

S.O.S. CASA COOPERATIVA SOCIALE ONLUS

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	LOCALITA' EMMAUS 1 VILLAFRANCA DI VERONA VR
Codice Fiscale	01210350235
Numero Rea	VR 166682
P.I.	01210350235
Capitale Sociale Euro	118215.62 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' COOPERATIVA
Settore di attività prevalente (ATECO)	879000
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	A107658

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	1.874.889	1.869.757
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.113	1.113
Totale immobilizzazioni (B)	1.876.002	1.870.870
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.143	20.002
Totale crediti	19.143	20.002
IV - Disponibilità liquide	25.524	39.076
Totale attivo circolante (C)	44.667	59.078
Totale attivo	1.920.669	1.929.948
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	118.216	117.476
IV - Riserva legale	31.326	30.987
V - Riserve statutarie	193.601	193.601
VI - Altre riserve	492.051	484.916
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	197	1.130
Totale patrimonio netto	835.391	828.110
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	69.978	91.607
esigibili oltre l'esercizio successivo	986.500	979.096
Totale debiti	1.056.478	1.070.703
E) Ratei e risconti	28.800	31.135
Totale passivo	1.920.669	1.929.948

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	50.963	67.771
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	69.571	45.504
altri	11.148	1.369
Totale altri ricavi e proventi	80.719	46.873
Totale valore della produzione	131.682	114.644
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	12.502	2.470
7) per servizi	35.271	29.742
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	67.939	66.923
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	67.939	66.923
Totale ammortamenti e svalutazioni	67.939	66.923
14) oneri diversi di gestione	8.385	7.539
Totale costi della produzione	124.097	106.674
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	7.585	7.970
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1	-
Totale proventi diversi dai precedenti	1	-
Totale altri proventi finanziari	1	-
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.380	5.178
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.380	5.178
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(5.379)	(5.178)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	2.206	2.792
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.009	1.662
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.009	1.662
21) Utile (perdita) dell'esercizio	197	1.130

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2018.

Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Nel presente documento verranno inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 c.c., in quanto, come consentito dall'art. 2435-bis del codice civile, non è stata redatta la relazione sulla gestione.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 evidenzia un risultato di esercizio di euro 197,08.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

Correzione di errori rilevanti

In relazione all'obbligo di segnalare gli errori rilevanti commessi in precedenti esercizi, si attesta che non vi sono errori rilevanti commessi nei precedenti esercizi.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Peraltro per i cespiti per i quali è previsto un pagamento differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente praticate sul mercato, per operazioni similari o equiparabili, l'iscrizione in bilancio è avvenuta al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

Con particolare riferimento agli immobili sociali costituiti da abitazioni e/o da terreni, si precisa che gli stessi sono stati assoggettati all'aliquota di ammortamento del 3%.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

La società applica la disciplina del costo ammortizzato e dell'attualizzazione. Peraltro per le partecipazioni immobilizzate per le quali è previsto un pagamento differito a condizioni diverse rispetto a quelle normalmente praticate sul mercato, per

operazioni simili o equiparabili, l'iscrizione in bilancio è avvenuta al valore attuale dei futuri pagamenti contrattuali determinato ai sensi dell'OIC 19 più gli oneri accessori.

Elenco partecipazioni	Costo
Mag Servizi Soc. Coop.	551,64
Banca Etica	558,78
Mag Mutua	2,58

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.

Patrimonio netto

Le voci sono espresse in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Debiti

I debiti sono stati espresi in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Ratei e risconti passivi

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni che di seguito si evidenziano.

I risconti relativi a quota contributi pluriennali ante 2003 sono stati calcolati secondo il criterio del "tempo economico" dal momento che le prestazioni contrattuali rese non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del provento (e dunque l'attribuzione all'esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali, materiali e finanziarie.

Per ciascuna voce delle immobilizzazioni è stato specificato:

- il costo storico;
- le precedenti rivalutazioni, svalutazioni ed ammortamenti delle immobilizzazioni esistenti all'inizio dell'esercizio;
- le acquisizioni, gli spostamenti da una voce ad un'altra, le alienazioni e le eliminazioni avvenute nell'esercizio;
- le rivalutazioni, le svalutazioni e gli ammortamenti effettuati nell'esercizio;

la consistenza finale dell'immobilizzazione.

