

SPAZIO APERTO SERVIZI COOP.SOC.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	VIA OLGATI 26 20146 MILANO (MI)
Codice Fiscale	10860990158
Numero Rea	MI 1414063
P.I.	10860990158
Capitale Sociale Euro	342.509
Forma giuridica	Cooperativa Sociale
Settore di attività prevalente (ATECO)	Altre attività varie di assistenza sociale non residenziale n.c.a. (88.99.09)
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	A132669

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	1.200	1.600
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	1.200	1.600
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
5) avviamento	29.658	18.640
7) altre	916.976	1.330.590
Totale immobilizzazioni immateriali	946.634	1.349.230
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	6.857.624	6.653.621
3) attrezzature industriali e commerciali	19.774	23.585
4) altri beni	204.411	216.008
Totale immobilizzazioni materiali	7.081.809	6.893.214
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	10.000	10.000
b) imprese collegate	145.501	47.500
d-bis) altre imprese	325.080	317.080
Totale partecipazioni	480.581	374.580
Totale immobilizzazioni finanziarie	480.581	374.580
Totale immobilizzazioni (B)	8.509.024	8.617.024
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.078.903	10.369.660
Totale crediti verso clienti	11.078.903	10.369.660
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	869.921	731.923
Totale crediti tributari	869.921	731.923
5-ter) imposte anticipate	241.480	231.171
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.009.863	801.119
esigibili oltre l'esercizio successivo	185.434	165.307
Totale crediti verso altri	1.195.297	966.426
Totale crediti	13.385.601	12.299.180
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	102	102
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	102	102
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	8.164.917	7.255.890
3) danaro e valori in cassa	16.146	14.003
Totale disponibilità liquide	8.181.063	7.269.893
Totale attivo circolante (C)	21.566.766	19.569.175
D) Ratei e risconti	458.455	450.753
Totale attivo	30.535.445	28.638.552

Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	342.509	358.297
IV - Riserva legale	1.052.459	931.326
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	2.541.213	2.270.681
Totale altre riserve	2.541.213	2.270.681
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	651.751	403.776
Totale patrimonio netto	4.587.932	3.964.080
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	431.099	843.009
Totale fondi per rischi ed oneri	431.099	843.009
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	867.675	879.505
D) Debiti		
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.745.236	1.889.570
Totale debiti verso soci per finanziamenti	1.745.236	1.889.570
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	912.344	1.854.643
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.918.894	1.850.731
Totale debiti verso banche	2.831.238	3.705.374
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	100.000	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	497.144	149.700
Totale debiti verso altri finanziatori	597.144	149.700
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.876.979	2.178.883
Totale debiti verso fornitori	2.876.979	2.178.883
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	80.064	393.580
Totale debiti tributari	80.064	393.580
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.219.079	970.446
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.219.079	970.446
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.188.682	9.974.365
esigibili oltre l'esercizio successivo	145.889	114.394
Totale altri debiti	11.334.571	10.088.759
Totale debiti	20.684.311	19.376.312
E) Ratei e risconti	3.964.428	3.575.646
Totale passivo	30.535.445	28.638.552

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	38.332.850	34.288.233
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.209.880	932.595
altri	1.870.464	1.001.523
Totale altri ricavi e proventi	3.080.344	1.934.118
Totale valore della produzione	41.413.194	36.222.351
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.111.188	1.857.604
7) per servizi	8.309.460	6.068.902
8) per godimento di beni di terzi	1.355.977	1.223.034
9) per il personale		
a) salari e stipendi	20.714.409	18.593.674
b) oneri sociali	5.706.645	5.129.083
c) trattamento di fine rapporto	1.451.667	1.339.986
e) altri costi	99.244	68.199
Totale costi per il personale	27.971.965	25.130.942
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	223.403	237.091
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	263.890	251.451
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	59.889	309.329
Totale ammortamenti e svalutazioni	547.182	797.871
12) accantonamenti per rischi	70.427	24.058
14) oneri diversi di gestione	189.819	230.469
Totale costi della produzione	40.556.018	35.332.880
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	857.176	889.471
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	9.922	-
Totale proventi da partecipazioni	9.922	-
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	95.565	49.880
Totale proventi diversi dai precedenti	95.565	49.880
Totale altri proventi finanziari	95.565	49.880
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	167.117	305.108
Totale interessi e altri oneri finanziari	167.117	305.108
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(61.630)	(255.228)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	99.191	157.320
Totale svalutazioni	99.191	157.320
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(99.191)	(157.320)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	696.355	476.923
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		

imposte correnti	54.913	89.407
imposte differite e anticipate	(10.309)	(16.260)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	44.604	73.147
21) Utile (perdita) dell'esercizio	651.751	403.776

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2025	31-12-2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	651.751	403.776
Imposte sul reddito	44.604	73.147
Interessi passivi/(attivi)	71.552	255.228
(Dividendi)	(9.922)	-
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	757.985	732.151
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.539.757	1.364.044
Ammortamenti delle immobilizzazioni	487.293	488.542
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	29.191	62.500
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	(1)
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.056.241	1.915.085
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.814.226	2.647.236
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(709.243)	3.502.992
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	698.096	(402.261)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(7.702)	13.043
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	388.782	(76.267)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	803.751	577.763
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.173.684	3.615.270
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	3.987.910	6.262.506
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(71.552)	(255.228)
(Imposte sul reddito pagate)	(44.604)	(73.147)
Dividendi incassati	9.922	-
(Utilizzo dei fondi)	(1.963.497)	(1.403.324)
Totale altre rettifiche	(2.069.731)	(1.731.699)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.918.179	4.530.807
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(452.486)	(1.102.236)
Disinvestimenti	-	17.615
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(17.664)	(575.562)
Disinvestimenti	196.857	4.278
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(205.192)	-
Disinvestimenti	70.000	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(408.485)	(1.655.905)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(874.136)	(2.074.725)
Accensione finanziamenti	447.444	632.304
(Rimborso finanziamenti)	(144.334)	(83.423)

Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	(27.499)	1.600
(Rimborso di capitale)	-	(15.348)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(598.525)	(1.539.592)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	911.169	1.335.310
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	7.255.890	5.882.382
Danaro e valori in cassa	14.003	52.200
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	7.269.893	5.934.582
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	8.164.917	7.255.890
Danaro e valori in cassa	16.146	14.003
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	8.181.063	7.269.893

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

Nota integrativa, parte iniziale

Il Bilancio composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, è stato redatto in forma ordinaria e risulta corredato dalla relazione sulla gestione.

Le informazioni contenute nei documenti soddisfano le disposizioni di cui agli articoli 2423, 2423- bis, 2423- ter, 2424, 2424-bis, 2425, 2425-bis, 2426, 2427, 2428 del Codice Civile.

Criteria 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.

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.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte, ove necessario con il consenso del collegio sindacale, al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

La voce comprende: l'avviamento - ammortizzato in dieci anni e le manutenzioni su beni di terzi che sono ammortizzate sulla base degli anni di contratto per cui la cooperativa ha diritto all'uso del bene.

Materiali

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

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 aliquote utilizzate, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

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.

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.

Nonostante la Società sia obbligata alla redazione del bilancio consolidato in quanto per due esercizi consecutivi (2023 e 2024) ha superato uno dei due limiti previsti per legge, ovvero attivo superiore a 25 milioni, si segnala che:

1. Vista l'irrilevanza della società controllata (Spazio Aperto Servizi Scuole) rispetto al core business di Spazio Aperto Servizi e;

2. Visto che la società controllata Sas Scuole è destinata alla vendita;

non viene redatto il bilancio consolidato.

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 lavoratori 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 lavoratori 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.

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.

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.

Non si è proceduto al calcolo dell'Irap in quanto la Cooperativa essendo iscritta all'Albo Nazionale delle Cooperative ed avendo presentato apposita richiesta alla Regione Lombardia ne è esente ai sensi dell'articolo 1 della Legge Regionale n. 27 /2001.

Sulla base di una diffusa e riconosciuta disposizione, la Cooperativa sociale, anche sulla scorta di una interpretazione normativa emanata a mezzo circolare ministeriale, ritiene di rientrare, data l'attività svolta dai soci nel novero dei soggetti che possono essere considerati parzialmente esenti da Ires, nel caso in cui il costo dei soci lavoratori rispetto ai 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%, del totale costi al netto delle materie prime e degli acquisti di beni.

Riconoscimento dei 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.

Si segnala che la Legge di bilancio 2024 ha modificato il principio contabile OIC 34 - Ricavi introducendo le seguenti novità, di cui riportiamo le principali:

- la rilevazione dei ricavi si articola in una serie di fasi, tra cui la c.d. segmentazione, contabilizzando separatamente i singoli beni, servizi o prestazioni che sono promesse al cliente;
- l'imputazione temporale dei ricavi per le prestazioni di servizi, per i quali è possibile adottare il criterio dello stato di avanzamento;
- gli sconti, sia commerciali che finanziari devono essere contabilizzati in riduzione dei ricavi.

Dati sull'occupazione

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

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

Organico	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Dirigenti	7	10	(3)
Impiegati	1.215	1.117	98
Totale	1.222	1.127	95

La forza lavoro risulta così composta:

Organico	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Lavoratori ordinari soci	320	328	(8)
Lavoratori ordinari non soci	902	799	103
Collaboratori soci	1	14	(13)
Totale	1.223	1.141	82

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello delle Cooperative sociali.

Mutualità prevalente

La cooperativa è a mutualità prevalente ed è iscritta nell'apposito albo di cui all'articolo 2512 del Codice civile:

Per quanto riguarda la prevalenza si precisa che la Cooperativa in quanto sociale non è tenuta al rispetto dei requisiti di cui all'art. 2513 del Codice Civile, così come stabilisce l'art. 111-*septies* delle disposizioni per l'attuazione del codice civile e disposizioni transitorie (Rd n.318/1942 e successive modificazioni); detta norma infatti prevede che le cooperative sociali che rispettino le norme di cui alla legge n. 381/1991 sono considerate cooperative a mutualità prevalente.

Descrizione costi	Valore	Di cui soci	%
Costo del lavoro dipendente	27.971.964	10.542.465	37,69

FATTI DI RILEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE 2026

La gestione della cooperativa proseguirà nel 2026 in linea con l'esercizio 2025, mantenendo ferma la coerenza con la propria missione sociale. L'attenzione rimarrà focalizzata sul consolidamento delle attività esistenti e sull'esplorazione di nuove opportunità che si allineino ai valori e agli obiettivi statuari, garantendo la continuità dei servizi offerti e lo sviluppo sostenibile nel rispetto dei principi di mutualità prevalente.

