

### 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 31/12/2021

### Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2021	31/12/2020
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
II - Immobilizzazioni materiali	1.708.698	1.749.607
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.113	1.113
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>1.709.811</i>	<i>1.750.720</i>
<b>C) Attivo circolante</b>		
II - Crediti	5.212	9.932
esigibili entro l'esercizio successivo	5.212	9.932

	31/12/2021	31/12/2020
IV - Disponibilita' liquide	42.426	43.125
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>47.638</i>	<i>53.057</i>
<i>Totale attivo</i>	<i>1.757.449</i>	<i>1.803.777</i>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	113.993	113.993
IV - Riserva legale	31.822	31.656
V - Riserve statutarie	193.601	193.601
VI - Altre riserve	459.984	460.007
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	62	553
<i>Totale patrimonio netto</i>	<i>799.462</i>	<i>799.810</i>
<b>D) Debiti</b>	<b>936.193</b>	<b>979.838</b>
esigibili entro l'esercizio successivo	117.145	84.825
esigibili oltre l'esercizio successivo	819.048	895.013
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>21.794</b>	<b>24.129</b>
<i>Totale passivo</i>	<i>1.757.449</i>	<i>1.803.777</i>

## Conto Economico Abbreviato

	31/12/2021	31/12/2020
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	43.493	34.627
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	-	54.012
altri	111.349	99.458
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>111.349</i>	<i>153.470</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>154.842</i>	<i>188.097</i>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	11.096	575
7) per servizi	42.701	30.107
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	82.275	85.215

	31/12/2021	31/12/2020
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	10.198	10.198
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	72.077	75.017
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<b>82.275</b>	<b>85.215</b>
14) oneri diversi di gestione	11.423	63.479
<i>Totale costi della produzione</i>	<b>147.495</b>	<b>179.376</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>7.347</b>	<b>8.721</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	-	2
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<b>-</b>	<b>2</b>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<b>-</b>	<b>2</b>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	5.672	6.774
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<b>5.672</b>	<b>6.774</b>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<b>(5.672)</b>	<b>(6.772)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)</b>	<b>1.675</b>	<b>1.949</b>
<b>20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	1.613	1.396
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<b>1.613</b>	<b>1.396</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>62</b>	<b>553</b>

## Nota integrativa, parte iniziale

### Introduzione

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2021.

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.

Sebbene l'art. 2435-bis del codice civile preveda l'esonero della redazione del rendiconto finanziario per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata, per una migliore comprensibilità dei flussi finanziari relativi all'attività aziendale, si è provveduto alla redazione del rendiconto finanziario ex art. 2425-ter 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 31/12/2021 evidenzia un risultato di esercizio di euro 62,00.

### 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, comma 1, punto 1-bis del codice civile, 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.

### **Struttura e contenuto del prospetto di bilancio**

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario 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.

### **Correzione di errori rilevanti**

---

#### **Commento**

In relazione all'obbligo di segnalare gli errori rilevanti commessi in precedenti esercizi, con riferimento all'esercizio 2021, 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'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.

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 in corso e acconti*

### 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

### 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 poste in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

### **Debiti**

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

### **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 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	2.784.609	1.113	2.785.722
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.035.002	-	1.035.002
Valore di bilancio	1.749.607	1.113	1.750.720
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
Incrementi per acquisizione	48.500	-	48.500
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	7.134	-	7.134
Ammortamento dell'esercizio	82.275	-	82.275
Totale variazioni	(40.909)	-	(40.909)
<b>Valore di fine esercizio</b>			
Costo	2.825.975	1.113	2.827.088
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.117.277	-	1.117.277
Valore di bilancio	1.708.698	1.113	1.709.811

### 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

###### Commento

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, 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
<b>Capitale</b>					
	Capitale	D	113.993	-	-
<b>Totali</b>					
			113.993	-	-
<b>Riserva legale</b>					
	Utili	B	31.822	-	-
<b>Totali</b>					
			31.822	-	-
<b>Riserve statutarie</b>					
	Utili	B	193.601	-	-
<b>Totali</b>					
			193.601	-	-
<b>Altre riserve</b>					
	Capitale	B	459.984	-	-
<b>Totali</b>					
			459.984	-	-
<b>Totali Composizione voci PN</b>					
			799.400	-	-
LEGENDA: "A" aumento di capitale; "B" copertura perdite; "C" distribuzione soci; "D" per altri vincoli statutari; "E" altro					