	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	2.546.242	1.113	2.547.355
Valore di bilancio	1.869.757	1.113	1.870.870
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	73.071	-	73.071
Ammortamento dell'esercizio	67.939		67.939
Totale variazioni	5.132	-	5.132
Valore di fine esercizio			
Costo	2.619.313	1.113	2.620.426
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	67.939		67.939
Valore di bilancio	1.874.889	1.113	1.876.002

Operazioni di locazione finanziaria

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rilevarebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rilevarebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rilevarebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti di durata superiore a cinque anni.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Ammontare	1.056.478	1.056.478

I debiti oltre i 5 anni sono rappresentati da: contratto di mutuo stipulato con Unicredit, contratto di mutuo stipulato con Banca Etica e da un finanziamento infruttifero dal socio Emmaus Prato

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

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

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali.

Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive, in quanto non esistono differenze temporanee tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

La società nel presente esercizio non ha avuto personale alle proprie dipendenze.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

La società non ha deliberato compensi, né esistono anticipazioni e crediti, a favore dell'organo amministrativo. Inoltre la stessa non ha assunto impegni per conto di tale organo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esiste la fattispecie di cui all'art. 2427 n. 22-sexies del codice civile.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Azioni proprie e di società controllanti

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

Informazioni relative alle cooperative

Si riportano di seguito le informazioni richieste per le società cooperative a mutualità prevalente

La cooperativa è iscritta all'Albo Nazionale delle Società Cooperative al n. A107658 come prescritto dall'art. 2512 u.c. del Codice Civile nella sezione cooperative a mutualità prevalente di diritto categoria cooperative sociali e di svolgere attività di gestione di servizi socio-sanitari ed educativi, art. 1, comma 1, lettera a.

Per quanto riguarda la prevalenza si precisa che la società, in quanto cooperativa sociale non è tenuta al raggiungimento dei requisiti oggettivi di prevalenza di cui all'art. 2513 del C.C. così come stabilito dall'art. 111-septies delle disposizioni per l'attuazione del Codice Civile e disposizioni transitorie (R.D. n. 318/1942 e successive modificazioni). Detta norma prevede nello specifico, che "le cooperative sociali che rispettino le norme di cui alla Legge 8 novembre 1991, n. 381 sono considerate, indipendentemente dai requisiti di cui all'art. 2513 del codice, cooperative a mutualità prevalente".

All'uopo si precisa che la cooperativa:

ha lo scopo di perseguire l'interesse generale della comunità alla promozione umana e all'integrazione sociale dei cittadini ed in specifico di favorire e di procurare migliori condizioni di vita e di lavoro a persone che trovano difficoltà a reperire una sistemazione abitativa con particolare attenzione ai lavoratori extracomunitari immigrati, soci della Cooperativa, fornendo la loro assistenza con servizi di prima accoglienza nelle emergenze abitative.

Ha inserito nel proprio statuto i requisiti di cui all'art. 2514 del C.C.

È iscritta nell'Albo nazionale delle cooperative riservato alle cooperative sociali

E iscritta presso l'Albo regionale delle cooperative sociali

La cooperativa si propone l'obiettivo di perseguire lo scopo mutualistico svolgendo la propria attività non soltanto a favore dei soci, ma anche a favore dei terzi. L'art. 2513 del Codice Civile definisce i criteri per l'accertamento della condizione di prevalenza dell'attività mutualistica sul totale delle attività esercitate; le informazioni richieste dal suddetto articolo vengono qui di seguito riportate:

Conto economico	Importo in bilancio	di cui verso soci	% riferibile ai soci	Condizioni di prevalenza
A.1- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	50.963	50.963	100%	SI

Si precisa che la società rispetta i requisiti di cui all'art. 2514 c.c. e che non trova applicazione l'art. 2512 c.c. in quanto cooperativa sociale.

Informazioni ex art. 2513 del Codice Civile

Si attesta che nello statuto della cooperativa sono previste le clausole di cui all'art. 2514 c.c. e che le stesse sono di fatto osservate; inoltre, in base ai parametri evidenziati nell'apposita tabella, si attesta che per la società cooperativa permane la condizione di mutualità prevalente.

Informazioni ex art. 2528 del Codice Civile

In relazione alle determinazioni assunte dagli amministratori con riguardo all'ammissione di nuovi soci, si procede di seguito ad illustrare, ai sensi dell'art. 2528 del c.c. comma 5, i criteri seguiti nel corso dell'esercizio nei rapporti con gli aspiranti soci: l'ammissione dei nuovi soci è avvenuta con delibera del c.d.a previa verifica dei requisiti previsti dallo statuto e a seguito di formale richiesta scritta da parte degli interessati. Successivamente la delibera di ammissione viene comunicata per iscritto al nuovo socio

Informazioni ex art. 2545 del Codice Civile

RELAZIONE SUI CRITERI SEGUITI NELLA GESTIONE SOCIALE PER IL CONSEGUIMENTO DEGLI SCOPI STATUTARI EX L. 59/1992

In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2545 del codice civile, si ritiene di aver adempiuto a tutte le disposizioni previste statutariamente e di aver operato adeguatamente al fine di conseguire gli scopi sociali della cooperativa, coerentemente con il suo carattere mutualistico.