Altre informazioni

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 d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

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	1.600	(400)	1.200
Totale crediti per versamenti dovuti	1.600	(400)	1.200

Si segnala che la parte già richiamata è pari ad Euro 1.200.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Avviamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	48.800	2.056.704	2.105.504
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	30.160	726.114	756.274
Valore di bilancio	18.640	1.330.590	1.349.230
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	17.664	-	17.664
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	196.857	196.857
Ammortamento dell'esercizio	6.646	216.757	223.403
Totale variazioni	11.018	(413.614)	(402.596)
Valore di fine esercizio			
Costo	66.464	1.609.847	1.676.311
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	36.806	692.871	729.677
Valore di bilancio	29.658	916.976	946.634

Di seguito i dettagli delle voci delle immobilizzazioni immateriali ancora in corso di ammortamento:

CATEGORIE DI BENI	COSTO STORICO	SALDO 31/12 /2024	INCREMENTI 2025	DECREMENTI 2025	AMMORTAMENTI 2025	SALDO 31/12 /2025
Avviamento CSE Giotto						
Avviamento Casa Maternità	48.800	18.640	17.664		(6.646)	29.658
Avviamento CSS Milano						
Software	80.838	0			0	0
<i>Altre Immobilizzazioni Immateriali</i>						

CATEGORIE DI BENI	COSTO STORICO	SALDO 31 /12/2024	INCREMENTI 2025	DECREMENTI 2025	AMM.SALDO 31 2025	SALDO 31 /12/2025
Ristrutturazione Centro autismo piccoli - Casoretto	29.848	0			0	0
Ristrutturazione Casa Meraki e Comunità Mac Mahon 92	145.731	65.308			(13.060)	52.248
Ristrutturazione CSE Giotto – Acquisizione fusione AGN	22.868	0			0	0
Ristrutturazione Via Davanzati SPRAAR	20.090	0			0	0
Ristrutturazione Cascina Monluè	420.198	927.471			(40.359)	887.113
Manutenzione straordinaria Via Padova SIPROIMI	46.656	894			(600)	293
Manutenzione straordinaria centro diurno Via Adriatico	117.587	58.781			(19.602)	39.220
Manutenzione straordinaria Scuola Musica SanDo	39.806	32.640			(7.165)	0
Manutenzione straordinaria sede Olgiati	137.766	25.140			(25.119)	21
Diritto di superficie Scuola GIO 23	250.000	41.668			(41.668)	0
Manutenzione straordinaria Casa Maternità	1.356	272			(272)	0
Manutenzione Casa accoglienza San Donato	26.888	4.522			(4.522)	0
Manutenzione Scuola Gio XXIII	114.867	77.142			(46.538)	30.607
Manutenzione Housing Moneta	47.806	32.865			(5.976)	26.891
Manutenzione Casa Solea	4.452	742			(742)	0
Manutenzione Via Schuster 3	3.533	2.018			(505)	1.514
Manutenzione spazio neutro	70.889	59.074	0		(5.907)	53.167
Manutenzione straordinaria Spazio Aurora	5.272	0			0	0
Manutenzione straordinaria Colleoni	37.798	30.710	0		(4.725)	25.986
Totale Altre Immobilizzazioni Immateriali						1.330.590
TOTALI	1.673.049	1.377.887	17.664		(223.406)	1.146.718

Movimenti dell'esercizio si riferiscono a:

- Acquisizione CSS Milano

AMMORTAMENTI

Di seguito le aliquote ordinarie applicate:

Immobilizzazioni	Aliquota
Avviamento	10%

Immobilizzazioni	Aliquota
Altre immobilizzazioni immateriali	Aliquote diverse in funzione della durata del contratto

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
7.081.809	6.893.214	188.595

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	7.266.919	57.806	735.429	8.060.154
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	613.298	34.221	519.421	1.166.940
Valore di bilancio	6.653.621	23.585	216.008	6.893.214
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	415.166	1	37.319	452.486
Ammortamento dell'esercizio	211.163	3.812	48.916	263.890
Totale variazioni	204.003	(3.811)	(11.597)	188.595
Valore di fine esercizio				
Costo	7.682.085	57.807	772.749	8.512.641
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	824.461	38.033	568.338	1.430.832
Valore di bilancio	6.857.624	19.774	204.411	7.081.809

Di seguito il dettaglio delle immobilizzazioni:

CATEGORIE DI BENI	COSTO STORICO	SALDO 31/12 /2024	INCREMENTI 2025	DECREMENTI 2025	AMM.TE AMM.TE SALDO 31/12/2025
Terreni e Fabbricati					
ImmobileP.leLugano Spazio Aurora	493.493	308.434			293.629
(F.do Amm.to)					(14.805)
Terreno P.la Lugano	112.000	112.000			112.000
Immobile Via Cenni	190.258	126.175			120.468
120(F.do Amm.to)					(5.708)
Immobile San Donato	160.000	90.400			85.600
(F.do Amm.to)					(4.800)
Terreno San Donato	40.000	40.000			40.000
ImmobileV.leSarcaapp. to	349.865	281.642			271.145

CATEGORIE DI BENI	COSTO STORICO	SALDO 31/12 /2024	INCREMENTI 2025	DECREMENTI 2025	AMM.T. SALDO 31/12/2025
(F.do Amm.to)					(10.496)
Terreno V.le Sarca	33.333	33.333			33.333
Immobile Via Caldera	3.799.121	4.797.996	75.980		4.534.683
(F.do Amm.to)					(144.700)
Immobile Via Rasario	273.059				273.059
(F.do Amm.to)					(8192)
Terreno Via Caldera	230.230	230.230			230.230

I movimenti dell'esercizio si riferiscono a:

- **Immobilizati:** Acquisto Immobile Via Rasario
- **Automezzi:** Acquisto Auto

AMMORTAMENTI

Di seguito le aliquote ordinarie applicate:

Immobilizzazioni	Aliquota
Fabbricati	3%
Attrezzature	15%
Mobili e arredi	12%
Macchine ufficio elettroniche	20%
Automezzi	20%
Autovetture	25%

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
480.581	374.580	106.001

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	10.000	242.500	317.080	569.580
Svalutazioni	-	195.000	-	195.000
Valore di bilancio	10.000	47.500	317.080	374.580
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	197.192	8.000	205.192
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	-	70.000	-	70.000
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	29.191	-	29.191

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Totale variazioni	-	98.001	8.000	106.001
Valore di fine esercizio				
Costo	10.000	369.692	325.080	704.772
Svalutazioni	-	224.191	-	224.191
Valore di bilancio	10.000	145.501	325.080	480.581

I movimenti dell'esercizio fanno riferimento all'incremento della partecipazione nell'impresa collegata Cascina Monluè per euro 197.192 e all'incremento della partecipazione nel Consorzio Comunità Brianza di euro 8.000.