	Capitale	Riserva legale	Riserve statutarie	Altre riserve	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
<b>Saldo iniziale al 01/01/2019</b>	118.216	31.326	193.601	492.051	197	835.391
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>						
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	59	-	-	197-	138-
<i>Altre variazioni:</i>						
- Copertura perdite	-	-	-	-	-	-
- Operazioni sul capitale	-	-	-	-	-	-
- Distribuzione ai soci	-	-	-	-	-	-
- Altre variazioni	150	-	-	18.455-	-	18.305-
Risultato dell'esercizio 2019	-	-	-	-	903	903
<b>Saldo finale al 31/12/2019</b>	<b>118.366</b>	<b>31.385</b>	<b>193.601</b>	<b>473.596</b>	<b>903</b>	<b>817.851</b>
<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>113993</b>	<b>31656</b>	<b>193601</b>	<b>460007</b>	<b>553</b>	<b>799810</b>
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>						
- Attribuzione di dividendi	-	-	-	-	-	-
- Altre destinazioni	-	166	-	-	-	-
<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>113993</b>	<b>31822</b>	<b>193601</b>	<b>459984</b>	<b>62</b>	<b>799462</b>

## 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	936.193	936.193

### 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, nonche' delle imposte direttamente connesse agli stessi.

#### Commento

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.

Nel 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, 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**

---

### 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.

### 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	43.493	43493	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.

## **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 **31.12.2021**; la presente relazione è redatta conformemente a quanto previsto dall'art. 2428.

Anche quest'anno, dopo la prima edizione per l'anno 2020, viene pubblicato, unitamente al presente Bilancio Civilistico, il Bilancio Sociale, cui si rimanda per un approfondimento degli aspetti socio-qualitativi. La presente relazione vuole infatti concentrarsi maggiormente sugli aspetti economici, finanziari e gestionali della Cooperativa e sul contesto socio-economico in cui essa opera.

L'anno da poco concluso è stato il secondo anno di pandemia; l'attività corrente della cooperativa e dei soci non ha risentito in modo drammatico dell'emergenza Covid-19, tant'è che il bilancio chiude in pareggio anche al 31/12/2021. I soci ed i consiglieri hanno svolto quasi normalmente la propria attività e si sono potuti riunire, pur con le dovute cautele e nel rispetto della normativa vigente, privilegiando quando possibile la modalità di incontro "a distanza"; nel corso del 2021 è stato possibile anche visitare gli alloggi negli incontri mensili programmati, con maggiore regolarità rispetto al 2020.

I nostri soci, pur in una situazione economico-lavorativa in relativo miglioramento rispetto al primo anno di pandemia, specie in termini di stabilità lavorativa, hanno tuttavia incontrato qualche difficoltà nel sostenere l'onere dell'affitto, accumulando qualche ritardo e morosità, seppur in maniera non impattante sull'equilibrio economico finanziario della Cooperativa. In qualche caso siamo ancora intervenuti a sostegno di famiglie in difficoltà, anche usufruendo dei fondi messi a disposizione dalla Fondazione Cariverona con il progetto "AttivaRSI", per agevolazione sulle spese abitative e supporto nei percorsi scolastici dei minori coinvolti.

In termini patrimoniali va detto che nel mese di marzo è stata perfezionata la vendita di un terreno edificabile a Pizzoletta (Villafranca), annesso allo stabile di proprietà. La vendita è stata effettuata in quanto il cespote era inutilizzato e implicava costi fiscali improduttivi. I proventi di questa operazione, hanno contribuito, fra gli altri, a finalizzare l'acquisto di un immobile residenziale a Fumane, in collaborazione con il locale gruppo Caritas, che ha consentito l'acquisto apportando consistenti erogazioni liberali. L'immobile, acquistato nel mese di maggio 2021, è stato oggetto di lavori di ristrutturazione

finalizzati a renderlo abitabile. Dall'inizio del 2022 l'immobile è stato affittato ed in esso vi sono ospitate persone rifugiate che hanno chiesto ed ottenuto il permesso di soggiorno e stanno regolarmente lavorando in ditte della zona.

