

BILANCIO 2024



ANSALONI
COOPERATIVA EDIFICATRICE DAL 1948

STATO PATRIMONIALE

BILANCIO

AL 31/12/2024

attivo

	BILANCIO 31/12/2024 Totale in euro	BILANCIO 31/12/2023 Totale in euro
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:		
- Terreni e fabbricati strumentali e assegnati in godimento	17.471.737	17.549.268
- Impianti ed altri beni	33.033	48.320
Totale immobilizzazioni materiali	17.504.770	17.597.588
Immobilizzazioni finanziarie	4.240.845	3.405.621
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	21.745.615	21.003.209
RIMANENZE		
Prodotti in corso di lavorazione	35.283.234	32.906.633
Prodotti finiti e merci	5.163.443	5.388.934
Totale rimanenze	40.446.677	38.295.567
CREDITI		
Verso clienti e imprese controllate e collegate	193.415	223.074
Verso erario ed altri	1.385.491	1.190.896
Totale crediti	1.578.906	1.413.970
Disponibilità liquide e titoli	21.876.056	21.018.473
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	63.901.639	60.728.010
RATEI E RISCONTI	199.026	165.189
TOTALE ATTIVO	85.846.280	81.896.408

passivo

PATRIMONIO NETTO		
Capitale	1.203.494	1.203.649
Riserva di rivalutazione		
Riserva legale	13.525.775	13.471.654
Riserve statutarie e altre riserve	38.358.035	38.266.671
Risultato dell'esercizio	563.249	180.406
TOTALE PATRIMONIO NETTO	53.650.553	53.122.380
FONDI PER RISCHI E ONERI	4.286.412	3.067.158
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	525.794	512.268
DEBITI		
Debiti vs. Soci c/prestito sociale	6.752.623	7.053.510
Debiti vs. banche	9.954.675	11.945.006
Acconti	3.944.678	1.592.680
Debiti verso i fornitori	3.962.254	2.329.483
Debiti verso imprese controllate e collegate	236.615	22.861
Debiti tributari e previdenziali	544.466	150.705
Altri debiti	1.950.464	2.047.290
TOTALE DEBITI	27.345.775	25.141.535
RATEI E RISCONTI PASSIVI	37.746	53.067
TOTALE PASSIVO	85.846.280	81.896.408

	BILANCIO 31/12/2024 Totale in euro	BILANCIO 31/12/2023 Totale in euro
VALORE DELLA PRODUZIONE		
Ricavi delle assegnazioni, delle vendite e delle prestazioni	12.200.473	12.740.013
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	2.151.110	-4.753.773
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
Altri ricavi e proventi	699.548	309.217
Totale valore della produzione	15.051.131	8.295.457
COSTI DELLA PRODUZIONE		
Per materie prime, sussidiarie di consumo e merci	661.715	118.499
Per servizi	10.382.113	6.460.755
Per godimento di beni di terzi	35.005	33.164
Per il personale	944.459	898.502
Ammortamenti e svalutazioni	179.464	190.431
Accantonamenti per rischi	1.160.909	160.909
Oneri diversi di gestione	362.401	378.662
Totale costi della produzione	13.726.066	8.240.922
DIFFERENZA FRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	1.325.065	54.535
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
Proventi da partecipazioni	25.741	233.041
Altri proventi finanziari	831.735	574.174
Totale proventi finanziari	857.476	807.215
Interessi ed altri oneri finanziari	-1.012.727	-626.329
TOTALE ONERI E PROVENTI FINANZIARI (C)	-155.251	180.886
RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITÀ FINANZIARIE	-64.190	-13.483
Risultato prima delle imposte (A-B+/-C+/-D+/-E)	1.105.624	221.938
Imposte sul reddito dell'esercizio	-542.375	-41.532
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	563.249	180.406



COMMENTI AL BILANCIO

Di Giuseppe Governatori
Direttore Amministrativo Finanziario

PATRIMONIO IN CRESCITA

	2024	2023	2022
Immobilizzazioni	21.746	21.003	21.092
Rimanenze al netto acconti	36.501	36.703	40.409
Crediti e ratei	1.778	1.579	1.944
Liquidità	21.876	21.017	16.297
TOTALE ATTIVO	81.901	80.302	79.742
Patrimonio netto	53.651	53.122	53.029
Fondi rischi e TFR	4.812	3.579	3.405
Debiti a medio lungo termine	10.410	12.148	10.518
Debiti a breve e ratei	6.275	4.399	4.739
Prestito sociale	6.753	7.054	8.051
TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO	81.901	80.302	79.742

Situazione patrimoniale riclassificata
Dati in migliaia di Euro

Il Bilancio 2024 della Cooperativa presenta un utile netto di Euro 563.249 ottenuto dopo aver effettuato ammortamenti ed accantonamenti per Euro 1.340.373 e stanziato imposte per Euro 542.375; il reddito lordo generato è stato quindi pari a Euro 2.445.997. Il valore della produzione nel 2024 ha raggiunto i 15 milioni di Euro, di rilievo la vendita di un terreno effettuata nell'esercizio, oltre all'attività di costruzione che vede in corso di sviluppo sei cantieri. La marginalità delle operazioni concluse ha permesso di effettuare importanti accantonamenti prudenziali e propedeutici per il buon sviluppo della progettualità operativa atta a generare

rilevanti flussi di cassa. La Cooperativa continua ad avere una situazione patrimoniale equilibrata. Il patrimonio netto che ha superato i 53,6 milioni di Euro, in seguito alla destinazione a riserva degli utili di esercizio generati dal buon andamento di gestione. Il patrimonio netto, unitamente ai fondi per rischi ed oneri, copre integralmente le immobilizzazioni. Queste ultime sono costituite prevalentemente dagli alloggi assegnati in godimento ai soci, e le rimanenze finali sono costituite dal valore degli interventi in corso di costruzione e dai terreni edificabili da sviluppare. La liquidità, detenuta in depositi bancari, titoli di stato e obbligazioni di primari emittenti, è aumentata rispetto

all'esercizio precedente e copre l'indebitamento a breve e l'indebitamento a lungo termine per mutui bancari, consentendo quindi di finanziare nuove operazioni per continuare a proporre ai Soci abitazioni in proprietà o in assegnazione in godimento, in accordo con i vari Comuni della Provincia per sopperire al fabbisogno abitativo della nostra comunità. Nel 2024 sono proseguite le nostre iniziative immobiliari dei cantieri in corso: San Lazzaro di Savena, Castelmaggiore e Calderara di Reno, che saranno stipulati nel 2025. Sono inoltre iniziati gli sviluppi degli interventi a San Lazzaro di Savena (destinato all'assegnazione in godimento a termine) Zola Predosa e Bologna Via delle Tovaglie.