Di seguito il dettaglio delle partecipazioni (i dati sono desunti dall'ultimo bilancio disponibile al 31.12.2024):

Denominazione	Sede	Capitale Sociale	Patrimonio netto 2024	Utile/perdita 2024	Valore a bilancio	Svalutazione
Abitami Società Coop. Soc.	Milano	45.000	1.468.734	55.122	15.000	0
Amapola Srl Impresa Sociale	Torino	25.000	85.668	28.053	15.000	0
Abitare Sociale Metropolitan Srl	Milano	1.250.000	1.873.523	(53.193)	120.000	0
Cascina Monluè Srl Impresa Sociale	Milano	50.000	2.437	(47.564)	12.500	0
CGM Finance S.C.S. Impresa Sociale	Brescia	2.920.500	3.134.305	1.93	9.000	0
Charis Società Consortile Coop. Soc.	Incisa Val d'Arno	194.000	433.509	17.206	3.000	0
Giuste Terre Coop. Soc.	Milano	1.968.507	716.739	(342.628)	60.000	0
Comunità Brianza Soc. Coop.	Monza	289.290	2.630.379	203.271	34.000	0
Consorzio Oikos Soc. Coop.	Milano	15.000	15.000	4.470	5.000	0
Cooperfidi Italia Coop	Bologna	4.778.863	93.683.861	1.389.088	103	0
Cooperjob Spa	Milano	1.200.475	9.027.080	7.446.890	40.000	0
Frantoio del Parco Soc. Coop.	Grosseto	979.555	756.543	(210.791)	30.000	0
Insula Net Soc. coop. Sociale	Milano	140.744	151.250	0	20.000	0
Nurseitalia Srl Impresa Sociale	Milano	50.000	(26.128)	(98.801)	125.000	0
Banca Popolare Etica spa	Padova	9.544.738	2.891.964.358	12.051.707	2.875	0
Sas Scuole Srl Impresa Sociale	Milano	10.000	10.219	(49.857)	10.000	(66.547)
Spazio Aperto coop. Sociale	Milano	362.011	11.518.678	1.553.341	103	0
Vita Società Editoriale Spa	Milano	70.102	782.262	1.674	4.999	0

Il valore a bilancio è esposto al netto della svalutazione.

Attivo circolante

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	10.369.660	709.243	11.078.903	11.078.903	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	731.923	137.998	869.921	869.921	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	231.171	10.309	241.480		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	966.426	228.871	1.195.297	1.009.863	185.434
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	12.299.180	1.086.421	13.385.601	12.958.687	185.434

La voce "crediti verso clienti" è comprensiva di fatture da emettere pari ad Euro 6.385.538, al netto delle note di credito da emettere per Euro 307.430 e al netto del relativo fondo svalutazione che, nel corso dell'esercizio, ha subito le seguenti movimentazioni:

Descrizione	Fondo svalutazione ex art. 2426 c.c.
Saldo al 31/12/2024	785.153
Accantonamento esercizio	59.889
Utilizzi	(125.766)
Saldo al 31/12/2025	719.276

Nell'esercizio è stato stanziato un accantonamento al Fondo Rischi tenuto conto soprattutto di crediti di minima entità o a volte prescritti. Si segnala che i crediti sono tutti in essere con controparti italiane.

La voce "crediti tributari" comprende la somma di € 381.349 a titolo di credito Iva anno d'imposta 2025, € 299.592 a titolo di ritenute d'acconto subite ed € 188.979 a titolo di Credito per ritenute lavoro dipendente, come conguaglio di fine anno.

Il prospetto di calcolo delle imposte anticipate è riportato nell'apposita sezione della presente Nota Integrativa.

La voce "Crediti verso altri" è così composta:

Entro 12 mesi	
Debitori vari per contributi da ricevere	704.236
Prestito sociale Welfare Milano	18.732
Credito verso fondo sanitario	1.852
Ati sai msna Zendrini CIG ZF13D298CC	662
Progetto Veniamo Noi da Te	3.788
Prestito socio ASM	50.000
Prestito Cascina Monluè	208.295
(Fondo svalutazione Prestito Cascina Monluè)	(150.000)
Ritenute 0,50% DPR 207/2010	124.986
Prestito SAS scuole	40.730
Crediti vari	6.582
	1.009.863

oltre i 12 mesi

Depositi cauzionali per contratti di locazione in corso per Euro 185.434.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Trattasi di azioni del Banco BPM del valore di Euro 4,781 ciascuna e il cui controvalore di mercato al 31/12/2024 è pari ad Euro 796,82.

