

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: S.O.S. CASA COOPERATIVA SOCIALE ONLUS
Sede: LOCALITA' EMMAUS 1 VILLAFRANCA DI VERONA VR
Capitale sociale: 118.365,62
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: VR
Partita IVA: 01210350235
Codice fiscale: 01210350235
Numero REA: 166682
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
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative: A107658

Bilancio al 31/12/2019

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2019	31/12/2018
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	1.884.309	1.874.889
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.113	1.113
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>1.885.422</i>	<i>1.876.002</i>
C) Attivo circolante		
II - Crediti	15.227	19.143
esigibili entro l'esercizio successivo	15.227	19.143

	31/12/2019	31/12/2018
IV - Disponibilita' liquide	15.845	25.524
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>31.072</i>	<i>44.667</i>
<i>Totale attivo</i>	<i>1.916.494</i>	<i>1.920.669</i>
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	118.366	118.216
IV - Riserva legale	31.385	31.326
V - Riserve statutarie	193.601	193.601
VI - Altre riserve	473.596	492.051
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	903	197
<i>Totale patrimonio netto</i>	<i>817.851</i>	<i>835.391</i>
D) Debiti	1.072.179	1.056.478
esigibili entro l'esercizio successivo	80.571	69.978
esigibili oltre l'esercizio successivo	991.608	986.500
E) Ratei e risconti	26.464	28.800
<i>Totale passivo</i>	<i>1.916.494</i>	<i>1.920.669</i>

Conto Economico Abbreviato

	31/12/2019	31/12/2018
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	52.041	50.963
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	80.917	69.571
altri	22.821	11.148
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>103.738</i>	<i>80.719</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>155.779</i>	<i>131.682</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	15.261	12.502
7) per servizi	38.993	35.271
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	79.751	67.939

	31/12/2019	31/12/2018
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.409	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	74.342	67.939
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>79.751</i>	<i>67.939</i>
14) oneri diversi di gestione	12.718	8.385
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>146.723</i>	<i>124.097</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	9.056	7.585
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	3	1
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>3</i>	<i>1</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>3</i>	<i>1</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	6.346	5.380
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>6.346</i>	<i>5.380</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(6.343)</i>	<i>(5.379)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	2.713	2.206
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.810	2.009
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>1.810</i>	<i>2.009</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	903	197

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2019.

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.

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

Commento

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

Commento

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

Commento

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

Commento

In relazione all'obbligo di segnalare gli errori rilevanti commessi in precedenti esercizi, con riferimento all'esercizio 2018, si attesta che non sono stati commessi errori rilevanti..

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Commento

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

Commento

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.

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.).

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 con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

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.

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 di 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

Commento

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, attivo

Introduzione

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

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Introduzione

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.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni abbreviato

	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			

	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Costo	2.744.925	1.113	2.746.038
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	870.036	-	870.036
Valore di bilancio	1.874.889	1.113	1.876.002
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizione	150.243	-	150.243
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	61.071	-	61.071
Ammortamento dell'esercizio	79.751	-	79.751
Totale variazioni	9.421	-	9.421
Valore di fine esercizio			
Costo	2.834.096	1.113	2.835.209
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	949.787	-	949.787
Valore di bilancio	1.884.309	1.113	1.885.422

Operazioni di locazione finanziaria

Introduzione

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

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Introduzione

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

Oneri finanziari capitalizzati

Introduzione

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Introduzione

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

Patrimonio netto

Introduzione

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

Debiti

Introduzione

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

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Introduzione

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

Analisi dei debiti di durata superiore ai cinque anni e dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali abbreviato

Descrizione	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
DEBITI	1.072.179	1.072.179

Commento

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, conto economico

Introduzione

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

Introduzione

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

Commento

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

Introduzione

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

Introduzione

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

Introduzione

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

Introduzione

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, altre informazioni

Introduzione

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

Dati sull'occupazione

Introduzione

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

Introduzione

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

Introduzione

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

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Commento

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

Commento

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

Commento

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, si segnala quanto segue:

IMPATTO COVID SU CONTINUITA' AZIENDALE

La Cooperativa è stata, ed è tuttora, coinvolta, al pari di ogni altra attività socio-economica, nella recente pandemia covid, che ha altresì riguardato alcuni dei soci e delle loro famiglie. Le regole di distanziamento hanno determinato un rallentamento delle normali relazioni di accompagnamento, peraltro queste non si sono mai del tutto interrotte, anche perché l'attività di Sos Casa (Ateco 88.99 Assistenza sociale) è stata considerata legittimata a proseguire nonostante le restrizioni. Per taluni aspetti operativi e promozionali la sospensione è stata invece inevitabile, si pensi al progetto con Fondazione Cariverona di animazione sociale "AttivaRSI" presso il quartiere delle case popolari di via Sommacampagna, o al progetto di ricerca "Nuove Sinergie per il Social Housing" con Università di Verona, per entrambi si è verificato uno slittamento dei tempi e una revisione dei contenuti e degli eventi pubblici programmati.

