



BILANCIO 2023

attivo

	BILANCIO 31/12/2023 Totale in euro	BILANCIO 31/12/2022 Totale in euro
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:		
- Terreni e fabbricati strumentali e assegnati in godimento	17.549.268	17.667.735
- Impianti ed altri beni	48.320	70.673
Totale immobilizzazioni materiali	17.597.588	17.738.408
Immobilizzazioni finanziarie	3.405.621	3.353.937
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	21.003.209	21.092.345
RIMANENZE		
Prodotti in corso di lavorazione	32.906.633	37.104.198
Prodotti finiti e merci	5.388.934	5.946.359
Totale rimanenze	38.295.567	43.050.557
CREDITI		
Verso clienti e imprese collegate	223.074	1.034.269
Verso erario ed altri	1.190.896	758.543
Totale crediti	1.413.970	1.792.812
Disponibilità liquide e titoli	21.018.473	16.296.982
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	60.728.010	61.140.351
RATEI E RISCONTI	165.189	151.659
TOTALE ATTIVO	81.896.408	82.384.355

passivo

PATRIMONIO NETTO		
Capitale	1.203.649	1.202.974
Riserva di rivalutazione		
Riserva legale	13.471.654	13.471.654
Riserve statutarie	38.266.671	38.283.828
Risultato dell'esercizio	180.406	70.066
TOTALE PATRIMONIO NETTO	53.122.380	53.028.522
FONDI PER RISCHI E ONERI	3.067.158	2.929.526
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	512.268	475.490
DEBITI		
Debiti vs. Soci c/prestito sociale	7.053.510	8.051.479
Debiti vs. banche	11.945.006	9.514.734
Acconti	1.592.680	2.640.506
Debiti verso i fornitori	2.329.483	3.019.369
Debiti verso imprese controllate e collegate	22.861	127
Debiti tributari e previdenziali	150.705	149.252
Altri debiti	2.047.290	2.540.733
TOTALE DEBITI	25.141.535	25.916.200
RATEI E RISCONTI PASSIVI	53.067	34.617
TOTALE PASSIVO	81.896.408	82.384.355

	BILANCIO 31/12/2023 Totale in euro	BILANCIO 31/12/2022 Totale in euro
VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle assegnazioni, delle vendite e delle prestazioni	12.740.013	7.799.171
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	- 4.753.773	1.782.731
Lavorazione, semilavorati e finiti		
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		71.595
Altri ricavi e proventi	309.217	337.440
Totale valore della produzione	8.295.457	9.990.937
COSTI DELLA PRODUZIONE		
Per materie prime, sussidiarie di consumo e merci	118.499	16.784
Per servizi	6.460.755	8.255.000
Per godimento di beni di terzi	33.164	26.867
Per il personale	898.502	918.211
Ammortamenti e svalutazioni	190.431	199.402
Accantonamenti per rischi	160.909	210.909
Oneri diversi di gestione	378.662	449.379
Totale costi della produzione	8.240.922	10.076.552
DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	54.535	-85.615
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
Proventi da partecipazioni	233.041	202.724
Altri proventi finanziari	574.174	502.157
Totale proventi finanziari	807.215	704.881
Interessi ed altri oneri finanziari	-626.329	-365.347
TOTALE ONERI E PROVENTI FINANZIARI (C)	180.886	339.534
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	-13.483	-111.191
Risultato prima delle imposte (A-B+/-C+/-D+/-E)	221.938	142.728
Imposte sul reddito dell'esercizio	-41.532	-72.662
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	180.406	70.066



COMMENTI AL BILANCIO

Di Giuseppe Governatori
Direttore Amministrativo Finanziario

UNA SITUAZIONE PATRIMONIALE EQUILIBRATA

	2023	2022	2021
Immobilizzazioni	21.003	21.092	22.315
Rimanenze al netto acconti	36.703	40.409	38.307
Crediti	1.579	1.944	2.401
Liquidità	21.017	16.297	22.221
TOTALE ATTIVO	80.302	79.742	85.244
Patrimonio netto	53.122	53.029	52.870
Fondi rischi e TFR	3.579	3.405	3.367
Debiti a medio lungo termine	12.148	10.518	14.158
Debiti a breve	4.399	4.739	6.662
Prestito sociale	7.054	8.051	8.187
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	80.302	79.742	85.244

Situazione patrimoniale riclassificata
Dati in migliaia di Euro

Il Bilancio 2023 della Cooperativa presenta un utile netto di Euro 180.406, ottenuto dopo aver effettuato ammortamenti ed accantonamenti per euro 351.340 e stanziato imposte per euro 41.532; il reddito lordo generato è stato quindi pari a euro 536.278.

Il patrimonio netto della Cooperativa supera i 53 milioni di euro.

La Cooperativa continua ad avere una situazione patrimoniale equilibrata, dove la liquidità di oltre 21 milioni di euro, detenuta in conti correnti bancari o in

titoli di stato e obbligazioni bancarie e di primari emittenti, è superiore all'indebitamento a breve termine e al prestito sociale, consentendo quindi di finanziare lo sviluppo di nuove operazioni, per proporre ai Soci abitazioni in proprietà o in godimento.

In particolare nel 2023 la Cooperativa ha ultimato ed assegnato in proprietà ai soci gli interventi nei comuni di: Anzola dell'Emilia e Ozzano dell'Emilia, e avviato interventi a Calderara di Reno, Castel Maggiore e San Lazzaro di Savena; è previsto nel 2024 l'avvio di ulteriori interventi a Bologna, San Lazzaro di Savena

e Zola Predosa.

Tutti i nostri interventi sono progettati in classe energetica A4, in linea con la nostra politica di attenzione al risparmio energetico e al rispetto dell'ambiente.

Anche nel 2023 è stato importante il contributo dato dalla controllata Ansaloni Energy, che ha provveduto a riqualificare energeticamente diversi condomini, alcuni dei quali a suo tempo da noi realizzati e che resta uno strumento a disposizione dei Soci per interventi di riqualificazione e ristrutturazione.