

## Informazioni generali sull'impresa

### Dati anagrafici

Denominazione: S.O.S. CASA COOPERATIVA SOCIALE  
Sede: LOCALITA' EMMAUS 1 VILLAFRANCA DI VERONA  
VR  
Capitale sociale: 113.993,00  
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): 889900  
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 31/12/2022

## Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2022	31/12/2021
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	1.624.968	1.708.698
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.113	1.113
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>1.626.081</i>	<i>1.709.811</i>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti	3.752	5.212
esigibili entro l'esercizio successivo	3.752	5.212

	31/12/2022	31/12/2021
IV - Disponibilita' liquide	64.910	42.426
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>68.662</b>	<b>47.638</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>1.694.743</b>	<b>1.757.449</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	113.993	113.993
IV - Riserva legale	31.841	31.822
V - Riserve statutarie	193.601	193.601
VI - Altre riserve	440.887	459.984
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	15.424	62
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>795.746</b>	<b>799.462</b>
<b>D) Debiti</b>	<b>879.538</b>	<b>936.193</b>
esigibili entro l'esercizio successivo	106.449	117.145
esigibili oltre l'esercizio successivo	773.089	819.048
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>19.459</b>	<b>21.794</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>1.694.743</b>	<b>1.757.449</b>

## Conto Economico Abbreviato

	31/12/2022	31/12/2021
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	43.607	43.493
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	114.008	111.349
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>114.008</b>	<b>111.349</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>157.615</b>	<b>154.842</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	130	11.096
7) per servizi	38.594	42.701
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	84.050	82.275
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	10.198	10.198

	31/12/2022	31/12/2021
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	73.852	72.077
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>84.050</i>	<i>82.275</i>
14) oneri diversi di gestione	11.963	11.423
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>134.737</i>	<i>147.495</i>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>22.878</b>	<b>7.347</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	5.703	5.672
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>5.703</i>	<i>5.672</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(5.703)</i>	<i>(5.672)</i>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>17.175</b>	<b>1.675</b>
<b>20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	1.564	1.613
imposte relative a esercizi precedenti	187	-
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>1.751</i>	<i>1.613</i>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>15.424</b>	<b>62</b>

## Nota integrativa, parte iniziale

### Introduzione

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2022.

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 del codice civile, 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 31/12/2022 evidenzia un risultato di esercizio di euro 15.424.

### 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, comma 3 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.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

### **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 codice civile.

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 comma 2 del codice civile.

### **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'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile 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.).

<b>Elenco partecipazioni</b>	<b>Costo</b>
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 del codice civile.

**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 espresse 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 del codice civile.

**Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

**Altre informazioni****Commento****Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, 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
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
Costo	2.825.975	1.113	2.827.088

	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.117.277	-	1.117.277
Valore di bilancio	1.708.698	1.113	1.709.811
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizione	320	-	320
Ammortamento dell'esercizio	84.049	-	84.049
Totale variazioni	(83.729)	-	(83.729)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	2.826.295	1.113	2.827.408
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.201.326	-	1.201.326
Valore di bilancio	1.624.969	1.113	1.626.082

## 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 del codice civile.

### Oneri finanziari capitalizzati

#### Introduzione

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 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.



Descrizione	Tipo riserva	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Quota distribuibile	Quota non distribuibile
<i>Capitale</i>					
	Capitale	D	113.993	-	-
<b>Totale</b>			<b>113.993</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Riserva legale</i>					
	Utili	B	31.841	-	-
<b>Totale</b>			<b>31.841</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Riserve statutarie</i>					
	Utili	B	193.601	-	-
<b>Totale</b>			<b>193.601</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<i>Altre riserve</i>					
	Capitale	B	440.887	-	-
<b>Totale</b>			<b>440.887</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Totale Composizione voci PN</b>			<b>780.322</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statuari; "E" altro</b>					

	Capitale	Riserva legale	Riserve statutarie	Altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
<b>Saldo iniziale al 01/01/2020</b>	<b>118.366</b>	<b>31.385</b>	<b>193.601</b>	<b>473.596</b>	<b>903</b>	<b>817.851</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>						
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	271	-	-	903-	632-
<i>Altre variazioni:</i>						
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	4.373-	-	-	13.589-	-	17.962-
Risultato dell'esercizio 2020	-	-	-	-	553	553
<b>Saldo finale al 31/12/2020</b>	<b>113.993</b>	<b>31.656</b>	<b>193.601</b>	<b>460.007</b>	<b>553</b>	<b>799.810</b>
<b>Saldo iniziale al 01/01/2021</b>	<b>113.993</b>	<b>31.656</b>	<b>193.601</b>	<b>460.007</b>	<b>553</b>	<b>799.810</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>						
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	166	-	-	-	-

