

# SPAZIO APERTO COOPERATIVA SOCIAL

## Bilancio di esercizio al 31-12-2025

| Dati anagrafici  |  |
|--|--|
| Sede in  | VIA GORKI 5 20146 MILANO (MI)                      |
| Codice Fiscale   | 07458910150  |
| Numero Rea   | MI 1168376   |
| P.I.   | 07458910150  |
| Capitale Sociale Euro  | 356.702  |
| Forma giuridica  | Cooperativa Sociale                                |
| Settore di attività prevalente (ATECO)                             | Attività di pulizia generale di edifici (81.21.00) |
| Società in liquidazione  | no   |
| Società con socio unico  | no   |
| Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento | no   |
| Appartenenza a un gruppo   | no   |
| Numero di iscrizione all'albo delle cooperative                    | A111907  |

# Stato patrimoniale

|   | 31-12-2025        | 31-12-2024        |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>Stato patrimoniale</b>   |                   |                   |
| <b>Attivo</b>   |                   |                   |
| A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti                        |                   |                   |
| Parte richiamata  | 3.600             | 3.100             |
| <b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>         | <b>3.600</b>      | <b>3.100</b>      |
| B) Immobilizzazioni   |                   |                   |
| <b>II - Immobilizzazioni materiali</b>                                    |                   |                   |
| 1) terreni e fabbricati   | 4.023.856         | 3.158.891         |
| 2) impianti e macchinario   | 35.807            | 46.984            |
| 3) attrezzature industriali e commerciali                                 | 61.107            | 82.650            |
| 4) altri beni   | 541.260           | 658.274           |
| <b>Totale immobilizzazioni materiali</b>                                  | <b>4.662.030</b>  | <b>3.946.799</b>  |
| <b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>                                 |                   |                   |
| 1) partecipazioni in  |                   |                   |
| a) imprese controllate  | 12.090            | 12.090            |
| d-bis) altre imprese  | 254.234           | 368.357           |
| <b>Totale partecipazioni</b>  | <b>266.324</b>    | <b>380.447</b>    |
| <b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>                                | <b>266.324</b>    | <b>380.447</b>    |
| <b>Totale immobilizzazioni (B)</b>  | <b>4.928.354</b>  | <b>4.327.246</b>  |
| C) Attivo circolante  |                   |                   |
| <b>I - Rimanenze</b>  |                   |                   |
| 1) materie prime, sussidiarie e di consumo                                | 14.358            | 20.953            |
| <b>Totale rimanenze</b>   | <b>14.358</b>     | <b>20.953</b>     |
| <b>II - Crediti</b>   |                   |                   |
| 1) verso clienti  |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                    | 7.067.655         | 6.054.712         |
| <b>Totale crediti verso clienti</b>                                       | <b>7.067.655</b>  | <b>6.054.712</b>  |
| 2) verso imprese controllate  |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                    | 194.744           | 230.000           |
| <b>Totale crediti verso imprese controllate</b>                           | <b>194.744</b>    | <b>230.000</b>    |
| 5-bis) crediti tributari  |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                    | 43.662            | 92.466            |
| <b>Totale crediti tributari</b>   | <b>43.662</b>     | <b>92.466</b>     |
| 5-ter) imposte anticipate   | 154.264           | 150.163           |
| 5-quater) verso altri   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                    | 2.069.699         | 2.128.358         |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                    | 71.412            | 69.412            |
| <b>Totale crediti verso altri</b>   | <b>2.141.111</b>  | <b>2.197.770</b>  |
| <b>Totale crediti</b>   | <b>9.601.436</b>  | <b>8.725.111</b>  |
| <b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>  |                   |                   |
| 6) altri titoli   | 272.007           | 272.007           |
| <b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b> | <b>272.007</b>    | <b>272.007</b>    |
| <b>IV - Disponibilità liquide</b>   |                   |                   |
| 1) depositi bancari e postali   | 6.966.949         | 6.688.684         |
| 3) danaro e valori in cassa   | 18.010            | 5.142             |
| <b>Totale disponibilità liquide</b>                                       | <b>6.984.959</b>  | <b>6.693.826</b>  |
| <b>Totale attivo circolante (C)</b>                                       | <b>16.872.760</b> | <b>15.711.897</b> |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| D) Ratei e risconti  | 9.133             | 4.572             |
| <b>Totale attivo</b>   | <b>21.813.847</b> | <b>20.046.815</b> |
| <b>Passivo</b>   |                   |                   |
| <b>A) Patrimonio netto</b>   |                   |                   |
| I - Capitale   | 356.702           | 362.011           |
| IV - Riserva legale  | 4.254.075         | 3.788.073         |
| VI - Altre riserve, distintamente indicate                               |                   |                   |
| Varie altre riserve  | 8.409.332         | 7.368.595         |
| <b>Totale altre riserve</b>  | <b>8.409.332</b>  | <b>7.368.595</b>  |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio                                      | 1.622.395         | 1.553.341         |
| <b>Totale patrimonio netto</b>   | <b>14.642.504</b> | <b>13.072.020</b> |
| <b>B) Fondi per rischi e oneri</b>                                       |                   |                   |
| 4) altri   | 1.152.083         | 1.352.083         |
| <b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>                                  | <b>1.152.083</b>  | <b>1.352.083</b>  |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato                    | 276.307           | 299.129           |
| <b>D) Debiti</b>   |                   |                   |
| 3) debiti verso soci per finanziamenti                                   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 468.944           | 406.696           |
| <b>Totale debiti verso soci per finanziamenti</b>                        | <b>468.944</b>    | <b>406.696</b>    |
| 5) debiti verso altri finanziatori                                       |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 40.180            | 48.853            |
| <b>Totale debiti verso altri finanziatori</b>                            | <b>40.180</b>     | <b>48.853</b>     |
| 6) acconti   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 275               | -                 |
| <b>Totale acconti</b>  | <b>275</b>        | <b>-</b>          |
| 7) debiti verso fornitori  |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 1.620.293         | 1.771.357         |
| <b>Totale debiti verso fornitori</b>                                     | <b>1.620.293</b>  | <b>1.771.357</b>  |
| 12) debiti tributari   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 272.716           | 374.613           |
| <b>Totale debiti tributari</b>   | <b>272.716</b>    | <b>374.613</b>    |
| 13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale           |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 389.379           | 332.148           |
| <b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b> | <b>389.379</b>    | <b>332.148</b>    |
| 14) altri debiti   |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo                                   | 2.715.385         | 2.159.168         |
| esigibili oltre l'esercizio successivo                                   | 4.150             | 4.150             |
| <b>Totale altri debiti</b>   | <b>2.719.535</b>  | <b>2.163.318</b>  |
| <b>Totale debiti</b>   | <b>5.511.322</b>  | <b>5.096.985</b>  |
| E) Ratei e risconti  | 231.631           | 226.598           |
| <b>Totale passivo</b>  | <b>21.813.847</b> | <b>20.046.815</b> |

## Conto economico

|   | 31-12-2025 | 31-12-2024 |
|---|------------|------------|
| <b>Conto economico</b>  |            |            |
| A) Valore della produzione  |            |            |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni   | 28.781.309 | 26.081.799 |
| 5) altri ricavi e proventi  |            |            |
| contributi in conto esercizio   | 160.704    | 340.175    |
| altri   | 260.529    | 408.388    |
| Totale altri ricavi e proventi  | 421.233    | 748.563    |
| Totale valore della produzione  | 29.202.542 | 26.830.362 |
| B) Costi della produzione   |            |            |
| 6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                  | 4.893.641  | 4.315.383  |
| 7) per servizi  | 2.125.190  | 2.117.900  |
| 8) per godimento di beni di terzi   | 413.123    | 458.903    |
| 9) per il personale   |            |            |
| a) salari e stipendi  | 14.982.626 | 13.563.824 |
| b) oneri sociali  | 3.425.351  | 3.208.806  |
| c) trattamento di fine rapporto   | 1.008.774  | 927.997    |
| e) altri costi  | 300.000    | -          |
| Totale costi per il personale   | 19.716.751 | 17.700.627 |
| 10) ammortamenti e svalutazioni   |            |            |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali  | 420.686    | 406.281    |
| d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 37.603     | 240.418    |
| Totale ammortamenti e svalutazioni  | 458.289    | 646.699    |
| 12) accantonamenti per rischi   | -          | 88.427     |
| 14) oneri diversi di gestione   | 149.675    | 130.291    |
| Totale costi della produzione   | 27.756.669 | 25.458.230 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)                                    | 1.445.873  | 1.372.132  |
| C) Proventi e oneri finanziari  |            |            |
| 16) altri proventi finanziari   |            |            |
| d) proventi diversi dai precedenti  |            |            |
| altri   | 193.121    | 286.060    |
| Totale proventi diversi dai precedenti  | 193.121    | 286.060    |
| Totale altri proventi finanziari  | 193.121    | 286.060    |
| 17) interessi e altri oneri finanziari  |            |            |
| altri   | 15.553     | 15.153     |
| Totale interessi e altri oneri finanziari   | 15.553     | 15.153     |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)                              | 177.568    | 270.907    |
| D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie                               |            |            |
| 19) svalutazioni  |            |            |
| a) di partecipazioni  | -          | 61.171     |
| Totale svalutazioni   | -          | 61.171     |
| Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)           | -          | (61.171)   |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)   | 1.623.441  | 1.581.868  |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate                  |            |            |
| imposte correnti  | 5.148      | 6.323      |
| imposte differite e anticipate  | (4.102)    | 22.204     |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate         | 1.046      | 28.527     |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio  | 1.622.395  | 1.553.341  |