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	7.255.890	909.027	8.164.917
Denaro e altri valori in cassa	14.003	2.143	16.146
Totale disponibilità liquide	7.269.893	911.170	8.181.063

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide di conto corrente e l'esistenza di numerario e di valori in cassa alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
458.455	450.753	7.702

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo. Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa. Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	46.967	53.398	100.365
Risconti attivi	403.786	(45.695)	358.091
Totale ratei e risconti attivi	450.753	7.702	458.455

I ratei attivi, pari a € 100.365 sono relativi a fatture emesse nel primo trimestre 2025 con competenza a cavallo di esercizio. La voce dei Risconti attivi è così composta:

Risconti attivi	
Affitti, locazioni e utenze	96.678
Assicurazioni, fidejussioni e spese per appalti	32.817
Fatture a clienti a cavallo di esercizio	0
Costi vari	13.136
Affitto immobile Casa Greco	215.460
Totale risconti attivi	358.091

La voce comprende risconti di durata pluriennale per € 215.460 relativi ai costi dell'immobile di Casa Greco sostenuti anticipatamente.

Oneri finanziari capitalizzati

Come richiesto dall'art. 2427, primo comma n. 8 del codice civile si segnala che nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo.

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	Incrementi	Decrementi		
Capitale	358.297	-	3.600	19.388		342.509
Riserva legale	931.326	121.133	-	-		1.052.459
Altre riserve						
Varie altre riserve	2.270.681	270.532	-	-		2.541.213
Totale altre riserve	2.270.681	270.532	-	-		2.541.213
Utile (perdita) dell'esercizio	403.776	(403.776)	-	-	651.751	651.751
Totale patrimonio netto	3.964.080	(12.111)	3.600	19.388	651.751	4.587.932

I movimenti dell'esercizio si riferiscono a:

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

Di seguito si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto nell'esercizio precedente e nell'esercizio corrente:

	Capitale Sociale	Riserva Legale	Riserva Indivisibile	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	372.045	822.550	1.977.690	362.586	3.534.871
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		108.776	242.933	(362.586)	(10.877)
Ammissione soci	1.600				1.600
(Dimissione Soci)	(15.349)				(15.349)
Altre variazioni			50.059		50.059
Risultato esercizio corrente				403.776	403.776
All'inizio dell'esercizio precedente	358.296	931.326	2.270.682	403.776	3.964.080
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		121.133	270.533	(403.776)	(12.110)
Ammissione soci	3.600				3.600
(Dimissione Soci)	(19.388)				(19.388)
Altre variazioni					0
Risultato esercizio corrente				651.751	651.751
Risultato esercizio corrente	342.509	1.052.459	2.514.214	651.751	4.587.933

Ai sensi di legge le riserve sono indivisibili tra i soci e sono utilizzabili solo ai fini di 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	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	342.509	B	342.509
Riserva legale	1.052.459	B	931.326
Altre riserve			
Varie altre riserve	2.541.213		2.541.212
Totale altre riserve	2.541.213		2.541.212
Totale	3.936.181		3.815.047
Quota non distribuibile			3.815.047

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

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
431.099	843.009	(411.910)

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	843.009	843.009
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	88.090	88.090
Utilizzo nell'esercizio	500.000	500.000
Totale variazioni	(411.910)	(411.910)
Valore di fine esercizio	431.099	431.099

Il fondo rischi ed oneri è stato incrementato per € 88.090 come accantonamento rischi ed oneri su interessi agenzia Abitare ed è stato utilizzato per € 500.000 il fondo rischi rinnovo CCNL.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
867.675	879.505	(11.830)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	879.505
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	1.451.667
Utilizzo nell'esercizio	1.463.497
Totale variazioni	(11.830)
Valore di fine esercizio	867.675

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2025 verso i soci lavoratori e i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti ed al netto dei versamenti effettuati al fondo di tesoreria Inps e/o fondi privati scelti dai lavoratori.

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
Debiti verso soci per finanziamenti	1.889.570	(144.334)	1.745.236	1.745.236	-
Debiti verso banche	3.705.374	(874.136)	2.831.238	912.344	1.918.894
Debiti verso altri finanziatori	149.700	447.444	597.144	100.000	497.144
Debiti verso fornitori	2.178.883	698.096	2.876.979	2.876.979	-
Debiti tributari	393.580	(313.516)	80.064	80.064	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	970.446	248.633	1.219.079	1.219.079	-
Altri debiti	10.088.759	1.245.812	11.334.571	11.188.682	145.889
Totale debiti	19.376.312	1.307.999	20.684.311	18.122.384	2.561.927

I debiti verso fornitori comprendono fatture da ricevere per Euro 1.406.411 e al netto di note di credito da ricevere per Euro 9.552.

La voce "altri debiti" è così composta:

<u>Entro 12 mesi</u>	
Dipendenti c/retribuzioni	2.194.845
Dipendenti c/adeguamento contrattuale	1.500.536
Dipendenti c/ferie da liquid.	1.039.837
Dipendenti c/ferie contributi	268.191
Trattenute sindacali	9.262
Soci c/rimborsi	20.200
Tfr fondo previd. Cooperativa	29.766
Tfr altri fondi	30.783
Acconto progetti fondaz. Oltre onlus	41.276
Debiti v/so lavoratori siproimi	1.992
Debiti diversi	2.330
Debiti v/beneficiari agenzia abitare	5.060.261
Ati v.so ghenos/spazio neutro	50.580
Debiti ati sammartini cig 9185479111	2.864
Debito ati sai case management	14.450
Ati wemi	25.201
Ati ras 2.0 - cig 8016713da	81.624
Ati appalto sordi milano	18.086
Ati fastt	2.358
Ati rdc - cig 9422599eaa	364.682
Ati scuarciagola	7.695

Ati rst lotto 3 - cig 9617611fa8	31.533
Deb.partne prog. Keep in mind - keep in	27.062
Ati puc cig 967440600f4	3.893
Partner S.p.a.c.e. - Bando giovani smart	20.000
Ati stazione di posta	1.751
Ati starbene a scuola	3.277
Ati progetto scooby doo	95.051
Debito banca ore per contribuzione	49.093
Debiti v/so soci ferie quota contributi	190.205
	11.188.682

La quota a medio lungo periodo si riferisce alle cauzioni passive per Nidi e Housing per € 145.889.

