

Es. di competenza: 2025

Voci del rendiconto	2025	2024
A. Flussi finanziari derivanti dell'attività operativa		
Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio	11.615,66	34.179,28
Utile/perdita d'esercizio	11.615,66	34.179,28
Imposte sul reddito	234.601,74	217.899,20
IRES	210.497,80	198.606,00
IRAP	24.103,94	19.293,20
Interessi passivi/(interessi attivi)	10.941,66	11.265,35
Interessi passivi mutui Credit Agricole	12.581,72	20.984,63
Spese bancarie Crédit Agricole	181,89	346,53
Oneri finanziari diversi	40,10	46,80
Altri interessi passivi		561,21
Spese bancarie e CC Banco Azzoaglio	2.772,61	2.041,45
Interessi attivi bancari	-4.596,99	-12.715,27
Interessi attivi diversi	-37,67	
1. Avanzo (disavanzo) dell'esercizio prima delle imposte sul	257.159,06	263.343,83
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel</i>		
Accantonamenti ai fondi	96.800,00	170.925,59
Acc.to a fondo svalutazione crediti		70.236,29
Acc.to rischi per consulenze e vertenze		60.000,00
Acc.to oneri manutenzione immobili	95.000,00	40.000,00
Acc.to per strumentazioni e tecnologie	1.800,00	689,30
Ammortamenti delle immobilizzazioni	433.538,80	425.905,28
Amm.to Software	1.111,09	485,67
Amm.to Fabbricati per inv. Immobiliare	378.093,86	372.847,05
Amm.to fabbricati strumentali	39.806,95	39.806,95
Amm.to impianti e macchinari	8.885,74	4.693,92
Amm.to Attrezzature generiche	290,44	831,19
Amm.to Mobili e Arredi	5.350,72	5.684,98
Amm.to Macc. ufficio e App. Elettroniche		50,06
Amm.to computer, stampanti e beni PC		1.505,46
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante	787.497,86	860.174,70
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>		
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	-2.077,68	21.903,55
Crediti v/Affittuari	-280.143,34	-322.582,14
Crediti v/Affittuari	322.582,14	331.909,74
Crediti per anticipi v/affittuari	-12.344,11	-12.898,53
Crediti per anticipi v/affit morosi	-33.894,47	-30.464,89
Crediti per anticipi v/affittuari	12.898,53	13.261,91
Crediti per anticipi v/affit morosi	30.464,89	34.856,88
Crediti v/clienti da fatture emesse	-12.838,32	
Crediti v/clienti da fatture emesse		14.611,33
Fatture da emettere	-437.727,35	
Fatture da ricevere	463.932,60	55.008,25
Fatture da ricevere	-55.008,25	-61.799,00
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	93.582,76	1.414,35
Debiti v/fornitori	135.853,65	40.088,00
Debiti v/fornitori	-73,46	
Fatture da ricevere	463.932,60	55.008,25
Debiti v/ Studi Legali	2.500,08	4.500,08
Debiti v/ Carte di Credito	-109,43	