Sempre in termini progettuali, ad inizio 2022 si sono tenuti degli incontri, allo stato assolutamente interlocutori, per prendere in gestione ed affittare (previa ristrutturazione), alcuni alloggi ora inutilizzati in provincia di Verona. Ciò sarebbe eventualmente possibile sulla scorta di una collaborazione con la proprietaria Fondazione Cariverona e la funzione sociale dell'Ente locale proponente.

Nel mese di giugno 2021 si è provveduto al rinnovo dell'organo amministrativo. È stato confermato il Presidente e rinnovato il Consiglio di Amministrazione, cooptando due nuovi consiglieri, con una riduzione del numero degli Amministratori e rendendo quindi più "snello" ed efficiente l'Organo di governo.

In data 27 gennaio 2022 (dopo una prima sessione del 1° dicembre 2021) si è conclusa la periodica ispezione da parte del MISE ai sensi D.LGS 2 agosto 2002 n. 220. L'esito dell'ispezione, notiziato ai soci anche con affissione delle conclusioni presso la sede sociale, è stato "ampiamente positivo", dopo la risoluzione dell'unica irregolarità segnalata, relativa al superamento dei limiti dimensionali di cui all'art 2519 c.c. e necessità di adozione delle disposizioni relative alle società per azioni. Detta irregolarità è stata sanata nel mese di gennaio 2022, a seguito convocazione dell'Assemblea straordinaria dei soci, alla presenza del notaio verbalizzante, nella quale si è proceduto a recepire le modifiche richieste adeguando lo statuto alle norme per le società per azioni: 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".

Dal punto di vista dello scenario macroeconomico, ma che sta già avendo un impatto pesante sulle famiglie e sulle persone ospitate dalla Cooperativa, bisogna evidenziare il generale e consistente aumento dei prezzi dell'energia. La condizione di una guerra alle porte dell'Europa, scoppiata a fine febbraio, dove l'aggressore russo è anche il maggior fornitore di gas al nostro Paese, ha complicato ulteriormente il fenomeno. Come Sos Casa dovremo considerare le condizioni di ciascuno a tale riguardo, anche operando per una maggiore educazione dei soci ai consumi. A causa del citato conflitto, qualche richiesta di ospitalità di profughi ucraini sta già arrivando alla Cooperativa, emergenza per la quale cercheremo di dare anche il nostro contributo.

Ancora in termini generali, va segnalato che per tutto il 2021 erano state bloccate le procedure di sfratto, mentre dal primo gennaio di quest'anno i procedimenti hanno ripreso il loro corso. Segnalazioni di casi anche di emergenza - dove sono coinvolti dei minori - arrivano quotidianamente, ma purtroppo le limitate risorse della Cooperativa non consentono di dare risposte, né possono fare molto i servizi sociali con i quali siamo in contatto. Indice del disinteresse ormai annoso per la tematica abitativa da parte della politica e delle amministrazioni e del quale vediamo ora, dopo il grave periodo di pandemia, l'ennesima conseguenza.

Per quanto attiene al turnover dei soci, nel corso del 2021 sono stati ammessi n. 3 soci, di cui uno nella zona di Prato, un ex comunitario di Emmaus ora pensionato, al quale è stato assegnato un alloggio a Iolo. Gli altri due nuovi ammessi sono dei titolari di permesso di protezione internazionale, usciti dai percorsi di accoglienza. L'unica uscita del periodo riguarda un socio deceduto a causa di Covid.

#### 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 2021 sono stati ricevuti euro 480,00 dal Comune di Prato e d euro 400,00 dal Comune di Villafranca ..

## **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 18,74 alla riserva legale;
- euro 43,73 alla riserva indisponibile ex art. 60 del D.L. 104/2020;
- Il 3% da destinare ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione non è dovuto in quanto inferiore al minimo di legge di euro 10,33;

## **Nota integrativa, parte finale**

### **Commento**

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario 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 31/12/2021 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