La voce Debiti Tributari si riferisce a Ires corrente per € 54.913, debiti per imposta sostitutiva TFR per Euro 3.573, ritenute su redditi da lavoro autonomo e collaborazioni per € 14.723, ritenute su interessi prestito soci per € 6.855.

I Debiti verso Istituti di Previdenza e di Sicurezza Sociale comprendono debiti verso l'Inps per € 1.190.747 (contributi dipendenti, collaboratori, TFR da versare all'INPS e ratei ferie) e verso l'Inail per € 28.332.

La voce "debiti verso le banche" è costituita da mutui e prestiti, dettagliati come segue:

Banca	Importo finanziato	Residuo 31 /12/2025	Scadente entro l'esercizio	Scadente oltre l'esercizio	Scadente oltre 5 anni	Scadenza	Tasso	Garanzie
Banco BPM n. 4935528 - Muto Ipotecario Caldera	2.100.000	1.850.731	170.061	1.680.670	968.100	31/12/2035	Fisso 1,85%	ipoteca
Banca INTESA n. 341127 - Finanziamento	1.000.000	980.507	742.283	238.224	0	13/01/2029	Fisso 3,361%	-
Totale	3.100.000	2.831.238	912.344	1.918.894	968.100			

Le garanzie ipotecarie sono relative all'immobile Via Caldera - ristrutturazione finalizzata ad housing sociale - importo ipoteca € 4.200.000.

La voce "debiti verso altri finanziatori" è dettagliata come segue:

Altri finanziatori	Importo finanziato	Residuo 31 /12/2025	Scadente entro l'esercizio	Scadente oltre l'esercizio	Scadente oltre 5 anni	Scadenza	Tasso	Garanzie
Finanziamento n. 0202771 Finlombarda Caldera	149.700	149.700		149.700		31/12/2031	0,5%	-
Finanziamento CGM Finance c7c 1871		447.444	100.000	347.444		15/04/2030	3,9%	-

La voce "debiti verso soci per finanziamenti" si riferisce al prestito soci come meglio precisato di seguito:

Variazioni del prestito sociale

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2024	1.889.570
Versamenti del periodo	298.584
Interessi capitalizzati	39.775
Restituzione	482.693
Saldo al 31/12/2025	1.745.236

I prestiti 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: 1,75% deposito svincolato, 2,75% deposito vincolato.

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

	<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2025</i>
A	Valore del prestito sociale	1.745.236
B	Patrimonio netto di riferimento	4.587.933
C	Rapporto tra prestito sociale e patrimonio netto	0,38

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 (per le cooperative con più di 50 soci il prestito sociale non deve eccedere il limite del triplo del patrimonio, costituito dal capitale sociale e dalle riserve risultanti dall'ultimo bilancio approvato)

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:

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2025</i>
Patrimonio netto di riferimento	4.587.933
Debiti a medio e lungo termine	2.064.783
Attivo Immobilizzato	8.509.024
Indice di struttura finanziaria	0,78

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
3.964.428	3.575.646	388.782

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	228.730	349.728	578.458
Risconti passivi	3.346.916	39.054	3.385.970
Totale ratei e risconti passivi	3.575.646	388.782	3.964.428

I ratei passivi si riferiscono a:

Ratei passivi	
Affitti passivi, spese condominiali, utenze	23.564
Interessi passivi bancari e altri oneri bancari	20.384
Assicurazioni e polizze fideiussorie	54.905
Consulenze	5.409

Ratei passivi	
Spese Legali	0
Ratei Passivi 14° Retribuzione	378.622
Ratei Passivi 14° Onei Sociali	92.916
Altro	2.658
Totale	578.458

I risconti passivi si riferiscono a:

Risconti passivi	
Fatturazione anticipata e contributi ricevuti in acconto	269.235
Risconto immobile Borgo Conti	351.193
Donazione Diritto di superficie Gio23	0
Donazione Casa Edolo	143.819
Donazione Via Rasario	264.736
Contributo su Ristrutturazione via Adriatico	33.771
Contributo su Ristrutturazione via Caldera	150.399
Sconto in fattura (Superbonus110) per Ristrutturazione via Caldera	1.430.942
Sconto in fattura (Superbonus110) per Ristrutturazione Cascina Monluè	741.875
Totale	3.385.970

La voce comprende risconti passivi di durata pluriennale per € 2.851.999, relativi a:

Risconti di durata pluriennale	
• Risconto immobile Borgo Conti	351.193
• Donazione Casa Edolo	143.819
• Contributo su Ristrutturazione via Adriatico	33.771
• Contributo su Ristrutturazione via Caldera	150.399
• Sconto in fattura via Caldera	1.430.942
• Sconto in fattura Cascina Monluè	741.875

Per quanto riguarda i risconti passivi generati dalle opere di ristrutturazione con sconto in fattura per Superbonus 110, l'iscrizione a bilancio di tali opere è stata operata rilevando l'importo complessivo delle ristrutturazioni a cespite ad incremento delle immobilizzazioni. Contestualmente, per la parte relativa allo sconto in fattura, è stato rilevato un risconto passivo di durata pluriennale. La durata di tale risconto sarà definita pari alla durata del piano di ammortamento delle immobilizzazioni a cui tale risconto si riferisce.

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	38.332.850	34.288.233	4.044.617
Altri ricavi e proventi	3.080.344	1.934.118	1.146.226
Totale	41.413.194	36.222.351	5.190.843

La voce A1 del Bilancio evidenzia un incremento di 5.190.843 euro, pari all'14% rispetto all'esercizio precedente.