<i>Voci del rendiconto</i>	2025	2024
Fatture da ricevere	-463.932,60	-55.008,25
Debiti v/fornitori	-40.088,00	-38.673,65
Fatture da ricevere	-55.008,25	-61.799,00
Debiti v/ Studi Legali	-4.500,08	-4.500,08
Fatture da ricevere	55.008,25	61.799,00
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	-55.668,62	-4.093,71
Ratei attivi	7.004,23	-5.797,55
Risconti attivi	-62.672,85	1.703,84
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	302.577,41	208.890,99
Ratei passivi	25,73	664,36
Risconti passivi	7.817,81	114.051,37
Risconti passivi contributi PNRR	294.733,87	94.175,26
Altre variazioni del capitale circolante netto	79.173,89	-90.392,99
Crediti verso imprese controllate	90.000,00	
Crediti verso imprese controllate		-90.000,00
Crediti Tributari	73.160,23	39.841,78
Crediti Tributari	-81.743,23	-73.160,23
Crediti diversi	601,46	16.067,74
Crediti diversi	-929,78	-601,46
Debiti v/ INPS Gestione ex INPDAP		12.857,80
Debiti v/ INPS		760,00
Debiti v/ INPS Gestione ex INPDAP	-12.857,80	-10.981,09
Debiti v/ INPS	-760,00	
Debiti v/dip. produttività pol. di svil.	151.324,33	152.526,38
Debiti mensili v/dipendenti		-5.400,00
Debiti v/dip. produttività pol. di svil.	-152.526,38	-120.502,37
Debiti ass.ni sindacali e cess. stipend.		
Debiti ass.ni sindacali e cess. stipend.	140,51	
Debiti per erogazioni liberali		9.000,00
Debiti per erogazioni liberali	-9.000,00	
Debiti ass.ni sindacali e cess. stipend.		
Debiti ass.ni sindacali e cess. stipend.		-121,51
Crediti v/ altri	-12.018,20	-14.718,20
Crediti v/ altri	14.718,20	19.318,20
Fatture da emettere a Partecipata	-31.025,23	-47.585,86
Fatture da emettere a Partecipata	47.585,86	20.764,25
Fornitori c/ anticipi		1.420,70
Clienti c/ anticipi	2.624,80	
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante	1.205.085,62	997.896,89
<i>Altre rettifiche</i>		
Interessi incassati/(pagati)	-10.941,66	-11.265,35
Interessi passivi mutui Credit Agricole	-12.581,72	-20.984,63
Spese bancarie Crédit Agricole	-181,89	-346,53
Oneri finanziari diversi	-40,10	-46,80
Altri interessi passivi		-561,21
Spese bancarie e CC Banco Azzoaglio	-2.772,61	-2.041,45
Interessi attivi bancari	4.596,99	12.715,27
Interessi attivi diversi	37,67	
(Imposte sul reddito pagate)	-254.370,33	-217.811,91
IRES	-210.497,80	-198.606,00
IRAP	-24.103,94	-19.293,20
Erario c/IRPEF dip.ti ed assimilati		8.508,15
Erario c/IRPEF altri	5.105,00	2.113,40
Erario c/IRAP	281,26	3.085,00
Erario c/IVA Split Payment	11.033,47	22.481,77
Erario c/IRPEF dip.ti ed assimilati	-8.508,15	-7.380,71
Erario c/IRPEF altri	-2.113,40	-2.904,87
Erario c/IRAP	-3.085,00	-2.266,96
Erario c/IRES		-7.307,04
Erario c/IVA Split Payment	-22.481,77	-16.241,45
(Utilizzo dei fondi)	-64.194,56	-63.031,20
Fondo per rischi oneri futuri personal	52.760,14	39.733,99
Fondo svalutazione crediti	190.185,46	192.480,62
Fondo per oneri società partecipate	500.000,00	500.000,00