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

|   | 31-12-2025  | 31-12-2024  |
|---|-------------|-------------|
| <b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>   |             |             |
| <b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>                                    |             |             |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | 1.622.395   | 1.553.341   |
| Imposte sul reddito   | 1.046       | 28.527      |
| Interessi passivi/(attivi)  | (177.568)   | (270.907)   |
| 1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione | 1.445.873   | 1.310.961   |
| <b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>         |             |             |
| Accantonamenti ai fondi   | 1.008.774   | 1.166.021   |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni   | 420.686     | 406.281     |
| Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto         | 1.429.460   | 1.572.302   |
| 2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto  | 2.875.333   | 2.883.263   |
| <b>Variazioni del capitale circolante netto</b>   |             |             |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze   | 6.595       | 11.654      |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti   | (1.012.943) | 54.852      |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori  | (151.064)   | (60.823)    |
| Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi   | (4.561)     | 535         |
| Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi  | 5.033       | 27.433      |
| Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto   | 648.444     | (1.004.294) |
| Totale variazioni del capitale circolante netto   | (508.496)   | (970.643)   |
| 3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto  | 2.366.837   | 1.912.620   |
| <b>Altre rettifiche</b>   |             |             |
| Interessi incassati/(pagati)  | 177.568     | 270.907     |
| (Imposte sul reddito pagate)  | (1.046)     | (28.527)    |
| (Utilizzo dei fondi)  | (200.000)   | (318.426)   |
| Altri incassi/(pagamenti)   | (1.031.596) | (922.001)   |
| Totale altre rettifiche   | (1.055.074) | (998.047)   |
| Flusso finanziario dell'attività operativa (A)  | 1.311.763   | 914.573     |
| <b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>  |             |             |
| <b>Immobilizzazioni materiali</b>   |             |             |
| (Investimenti)  | (1.287.715) | (1.442.885) |
| Disinvestimenti   | 129.151     | 193.600     |
| <b>Immobilizzazioni finanziarie</b>   |             |             |
| (Investimenti)  | -           | (998)       |
| Disinvestimenti   | 114.123     | -           |
| <b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>   |             |             |
| Disinvestimenti   | 22.647      | 50.000      |
| Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)  | (1.021.794) | (1.200.283) |
| <b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>  |             |             |
| <b>Mezzi di terzi</b>   |             |             |
| Accensione finanziamenti  | 62.248      | -           |
| (Rimborso finanziamenti)  | (8.673)     | (133.263)   |
| <b>Mezzi propri</b>   |             |             |
| Aumento di capitale a pagamento   | (52.411)    | 8.300       |
| (Rimborso di capitale)  | -           | (27.531)    |
| Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)   | 1.164       | (152.494)   |

|   |           |           |
|---|-----------|-----------|
| Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C) | 291.133   | (438.204) |
| <b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>                 |           |           |
| Depositi bancari e postali                                      | 6.688.684 | 7.127.867 |
| Danaro e valori in cassa  | 5.142     | 4.163     |
| Totale disponibilità liquide a inizio esercizio                 | 6.693.826 | 7.132.030 |
| <b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>                   |           |           |
| Depositi bancari e postali                                      | 6.966.949 | 6.688.684 |
| Danaro e valori in cassa  | 18.010    | 5.142     |
| Totale disponibilità liquide a fine esercizio                   | 6.984.959 | 6.693.826 |

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

## Nota integrativa, parte iniziale

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

### **Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi, fatte salve le modifiche introdotte dal D. Lgs. 39/2015.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

### **Immobilizzazioni**

#### ***Materiali***

Sono iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e degli oneri di diretta imputazione ove esistenti.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente:

- fabbricati 3%
- macchinari 15%
- attrezzature 15%
- mobili e arredi ufficio 12%
- macchine elettroniche ufficio 20%
- automezzi 20%
- autovetture 25%

### **Crediti verso clienti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo, al netto del relativo fondo svalutazione crediti. Non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato poiché gli effetti sarebbero stati irrilevanti.

### **Magazzino**

Le rimanenze di magazzino sono valutate al costo di acquisto e sono relative a materiale di consumo.

### **Crediti e Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale con distinzione per quanto riguarda il breve, il medio e il lungo termine. Per entrambe le voci non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato poiché gli effetti sarebbero stati irrilevanti.

### **Ratei e risconti**

I ratei e risconti hanno lo scopo di rettificare costi e ricavi dell'esercizio in base al principio della competenza temporale.

## Titoli

I titoli sono iscritti al costo di acquisto che non è superiore al prezzo desumibile dal mercato.

## Partecipazioni

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società. Tuttavia in alcuni casi si è proceduto ad una svalutazione prudenziale, attese le aspettative.

## Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Lo stanziamento riflette la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

## Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i soci lavoratori e i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei soci lavoratori e dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai lavoratori nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

A partire dal 01 luglio 2007 l'accantonamento trattamento fine rapporto maturato nell'esercizio viene versato alla tesoreria inps o ai fondi scelti dai lavoratori, l'importo a bilancio è pertanto iscritto al netto.

## Imposte sul reddito

Le imposte sul reddito sono imputate in applicazione del principio della competenza economica del reddito, applicando le aliquote e le norme fiscali vigenti.

Nel corso dell'esercizio 2025 la Cooperativa ha svolto alcune attività in Regioni per le quali è dovuta l'IRAP ed in relazione a questo ha accantonato l'imposta dovuta.

Sulla base di una diffusa e riconosciuta disposizione, la Cooperativa sociale, anche sulla scorta di una recente interpretazione normativa emanata a mezzo circolare ministeriale, ritiene di rientrare data l'attività svolta dai soci nel novero dei soggetti che possono essere considerati esenti da IRES, nel caso in cui il costo dei soci lavoratori sia pari al 50% dei costi di esercizio al netto delle materie prime, nell'anno 2024 la Cooperativa fruisce di una parziale esenzione essendo il costo dei soci lavoratori tra il 25 ed il 50%.

## Riconoscimento ricavi

I ricavi dei servizi sono riconosciuti al momento dello svolgimento della prestazione; i ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale del reddito.

## Nuovo OIC34:

Il 19 aprile 2023, il Consiglio di Gestione dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ha approvato il principio contabile n. 34 sui ricavi, incorporando le modifiche intervenute a seguito del processo di consultazione. Il principio è applicabile ai bilanci relativi agli esercizi aventi inizio dal **1° gennaio 2024** o da una data successiva.

Il nuovo principio, oltre a sistematizzare elementi già contenuti in altri standard (principalmente l'OIC 15 "Crediti" e l'OIC 12 "Composizione e schemi del bilancio d'esercizio"), fornisce indicazioni su fattispecie che in precedenza non erano trattate in modo specifico.

L'OIC 34 si applica a tutte le operazioni che comportano la rilevazione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi, indipendentemente dalla loro classificazione nel Conto Economico. Restano invece esclusi:

- le cessioni di azienda,
- i fitti attivi,
- i ristorni,
- i lavori in corso su ordinazione (per cui continuerà ad applicarsi l'OIC 23),
- le transazioni che non hanno finalità di compravendita.

Il modello contabile introdotto dall'OIC 34 si articola nelle seguenti fasi:

1. Determinazione del prezzo complessivo del contratto;
2. Identificazione delle unità elementari di contabilizzazione distintamente individuabili contenute nel contratto;
3. Valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione;
4. Rilevazione del ricavo nel momento in cui l'unità elementare di contabilizzazione viene adempiuta dall'entità, tenendo conto che i servizi potrebbero essere resi non in un unico momento, ma anche nel corso di un periodo di tempo.

Al fine di individuare i potenziali impatti dell'applicazione dell'OIC 34, la Società ha effettuato un **assessment preliminare**, dal quale è emerso che l'adozione del nuovo principio **non ha effetti significativi** sulla contabilizzazione dei ricavi per la **Cooperativa Spazio Aperto**. Pertanto, la Società ha ritenuto di non applicarlo per il presente bilancio, pur continuando a monitorare eventuali sviluppi normativi e interpretativi in merito

#### Crisi d'impresa:

La società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi di impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

#### Dati sull'occupazione

(articolo 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico totale aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

| Organico      | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|---------------|------------|------------|
| Dirigenti     | 13         | 10         |
| Impiegati     | 130        | 98         |
| Operai        | 820        | 796        |
| <b>Totale</b> | <b>963</b> | <b>904</b> |

La forza lavoro risulta così composta:

| Organico                     | 31/12/2025 | 31/12/2024 |
|------------------------------|------------|------------|
| Lavoratori ordinari soci     | 256        | 249        |
| Lavoratori ordinari non soci | 707        | 655        |
| <b>Totale</b>                | <b>963</b> | <b>904</b> |

La Cooperativa applica il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro delle cooperative sociali ed il Contratto Nazionale Edilizio.

#### Mutualità prevalente

La società è iscritta all'Albo, sezione B, in quanto persegue l'inserimento lavorativo di persone svantaggiate. In qualità di cooperativa sociale, è qualificata come cooperativa a mutualità prevalente di diritto ai sensi della Legge 381/1991.

La mutualità prevalente viene evidenziata nel seguente prospetto, ai sensi dell'articolo 2513 del codice civile:

| Descrizione costi    | Valore     | Di cui soci | %     |
|----------------------|------------|-------------|-------|
| Costo del lavoro b9) | 19.716.751 | 7.955.716   | 40,35 |

#### Modalità di calcolo e determinazione dei ristorni (DM 06/12/2004)

Nelle cooperative di lavoro per determinare l'importo massimo distribuibile a titolo di ristorno, sarà necessario riportare il costo del lavoro dei soci con il costo di lavoro complessivo, con l'esigenza in tal caso, di rispettare l'ulteriore specifico limite, vigente per i trattamenti erogati a titolo di ristorno, che non possono superare il 30% dei trattamenti retributivi complessivi.

Tra i due limiti dovrà essere rispettato quello di minore entità (tratto da Studio del CNDCEC Aprile 2016 - Le peculiarità delle Società Cooperative nella redazione dei bilanci e nella gestione aziendale).

Si procede pertanto alla indicazione dei dati per la verifica del rispetto dei parametri sopra indicati per l'ottenimento dei ristorni spettanti ai soci lavoratori.

|   |                    |                  |
|---|--------------------|------------------|
| <b>- Utile di bilancio (al lordo di imposte e ristorni)</b> | <b>€ 1.622.395</b> | <b>(A)</b>       |
| - Plusvalenze Attive (componenti non ordinarie)             | - € 2.295          | (B)              |
| - Utile disponibile per i ristorni (A-B)                    | € 1.620.100        | (C)              |
| - Utile massimo ristornabile (C) x 80%                      | € 1.296.080        | (D) 1° REQUISITO |

#### RAPPORTO COSTO SOCI LAVORATORI / COSTO DIPENDENTI

|                           |                     |               |     |
|---------------------------|---------------------|---------------|-----|
| <b>- Costo dipendenti</b> | <b>11.761.035 €</b> | <b>59,65%</b> |     |
| - Costo Soci              | 7.955.716€          | 40,35%        | (E) |
|                           | 19.716.751 €        | 100,00%       |     |

|   |                 |            |                            |
|---|-----------------|------------|----------------------------|
| <b><u>QUOTA DI UTILE RISTORNABILE AI SOCI (D x E)</u></b> | <b>526.579€</b> | <b>(F)</b> | <b><u>2° REQUISITO</u></b> |
|---|-----------------|------------|----------------------------|

|  |                    |  |                            |
|--|--------------------|--|----------------------------|
| <b>STIPENDI SOCI € 7.955.716 x 30%</b> | <b>2.157.471 €</b> |  | <b><u>3° REQUISITO</u></b> |
|  | (MAX DISTR.SOCI)   |  |                            |

La quota di ristorni deliberabile a favore dei soci è pari a € 2.157.471.