I ricavi sono tutti riferiti a controparti italiane.

I ricavi di vendita e le prestazioni dei servizi si riferiscono alle prestazioni sociosanitarie rivolte ad anziani, minori, persone con disabilità, assistenza domiciliare ma anche alla gestione di asili e attività extrascolastiche (centri estivi, integrazioni scolastiche) in collaborazione con enti pubblici e privati.

Di seguito un dettaglio della voce:

Ricavi	
Ricavi ATS Città Metropolitana di Milano	3.110.835
Ricavi v/Comuni area metropolitana e sud-ovest Milano	23.688.977
Ricavi v/altri enti pubblici	1.939.641
Ricavi v/Privati	4.471.299
Ricavi v/Imprese, Ets e scuole	4.941.021
Ricavi famiglie asili gratis	181.077
	38.332.850

La voce "altri ricavi" è così composta:

Contributi	
Contributi vari	1.209.880
Altri ricavi	
Donazioni da privati	116.625
Donazioni da imprese	853.635
Donazioni da 5x1000	15.643
Donazione Diritto di Superficie Scuola Gio23 (quota annuale)	41.667
Rimborsi vari	558
Abbuoni e sconti attivi	9.281
Sopravvenienza attiva	26.939
Affitti attivi	714.206
Banca ore	91.910
	Totale 3.080.344

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
40.556.018	35.332.880	5.223.138

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	2.111.188	1.857.604	253.584
Servizi	8.309.460	6.068.902	2.240.558
Godimento di beni di terzi	1.355.977	1.223.034	132.943
Salari e stipendi	20.714.409	18.593.674	2.120.735
Oneri sociali	5.706.645	5.129.083	577.562
Trattamento di fine rapporto	1.451.667	1.339.986	111.681
Altri costi del personale	99.244	68.199	31.045
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	223.403	237.091	(13.688)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	263.890	251.451	12.439
Svalutazioni crediti attivo circolante	59.889	309.329	(249.440)
Accantonamento per rischi	70.427	24.058	46.369
Oneri diversi di gestione	189.819	230.469	(40.650)
Totale	40.556.018	35.332.880	5.223.138

Nella voce B6 "Per materie prime, suss., merci, mater. Di consumo" le voci principali sono rappresentate dalle spese per il mantenimento ospiti per € 1.507.080, dal materiale di consumo per € 460.204, dal carburante per € 44.621, dal materiale di manutenzione per € 5.148, dalla cancelleria per € 41.127 e acquisti DPI, sicurezza e beni inferiori a 516 euro per € 53.008.

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

Costi per servizi	
Lavorazioni di terzi	3.036.769
Utenze varie (energia, gas, acqua)	353.960
Manutenzioni varie	380.710
Assistenza	130.340
Assicurazioni e polizze fideiussorie	243.865
Consulenze professionali	1.512.077
Compenso sindaci	27.503
Compenso organo di vigilanza	7.097
Compensi collaborazioni occasionali	10.693
Spese legali e notarili	51.435
Spese telefoniche	158.274
Soggiorni	205.806
Mensa e buoni pasto	841.014
Ricerca, addestramento e formazione	235.577
Oneri bancari	60.101
Tenuta paghe e servizi contabili, fiscali	28.888
Medico del lavoro	16.723
Collaborazioni coordinate e continuative	475.421

Costi per servizi	
Altri costi del personale, fringe benefit, abbonamenti ATM	230.079
Pulizia	6.636
Certificazione qualità	7.249
Spese per eventi	6.274
Servizi per stampati, grafica e stampe	14.005
Consulenza e spese fundraising	12.041
Altri costi per servizi	256.923
	8.309.460

Si evidenzia che nella voce B14 "Oneri diversi di gestione" sono comprese le seguenti voci di costo:

Oneri diversi di gestione	
IMU	59.698
Tassa sui rifiuti	27.590
Sopravvenienze passive e abbuoni	9.978
Imposte di bollo, diritti vari	37.770
Quote associative	27.551
Contributo revisione cooperative	3.562
Multe e sanzioni	6.652
Contributo SIAE	852
Abbonamenti riviste e giornali	806
Erogazioni liberali e donazioni	15.360
	189.819

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
(61.630)	(255.228)	193.598

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Da partecipazione	9.922		9.922
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	95.565	49.880	45.685
(Interessi e altri oneri finanziari)	(167.117)	(305.108)	137.991
Utili (perdite) su cambi			
Totale	(61.630)	(255.228)	193.598

Composizione dei proventi da partecipazione

Come richiesto dall'art. 2427, primo comma, n. 11 del Codice Civile, si segnala che i proventi finanziari sono composti principalmente da interessi attivi su depositi bancari per euro 25.077 e da interessi attivi su depositi Agenzia Abitare Milano per € 70.427.

I proventi da partecipazione fanno riferimento a dividendi percepiti.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Come richiesto dall'art. 2427, primo comma, n. 12, c.c. si segnala che gli interessi e gli altri oneri sono così composti:

- Interessi passivi bancari su mutui e finanziamenti per € 79.695;
- Interessi su prestito soci per € 39.775;
- Commissione massimo scoperto per € 28.621;
- Interessi passivi su debito Inail per € 2.416;
- Interessi passivi diversi per € 16.610.

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:

Descrizione	Correnti	Anticipate	Differite	Saldo
Ires	54.913	(10.309)	0	44.604
Totale Imposte	54.913	(10.309)	0	44.604

Le imposte di competenza dell'esercizio sono state calcolate in applicazione delle aliquote e della normativa fiscale vigenti.