Signori soci,

nella Nota Integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al **31.12.2018**; nella presente relazione, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 cc, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione.

Dal punto di vista economico-finanziario il bilancio chiude, come si era verificato negli anni precedenti, in sostanziale pareggio. La gestione si conferma quindi equilibrata, nonostante la perdurante crisi economica che incide negativamente anche su parecchi dei nostri soci. Anche per questo ormai da anni il livello dei rimborsi spese chiesti ai soci ospiti non è stato rivisto, cercando di mantenerlo commisurato alle loro possibilità (essendo stato anzi ridotto nel 2015).

Dal punto di vista contabile è necessario ricordare all'Assemblea che la Cooperativa, anche a seguito di osservazione del Revisore ministeriale, si era dotata dell'Organo di Controllo - già previsto dallo Statuto - nel caso di specie costituito da un Revisore Unico, nella persona del rag. Fin Riccardo (nominato nell'Assemblea ordinaria del 30 maggio 2018). Il processo di revisione contabile è stato avviato con riferimento alla data del 30 giugno 2018 ed ha avuto successivamente cadenza trimestrale. Nessuna anomalia è emersa durante questi controlli, a prova della correttezza dell'impostazione contabile e fiscale della Cooperativa. Il Revisore Unico interviene comunque all'Assemblea e relaziona ai soci per quanto di sua competenza, anche a conferma delle attività svolte nel 2018, oltre che fornire la relazione accompagnatoria al bilancio sottoposto alla vostra approvazione.

Invece dal punto di vista dello "scenario", per quanto riguarda la situazione del "diritto alla casa", merita ricordare fin da subito l'evento del 12 aprile presso l'Università di Verona - Dipartimento di Scienze Giuridiche, come primo step di riflessione pubblica della ricerca in corso "*Nuove sinergie per il social housing*". Il convegno ha messo confronto il ricercatore dell'Università, con una relazione dal significativo titolo "*Il social housing, tra azione della p.a. e iniziativa dei privati. Alcune proposte alla luce del principio di sussidiarietà orizzontale*", con la funzionaria regionale che ha collaborato alla stesura della legge Regione Veneto del 2017 su Edilizia Residenziale Popolare e con il dirigente del Tribunale di Verona, Ufficio Esecuzioni, nei termini dell'intervento "*Diritto all'abitazione vs. diritto alla proprietà immobiliare? Le difficoltà dei proprietari di immobili nella procedura di sfratto*".

La seconda parte del convegno ha visto invece una tavola rotonda su "*La questione abitativa a Verona: esperienze a confronto*", presenti alcune sigle sindacali dei proprietari e degli inquilini, un comune "virtuoso" e la nostra Cooperativa come soggetto del Terzo Settore.

Per quanto ci riguarda, nell'intervento al convegno valgono le seguenti riflessioni:

- Il "diritto alla casa" è praticamente assente dall'agenda politica, sindacale, amministrativa ed anche del Terzo Settore, compresa la componente di ambito religioso. Mancano da troppi anni interventi strutturali, le uniche azioni riguardano i contributi pubblici per il sostegno all'affitto (che è un modo per incentivare ulteriormente il mercato privato degli alloggi) ed anche questi in sensibile contrazione, si pensi che nel 2019 e nel 2020 lo stanziamento a livello nazionale è di 10 milioni per anno (esattamente vent'anni fa, nel 1999, era di 100 milioni). In sostanza il disagio abitativo, nelle sue forme più accentuate, pare sia competenza solo dei servizi sociali comunali, non di altre funzioni (pianificazione, edilizia, urbanistica) che potrebbero anticipare la risposta nelle situazioni più critiche.