## Nota integrativa, attivo

### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

|   | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Crediti per versamenti dovuti e richiamati  | 3.100                      | 500                       | 3.600                    |
| <b>Totale crediti per versamenti dovuti</b> | <b>3.100</b>               | <b>500</b>                | <b>3.600</b>             |

Si segnala che la parte già richiamata è pari ad Euro 3.600.

## Immobilizzazioni

### Immobilizzazioni materiali

#### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

|  | Terreni e fabbricati | Impianti e macchinario | Attrezzature industriali e commerciali | Altre immobilizzazioni materiali | Totale Immobilizzazioni materiali |
|--|----------------------|------------------------|--|----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>  |                      |                        |  |                                  |                                   |
| <b>Costo</b>   | 4.207.644            | 319.338                | 390.157                                | 3.199.735                        | 8.116.874                         |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>                                 | 1.048.753            | 272.354                | 307.507                                | 2.541.461                        | 4.170.075                         |
| <b>Valore di bilancio</b>  | <b>3.158.891</b>     | <b>46.984</b>          | <b>82.650</b>                          | <b>658.274</b>                   | <b>3.946.799</b>                  |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>   |                      |                        |  |                                  |                                   |
| <b>Incrementi per acquisizioni</b>                                       | 994.284              | -                      | -                                      | 141.623                          | 1.135.907                         |
| <b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b> | -                    | 106.504                | -                                      | 22.647                           | 129.151                           |
| <b>Ammortamento dell'esercizio</b>                                       | 129.319              | 11.173                 | 21.543                                 | 258.651                          | 420.686                           |
| <b>Altre variazioni</b>  | -                    | 106.500                | -                                      | 22.661                           | 129.161                           |
| <b>Totale variazioni</b>   | <b>864.965</b>       | <b>(11.177)</b>        | <b>(21.543)</b>                        | <b>(117.014)</b>                 | <b>715.231</b>                    |
| <b>Valore di fine esercizio</b>  |                      |                        |  |                                  |                                   |
| <b>Costo</b>   | 5.201.929            | 212.834                | 390.157                                | 3.318.711                        | 9.123.631                         |
| <b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>                                 | 1.178.073            | 177.027                | 329.050                                | 2.777.451                        | 4.461.601                         |
| <b>Valore di bilancio</b>  | <b>4.023.856</b>     | <b>35.807</b>          | <b>61.107</b>                          | <b>541.260</b>                   | <b>4.662.030</b>                  |

Di seguito si propone il dettaglio suddiviso per categoria.

|                                   | Fabbricati  | Terreni  | Totale Terreni e Fabbricati |
|-----------------------------------|-------------|----------|-----------------------------|
| Valore di inizio esercizio        |             |          |                             |
| Costo                             | 3.515.212   | 692.432  | 4.207.644                   |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | (1.025.803) | (22.950) | (1.048.753)                 |
| Valore di bilancio                | 2.489.408   | 669.482  | 3.158.891                   |
| Variazioni nell'esercizio         |             |          |                             |
| Incrementi                        | 795.428     | 198.856  | 994.284                     |
| Decrementi                        | 0           | 0        | 0                           |
| Ammortamento dell'esercizio       | (129.319)   | 0        | (129.319)                   |
| Altre variazioni                  | 0           | 0        | 0                           |

|                                   | <b>Fabbricati</b> | <b>Terreni</b> | <b>Totale Terreni e Fabbricati</b> |
|-----------------------------------|-------------------|----------------|------------------------------------|
| Totale variazioni                 | 666.109           | 198.856        | 864.965                            |
| Valore di fine esercizio          |                   |                |                                    |
| Costo                             | 4.310.640         | 891.288        | 5.201.929                          |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | (1.155.123)       | (22.950)       | (1.178.073)                        |
| Valore di bilancio                | 3.155.517         | 868.338        | 4.023.856                          |

|                                   | <b>Impianti</b> | <b>Macchinari</b> | <b>Totale Impianti e Macchinari</b> |
|-----------------------------------|-----------------|-------------------|-------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio        |                 |                   |                                     |
| Costo                             | 159.722         | 159.616           | 319.338                             |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | (123.741)       | (148.613)         | (272.354)                           |
| Valore di bilancio                | 35.981          | 11.003            | 46.984                              |
| Variazioni nell'esercizio         |                 |                   |                                     |
| Incrementi                        | 0               | 0                 | 0                                   |
| Decrementi                        | 0               | (106.504)         | (106.504)                           |
| Ammortamento dell'esercizio       | (8.451)         | (2.722)           | (11.173)                            |
| Altre variazioni                  | 0               | 106.500           | 106.500                             |
| Totale variazioni                 | (8.451)         | (2.726)           | (11.177)                            |
| Valore di fine esercizio          |                 |                   |                                     |
| Costo                             | 159.722         | 53.112            | 212.834                             |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | (132.192)       | (44.834)          | (177.027)                           |
| Valore di bilancio                | 27.530          | 8.278             | 35.807                              |

I movimenti dell'esercizio si riferiscono a:

- Decrementi per la dismissione di macchinari da tipografia, oltre che agli ammortamenti dell'esercizio.

|                                   | <b>Attrezzature</b> | <b>Totale Attrezzature</b> |
|-----------------------------------|---------------------|----------------------------|
| Valore di inizio esercizio        |                     |                            |
| Costo                             | 390.157             | 390.157                    |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | (307.507)           | (307.507)                  |
| Valore di bilancio                | 82.650              | 82.650                     |
| Variazioni nell'esercizio         |                     |                            |
| Incrementi                        | 0                   | 0                          |
| Decrementi                        | 0                   | 0                          |
| Ammortamento dell'esercizio       | (21.543)            | (21.543)                   |
| Altre variazioni                  | 0                   | 0                          |
| Totale variazioni                 | (21.543)            | (21.543)                   |
| Valore di fine esercizio          |                     |                            |
| Costo                             | 390.157             | 390.157                    |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | (329.050)           | (329.050)                  |
| Valore di bilancio                | 61.107              | 61.107                     |

I movimenti dell'esercizio si riferiscono esclusivamente agli ammortamenti 2025.

*Altre immobilizzazioni materiali*

|                                   | Mobili e arredi | Automezzi   | Autovetture | Macchine elettromeccaniche d'ufficio | Totale altre immobilizzazioni |
|-----------------------------------|-----------------|-------------|-------------|--------------------------------------|-------------------------------|
| Valore di inizio esercizio        |                 |             |             |                                      |                               |
| Costo                             | 203.279         | 2.866.908   | 25.083      | 104.464                              | 3.199.734                     |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | (151.764)       | (2.260.150) | (25.083)    | (104.464)                            | (2.541.461)                   |
| Valore di bilancio                | 51.515          | 606.758     | 0           | 0                                    | 658.274                       |
| Variazioni nell'esercizio         |                 |             |             |                                      |                               |
| Incrementi                        | 0               | 141.623     | 0           | 0                                    | 141.623                       |
| Decrementi                        | 0               | (14.286)    | (8.361)     | 0                                    | (22.647)                      |
| Ammortamento dell'esercizio       | (11.608)        | (247.043)   | 0           | 0                                    | (258.651)                     |
| Altre variazioni                  | 0               | 14.300      | 8.361       | 0                                    | 22.661                        |
| Totale variazioni                 | (11.608)        | (105.406)   | 0           | 0                                    | (117.014)                     |
| Valore di fine esercizio          |                 |             |             |                                      |                               |
| Costo                             | 203.279         | 2.994.246   | 16.722      | 104.464                              | 3.318.711                     |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | (163.372)       | (2.492.893) | (16.722)    | (104.464)                            | (2.777.451)                   |
| Valore di bilancio                | 39.907          | 501.353     | 0           | 0                                    | 541.260                       |

I movimenti dell'esercizio si riferiscono a:

- Incrementi per acquisti relativi agli automezzi dei settori pulizie, getta e usa, piattaforme ecologiche e manutenzione enti pubblici;
- Decrementi per quota di ammortamento annuale, nonché relativi alla cessione di autovetture.

Di seguito una specifica della voce "Fabbricati e Terreni":

|  | Costo storico | Importo in bilancio al 31 /12/2024 | Incrementi | Decrementi | Ammortamenti | Altre variazioni | Importo in bilancio al 31/12 /2025 |
|--|---------------|------------------------------------|------------|------------|--------------|------------------|------------------------------------|
| Immobile Via Gorki                     | 735.794       | 735.794                            | 0          | 0          | 0            | 0                | 735.794                            |
| (F.do amm.to immobile Via Gorki)       |               | (498.048)                          | 0          | 0          | (22.074)     | 0                | (520.122)                          |
| Terreno Via Gorki                      | 118.866       | 118.866                            | 0          | 0          | 0            | 0                | 118.866                            |
| (F.do amm.to terreno Via Gorki)        |               | (22.950)                           | 0          | 0          | 0            | 0                | (22.950)                           |
| Totale Via Gorki                       | 854.660       | 333.662                            | 0          | 0          | (22.074)     | 0                | 311.588                            |
|  |               |                                    |            |            |              |                  |                                    |
| Magazzino Via Togliatti                | 290.167       | 290.167                            | 0          | 0          | 0            | 0                | 290.167                            |
| (F.do amm.to magazzino Via Togliatti)  |               | (139.468)                          | 0          | 0          | (8.705)      | 0                | (148.173)                          |
| Terreno Via Togliatti                  | 72.000        | 72.000                             | 0          | 0          | 0            | 0                | 72.000                             |
| Totale Via Togliatti                   | 362.167       | 222.700                            | 0          | 0          | (8.705)      | 0                | 213.995                            |
|  |               |                                    |            |            |              |                  |                                    |
| Immobile Via Marcallo con Casone       | 300.745       | 300.745                            | 0          | 0          | 0            | 0                | 300.745                            |
| (F.do amm.to Imm. Via Marcallo Casone) |               | (94.734)                           | 0          | 0          | (9.022)      | 0                | (103.757)                          |
| Terreno Via Marcallo con Casone        | 60.149        | 60.149                             | 0          | 0          | 0            | 0                | 60.149                             |