Ai fini IRAP la cooperativa sociale si avvale della esenzione prevista dalla Legge Regione n. 27/2001 Regione Lombardia

La Cooperativa per l'esercizio 2025 non è totalmente esente ai fini IRES essendo il costo dei soci lavoratori tra il 25% ed il 50%, applica, quindi, l'aliquota IRES è ridotta al 12%.

Di seguito viene riportato il prospetto di movimentazione delle imposte anticipate nel corso dell'esercizio 2025:

IMPOSTE ANTICIPATE AL 31 12 2024				€	231.170
ANNO 2025					
				IRES	
Fondo svalutazione crediti tassato		275.859		12%	33.103
Debito per adeguamento contrattuale		750.000		12%	90.000
Accantonamento a fondo CCNL		500.000		12%	60.000
Accantonamento per interessi (MiAb.)		204.962		12%	24.595
fondo rischi		281.510		12%	33.781
attivo per Imposte anticipate al 31 12 2025					241.480
anticipate a conto economico 2025					10.309

RICONCILIAZIONE DELLA BASE IMPONIBILE IRES

DESCRIZIONE	VALORE	IMPOSTE
Risultato prima delle imposte	696.354	
Onere fiscale teorico	12,00%	83.563
<i>Variazioni in aumento del reddito di esercizio</i>		
Quota indeducibile Interessi prestito sociale	23.228	
Quota non deducibile spese autovetture	55.331	
Sopravvenienze passive indeducibili	2.092	
Donazioni	0	
Svalutazioni e accantonamenti per rischi su crediti	1.129	
Quota non deducibile spese telefoniche	31.655	
Ammende e sanzioni	6.652	
Altri accantonamenti rischi e oneri	169.618	
Costi non deducibili	175.911	
Totale variazioni in aumento	465.616	
<i>Variazioni in diminuzione del reddito di esercizio</i>		
4% Fondo tesoreria INPS (TFR)	49.162	
Credito Formazione 4.0 e credito energia	0	
Altre variazioni in diminuzione	0	
Utile a riserva indivisibile	655.200	
Totale variazioni in diminuzione	704.362	
Imponibile fiscale	457.608	
ACE	0	
Reddito imponibile	457.608	
Imposte correnti dell'esercizio		54.913

DESCRIZIONE	VALORE	IMPOSTE
Onere fiscale effettivo	54.913	
Imposte anticipate		(10.309)
IRES dell'esercizio (al netto)		44.604

Nota integrativa, 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 SERVIZI ha nominato il Collegio Sindacale composto da n. 3 sindaci effettivi e n. 2 sindaci supplenti, l'intero collegio è composto da revisori legali dei conti iscritti al relativo registro.

L'ammontare del compenso, approvato dall'assemblea dei soci, per l'attività svolta dall'organo di controllo è di € 27.503 annui, compresa anche la revisione legale.

Informazioni sui soci cooperatori

Variazioni del numero dei soci partecipanti:

Numero soci al 31/12/2024	Numero soci ammessi	Numero soci receduti	Totale soci al 31/12/2025
425	36	30	431

Ammissione soci

Ai sensi dell'art. 2528 c.c. gli amministratori confermano che per l'ammissione di nuovi soci si sono attenuti alle norme di legge ed alle previsioni statutarie.

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 sussistono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 cod. civ. punto 9);
- 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).

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

Nel corso dell'esercizio, la Cooperativa ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi di cui alla Legge 124 del 2017, articolo 1, comma 25. La seguente tabella riporta il dettaglio dei soggetti eroganti e ammontare ricevuto, così come riportato nel registro nazionale aiuti di stato.

La tabella di seguito riporta gli importi incassati nel 2025 relativamente a progetti con finanziatore pubblico i cui importi sono assegnati a titolo di contributo:

Ente Finanziatore	Causale Progetto	Incassato
POLITICHE PER LA FAMIGLIA	PROGETTO CONCILIAMO WELFARE	90.000
Comune di Desio	Pg Itinerari	19.515
USR LOMBARDIA	CONTRIBUTO SCUOLE	80.390
Comune di Pieve Emanuele	Piano diritto allo studio	15.128
Regione Lombardia	Contributo Scuole	7.653
Comune di Peschiera Borromeo	Progetto Sprint Lombardia Insieme	27.449
Comune di Rozzano	Pg Sprint Visconteo Insieme	9.780
INPS	Esonero dal versamento dei contributi previdenziali per nuove assunzioni/trasformazioni a tempo indeterminato nel biennio 2021 - 2022 (art. 1 commi 10 - 15 L. 178/2020)	560.289
Ministero del lavoro e delle politiche sociali	Esonero dal versamento dei contributi previdenziali per l'assunzione di giovani lavoratori (art. 1 comma 10-15 L. 178 /2020 - art. 1 comma 297 L. 197/2022)	189.456
Regione Lombardia	Giovani Smart –Terza Edizione	28.894
Foncoop Fondo Paritetico Interprofessionale Nazionale per la Formazione Continua nelle imprese cooperative	Foncoop gestire e lavorare nei servizi: dal coordinamento all'operatività	13.837
Comune di Milano	FONDO SOCIALE REGIONALE PER LA GESTIONE DEI SERVIZI SOCIO-ASSISTENZIALI DEL TERRITORIO ANNO 2024	20.944
Comune di Binasco	Contributo Comunale ad integrazione Asilo Nido	20.878

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

L'esercizio si chiude con un utile di € 651.751 che il Consiglio propone all'assemblea di così destinare:

- il 3% , corrispondente a € 19.553 ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione ai sensi della legge n. 59/92;
- il 30% alla riserva legale per un importo pari a € 195.525;
- la restante parte alla riserva indivisibile per € 436.673.

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.

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'.