	Capitale	Riserva legale	Riserve statutarie	Altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
<i>Altre variazioni:</i>						
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	-	-	23-	-	-
Risultato dell'esercizio 2021	-	-	-	-	62	62
<b>Saldo finale al 31/12/2021</b>	<b>113.993</b>	<b>31.822</b>	<b>193.601</b>	<b>459.984</b>	<b>62</b>	<b>799.462</b>
<b>Saldo iniziale al 01/01/2022</b>	<b>113.993</b>	<b>31.822</b>	<b>193.601</b>	<b>459.984</b>	<b>62</b>	<b>799.462</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>						
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	-	-	-	-	-
<i>Altre variazioni:</i>						
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	-	19	-	19.097-	-	-
Risultato dell'esercizio 2022	-	-	-	-	15.424	15.424
<b>Saldo finale al 31/12/2022</b>	<b>113.993</b>	<b>31.841</b>	<b>193.601</b>	<b>440.887</b>	<b>15.424</b>	<b>795.746</b>

## Patrimonio netto

### Introduzione

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

## Debiti

### Introduzione

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

### 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	879.538	879.538

#### Commento

I debiti oltre i 5 anni sono rappresentati da: contratti di mutuo stipulati 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'art. 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.

### 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.

## **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, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

## **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, comma 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	43.607	43.607	100%	SI

Si precisa che la società rispetta i requisiti di cui all'art. 2514 del codice civile e che non trova applicazione l'art. 2512 del codice civile 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 del codice civile 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, comma 5 del codice civile, 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. Per la realizzazione dello scopo mutualistico si specifica che:

#### RELAZIONE SUI CRITERI 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 31.12.2022; la presente relazione è redatta conformemente a quanto previsto dall'art. 2428.

Anche quest'anno, per il terzo anno, viene pubblicato, unitamente al presente Bilancio Civilistico, il Bilancio Sociale, cui si rimanda per un approfondimento degli aspetti socio-qualitativi. In questa relazione affronteremo infatti gli aspetti più prettamente gestionali, economici e finanziari della Cooperativa e il contesto socio-economico in cui opera.

Il 2022 può essere considerato un anno di svolta dopo le restrizioni della pandemia che ci ha colpito dal 2020 e che aveva portato a pesanti restrizioni, sia sociali che economiche.

Per la Cooperativa il 2022 è stato un esercizio positivo sotto diversi punti di vista, che tutti assieme si sono tradotti in una chiusura con un utile di oltre 15.000 euro.

La prima considerazione che riteniamo importante fare è la conferma dell'aumento strutturale dei ricavi da affitti degli immobili: anche nel 2022, così come nel 2021, abbiamo incassato più di 107.000 dalla voce affitti, confermando l'aumento di ca. 13.000 euro rispetto all'anno 2020: come già detto nella scorsa relazione, ciò è imputabile essenzialmente alla razionalizzazione ed alla messa a reddito degli immobili della Cooperativa a Prato, sia con nuovi contratti di affitto, sia con l'interruzione di morosità che si trascinarono da tempo. L'anno scorso è inoltre entrato in piena operatività l'immobile di Fumane – oggetto di acquisto e ristrutturazione nel 2021 – nel quale sono stati accolti 4 ex richiedenti asilo.

Una diretta conseguenza di ciò – oltre al più efficiente utilizzo delle strutture, che essenziale nella nostra mission sociale – è un miglioramento della situazione di liquidità della Cooperativa, passata dai ca. 42.000 euro di fine 2021 agli oltre 64.000 di fine 2022. Tale consistenza permette di guardare al futuro con ragionevole serenità, sia per eventuali manutenzioni e imprevisti, sia per cogliere nuove opportunità di investimento e quindi di ampliamento dell'offerta abitativa per le categorie deboli che assistiamo.

La voce relativa ai mutui bancari è diminuita secondo i piani di ammortamento in corso, con una riduzione complessiva di oltre 60.000 euro, a quota 294.000, mentre si è mantenuta stabile la voce relativa ai finanziamenti ricevuti dai soci. Il contesto è quello di aumento dei tassi di interesse – dopo diversi anni di tassi di riferimento prossimi allo zero – ma ciò ha solo parzialmente riguardato Sos Casa in quanto l'ultimo mutuo di 115.000 euro per il progetto Ater era stato contratto a tasso fisso.