|  | Costo storico | Importo in bilancio al 31 /12/2024 | Incrementi | Decrementi | Ammortamenti | Altre variazioni | Importo in bilancio al 31/12 /2025 |
|--|---------------|------------------------------------|------------|------------|--------------|------------------|------------------------------------|
| Totale Via Togliatti                     | 360.894       | 266.160                            | 0          | 0          | (9.022)      | 0                | 257.138                            |
| Appartamento Via Cenni                   | 252.355       | 252.355                            | 0          | 0          | 0            | 0                | 252.355                            |
| (F.do amm.to Appartamento Via Cenni)     |               | (107.216)                          | 0          | 0          | (7.571)      | 0                | (114.787)                          |
| Totale Via Cenni                         | 252.355       | 145.139                            | 0          | 0          | (7.571)      | 0                | 137.568                            |
| Appartamento Via Savona                  | 82.458        | 82.458                             | 0          | 0          | 0            | 0                | 82.458                             |
| (F.do amm.to Appartamento Via Savona)    |               | (21.026)                           | 0          | 0          | (2.474)      | 0                | (23.500)                           |
| Terreno Via Savona                       | 18.000        | 18.000                             | 0          | 0          | 0            | 0                | 18.000                             |
| Totale Via Savona                        | 100.458       | 79.431                             | 0          | 0          | (2.474)      | 0                | 76.958                             |
| Immobilie Via Gorki piano 2-3            | 402.270       | 402.270                            | 0          | 0          | 0            | 0                | 402.270                            |
| (F.do amm.to Imm Via Gorki piano 2-3)    |               | (54.306)                           | 0          | 0          | (12.068)     | 0                | (66.375)                           |
| Terreno 2 - 3 piano via Gorki            | 100.567       | 100.567                            | 0          | 0          | 0            | 0                | 100.567                            |
| Totale Via Gorki piano 2-3               | 502.837       | 448.531                            | 0          | 0          | (12.068)     | 0                | 436.463                            |
| Immobilie Via De Gasperi                 | 335.797       | 335.797                            | 0          | 0          | 0            | 0                | 335.797                            |
| (F.do amm.to Immobiliare Via De Gasperi) |               | (44.883)                           | 0          | 0          | (10.074)     | 0                | (54.956)                           |
| Terreno Via De Gasperi                   | 82.450        | 82.450                             | 0          | 0          | 0            | 0                | 82.450                             |
| Ttotale Via De Gasperi                   | 418.247       | 373.364                            | 0          | 0          | (10.074)     | 0                | 363.290                            |
| Immobilie Via Menotti                    | 269.625       | 269.625                            | 0          | 0          | 0            | 0                | 269.625                            |
| (F.do amm.to Immobiliare Via Menotti)    |               | (24.601)                           | 0          | 0          | (8.089)      | 0                | (32.689)                           |
| Terreno Via Menotti                      | 36.400        | 36.400                             | 0          | 0          | 0            | 0                | 36.400                             |
| Totale Via Menotti                       | 306.025       | 281.424                            | 0          | 0          | (8.089)      | 0                | 273.335                            |
| Immobilie Via Lampedusa                  | 101.000       | 101.000                            | 0          | 0          | 0            | 0                | 101.000                            |
| (F.do amm.to imm. Via Lampedusa)         |               | (19.170)                           | 0          | 0          | (3.030)      | 0                | (22.200)                           |
| Terreno Via Lampedusa                    | 24.000        | 24.000                             | 0          | 0          | 0            | 0                | 24.000                             |
| Totale Via Lampedusa                     | 125.000       | 105.830                            | 0          | 0          | (3.030)      | 0                | 102.800                            |
| Immobilie Via San Martino Rho            | 745.000       | 745.000                            | 0          | 0          | 0            | 0                | 745.000                            |
| (F.do amm.to imm. Via San Martino Rho)   |               | (22.350)                           | 0          | 0          | (22.350)     | 0                | (44.700)                           |
| Terreno Via San Martino Rho              | 180.000       | 180.000                            | 0          | 0          | 0            | 0                | 180.000                            |
| Totale Via San Martino Rho               | 925.000       | 902.650                            | 0          | 0          | (22.350)     | 0                | 880.300                            |
| Immobilie Via Cicerone 5                 | 0             | 0                                  | 635.429    | 0          | 0            | 0                | 635.429                            |
| (F.do amm.to imm. Via Cicerone)          | 0             | 0                                  | 0          | 0          | (19.063)     | 0                | (19.063)                           |
| Terreno Via Cicerone                     | 0             | 0                                  | 158.857    | 0          | 0            | 0                | 158.857                            |
| Totale Via Cicerone                      | 0             | 0                                  | 794.286    | 0          | (19.063)     | 0                | 775.223                            |
| Immobilie Via Melotti                    | 0             | 0                                  | 160.000    | 0          | 0            | 0                | 160.000                            |

|                                | Costo storico | Importo in bilancio al 31 /12/2024 | Incrementi | Decrementi | Ammortamenti | Altre variazioni | Importo in bilancio al 31/12 /2025 |
|--------------------------------|---------------|------------------------------------|------------|------------|--------------|------------------|------------------------------------|
| (F.do amm.to imm. Via Melotti) | 0             | 0                                  | 0          | 0          | (4.800)      | 0                | (4.800)                            |
| Terreno Via Melotti            | 0             | 0                                  | 40.000     | 0          | 0            | 0                | 40.000                             |
| Totale Via Melotti             | 0             | 0                                  | 200.000    | 0          | (4.800)      | 0                | 195.200                            |
|                                |               |                                    |            |            |              |                  |                                    |
| Totale Terreni e Fabbricati    | 4.207.643     | 3.158.891                          | 994.286    | 0          | (129.319)    | 0                | 4.023.857                          |

I movimenti dell'esercizio si riferiscono a:

- Incrementi: acquisto immobile sito in Milano, in via Cicerone n. 5 e acquisto di n. 1 immobile sito in Milano, in via Melotti;
- Decrementi per quota di ammortamento annuale.

## Immobilizzazioni finanziarie

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

|  | Partecipazioni in imprese controllate | Partecipazioni in altre imprese | Totale Partecipazioni |
|--|---------------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>                          |                                       |                                 |                       |
| <b>Costo</b>   | 125.000                               | 569.528                         | 694.528               |
| <b>Svalutazioni</b>  | 112.910                               | 201.171                         | 314.081               |
| <b>Valore di bilancio</b>                                  | 12.090                                | 368.357                         | 380.447               |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>                           |                                       |                                 |                       |
| <b>Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)</b> | -                                     | 114.123                         | 114.123               |
| <b>Totale variazioni</b>                                   | -                                     | (114.123)                       | (114.123)             |
| <b>Valore di fine esercizio</b>                            |                                       |                                 |                       |
| <b>Costo</b>   | 125.000                               | 569.553                         | 694.553               |
| <b>Svalutazioni</b>  | 112.910                               | 315.319                         | 428.229               |
| <b>Valore di bilancio</b>                                  | 12.090                                | 254.234                         | 266.324               |

Di seguito si propone un riepilogo con i dati delle partecipate e dell'ultimo bilancio disponibile, al 31/12/2024:

|                              | Città                 | Capitale Sociale | Patrimonio Netto | Utile/Perdita | Valore a Bilancio |
|------------------------------|-----------------------|------------------|------------------|---------------|-------------------|
| CS&L                         | Cavenago Brianza (MB) | 89.377           | 645.322          | 48.860        | 6.012             |
| Spazio Aperto Servizi        | Milano                | 358.297          | 3.964.080        | 403.776       | 103               |
| Banca Etica                  | Padova                | 9.544.738        | 2.891.964.358    | 12.051.707    | 542               |
| CGM Finance                  | Brescia               | 2.959.500        | 3.134.305        | 1.903         | 9.000             |
| Cooperfidi Italia            | Bologna               | 4.778.863        | 93.683.861       | 1.389.088     | 103               |
| Il Grappolo                  | Lainate (MI)          | 89.850           | 421.280          | 20.045        | 15.000            |
| Cauto Cooperativa sociale    | Brescia               | 1.415.619        | 5.870.376        | 131.329       | 258               |
| Abitare Sociale Metropolitan | Milano                | 1.250.000        | 1.873.523        | (53.193)      | 120.000           |
| AbitaMi                      | Milano                | 45.000           | 1.468.734        | 55.122        | 15.000            |
| Futura                       | Bareggio (MI)         | 56.596           | 404.076          | (20.847)      | 26                |
| Cascina Biblioteca           | Milano                | 287.189          | 2.858.856        | 16.436        | 15.000            |

|                           | Città          | Capitale Sociale | Patrimonio Netto | Utile/Perdita | Valore a Bilancio |
|---------------------------|----------------|------------------|------------------|---------------|-------------------|
| Consorzio Cantiere Aperto | Brescia        | 38.000           | 124.342          | 6.550         | 1.000             |
| Fraternità Sistemi        | Brescia        | 5.5538.650       | 23.827.813       | 2.223.287     | 300.000           |
| Grafiche e Infoservice    | Ancona         | 55.700           | 5.405            | 36.529        | 25.000            |
| Geode                     | Rho (MI)       | 6.145            | 322.122          | 68.601        | 516               |
| Consorzio dei Navigli     | Albairate (MI) | 280.359          | 280.357          | 103.808       | 18.966            |
| Nurseitalia S.r.l.        | Milano         | 50.000           | (26.128)         | (98.801)      | 125.000           |
| Opta Solution S.r.l.      | Milano         | 30.000           | 32.190           | 2.190         | 3.000             |
| Cooperjob S.p.a.          | Milano         | 1.200.475        | 9.027.080        | 761.531       | 40.000            |

## Attivo circolante

### Rimanenze

|   | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Materie prime, sussidiarie e di consumo | 20.953                     | (6.595)                   | 14.358                   |
| <b>Totale rimanenze</b>                 | <b>20.953</b>              | <b>(6.595)</b>            | <b>14.358</b>            |

Le rimanenze sono valutate al costo di acquisto e si riferiscono a materiale di consumo per pulizie.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

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

|   | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante             | 6.054.712                  | 1.012.943                 | 7.067.655                | 7.067.655                        | -                                |
| Crediti verso imprese controllate iscritte nell'attivo circolante | 230.000                    | (35.256)                  | 194.744                  | 194.744                          | -                                |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante                 | 92.466                     | (48.804)                  | 43.662                   | 43.662                           | -                                |
| Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante   | 150.163                    | 4.101                     | 154.264                  |                                  |                                  |
| Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante               | 2.197.770                  | (56.659)                  | 2.141.111                | 2.069.699                        | 71.412                           |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>             | <b>8.725.111</b>           | <b>876.325</b>            | <b>9.601.436</b>         | <b>9.375.760</b>                 | <b>71.412</b>                    |