Non essendoci stato un blocco totale, come per altre attività economiche, dal punto di vista economico gli effetti sono stati finora moderati, con un andamento quasi regolare degli incassi dai soci per il servizio abitativo e sociale prestato. Anche i menzionati progetti non hanno al momento impatti economici sulla Cooperativa e non comportando aggravii sul bilancio.

L'incertezza della situazione, non ancora risolta, con prospettive di trascinamento ancora per diversi mesi, ha però consigliato di aderire all'iniziativa di sospensione delle rate del mutuo con Banca Etica, con dilazione di 5 mesi nella quota capitale, con una minore uscita mensile fino a settembre 2020 di euro 3.500 ca. In parallelo sono stati sollecitati alcuni Enti Pubblici (il Comune in particolare) e privati ad una maggiore attenzione ad alcuni dei nostri soci più in difficoltà. E' stata sollecitata la corresponsione dei Buoni Spesa previsti dalla Protezione Civile nel mese di marzo; alcune quote di affitti e utenze sono state corrisposte dalla Caritas locale. La collaborazione con questi Enti si conferma quindi essenziale anche in questo frangente per mitigare gli effetti della pandemia.

Il Consiglio prosegue comunque nel puntuale e attento monitoraggio dell'andamento economico e finanziario, pronto a intraprendere ulteriori misure ove le previsioni - ad oggi cautamente positive - non dovessero confermarsi.

.

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

Introduzione

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

Commento

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

Introduzione

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

Introduzione

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

Informazioni relative alle cooperative

Introduzione

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	52.041	52.041	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

Commento

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

Commento

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

Commento

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.

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

Signori soci,

nella Nota Integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31.12.2019; 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 nell'anno trascorso e nel primo scorcio del corrente anno.

Soprattutto merita iniziare dai mesi recenti e da quanto ha implicato, sotto ogni punto di vista, come si vedrà nel seguito, la pandemia del coronavirus, che si è manifestata in Italia a partire dai primi di marzo, con misure drastiche di distanziamento sociale e blocco delle attività produttive. Questo stesso bilancio è stato discusso dal Consiglio di Amministrazione oltre gli usuali termini, come peraltro consentito dai decreti governativi. Stante l'impossibilità, per cautela sanitaria, di riunirsi in presenza, anche le sedute degli Organi collegiali della Cooperativa non si tengono quest'anno in presenza (modalità già prevista dallo Statuto, oltre che legittimata dal decreto 22/3/2020).

Gli effetti della pandemia sono evidenti anche per diversi soci e famiglie ospitate dalla Cooperativa.

Da una verifica puntuale che il CdA ha ritenuto di fare, è emerso che buona parte dei nostri soci ha visto interrotto il proprio lavoro a causa del blocco delle attività produttive. È evidente che in un contesto di lavori "fragili", caratterizzati spesso da contratti a termine se non a chiamata, in attività produttive come quelle dell'edilizia, dell'agricoltura e della ristorazione, i problemi economici delle famiglie sono immediatamente emersi, anche per il ritardo nella percezione della cassa integrazione.

Per questo motivo una prima misura ha riguardato le spese essenziali come l'alimentare. È stata attivata una collaborazione, per i casi più urgenti, con l'Amministrazione comunale di Villafranca per la concessione dei "buoni spesa" stanziati dalla Protezione Civile, da utilizzare presso i supermarket aderenti del territorio.

Analoga collaborazione è stata sollecitata alla Caritas locale, che si è impegnata verso alcuni nostri soci in difficoltà per la fornitura di beni alimentari, il pagamento di bollette e di alcuni affitti. Infatti la stessa riscossione degli affitti è risultata in generale problematica, oltre che per le ridotte risorse economiche, anche per i limiti imposti alla circolazione ed ai contatti non autorizzati.