Per quanto riguarda i costi, anche in questo ambito dobbiamo rilevare un buon andamento, peraltro con alcune avvisaglie da non sottovalutare: a fronte del contenimento dei costi di riparazione e manutenzione abbiamo avuto un notevole incremento delle spese per utenze da 6.000 ad oltre 10.000 euro.

Abbiamo ragione di ritenere che il generalizzato aumento del costo dei beni e delle materie prime rilevato lo scorso anno, in primis quelli relativi alle utenze energetiche, stia mettendo sotto pressione i bilanci familiari dei nostri associati: vedremo se ciò impatterà in qualche maniera, nei prossimi mesi, anche la nostra gestione.

Per quanto riguarda le prospettive di sviluppo, sono tuttora in corso incontri per prendere in gestione ed affittare (previa ristrutturazione), alcuni alloggi ad oggi inutilizzati in provincia di Verona. Detti incontri, avviati ad inizio 2022, ad oggi non si sono ancora concretizzati in attività progettuali. Prosegue anche il serrato dialogo con il Distretto 4 dell'ULSS 9, area Povertà e Inclusione, anche per progetti finanziati dal PNRR, con interlocutori sia la Conferenza dei Sindaci che Ater Verona che dispone di numerosi immobili da recuperare. Gli incontri con questi Enti Pubblici, all'inizio promettenti, scontano però ritardi e incertezze tali da non prevedere a breve, realisticamente, sbocchi concreti.

Una iniziativa condotta nel 2022 merita segnalazione, pur non avendo riflesso nel bilancio contabile, ed è la prestazione di garanzia per un socio nei confronti del proprietario, che a fronte del nostro impegno a coprire eventuali morosità ha concesso in locazione l'abitazione nella quale risiedeva già con la famiglia – in quanto accolto con progetto CAS. È un esempio che potrebbe aver seguito, anche se le perplessità dei proprietari sono spesso invalicabili.

L'ampliamento del numero di unità residenziali a disposizione della cooperativa da destinare all'attività di social housing sarebbe importante specie nell'attuale contesto del mercato immobiliare: se di fatto è difficile per chiunque trovare abitazioni in affitto – in assenza di politiche pubbliche di edilizia residenziale, rischia di diventare impresa pressoché impossibile per i nuclei familiari economicamente e socialmente più deboli, specie nel caso di immigrati. Questi ultimi – è storia ormai annosa – soffrono di una generale diffidenza da parte dei proprietari per la concessione in affitto.

Dal punto di vista amministrativo ricordiamo che nel mese di gennaio 2022 si è conclusa la periodica ispezione da parte del MISE ai sensi D.LGS 2 agosto 2002 n. 220. L'esito dell'ispezione, che è stato "ampiamente positivo", aveva però richiesto il cambiamento dello statuto societario a seguito del superamento dei limiti dimensionali di cui all'art 2519 c.c. ed alla necessità di adozione delle disposizioni relative alle Società per Azioni. La convocazione dell'Assemblea straordinaria dei soci nel gennaio 2022, alla presenza del notaio verbalizzante, ha permesso di recepire le modifiche



richieste adeguando lo statuto: nell'occasione sono state introdotte minori modifiche statutarie in coerenza con la nuova normativa del Terzo Settore, come ad es. la modifica della denominazione, che non contiene più l'acronimo "onlus".

Per quanto attiene al turnover dei soci, nel corso del 2022 sono stati ammessi n. 3 nuovi, stranieri di varia nazionalità, mentre è stato accettato il recesso di 3 soci. Una socia nella zona di Prato è stata invece esclusa per inadempienza e mancato rispetto del Regolamento.

#### **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 del 2022 sono stati ricevuti contributi pubblici in conto esercizio per euro 2.300,00 dal comune di Villafranca di Verona.

#### **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 di euro 15.424,30:

- euro 4.627,29 alla riserva legale;
- euro 462,73 al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione;
- euro 10.334,28 alla riserva indivisibile;

## 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 31/12/2022 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

Renato Ferraro, presidente

**SOS CASA**  
Cooperativa Sociale  
Loc. Emmaus, 1 - 37069 ViJafranca di Verona  
Tel. 045 6337069 - Fax 045 6302174  
CCIAA VR n. 166682 - Reg. Imprese VR n. 12538  
Partita IVA 1211150235