Di seguito si propone il dettaglio dei crediti:

|                                     | Importo in bilancio al 31 /12/2025 | Importo in bilancio al 31 /12/2024 | Scadenti entro l'anno | Scadenti oltre l'anno | Variazione       |
|-------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| 1. Crediti verso clienti            |                                    |                                    |                       |                       |                  |
| Crediti verso clienti               | 7.364.815                          | 6.522.725                          | 7.364.815             | 0                     | 842.090          |
| Fatture da emettere                 | 154.667                            | 143.095                            | 154.667               | 0                     | 11.572           |
| Effetti attivi                      | 12.639                             | 76.404                             | 12.639                | 0                     | (63.765)         |
| (Note credito da emettere)          | (45.568)                           | (106.218)                          | (45.568)              | 0                     | 60.649           |
| (Fondo rischi su crediti)           | (418.897)                          | (581.294)                          | (418.897)             | 0                     | 162.397          |
| <b>Totale crediti verso clienti</b> | <b>7.067.656</b>                   | <b>6.054.712</b>                   | <b>7.067.656</b>      | <b>0</b>              | <b>1.012.944</b> |

|   |           |           |           |        |           |
|---|-----------|-----------|-----------|--------|-----------|
| 2. Crediti verso Imprese controllate                |           |           |           |        |           |
| Prestito infruttifero Nurseitalia S.r.l.            | 194.744   | 230.000   | 194.744   | 0      | (35.256)  |
| Totale crediti verso Imprese controllate            | 194.744   | 230.000   | 194.744   | 0      | (35.256)  |
| 4 bis. Crediti tributari                            |           |           |           |        |           |
| Erario c/Irap                                       | 1.086     | 2.366     | 1.086     | 0      | (1.280)   |
| Erario c/ritenute inter. attivi                     | 26.148    | 48.262    | 26.148    | 0      | (22.114)  |
| Erario c/ritenute subite                            | 14.020    | 4.304     | 14.020    | 0      | 9.716     |
| Erario c/lres                                       | 0         | 19.081    | 0         | 0      | (19.081)  |
| Erario c/lva  | 736       | 16.782    | 736       | 0      | (16.046)  |
| Erario c/ritenute d'acconto                         | 1.545     | 1.545     | 1.545     | 0      | 0         |
| Altri crediti tributari                             | 127       | 127       | 127       | 0      | (0)       |
| Totale crediti tributari                            | 43.662    | 92.466    | 43.662    | 0      | (48.805)  |
| 4 ter. Imposte anticipate                           |           |           |           |        |           |
| Imposte anticipate                                  | 154.264   | 150.163   | 154.264   | 0      | 4.101     |
| Totale imposte anticipate                           | 154.264   | 150.163   | 154.264   | 0      | 4.101     |
| 5. Crediti verso altri                              |           |           |           |        |           |
| Prestito Welfare                                    | 6.595     | 6.595     | 6.595     | 0      | 0         |
| Prestito fruttifero Cauto Soc. Coop. Soc.           | 523.069   | 514.380   | 523.069   | 0      | 8.689     |
| Prestito fruttifero Spazio Aperto Servizi           | 742.373   | 850.000   | 742.373   | 0      | (107.627) |
| Credito Cooperho                                    | 156.787   | 156.787   | 156.787   | 0      | 0         |
| Prestito fruttifero Il Grappolo                     | 100.000   | 100.000   | 100.000   | 0      | 0         |
| Prestito fruttifero ASM                             | 75.000    | 75.000    | 75.000    | 0      | 0         |
| Prestito infruttifero CGM                           | 250.000   | 200.000   | 250.000   | 0      | 50.000    |
| Prestito infruttifero Geode                         | 50.000    | 50.000    | 50.000    | 0      | 0         |
| Prestito infruttifero Ente Morale San Vittore Olona | 160.000   | 160.000   | 160.000   | 0      | 0         |
| Crediti partecipazione                              | 0         | 15.596    | 0         | 0      | (15.596)  |
| Concessione magazzino Buscate                       | 24.000    | 24.000    | 24.000    | 0      | 0         |
| (Fondo rischi crediti v/altri)                      | (24.000)  | (24.000)  | (24.000)  | 0      | 0         |
| Anticipi a fornitori                                | 5.874     | 0         | 5.874     | 0      | 5.874     |
| Deposito cauzionale magazzino                       | 54.617    | 54.617    | 0         | 54.617 | (0)       |
| Depositi cauzionali DM                              | 8.845     | 8.845     | 0         | 8.845  | 0         |
| Altri depositi cauzionali                           | 7.950     | 5.950     | 0         | 7.950  | 2.000     |
| Totale crediti verso altri                          | 2.141.111 | 2.197.770 | 2.069.699 | 71.412 | (56.659)  |
| Totale crediti                                      | 9.601.436 | 8.725.111 | 9.530.024 | 71.412 | 876.325   |

Per il dettaglio imposte anticipate vedasi il dettaglio nella sezione relativa alle imposte a bilancio.

Il fondo rischi su crediti ha subito la seguente movimentazione nel corso dell'esercizio:

|                                       | <b>Importo</b> |
|---------------------------------------|----------------|
| Fondo rischi su crediti al 31/12/2024 | 581.294        |
| Accantonamenti                        | 37.603         |
| Utilizzi                              | (200.000)      |
| Altre variazioni                      | 0              |
| Fondo rischi su crediti al 31/12/2025 | 418.897        |

## Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

I titoli in portafoglio sono costituiti da:

|                                | <b>Importo</b> |
|--------------------------------|----------------|
| Fondo Gestielle Cedola Fissa   | 65.883         |
| Titoli BTP                     | 195.541        |
| Titoli azionari Banco Popolare | 1.583          |
| Titoli Eni                     | 9.000          |
| <b>Totale</b>                  | <b>272.007</b> |

Come segnalato in premessa la valutazione è al costo di acquisto o di sottoscrizione che non è superiore al valore di mercato a fine esercizio.

## Disponibilità liquide

|                                       | <b>Valore di inizio esercizio</b> | <b>Variazione nell'esercizio</b> | <b>Valore di fine esercizio</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>Depositi bancari e postali</b>     | 6.688.684                         | 278.265                          | 6.966.949                       |
| <b>Denaro e altri valori in cassa</b> | 5.142                             | 12.868                           | 18.010                          |
| <b>Totale disponibilità liquide</b>   | 6.693.826                         | 291.133                          | 6.984.959                       |

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide c/o Banche e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

## **Ratei e risconti attivi**

|                                       | <b>Valore di inizio esercizio</b> | <b>Variazione nell'esercizio</b> | <b>Valore di fine esercizio</b> |
|---------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| <b>Risconti attivi</b>                | 4.572                             | 4.561                            | 9.133                           |
| <b>Totale ratei e risconti attivi</b> | 4.572                             | 4.561                            | 9.133                           |

La voce risconti attivi si riferisce a Progeni (affitto negozio S. Gerardo).

## **Oneri finanziari capitalizzati**

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo (articolo 2427, primo comma, n. 8, C.c).

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

|                                       | Valore di inizio esercizio | Destinazione del risultato dell'esercizio precedente | Altre variazioni | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|--|------------------|-----------------------|--------------------------|
|                                       |                            | Altre destinazioni                                   | Decrementi       |                       |                          |
| <b>Capitale</b>                       | 362.011                    | -  | 5.309            |                       | 356.702                  |
| <b>Riserva legale</b>                 | 3.788.073                  | 466.002  | -                |                       | 4.254.075                |
| <b>Altre riserve</b>                  |                            |  |                  |                       |                          |
| <b>Varie altre riserve</b>            | 7.368.595                  | 1.040.737  | -                |                       | 8.409.332                |
| <b>Totale altre riserve</b>           | 7.368.595                  | 1.040.737  | -                |                       | 8.409.332                |
| <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b> | 1.553.341                  | (1.553.341)  | -                | 1.622.395             | 1.622.395                |
| <b>Totale patrimonio netto</b>        | 13.072.020                 | (46.602)   | 5.309            | 1.622.395             | 14.642.504               |

I movimenti dell'esercizio si riferiscono a:

- destinazione dell'utile relativo all'esercizio 2024;
- rilevazione dell'utile relativo all'esercizio 2025;
- ammissioni e dimissioni soci.

Di seguito si dettagliano i movimenti nel Patrimonio Netto nei due esercizi precedenti:

Anno 2024

|                            | Capitale | Riserva legale | Varie altre riserve | Utile (perdita) dell'esercizio | Totale patrimonio netto |
|----------------------------|----------|----------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 364.961  | 3.542.222      | 6.819.527           | 819.503                        | 11.546.213              |
| Incrementi                 | 0        | 245.851        | 549.068             | 0                              | 794.919                 |
| Decrementi                 | (2.950)  | 0              | 0                   | (819.503)                      | (822.453)               |
| Risultato d'esercizio      | 0        | 0              | 0                   | 1.553.341                      | 1.553.341               |
| Valore di fine esercizio   | 362.011  | 3.788.073      | 7.368.595           | 1.553.341                      | 13.072.020              |

Anno 2023

|                            | Capitale | Riserva legale | Varie altre riserve | Utile (perdita) dell'esercizio | Totale patrimonio netto |
|----------------------------|----------|----------------|---------------------|--------------------------------|-------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 362.721  | 3.294.444      | 6.266.157           | 825.926                        | 10.749.248              |
| Incrementi                 | 2.240    | 247.778        | 553.370             | 0                              | 803.388                 |
| Decrementi                 | 0        | 0              | 0                   | (825.926)                      | (825.926)               |
| Risultato d'esercizio      | 0        | 0              | 0                   | 819.503                        | 819.503                 |
| Valore di fine esercizio   | 364.961  | 3.542.222      | 6.819.527           | 819.503                        | 11.546.213              |

Le differenze nella destinazione dell'utile di esercizio si riferiscono alla devoluzione della quota degli utili ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione.

Le riserve della cooperativa sono indivisibili e indisponibili, possono essere utilizzate unicamente a copertura delle perdite.

## Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

|                                | Importo    | Origine / natura | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile |
|--------------------------------|------------|------------------|------------------------------|-------------------|
| <b>Capitale</b>                | 356.702    | Capitale         | B                            | 356.702           |
| <b>Riserva legale</b>          | 4.254.075  | Utili            | B                            | 4.254.075         |
| <b>Riserve statutarie</b>      | -          |                  | A,B,C,D                      | -                 |
| <b>Altre riserve</b>           |            |                  |                              |                   |
| <b>Varie altre riserve</b>     | 8.409.332  |                  |                              | 8.409.332         |
| <b>Totale altre riserve</b>    | 8.409.332  |                  |                              | 8.409.332         |
| <b>Totale</b>                  | 13.020.109 |                  |                              | 13.020.109        |
| <b>Quota non distribuibile</b> |            |                  |                              | 13.020.109        |

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarie E: altro

## **Fondi per rischi e oneri**

|                                   | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|-----------------------------------|-------------|---------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> | 1.352.083   | 1.352.083                       |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |             |                                 |
| <b>Utilizzo nell'esercizio</b>    | 200.000     | 200.000                         |
| <b>Totale variazioni</b>          | (200.000)   | (200.000)                       |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   | 1.152.083   | 1.152.083                       |

Il fondo rischi ed oneri è stato costituito per far fronte a spese di tipo legale e a rischi contrattuali in essere.

La movimentazione intercorsa è relativa al parziale storno delle somme accantonate per adeguamento dei contratti di lavoro dipendente. Non ci sono stati accantonamenti nell'anno.

## **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

|                                      | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|--------------------------------------|--|
| <b>Valore di inizio esercizio</b>    | 299.129  |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>     |  |
| <b>Accantonamento nell'esercizio</b> | 1.008.774  |
| <b>Utilizzo nell'esercizio</b>       | 1.031.596  |
| <b>Totale variazioni</b>             | (22.822)   |
| <b>Valore di fine esercizio</b>      | 276.307  |

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005 (ovvero trasferite alla tesoreria dell'INPS).

Dal 2007 ad oggi Spazio Aperto ha versato ai fondi (di categoria, bancari e assicurativi, tesoreria Inps) € 4.674.162 il saldo effettivo contabile è di € 276.307 al 31/12/2025 (per le indennità maturate sino al 31.12.2006).

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

|   | 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>                        | 406.696                    | 62.248                    | 468.944                  | 468.944                          | -                                |
| <b>Debiti verso altri finanziatori</b>                            | 48.853                     | (8.673)                   | 40.180                   | 40.180                           | -                                |
| <b>Acconti</b>  | -                          | 275                       | 275                      | 275                              | -                                |
| <b>Debiti verso fornitori</b>                                     | 1.771.357                  | (151.064)                 | 1.620.293                | 1.620.293                        | -                                |
| <b>Debiti tributari</b>   | 374.613                    | (101.897)                 | 272.716                  | 272.716                          | -                                |
| <b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b> | 332.148                    | 57.231                    | 389.379                  | 389.379                          | -                                |
| <b>Altri debiti</b>   | 2.163.318                  | 556.217                   | 2.719.535                | 2.715.385                        | 4.150                            |
| <b>Totale debiti</b>  | <b>5.096.985</b>           | <b>414.337</b>            | <b>5.511.322</b>         | <b>5.507.172</b>                 | <b>4.150</b>                     |

Di seguito si riporta il dettaglio dei debiti.

|   | Importo in bilancio al 31/12 /2025 | Importo in bilancio al 31/12 /2024 | Scadenti entro l'anno | Scadenti oltre l'anno | Variazione       |
|---|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| <b>3. Debiti verso soci per finanziamenti</b>     |                                    |                                    |                       |                       |                  |
| Prestito sociale                                  | 468.944                            | 406.696                            | 468.944               | 0                     | 62.248           |
| <b>Totale debiti verso soci per finanziamenti</b> | <b>468.944</b>                     | <b>406.696</b>                     | <b>468.944</b>        | <b>0</b>              | <b>62.248</b>    |
| <b>5. Debiti verso altri finanziatori</b>         |                                    |                                    |                       |                       |                  |
| Finanziamento Frim DM                             | 40.180                             | 48.853                             | 40.180                | 0                     | (8.673)          |
| <b>Totale debiti verso altri finanziatori</b>     | <b>40.180</b>                      | <b>48.853</b>                      | <b>40.180</b>         | <b>0</b>              | <b>(8.673)</b>   |
| <b>6. Acconti</b>                                 |                                    |                                    |                       |                       |                  |
| Acconti da clienti                                | 275                                | 0                                  | 275                   | 0                     | 275              |
| <b>Totale acconti</b>                             | <b>275</b>                         | <b>0</b>                           | <b>275</b>            | <b>0</b>              | <b>275</b>       |
| <b>7. Debiti verso fornitori</b>                  |                                    |                                    |                       |                       |                  |
| Debiti verso fornitori                            | 1.343.867                          | 1.400.343                          | 1.343.867             | 0                     | (56.476)         |
| Fatture da ricevere                               | 280.675                            | 392.051                            | 280.675               | 0                     | (111.376)        |
| Note credito da ricevere                          | (4.249)                            | (431)                              | (4.249)               | 0                     | (3.818)          |
| Anticipi a fornitori                              | 0                                  | (20.606)                           | 0                     | 0                     | 20.606           |
| <b>Totale debiti verso fornitori</b>              | <b>1.620.293</b>                   | <b>1.771.357</b>                   | <b>1.620.293</b>      | <b>0</b>              | <b>(151.064)</b> |
| <b>12. Debiti tributari</b>                       |                                    |                                    |                       |                       |                  |
| Erario c/ritenute dipendenti                      | 185.821                            | 353.171                            | 185.821               | 0                     | (167.351)        |
| Erario c/ritenute autonomi                        | 1.573                              | 2.446                              | 1.573                 | 0                     | (873)            |
| Erario c/imposta sost. riv. Tfr                   | 16.887                             | 15.501                             | 16.887                | 0                     | 1.387            |
| Erario c/lva                                      | 64.685                             | 0                                  | 64.685                | 0                     | 64.685           |
| Erario c/IRES                                     | 0                                  | 0                                  | 0                     | 0                     | 0                |
| Erario c/ritenute prestito soci                   | 3.750                              | 3.495                              | 3.750                 | 0                     | 255              |
| <b>Totale debiti tributari</b>                    | <b>272.716</b>                     | <b>374.613</b>                     | <b>272.716</b>        | <b>0</b>              | <b>(101.897)</b> |

|   | Importo in bilancio al 31/12 /2025 | Importo in bilancio al 31/12 /2024 | Scadenti entro l'anno | Scadenti oltre l'anno | Variazione     |
|---|------------------------------------|------------------------------------|-----------------------|-----------------------|----------------|
| 13. Debiti verso Enti ed istituti di previdenza sociale           |                                    |                                    |                       |                       |                |
| Inps  | 344.026                            | 281.118                            | 344.026               | 0                     | 62.908         |
| Inail   | 9.433                              | 23.671                             | 9.433                 | 0                     | (14.238)       |
| Fondi di previdenza integrativa                                   | 35.177                             | 25.868                             | 35.177                | 0                     | 9.309          |
| Altri Enti  | 742                                | 1.491                              | 742                   | 0                     | (749)          |
| <b>Totale debiti verso Enti ed istituti di previdenza sociale</b> | <b>389.379</b>                     | <b>332.148</b>                     | <b>389.379</b>        | <b>0</b>              | <b>57.231</b>  |
| 14. Altri debiti  |                                    |                                    |                       |                       |                |
| Debiti verso soci o dimessi                                       | 28.766                             | 24.466                             | 28.766                | 0                     | 4.300          |
| Debiti v/personale  | 1.291.017                          | 1.136.465                          | 1.291.017             | 0                     | 154.552        |
| Debiti diversi  | 6.914                              | 3.013                              | 6.914                 | 0                     | 3.901          |
| Lavoratori c/ristorni   | 0                                  | 0                                  | 0                     | 0                     | 0              |
| Debiti per mensilità differite                                    | 1.164.607                          | 833.248                            | 1.164.607             | 0                     | 331.358        |
| Debiti oneri su mensilità differite                               | 224.081                            | 161.972                            | 224.081               | 0                     | 62.109         |
| Cauzioni progetto Cenni   | 4.150                              | 4.150                              | 0                     | 4.150                 | 0              |
| <b>Totale debiti verso altri</b>                                  | <b>2.719.535</b>                   | <b>2.163.315</b>                   | <b>2.715.385</b>      | <b>4.150</b>          | <b>552.071</b> |
| <b>Totale debiti</b>  | <b>5.511.322</b>                   | <b>5.096.982</b>                   | <b>5.506.897</b>      | <b>4.150</b>          | <b>414.340</b> |

Il "debito verso soci per finanziamenti" si riferisce ai prestiti che sono assunti al fine del conseguimento dello scopo sociale nel rispetto delle leggi vigenti e dei regolamenti.

Nel corso dell'anno in relazione all'andamento dei tassi dei mercati finanziari, si è proceduto alla remunerazione del prestito sociale come segue: 2.4% deposito libero, 3.4% deposito vincolato.

Il rapporto è determinato tra prestito sociale e patrimonio netto della cooperativa.

|   | Descrizione                                      | 31/12/2025 |
|---|--|------------|
| A | Valore del prestito sociale                      | 468.944    |
| B | Patrimonio netto di riferimento                  | 13.020.110 |
| C | Rapporto tra prestito sociale e patrimonio netto | 0.036      |

Il prestito sociale rispetta i criteri di raccolta previsti dalle direttive della Banca d'Italia in attuazione della delibera C.I.C.R. del 3 marzo 1994.

Il rapporto tra il prestito sociale ed il patrimonio netto, come sopra evidenziato, è nei limiti di legge.