Dal punto di vista finanziario, prevedendo il protrarsi di queste difficoltà anche nei prossimi mesi, il Consiglio di Amministrazione ha ritenuto prudente chiedere la sospensione "ex-lege" della quota capitale del mutuo ipotecario in essere con Banca Etica – che stiamo pagando puntualmente ormai dal 2011 - in quanto trattasi dell'impegno finanziariamente più consistente, per i mesi da maggio a settembre compresi, con allungamento di 5 mesi del periodo di ammortamento.

Osserviamo nuovamente come, a livello politico, scarsa sensibilità emerge anche nel frangente della pandemia per le questioni abitative, del tutto assente tra i "grandi problemi" del periodo oggetto di giusta considerazione (sanità, lavoro, istruzione, impresa).

Il bilancio ordinario 2019 della Cooperativa manifesta invece l'ordinario equilibrio gestionale con un sostanziale pareggio.

Per quanto concerne alcuni fatti di rilievo dell'anno trascorso, merita ricordare, per il complesso di Pol di Pastrengo, nel mese di gennaio 2019 la pubblicazione della sentenza di sfratto per morosità (a cui si era accompagnato un non più tollerabile disordine gestionale e comportamentale) a carico del socio sig. Acheampong Solomon. La richiesta di soggio ha implicato ulteriori lungaggini, pervenendo alla liberazione dell'appartamento solo nel mese di ottobre 2019. È da considerare anche la tolleranza concessa da Ufficio Esecuzioni per la presenza di un figlio minore.

La disponibilità dell'alloggio ha consentito di avviare la collaborazione con l'Associazione "Oltre il Confine", attiva per housing sociale nella zona Valpolicella-Garda, che ha preso in gestione l'unità e l'ha concessa ad una famiglia in difficoltà di quella zona.

Altrettanto positiva può dirsi l'esperienza di collaborazione avviata con la Cooperativa Sociale della Caritas Diocesana "Il Samaritano" di Verona, che ha portato al reperimento di n. 3 alloggi da destinare a ospitalità di una decina di richiedenti asilo (perlopiù provenienti dal Gambia e sbarcati a Lampedusa) che avevano concluso il percorso per il titolo di soggiorno. "Il Samaritano" ha accompagnato queste persone nel loro percorso di inserimento sociale e lavorativo, la nostra Cooperativa ha permesso di reperire gli alloggi ed ha fatto da tramite con i proprietari, anche per la definizione dei contratti di locazione, impegnandosi a seguire da vicino queste persone ed accompagnandole in un'esperienza di autonomia abitativa per loro del tutto nuova.

Nell'autunno 2019 abbiamo finalmente terminato la ristrutturazione degli ultimi tre appartamenti (cinque in totale) a Villafranca, di proprietà dell'ATER in via Sommacampagna del Capoluogo e a noi concessi per 15 anni. La presenza di amianto aveva imposto il blocco del cantiere, cui era seguita la bonifica avvenuta a spese dell'ATER, sebbene anticipata dalla nostra Cooperativa. Il costo complessivo della ristrutturazione di questi ultimi appartamenti è stato di ca. 110.000 euro, coperti per 75.000 Euro da tre finanziamenti decennali chirografari da 25.000 Euro cadauno; il resto delle risorse è stato reperito con l'autofinanziamento ed anche attraverso una convenzione sottoscritta con il Comune di Villafranca di

Verona (progetto “Affittare in fiducia”) che ha permesso di dare un alloggio a nuclei familiari seguiti dai Servizi sociali del Comune e nei confronti dei quali l’Amministrazione comunale si è posta come garante, costituendo un fondo di garanzia per 2 famiglie di 6.100,00 Euro per alloggio, finalizzato a coprire eventuali morosità, spese legali e spese di ripristino. Le nuove famiglie ospitate sono tutte composte da coppie con figli, rispettivamente del Marocco, dell’India, e della Costa d’Avorio, con alle spalle soprattutto situazioni di precarietà abitativa e sfratti. È questa, per la Cooperativa ma non solo, una esperienza importante, di soddisfazione ed anche impegnativa, soprattutto perché in un contesto di palazzi abitati da decenni dagli stessi nuclei familiari, perlopiù italiani, abbiamo rilevato la necessità di un’opera di mediazione, sostegno e dialogo con il vicinato, per facilitare una socializzazione necessaria e non scontata.