- La situazione dell'ERP (Edilizia Residenziale Pubblica) - deputata a rispondere alla questione abitativa misurata dal n. di sfratti che non accenna a diminuire dopo 10 anni di crisi - è deficitaria sia in termini immobiliari (in Italia solo il 3,7% del patrimonio abitativo è pubblico, contro ad es. il 17-18% di paesi come Francia e Inghilterra, ed in progressiva contrazione come esito delle campagne di vendita - il patrimonio è diminuito di oltre il 20% dalla metà degli anni '90 ad oggi) sia in termini gestionali, con assegnazioni a vita degli alloggi (a dispetto del principio di temporaneità), con morosità rilevante, anche per inefficienza palese delle funzioni amministrative delle Ater (ne abbiamo diretta conoscenza per il progetto di recupero in corso di alcune case popolari a Villafranca - testimonianza, tra l'altro, della quota di alloggi ERP inutilizzati). In conseguenza di ciò le graduatorie delle famiglie in attesa sono lunghissime, con tempi di evasione che si protraggono per decenni. La cronaca offre continuamente esempi di questa "non gestione": si pensi al caso di una anziana residente in un alloggio Agec a Verona, trovata morta nel luglio 2018 a distanza di un anno e mezzo dal decesso, rimanendo inascoltate dagli Uffici competenti nonostante le segnalazioni dei vicini agli uffici dell'Ente.

- Il Terzo Settore, che pure ha un ruolo determinante nell'accompagnamento sociale degli assegnatari di alloggi pubblici o a canone agevolato, non ha un ruolo politico significativo su queste tematiche, soprattutto per l'assenza di un coordinamento tra i pochi soggetti che si occupano di housing sociale (sindacati compresi), tale da confrontarsi e sollecitare un maggiore impegno pubblico sul diritto alla casa.

Venendo dunque al "cantiere Ater", di cui abbiamo riferito anche nell'assemblea dello scorso anno, l'avanzamento del progetto è il seguente:

- i lavori sui primi 2 appartamenti sono iniziati nel marzo dello scorso anno e si sono conclusi 6 mesi dopo. Sono stati quindi assegnati ad altrettanti nuclei, una coppia giovane con un figlio piccolo, una famiglia di cittadini italiani oggetto di sfratto

che, essendo di colore, non aveva trovato risposta dal mercato privato. Il costo sostenuto per la ristrutturazione è stato di 75.000 euro, affrontati per 40.000 con finanziamento bancario, per il resto con 10.000 euro offerti da una Comunità di Emmaus e per 25.000 con fondi propri della Cooperativa, frutto anche di raccolte fondi presso Associazioni e Parrocchie.

- per gli altri 3 appartamenti si è verificato l'inconveniente della presenza di amianto nella pavimentazione da rimuovere. Per accordi con Ater il costo era a carico dell'Ente proprietario, tuttavia è stato chiesto a noi di fare i lavori, con rifusione successiva. Ci sono voluti quasi 6 mesi per avere il nulla osta formale a procedere (domanda presentata a maggio 2018, autorizzazione pervenuta a ottobre, soltanto dopo il formale sollecito del legale del condominio); i lavori di bonifica hanno richiesto quasi 3 mesi, per la complessità anche burocratica delle operazioni, di fatto gli appartamenti sono entrati nella nostra disponibilità solo il 1° di marzo 2019 e solo da quel momento l'impresa edile ha potuto mettere mano alla ristrutturazione. Si prevede che i nuovi appartamenti siano disponibili nella prossima estate, nel frattempo si stanno raccogliendo le domande delle famiglie interessate all'assegnazione. Dal punto di vista economico, l'ulteriore spesa prevista di ca. 110.000 euro viene coperta per 2/3 con finanziamento bancario, per il resto con fondi propri della Cooperativa, per i quali sta proseguendo la campagna di funding.

Un ulteriore capitolo, già menzionato in passate relazioni, è quello molto attuale dei richiedenti asilo. I contatti con Caritas Verona, in particolare con la Cooperativa Sociale Il Samaritano, hanno portato a definire un progetto di collaborazione per il reperimento e la successiva gestione di alloggi a favore di richiedenti asilo che hanno terminato il percorso di accoglienza (CAS o SPRAR). In queste settimane è stato visionato il primo alloggio di proprietà privata da adibire al progetto, per accoglienza i 2 ragazzi di origine gambiana. La Cooperativa Sos Casa apporta al progetto la propria esperienza di carattere abitativo, oltre che sociale, in modo da assicurare la proprietà circa la corretta tenuta dell'abitazione e la regolarità dei comportamenti dei soggetti ospitati. Si spera che a questo primo esempio ne seguano altri, a dimostrazione della praticabilità di un modello di accoglienza che vede i proprietari sensibili affiancati dal privato sociale.