Ai sensi del provvedimento della Banca d'Italia recante le disposizioni per la *Raccolta del risparmio dei soggetti diversi dalle banche*, si è proceduto al calcolo dell'indice di struttura finanziaria:

| Descrizione                     | 31/12/2025 |
|---------------------------------|------------|
| Patrimonio netto di riferimento | 13.020.110 |
| Debiti a medio e lungo termine  | 4.150      |
| Attivo Immobilizzato            | 4.952.355  |
| Indice di struttura finanziaria | 38.2       |

## Ratei e risconti passivi

|  | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| Ratei passivi                          | 226.598                    | 5.033                     | 231.631                  |
| <b>Totale ratei e risconti passivi</b> | 226.598                    | 5.033                     | 231.631                  |

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

I ratei passivi si riferiscono principalmente alla quota di ert per Euro 190.000,00 degli esercizi precedenti, quota pari a Euro 35.000, quota saldo Rct Euro 5.000 assicurazione automezzi ed Euro 1.631 sanzioni automezzi.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

| Descrizione                                    | 31/12/2025        | 31/12/2024        | Variazioni       |
|--|-------------------|-------------------|------------------|
| Ricavi vendite e prestazioni                   | 28.781.309        | 26.081.799        | 2.699.510        |
| Variazioni rimanenze prodotti                  |                   |                   |                  |
| Variazioni lavori in corso su ordinazione      |                   |                   |                  |
| Incrementi immobilizzazioni per lavori interni |                   |                   |                  |
| Altri ricavi e proventi                        | 421.233           | 748.563           | (327.330)        |
| <b>Totale</b>                                  | <b>29.202.542</b> | <b>26.830.362</b> | <b>2.372.180</b> |

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

| Area geografica | Valore esercizio corrente |
|-----------------|---------------------------|
| Italia          | 28.781.309                |
| <b>Totale</b>   | <b>28.781.309</b>         |

La voce Ricavi delle vendite e delle prestazioni raggruppa le seguenti voci:

|  | Importo in bilancio al 31/12/2025 | Importo in bilancio al 31/12/2024 | Variazione 2024 /2025 | Variazione % |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|-----------------------|--------------|
| <b>1. Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b> |                                   |                                   |                       |              |
| Ricavi laboratorio                                 | 428.525                           | 429.582                           | (1.057)               | -0,25%       |
| Ricavi formazione lavoro                           | 76.432                            | 84.875                            | (8.443)               | -9,95%       |
| Ricavi progetto IOL/Cologno                        | 247.984                           | 203.110                           | 44.874                | 22,09%       |
| Ricavi pubblici pulizie                            | 160.863                           | 116.508                           | 44.355                | 38,07%       |
| Ricavi privati pulizie                             | 8.214.230                         | 7.804.530                         | 409.700               | 5,25%        |
| Ricavi Getta&Usa                                   | 1.304.304                         | 1.423.327                         | (119.023)             | -8,36%       |
| Ricavi piattaforme ecologiche                      | 5.440.131                         | 5.792.522                         | (352.391)             | -6,08%       |
| Ricavi data-entry                                  | 49.853                            | 48.049                            | 1.804                 | 3,75%        |
| Ricavi formazione                                  | 8.678                             | 34.070                            | (25.392)              | -74,53%      |
| Ricavi car sharing/car2go                          | 552.408                           | 845.724                           | (293.316)             | -34,68%      |
| Ricavi segreteria                                  | 44.628                            | 5.814                             | 38.814                | 667,60%      |
| Ricavi Gestione Magazzini                          | 188.174                           | 57.669                            | 130.506               | 226,30%      |
| Ricavi Facility Managment                          | 1.722.545                         | 1.028.528                         | 694.017               | 67,48%       |
| Ricavi maggiordomo/recept                          | 1.692.916                         | 1.721.055                         | (28.140)              | -1,64%       |
| Ricavi Traslochi                                   | 32.825                            | 1.696                             | 31.130                | 1835,97%     |
| Ricavi vendita prod. pulizie                       | 48.087                            | 57.356                            | (9.269)               | -16,16%      |
| Ricavi H Niguarda                                  | 196.279                           | 176.930                           | 19.349                | 10,94%       |
| Ricavi H S.Gerardo                                 | 243.390                           | 217.533                           | 25.857                | 11,89%       |
| Ricavi manutenzioni EP                             | 100.439                           | 20.464                            | 79.974                | 390,80%      |

|   | Importo in bilancio<br>al 31/12/2025 | Importo in<br>bilancio al 31/12<br>/2024 | Variazione 2024<br>/2025 | Variazione % |
|---|--------------------------------------|--|--------------------------|--------------|
| Ricavi manutenzione a privati                   | 756.064                              | 619.473                                  | 136.591                  | 22,05%       |
| Ricavi custodi MM                               | 132.648                              | 5.639                                    | 127.009                  | 2252,25%     |
| Ricavi vendita cioccolato                       | 710.733                              | 535.357                                  | 175.376                  | 32,76%       |
| Ricavi vendita cioccolato dettaglio e Cesti     | 510.205                              | 248.253                                  | 261.951                  | 105,52%      |
| Ricavi Pulizia Territorio                       | 4.848.065                            | 3.750.870                                | 1.097.195                | 29,25%       |
| Ricavi H San Raffaele                           | 308.896                              | 282.830                                  | 26.065                   | 9,22%        |
| Ricavi H Sant'Anna                              | 135.784                              | 114.170                                  | 21.615                   | 18,93%       |
| Ricavi H Galeazzi                               | 140.526                              | 27.869                                   | 112.657                  | 100,00%      |
| Ricavi spazio outlet                            | 62.585                               | 0  | 62.585                   | n.a.         |
| Ricavi attività formativa Mestieri              | 74.386                               | 85.582                                   | (11.196)                 | -13,08%      |
| Ricavi parcheggio                               | 258.728                              | 252.414                                  | 6.314                    | 2,50%        |
| Proventi diversi                                | 90.000                               | 90.000                                   | 0                        | 0,00%        |
| Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni | 28.781.309                           | 26.081.799                               | 2.699.510                | 10,35%       |
| <b>5. Altri ricavi e proventi</b>               |                                      |  |                          |              |
| <b>5a. Contributi in c/esercizio</b>            |                                      |  |                          |              |
| Contributi c/to esercizio                       | 11.400                               | 24.359                                   | (12.959)                 | -53,20%      |
| Contributi c/personale                          | 112.712                              | 167.448                                  | (54.735)                 | -32,69%      |
| Contributo Cariplo Abili Coop B                 | 0                                    | 95.000                                   | (95.000)                 | -100,00%     |
| Contributo Abbattimento barriere Emergo         | 30.550                               | 13.440                                   | 17.110                   | 100,00%      |
| Contributo formazione personale                 | 0                                    | 39.928                                   | (39.928)                 | 100,00%      |
| Altri contributi                                | 6.041                                | 0  | 6.041                    | 100,00%      |
| Totale contributi in c/esercizio                | 160.704                              | 340.175                                  | (179.471)                | 114,11%      |
| <b>5b. Altri ricavi e proventi</b>              |                                      |  |                          |              |
| Gestore Servizi Energetici                      | 4.315                                | 5.812                                    | (1.497)                  | -25,75%      |
| Fitti attivi                                    | 111.751                              | 63.207                                   | 48.544                   | 76,80%       |
| Rimborsi spese contratti e imposte              | 0                                    | 1.746                                    | (1.746)                  | -100,00%     |
| Rimborsi assicurativi e spese legali            | 18.141                               | 10.048                                   | 8.094                    | 80,55%       |
| Progetto GoFort                                 | 0                                    | 19.081                                   | (19.081)                 | 100,00%      |
| Progetto Conciliamo                             | 82.373                               | 0  | 82.373                   | 100,00%      |
| Rimborsi ristrutturazioni ALER                  | 0                                    | 1.010                                    | (1.010)                  | -100,00%     |
| Rimborso Formazione Foncoop                     | 38.350                               | 0  | 38.350                   | n.a.         |
| Progetto Elevabilità                            | 0                                    | 15.235                                   | (15.235)                 | 100,00%      |
| Donazioni e Liberalità                          | 1.200                                | 0  | 1.200                    | n.a.         |
| Plusvalenza da alienazione cespiti              | 2.295                                | 214.697                                  | (212.402)                | 100,00%      |
| Sopravvenienze attive                           | 225                                  | 71.843                                   | (71.618)                 | 100,00%      |
| Rimb.malattia cassa edile                       | 1.683                                | 5.096                                    | (3.413)                  | -66,97%      |
| Arrot.e abbuoni attivi                          | 195                                  | 614                                      | (419)                    | -68,22%      |
| Totale altri ricavi e proventi                  | 260.529                              | 408.388                                  | (147.859)                | -36,21%      |
|   |                                      |  |                          |              |
| <b>Totale Valore della produzione</b>           | <b>29.202.542</b>                    | <b>26.830.362</b>                        | <b>2.372.180</b>         | <b>9%</b>    |

## Costi della produzione

| Descrizione                             | 31/12/2025        | 31/12/2024        | Variazioni       |
|---|-------------------|-------------------|------------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci      | 4.893.641         | 4.315.383         | 578.258          |
| Servizi                                 | 2.125.190         | 2.117.900         | 7.290            |
| Godimento di beni di terzi              | 413.123           | 458.903           | (45.780)         |
| Salari e stipendi                       | 14.982.626        | 13.563.824        | 1.418.802        |
| Oneri sociali                           | 3.425.351         | 3.208.806         | 216.545          |
| Trattamento di fine rapporto            | 1.008.774         | 927.997           | 80.777           |
| Altri costi del personale               | 300.000           | 0                 | 300.000          |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali | 420.686           | 406.281           | 14.405           |
| Svalutazioni crediti attivo circolante  | 37.603            | 240.418           | (202.815)        |
| Accantonamento per rischi               | 0                 | 88.427            | (88.427)         |
| Oneri diversi di gestione               | 149.675           | 130.291           | 19.384           |
| <b>Totale</b>                           | <b>27.756.669</b> | <b>25.458.230</b> | <b>2.298.439</b> |

Nella voce B6 "Per materie prime, suss., merci, mater. Di consumo" le voci principali sono rappresentate da acquisto materiale pulizie per € 406.092, acquisto cioccolato per € 2.121.332, materiale raccolta rifiuti per € 1.095.792 e carburante per 282.663.

Nella voce B7 "Costi per servizi" le voci principali sono rappresentate da:

- Assicurazioni € 305.358;
- Costi per il personale (mensa, rimborsi spese e trasferte, tirocini e borsisti) € 347.890;
- Consulenze professionisti (contabili, elaborazione paghe, legali e fiscali) € 302.656;
- Utenze varie € 147.636;
- Formazione e sicurezza € 119.968;
- Manutenzioni € 119.722;
- Spese antifortunistica, sicurezza e medico lavoro € 75.802.

Nella voce 'altri costi del personale' sono ricompresi i ristori corrisposti ai soci lavoratori.

Si evidenzia che nella voce B14 "Oneri diversi di gestione" sono comprese le voci di costo IMU e TASI per € 39.284.

## Proventi e oneri finanziari

| Descrizione                          | 31/12/2025     | 31/12/2024     | Variazioni      |
|--------------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Proventi diversi dai precedenti      | 193.121        | 286.060        | (92.939)        |
| (Interessi e altri oneri finanziari) | (15.553)       | (15.153)       | (400)           |
| <b>Totale</b>                        | <b>177.568</b> | <b>270.907</b> | <b>(93.339)</b> |

I proventi finanziari sono costituiti da interessi attivi bancari, su titoli e prestiti fruttiferi.

