposte sul reddito	28.527	-16.437	44.964
<b>Risultato netto</b>	<b>1.553.341</b>	<b>819.503</b>	<b>733.838</b>

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
ROE netto	0,12	0,07	0,08
ROE lordo	0,12	0,07	0,08
ROI	0,06	0,04	0,07
ROS	0,03	0,02	0,03

## Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>Variazione</b>
Immobilizzazioni immateriali nette	0	0	0
Immobilizzazioni materiali nette	3.946.799	3.103.795	843.004
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	449.859	504.792	-54.933
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>4.396.658</b>	<b>3.608.587</b>	<b>788.071</b>

**SPAZIO APERTO - SOCIETA' COOPERATIVA SOCIALE**

Rimanenze di magazzino	20.953	32.607	-11.654
Crediti verso clienti	6.054.712	6.109.564	-54.852
Altri crediti	2.600.987	1.634.003	966.984
Ratei e risconti attivi	4.572	5.107	-535
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>8.681.224</b>	<b>7.781.281</b>	<b>899.943</b>
Debiti verso fornitori	1.771.357	1.832.180	-60.823
Debiti tributari e previdenziali	706.761	663.528	43.233
Altri debiti	2.159.168	2.234.467	-75.299
ratei e risconti passivi	226.598	199.165	27.433
<b>passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>4.863.884</b>	<b>4.929.340</b>	<b>-65.456</b>
 <b>Capitale d'esercizio netto</b>	 <b>3.817.340</b>	 <b>2.851.941</b>	 <b>965.399</b>
 Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	 299.129	 293.133	 5.996
Altre passività a medio lungo termine	1.356.233	1.497.807	-141.574
Passività a medio lungo termine	1.655.362	1.790.940	-135.578
			0
 <b>Capitale investito</b>	 <b>6.558.636</b>	 <b>4.669.588</b>	 <b>1.889.048</b>
 Patrimonio netto	 -13.072.020	 -11.546.213	 -1.525.807
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	3.100	11.400	-8.300
Posizione finanziaria netta a breve termine	6.510.284	6.865.225	-354.941
 <b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	 <b>-6.558.636</b>	 <b>-4.669.588</b>	 <b>-1.889.048</b>

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia riferite alle modalità di finanziamento degli impegni a medio/lungo termine che alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Margine primario di struttura	7.941.524	7.937.626	6.754.715
Quoziente primario di struttura	2.81	3.20	2,69
Margine secondario di struttura	9.596.886	9.728.566	7.875.227
Quoziente secondario di struttura	3.18	3.70	2,97

## Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2024, era la seguente (in Euro):

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>Variazione</b>
Depositi bancari	6.688.684	7.127.867	(439.183)
Denaro e altri valori in cassa	5.142	4.163	979
<b>Disponibilità liquide ed azioni proprie</b>	<b>6.693.826</b>	<b>7.132.030</b>	<b>(438.204)</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>272.007</b>	<b>322.007</b>	<b>(50.000)</b>
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	0	0	0
Quota a breve di finanziamenti	455.549	588.812	(133.263)
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>455.549</b>	<b>588.812</b>	<b>(133.263)</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>6.510.284</b>	<b>6.865.225</b>	<b>(354.941)</b>
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	0	0	0
Quota a lungo di finanziamenti	0	0	0
Crediti finanziari	3.100	11.400	(8.300)
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>3.100</b>	<b>11.400</b>	<b>(8.300)</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>6.513.384</b>	<b>6.876.625</b>	<b>(363.241)</b>

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Liquidità primaria	2.81	3.20	2,59
Liquidità secondaria	3.18	3.70	2,56
Indebitamento	0.57	0.63	0,56
Tasso di copertura degli immobilizzi	2.91	2.72	2,97

L'indice di liquidità primaria è pari a 2.81. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 3.18. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 0.57. L'ammontare dei debiti è da considerarsi congruo rispetto all'attività produttiva complessiva.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 2.91, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

### Criteri seguiti per l'ammissione di nuovi soci

I criteri adottati per l'ammissione di nuovi soci sono quelli determinati dallo statuto della cooperativa Spazio Aperto. In particolare, rispetto all'ammissione di nuovi soci lavoratori della cooperativa sono state verificate all'atto dell'assunzione le condizioni economiche di Spazio Aperto.

### Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si evidenzia che nel corso dei primi mesi dell'anno 2025 le attività delle cooperative proseguono in coerenza con l'esercizio 2024. La Cooperativa con atto notarile del 26.03.2025 ha provveduto all'acquisto di Immobile sito in Via Cicerone 5 per un valore pari a 794.286,00. L'operazione è stata possibile con l'utilizzo delle risorse proprie.

La Cooperativa nel 2025 sta continuando le attività relative ai servizi di pulizia, ai servizi di gestione delle piattaforme ecologiche, pulizie del territorio, manutenzioni immobili, servizi di car sharing, la vendita del cioccolato e le altre attività secondarie.

### Evoluzione prevedibile della gestione

In questo momento la Cooperativa non rileva effetti negativi sull'approvvigionamento delle materie prime, quali ad esempio: carburanti, materiali per le pulizie e sanificazione e materiali edili.

Si ritiene di poter anticipare prospettive economiche, patrimoniali e finanziarie dei periodi successivi positivi.

In conclusione, il bilancio chiuso al 31/12/24 presenta le seguenti risultanze finali:

ATTIVO	€ 29.514.621*
PASSIVO	€ 28.961.281*
PROFITTI E RENDITE	€ 27.116.420
PERDITE E SPESE	€ 25.563.079
UTILE D'ESERCIZIO	€ 1.553.341

I criteri adottati per la valutazione delle varie categorie di beni sono conformi a quelli previsti dalla Legge.

\*Al lordo dei fondi di ammortamento

## **Strumenti finanziari**

Si conferma che la Società non detiene strumenti finanziari.

## **Esposizione e gestione dei rischi finanziari**

### **Rischio di cambio**

La totalità dei ricavi delle prestazioni è realizzata nell'ambito del mercato domestico; l'esposizione a rischi di oscillazione dei tassi di cambio è da considerarsi nulla.

### **Rischio tassi di interesse**

Le variazioni dei tassi di interesse sul mercato possono impattare sul fair value dei flussi finanziari di un'attività o passività finanziaria. La Società non ha posto in essere contratti derivati di copertura da tale rischio.

### **Rischio di credito**

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalla controparte. Tale rischio può essere connesso sia all'attività commerciale (concessione e concentrazione dei crediti), sia all'attività finanziaria (tipologia delle controparti utilizzate nelle transazioni finanziarie).

Il rischio di credito connesso al normale svolgimento delle operazioni commerciali non è significativo e comunque non sopra la media di settore. In ogni caso, il Fondo svalutazione crediti iscritto in bilancio – come già precisato – viene ritenuto congruo per la copertura di eventuali perdite su crediti.

Nell'ambito della gestione finanziaria, per gli impegni di disponibilità la Società ricorre esclusivamente ad interlocutori di elevato e sicuro profilo.

### **Rischio di liquidità**

Il rischio di liquidità rappresenta il rischio che le risorse finanziarie possano non essere disponibili od essere disponibili solo a costo elevato. Allo stato attuale, la Società ritiene di avere accesso a fonti di finanziamento sufficienti a soddisfare le prevedibili necessità finanziarie.

Signori Soci, dichiariamo, al termine della lettura della relazione sulla gestione, che gli Amministratori hanno operato nel corso dell'esercizio preso in esame al fine di conseguire gli scopi statutari della Cooperativa.

Vi proponiamo quindi di approvare l'esercizio che si chiude con un utile corrispondente a € 1.553.341 e che il Consiglio di amministrazione propone di destinare come segue:

- il 3% corrispondente a € 46.600 ai Fondi Mutualistici per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione;
- il 30% a Riserva Legale per un importo corrispondente a € 466.002;
- la restante parte pari a € 1.040.739 alla Riserva Indivisibile

In ottemperanza al decreto Legislativo n. 127 del 9/04/1991, che attua in Italia le Direttive CEE n. 78/660 in materia societaria, relativa ai conti annuali, diamo ora lettura della Nota Integrativa che illustra i criteri contabili adottati, i movimenti in stato patrimoniale verificatisi nell'esercizio e offre dettagli ed informazioni sulle voci dello stato patrimoniale e del conto economico.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

per il Consiglio di amministrazione  
Presidente  
Gianluca Casalini