Per quanto riguarda il citato disagio economico e occupazionale che osserviamo in parecchi dei nostri soci ospitati, nel corso del 2018 è entrato nella fase operativa il progetto finanziato a valere sul "bando povertà" da Fondazione Cariverona, approvato a fine 2017 e denominato "Empowering immigrant families" per un budget di 43.000 euro, dei quali 30.000 a carico della Fondazione. Il progetto si articola in vari interventi, sia di tipo puramente economico (riduzione del canone di affitto, contributi per acquisto di generi alimentari e bollette) sia di tipo consulenziale (orientamento e ricerca attiva del lavoro in casi di disoccupazione, interventi di microcredito, sostegno per spese legali) sia di tipo edilizio (interventi volti miglioramento della salubrità degli appartamenti). Nel corso del 2018 le misure hanno consentito di riequilibrare qualche situazione economicamente deficitaria (con riduzione anche degli arretrati dovuti alla Cooperativa) e trovare occupazione per qualche socio che l'aveva perso o che doveva inserirsi nel mondo del lavoro. Il progetto - di durata biennale - sta proseguendo anche nel 2019, anche con accompagnamento di ulteriori soci che non ne avevano beneficiato l'anno scorso. Nel corso del 2018 il budget è stato impegnato, per spese regolarmente documentate e previamente pagate dalla Cooperativa, per circa il 50%. Significativa la collaborazione al progetto di AIV Formazione Villafranca per il supporto a orientamento e ricerca attiva del lavoro e di MAG Verona per microcredito ed educazione finanziaria.

Per quanto riguarda l'attività della Cooperativa in Prato, ricordando che in quella zona vengono gestiti 3 appartamenti a Iolo, 4 casette a schiera a Narnali (in comodato dalla locale Parrocchia) e parte della canonica di S. Ippolito (pure in comodato), si registra qualche difficoltà nei rapporti con i soci ospitati a Iolo, sia in termini economici che in termini relazionali, mentre non vi sono difficoltà per il complesso di Narnali, seguito dalla locale Comunità di Emmaus. La complessa ristrutturazione di S. Ippolito è conclusa ed è stata ad oggi praticamente coperta dal punto di vista finanziario, anche grazie a contributi di benefattori locali, mentre è in corso una riflessione sul miglior uso della struttura, non potendo aver seguito l'ipotesi di dedicarla a gestione di comunità di giovani "care leavers".

Venendo al turnover dei soci, si segnala che nel corso del 2018, in linea con i principi di priorità ai casi di emergenza abitativa e sociale e con la disponibilità di nuovi volontari, abbiamo registrato i seguenti casi di ammissione e recesso. Sono stati ammessi 15 nuovi soci: i sigg.ri Mohammed Hamza, Incoom John, Bachiri Hicham, Abakah Alex, Ceglie Andrea, Ibenlqudy Yassine, Bright Ebbie, Afif Abdellah, Bendini Irene, Brandmayr Giuseppe, Corazzina Stefano, Cordioli Emanuela, Fogliato Renato, Gasparini Nicola, Zannotto Giovanni. Sono receduti dalla Cooperativa 4 soci: Arthur Nunoo James, Sabbar Abdellah, Brown Alex e Anyimah Emmanuel. Sono stati invece esclusi dalla Cooperativa 2 soci: Brown Alex e Acheampong Solomon. Per quest'ultimo è stata anche attivata la procedura di rilascio dell'alloggio, che ha portato ad una sentenza del Tribunale di condanna del socio a liberare l'immobile e rifondere l'arretrato, in fase ora esecutiva dopo la pubblicazione del 29 /1/2019. La sentenza è stata portata a conoscenza dei servizi sociali del Comune di Pastrengo, con i quali si era cercata una collaborazione attiva nei confronti del socio inadempiente, ma che poi non aveva sortito effetti positivi.

In termini di cariche amministrative, la presente Assemblea è chiamata anche a nominare 3 Consiglieri di Amministrazione in sostituzione di altrettanti dimissionari, ai quali deve essere riconosciuta la preziosa collaborazione prestata - senza alcuna remunerazione, come prevede lo Statuto - mentre è da sottolineare la disponibilità di alcuni soci giovani ad assumere questo ruolo a favore della Cooperativa nella prospettiva di lungo termine del servizio alle comunità di insediamento.

Informazioni ex art. 2545-sexies del Codice Civile

La società segnala che non ricorre la fattispecie di cui all'art.2545-sexies del codice civile.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

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, la Società attesta che ha ricevuto contributi pubblici dal Comune di Villafranca di Verona per un importo inferiore al limite di legge di euro 10.000..

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio di euro 197,08:

euro 59,12 alla riserva legale (30%);

euro 137,96 alla riserva indivisibile;

il 3% al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione non è dovuto in quanto inferiore all'importo minimo previsto di €10,33.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2018 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Per il Consiglio di Amministrazione,
Ferraro Renato, Presidente