Di seguito si propone un dettaglio degli interessi passivi:

|   | Importo in bilancio<br>al 31/12/2025 | Importo in bilancio<br>al 31/12/2024 | Variazione 2024<br>/2025 | Variazione % |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------|--------------|
| Interessi passivi vs. erario              | 0                                    | 18                                   | (18)                     | -100,00%     |
| Interessi pass.prest.soci                 | 14.993                               | 14.294                               | 699                      | 4,89%        |
| Interessi pass. frim coop.                | 506                                  | 841                                  | (335)                    | -39,80%      |
| Interessi pass. Diversi                   | 55                                   | 0                                    | 55                       | n.a.         |
| Totale interessi e altri oneri finanziari | 15.554                               | 15.153                               | 402                      | 2,65%        |

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

Si segnala che nel corso del 2025 non si sono verificati ricavi o costi di entità o incidenza eccezionale.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Con riferimento al contenuto del n. 14) dell'art. 2427 c.c., nonché in applicazione del principio contabile n. 25 redatto dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili si precisa quanto segue:

|        | Correnti | Anticipate | Differite | Saldo   |
|--------|----------|------------|-----------|---------|
| Irap   | 5.148    | -          | -         | 5.148   |
| Ires   | 0        | (4.102)    | -         | (4.102) |
| Totale | 5.148    | (4.102)    | -         | 1.046   |

Le imposte di competenza dell'esercizio sono state calcolate in applicazione delle aliquote e della normativa fiscale vigenti. L'importo dell'Irap accantonato si riferisce all'attività svolta dalla Cooperativa nelle Regioni Lazio, Emilia Romagna, Piemonte, Toscana e Veneto.

La Cooperativa per l'esercizio 2025 è parzialmente esente ai fini IRES essendo il costo dei soci lavoratori tra il 25% ed il 50%.

Le imposte anticipate sono state iscritte, nei limiti della loro ragionevole recuperabilità.

Si segnala di seguito il prospetto per la determinazione delle imposte anticipate al 31/12/2025, con applicazione dell'aliquota IRES calcolata in relazione all'aspettativa che sia applicabile anche in futuro la riduzione del 50%.

|  | Ammontare | Ires (12%) | Irap (3,90%) | Totale  |
|--|-----------|------------|--------------|---------|
| Totale attivo al 31/12/2024                |           | 150.163    | -            | 150.163 |
| Fondo rischi adeguamento contrattuale      | 665.278   | 79.833     | -            | 79.833  |
| Revisione esterna                          | 12.250    | 1.470      | -            | 1.470   |
| Accantonamento Tesmapri                    | 166.831   | 20.020     | -            | 20.020  |
| Fondo rischi crediti tassato               | 120.743   | 14.489     | -            | 14.489  |
| Fondo svalutazione crediti clienti tassato | 189.639   | 22.757     | -            | 22.757  |
| Perdite fiscali                            | 130.797   | 15.697     | -            | 15.697  |
| Totale attivo al 31/12/2025                |           | 154.265    |              | 154.265 |
| Totale a conto economico 2025              |           | 4.102      |              | 4.102   |

## **Nota integrativa, altre informazioni**

### **Altre informazioni**

Ai sensi di legge si specifica che nessun Amministratore percepisce compensi a tale titolo.

L'Assemblea dei Soci della Cooperativa sociale Spazio Aperto ha nominato il Collegio Sindacale composto da n. 3 sindaci effettivi e n. 2 sindaci supplenti, l'intero collegio è composto da revisori legali iscritti al relativo registro.

La Revisione Legale è affidata alla Società Revidea srl.

L'ammontare del compenso, approvato dall'assemblea dei soci, per l'attività svolta dall'organo di controllo è di € 26.000 annui, di cui € 14.000 per il Collegio Sindacale ed € 12.000 per la Revisione Legale.

### **Informazioni richieste dall'art. 2545 - quinquies, comma 2 del codice civile**

A norma dell'art. 2545 quinquies, secondo comma, si attesta che la cooperativa non distribuisce dividendi ai soci cooperatori.

Non risulta, dunque, necessaria la verifica della condizione di distribuibilità stabilita dalla norma in esame.

### **Altre informazioni espressamente richieste dal codice civile**

Durante l'esercizio la società:

- non ha emesso titoli o valori simili alle azioni di godimento ed alle obbligazioni convertibili (art. 2427 cod. civ. punto 18);
- non ha emesso strumenti finanziari partecipativi (art. 2427 cod. civ. punto 19);
- non ha istituito patrimoni riferibili destinati ad un unico affare (art. 2427 cod. civ. punti 20 e 21);
- non ha posto in essere operazioni di locazione finanziaria (art. 2427 cod. civ. punto 22).

### **Importo complessivo degli impegni delle garanzie e delle passività potenziali**

#### **Garanzie prestate**

Le Fidejussioni prestate a favore di terzi ammontano a complessivi euro 330.034, di cui 58.598 mila euro rilasciati nell'interesse della partecipata Abitare Sociale Metropolitan a favore di Banca Etica a garanzia di finanziamenti erogati per l'esercizio dell'ordinaria attività. Garanzia a favore del Consorzio Gino Mattarelli con Pegno titoli pari a 271.436 per totale di 270.000 di fido concesso da BPM vs. CGM esposta alla data di chiusura esercizio 2025 per € 237.055.

#### **Operazioni con parti correlate**

Durante il corrente esercizio non sono intervenute operazioni con parti correlate rientranti tra quelle di cui al disposto dell'art. 2427 punto 22-bis del codice civile introdotto dal D.Lgs. 173/2008 - art. 1 comma 1, ovvero operazioni di entità rilevante e non concluse a normali condizioni di mercato.

#### **Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22.ter del C.C. si precisa che la società non ha in essere accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

#### **Contributi pubblici**

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125 del medesimo articolo di cui si riportano di seguito le principali informazioni.

Nel corso del 2025 la Società ha ricevuto contributi da:

- Ministero del lavoro delle Politiche sociali, CE651/2014 - Aiuti a favore dei lavoratori svantaggiati e dei lavoratori con disabilità | Aiuti all'occupazione di lavoratori con disabilità sotto forma di integrazioni salariali (art. 33), euro 42.062 data 17/02/2025 Presidenza del Consiglio dei Ministri, CE2831/23 - Aiuti a favore dei lavoratori svantaggiati e/o dei lavoratori con disabilità, euro 33.872 data 29/06/2025;
- Ministero del lavoro delle Politiche sociali, CE651/2014 - Aiuti a favore dei lavoratori svantaggiati e dei lavoratori con disabilità | Aiuti all'occupazione di lavoratori con disabilità sotto forma di integrazioni salariali (art. 33), euro 56.611 data 25/11/2025;

- DC ENTRATE Incentivo per il lavoro delle persone con disabilità art.28 DL 48/2023 29/11/2024 Euro 12.013;
- Città Metropolitana di Milano BANDO DOTE IMPRESA COLLOCAMENTO MIRATO (rif. L. 68/99) ASSE 1 - INCENTIVI ASSUNZIONE data 22/11/2024 euro 8.394;
- Città Metropolitana di Milano BANDO DOTE IMPRESA COLLOCAMENTO MIRATO (rif. L. 68/99) ASSE 1 - INCENTIVI ASSUNZIONE data 22/11/2024 euro 7.975;
- Città Metropolitana di Milano BANDO DOTE IMPRESA COLLOCAMENTO MIRATO (rif. L. 68/99) ASSE 1 - INCENTIVI ASSUNZIONE data 22/11/2024 euro 10.531;
- Città Metropolitana di Milano BANDO DOTE IMPRESA COLLOCAMENTO MIRATO (rif. L. 68/99) ASSE 1 - INCENTIVI ASSUNZIONE data 22/11/2024 euro 11.257;
- Città Metropolitana di Milano BANDO DOTE IMPRESA COLLOCAMENTO MIRATO (rif. L. 68/99) ASSE 1 - INCENTIVI ASSUNZIONE data 22/11/2024 euro 8.944;
- Città Metropolitana di Milano BANDO DOTE IMPRESA COLLOCAMENTO MIRATO (rif. L. 68/99) ASSE 1 - INCENTIVI ASSUNZIONE data 22/11/2024 euro 7.975;
- Ministero dell'Università e della Ricerca PROGETTO FORMATIVO PER LO SVILUPPO DI NUOVE COMPETENZE PER IL PERSONALE DELLA COOPERATIVA data 17/01/2024 euro 52.100;
- Comune di Cologno Monzese, Contributi a soggetti del territorio comunale per l'organizzazione di iniziative pubbliche di sensibilizzazione ai temi dell'inclusione sociale di persone disabili, euro 2.132.00;
- Presidenza del Consiglio dei Ministri - Dipartimento per le politiche della famiglia, Avviso pubblico “#Conciliamo” CUP J43D21004980008 euro 82.373;
- Contributo DP-DL 34 per un importo di euro 1.495, Contributi GSE energia pannelli solari € 4.315;
- Contributo Formazione Foncoop € 38.350.

#### Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

L'attività svolta nel corso dell'esercizio 2025 non ha fatto emergere fatti di rilievo o straordinari.

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

L'attività svolta nel corso dell'esercizio 2026 ad oggi non ha fatto emergere fatti di rilievo o straordinari.

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

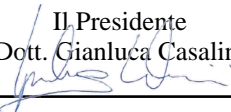
Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

| Risultato d'esercizio al 31/12/2025  |             |                  |
|--|-------------|------------------|
| 3% a fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione | Euro        | 48.672           |
| 30% a riserva legale   | Euro        | 486.719          |
| a riserva indivisibile   | Euro        | 1.087.005        |
| <b>Risultato d'esercizio 2025</b>  | <b>Euro</b> | <b>1.622.395</b> |

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Presidente  
Dott. Gianluca Casalini





## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

IL SOTTOSCRITTO DOTT. FASANI EMANUELE AI SENSI DELL'ART. 31, COMMA 2-QUINQUIES DELLA LEGGE 340/2000, DICHIARA CHE IL PRESENTE DOCUMENTO INFORMATICO IN FORMATO XBRL CONTENENTE LO STATO PATRIMONIALE E IL CONTO ECONOMICO, NONCHE' LA PRESENTE NOTA INTEGRATIVA, SONO CONFORMI AI DOCUMENTI ORIGINALI DEPOSITATI PRESSO LA SOCIETA'.