Fondo FGDC garanzia debiti commerciali	8.794,93	8.794,93
Fondo rischi per consulenze e vertenze	112.613,43	125.000,00
Fondo oneri manutenzione immobili	162.595,22	130.000,00
Fondo stumentazioni e tecnologie	2.355,10	689,30
Fondo per rischi oneri futuri personal	-39.733,99	-38.019,07
Fondo svalutazione crediti	-192.480,62	-186.990,45
Fondo per oneri società partecipate	-500.000,00	-500.000,00
Fondo FGDC garanzia debiti commerciali	-8.794,93	-8.794,93
Fondo rischi per consulenze e vertenze	-125.000,00	-65.000,00
Fondo oneri manutenzione immobili	-130.000,00	-90.000,00
Fondo stumentazioni e tecnologie	-689,30	
Acc.to a fondo svalutazione crediti		-70.236,29
Acc.to rischi per consulenze e vertenze		-60.000,00
Acc.to oneri manutenzione immobili	-95.000,00	-40.000,00
Acc.to per strumentazioni e tecnologie	-1.800,00	-689,30
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	875.579,07	705.788,43
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	875.579,07	705.788,43
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali	-433.290,00	-422.690,35
(Investimenti)	433.290,00	422.690,35
Terreni	2.076.452,00	2.076.452,00
Fabbr.ti per investimento immobiliare	25.960.526,90	25.828.318,49
F.do amm.to fabbricati per invest. imm	-5.433.673,88	-5.061.927,73
Fabbricati strumentali	1.313.760,82	1.313.760,82
F.do amm.to Fabbricati strumentali	-801.299,71	-761.492,76
Impianti e macchinari	78.920,04	78.920,04
F.do amm.to Impianti e macchinari	-58.317,52	-49.431,78
Attrezzature generiche	130.406,93	130.406,93
F.do amm.to Attrezzature generiche	-129.813,96	-129.523,52
Mobili ed arredi	423.809,16	423.809,16
F.do amm.to Mobili ed arredi	-412.054,73	-406.704,01
Macchine d'ufficio e apparecchiature	3.447,11	3.447,11
F.do amm.to macchine d'ufficio	-3.447,11	-3.447,11
Attrezzatura specifica	72.406,23	72.406,23
F.do amm.to Attrezzatura specifica	-72.406,23	-72.406,23
Computer, stampanti beni pc,	85.293,81	85.293,81
F.do amm.to computers, stampanti	-85.293,81	-85.293,81
Automezzi da trasporto	13.000,00	13.000,00
F.do amm.to Automezzi da trasporto	-13.000,00	-13.000,00
Preziosi ed opere d'arte	218.687,80	218.687,80
Universalità beni patrim.li non amm.	152.481,90	152.481,90
Immobilizzazioni materiali in corso	388.909,14	94.175,26
Terreni	-2.076.452,00	-2.076.452,00
Fabbr.ti per investimento immobiliare	-25.828.318,49	-25.546.702,60
F.do amm.to fabbricati per invest. imm	5.061.927,73	4.689.080,68
Fabbricati strumentali	-1.313.760,82	-1.295.997,62
F.do amm.to Fabbricati strumentali	761.492,76	721.685,81
Impianti e macchinari	-78.920,04	-49.784,04
F.do amm.to Impianti e macchinari	49.431,78	44.737,86
Attrezzature generiche	-130.406,93	-130.406,93
F.do amm.to Attrezzature generiche	129.523,52	128.692,33
Mobili ed arredi	-423.809,16	-423.809,16
F.do amm.to Mobili ed arredi	406.704,01	401.019,03
Macchine d'ufficio e apparecchiature	-3.447,11	-3.447,11
F.do amm.to macchine d'ufficio	3.447,11	3.384,54
Attrezzatura specifica	-72.406,23	-72.406,23
F.do amm.to Attrezzatura specifica	72.406,23	72.406,23
Computer, stampanti beni pc,	-85.293,81	-85.293,81
F.do amm.to computers, stampanti	85.293,81	83.800,86
Automezzi da trasporto	-13.000,00	-13.000,00
F.do amm.to Automezzi da trasporto	13.000,00	13.000,00
Preziosi ed opere d'arte	-218.687,80	-218.687,80
Universalità beni patrim.li non amm.	-152.481,90	-152.481,90
Immobilizzazioni materiali in corso	-94.175,26	
Amm.to Fabbricati per inv. Immobiliare	378.093,86	372.847,05

Amm.to fabbricati strumentali	39.806,95	39.806,95
Amm.to impianti e macchinari	8.885,74	4.693,92
Amm.to Attrezzature generiche	290,44	831,19
Amm.to Mobili e Arredi	5.350,72	5.684,98
Amm.to Macc. ufficio e App. Elettroniche		50,06
Amm.to computer, stampanti e beni PC		1.505,46
Immobilizzazioni immateriali	-19.947,00	0,00
(Investimenti)	19.947,00	0,00
Software	19.947,00	
Immobilizzazioni finanziarie	527,31	0,00
Disinvestimenti	527,31	0,00
Altri titoli	527,31	527,31
Altri titoli		-527,31
Attività finanziarie non immobilizzate	-7.657,81	5.391,80
Disinvestimenti	-7.657,81	5.391,80
Debiti per cauzioni fitti	327.953,76	335.611,57
Debiti per cauzioni fitti	-335.611,57	-330.219,77
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	-460.367,50	-417.298,55
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
<i>Mezzi di terzi</i>		
(Rimborso finanziamenti)	-150.084,45	-156.674,98
Credit Agricole mutuo 2010/2025 126638	-9.775,22	-22.561,09
Credit Agricole mutuo 2011/2026 1266426	-92.385,52	-86.889,09
Credit Agricole mutuo 2020/2035 1329936	-47.923,71	-47.224,80
<i>Mezzi propri</i>		
(Utilizzo riserve e sterilizzazioni)	-146.134,64	-321.534,26
Fondo contributi da sterilizzare	-146.134,64	-321.534,26
Utile/perdita d'esercizio	-34.179,28	-30.710,93
Utili anni precedenti	34.179,28	30.710,93
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-296.219,09	-478.209,24
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	118.992,48	-189.719,36
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio al 1 gennaio	581.566,91	771.286,27
Cassa economale	237,92	275,54
Credit Agricole c/c ord 40782937	12.915,89	40.670,52
Banco Azzoaglio c/c ord CC0082001108	183.550,61	163.907,84
Banco Azzoaglio c/c dep ven CC0082001110	49.601,37	236.212,60
Banco Azzoaglio c/c cauz fitCC0082001109	335.261,12	330.219,77
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio al 31 dicembre	700.559,39	581.566,91