Tale attività di “animazione sociale” ha trovato la disponibilità anche della Fondazione Cariverona. Abbiamo infatti presentato una domanda di contributo a valere sul bando “Servizi di Prossimità 2019”, ottenendo uno stanziamento di 17.000 euro, con obiettivi soprattutto di preliminare conoscenza del contesto di via Sommacampagna (tristemente noto con l’appellativo di “Bronx”) con l’idea di promuovere la socializzazione fra nuovi e vecchi inquilini, migliorando il “clima” e attivando servizi di supporto ai casi di maggiore fragilità personale ed economica. Rispetto alle premesse, anche in questo caso dovremo tener conto della contingenza della pandemia – si stanno infatti manifestando necessità impreviste come bisogni alimentari, richieste di supporti per la didattica a distanza e difficoltà di pagamento di spese abitative per le quali potranno essere rimodulati obiettivi e budget.

Con la stessa Fondazione Cariverona nel corso del 2019 ha trovato conclusione il progetto “Empowering Immigrant Families” a valere sul “Bando povertà 2017”, che ha permesso di sostenere a vario titolo diverse nostre famiglie in un percorso biennale di sostegno economico (alimentari, affitti, utenze) ma anche di “empowerment”, attraverso percorsi di ricerca attiva di lavoro, consulenze e supporti di altro genere.

Merita ricordare per le attività 2019 non strettamente gestionali la ricerca biennale “Nuove sinergie per il social housing” in partnership con il Dipartimento di Scienze Giuridiche dell’Università di Verona, che ha portato ad un primo evento pubblico nell’aprile 2019, con successive attività di studio e confronto, che avrebbero dovuto portare all’evento di chiusura nel maggio 2020. L’evento è stato invece soppresso per l’impossibilità di iniziative assembleari e che vedrà quindi solo la pubblicazione a cura dei relatori che sarebbero intervenuti al convegno. Erano stati contattati dalla Cooperativa anche i principali player nazionali della materia (Federcasa di Firenze, Fondazione Housing Sociale di Milano e Cassa Depositi e Prestiti di Roma, che avevano dato la loro disponibilità a relazionare nel convegno). A parte l’evento finale che non si può tenere, già ad oggi è stata una buona occasione di dibattito e sensibilizzazione, soprattutto a livello locale, su un tema largamente trascurato dalla politica e dalle amministrazioni.

Un cenno deve essere fatto per la realtà Sos Casa di Prato, anche in questo caso con riflessi della già citata pandemia. Le difficoltà delle locali attività di Emmaus – già in affanno e ora bloccate per l’emergenza, che non riescono più a sostenere, come fatto finora, anche gli impegni di Sos Casa, ha implicato una revisione dell’impostazione gestionale. Soprattutto è necessario ricercare localmente collaborazioni – come ad esempio il Servizio Sociale del Comune – finora non sufficientemente valorizzate. È intenzione regolarizzare alcune situazioni di ospitalità, chiedendo dei contributi su alcuni immobili precedentemente concessi a titolo gratuito. Per uno degli interventi, relativo all’immobile di San Leonardo, preso atto della impossibilità di portare utilmente a termine il progetto, il Consiglio ha deciso di recedere dal comodato, soprattutto a motivo della struttura pericolante dell’immobile e quindi dei potenziali rischi di natura legale (danni a terzi) per la Cooperativa. Questa decisione implica uno stralcio dell’importo finora investito e attualmente nell’attivo di bilancio, per 55.000 euro. Si prevede quindi che il bilancio 2020 chiuderà con una perdita consistente, prossima alla cifra stralciata – peraltro ampiamente assorbito dai mezzi propri della Cooperativa.

Per quanto riguarda il turnover dei soci, si segnala che nel corso del 2019 sono stati ammessi come nuovi soci i sigg.ri Forbìh Comfort Otchere, Marini Stefania, Lal Mohan, Majdoub El Mostafa e Djangoran Koffi, oltre alla già citata Associazione “Comunità dei Giovani/Oltre il Confine”.

Informazioni ex art. 2545-sexies del Codice Civile

Commento

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**Commento**

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, 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, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta che nel corso dell'esercizio 2019 non ha ricevuto contributi da Pubbliche Amministrazioni..

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**Commento**

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

- euro 270,97 alla riserva legale (30%);
- euro 27,10 al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione;
- euro 605,18 alla riserva straordinaria..

Nota integrativa, parte finale**Commento**

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 31/12/2019 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