

## SERVIZI PER L'ACCOGLIENZA SOC. COOP. SOCIALE

Sede in VIA SANT'ANTONIO DEL FUOCO 11 -26100 CREMONA (CR)

### Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2022

Signori Soci,

L'esercizio chiuso al 31/12/2022 riporta un risultato positivo pari a Euro 29.502.

La Cooperativa è espressione della Caritas diocesana cremonese e si occupa delle "opere segno", ovvero di tutti quei servizi, progetti, iniziative, strutture, gestiti da operatori e volontari che costituiscono la risposta della comunità cristiana ai vari bisogni rilevati nel territorio. In particolare realizza e progetta servizi sociali, educativi e assistenziali destinati a soggetti, minori e famiglie in situazione di fragilità, anche collaborando con enti pubblici e privati, attraverso forme di co-progettazione o convenzione.

#### La sede legale e il cuore della cooperativa

Il centro e il motore della cooperativa è la Casa dell'Accoglienza di Cremona, situata in Via S. Antonio del fuoco 11. Viene inaugurata il 25 novembre 1988 dal vescovo monsignor Enrico Assi, che vede nella struttura di via Sant'Antonio del Fuoco un'opera in linea con la tradizione di carità da sempre vissuta dalla Chiesa cremonese. Nei suoi anni di servizio, la struttura non solo ha dato ospitalità a migliaia di persone, ma nel tempo si sono aggiunti nuovi servizi a beneficio della numerosa utenza e dal 1998 vi ha trovato sede la Caritas diocesana.

E' oggi il luogo dei centri di ascolto di Caritas e di S. Vincenzo, delle cucine benefiche della S. Vincenzo, di diversi altri servizi, degli uffici Caritas e uffici amministrativi della cooperativa.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta in diverse sedi:

- Casa dell'Accoglienza in Cremona, che nasce per offrire ospitalità a persone segnate da un disagio esistenziale, lavorativo, abitativo e fisico. Una casa con le porte sempre aperte ai diversi tipi di accoglienza, da qualunque luogo provengano.
- Casa Accoglienza Don Bosco di Casalmaggiore, che svolge attività di accoglienza per soggetti italiani o immigrati, nuclei familiari in stato di bisogno.
- Comunità Terapeutica di recupero tossicodipendenti San Francesco di Marzalengo, destinata all'accoglienza di ragazze assuntrici di sostanze stupefacenti (madri che vengono inserite in comunità anche con i loro figli).
- Casa Alloggio Casa della Speranza, che svolge attività di accoglienza, assistenza e sostegno a soggetti affetti da AIDS.
- Comunità Femminile Lidia, destinata a ragazze minorenni in condizioni di disagio familiare o con problemi penali per i quali è prevista la custodia cautelare.
- Comunità per ragazzi minorenni "Fattoria della Carità" di Cortetano, che accoglie anche minori stranieri non accompagnati maschi, oppure altri in carico all'Autorità giudiziaria con provvedimenti di tipo penale.
- Casa di Nostra Signora" per l'accoglienza di donne, con o senza figli, in stato di fragilità e difficoltà economica, che necessitano di interventi di accompagnamento educativo e sociale.
- Appartamenti per l'housing
- Appartamenti per il progetto SAI
- Case per Ferie di Cesenatico, Marina di Pietrasanta e Folgaria.

- Casa S. Facio, di recente inaugurazione. Accoglie in housing universitari, famiglie e realtà del privato sociale.

## DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

### L'anno 2022: dalla pandemia alla guerra e alla crisi energetica

Come nel resto del mondo, anche nel territorio cremonese l'emergenza sanitaria della pandemia ha lasciato il posto ad altre emergenze, quali lo scoppio della guerra in Ucraina, l'enorme crisi energetica che ne è conseguita e l'aumento dell'inflazione.

Numerosi nuclei familiari, già fragili per la crisi sociale ed economica che ha accompagnato l'epidemia COVID-19, hanno visto un'ulteriore diminuzione del reddito. Nel complesso emerge inoltre un aumento delle forme di disagio psicologico-relazionale, difficoltà scolastiche, solitudine, depressione, rinuncia/rinvio di cure e assistenza sanitaria.

Gli aumenti dei costi, come anche le fatiche relazionali, hanno segnato in modo analogo la vita delle diverse realtà della cooperativa.

L'attività della cooperativa è però continuata, anche tra mille difficoltà. Tra queste segnaliamo:

- il necessario aumento della presenza di operatori in certi contesti, anche per una maggiore richiesta da parte dei soggetti convenzionati;
- importanti aumenti dei costi di gestione legati alle utenze;
- l'indispensabile realizzazione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle strutture.

L'attività della Cooperativa ha perseguito il suo tradizionale obiettivo di accoglienza attraverso la gestione delle proprie strutture educative e residenziali: Casa dell'Accoglienza di Cremona, Comunità S. Francesco di Marzalengo (CR), Casa della Speranza di Cremona, Casa dell'Accoglienza Don Bosco di Casalmaggiore (CR), Comunità Femminile Lidia di Cremona, Fattoria della Carità di Cortetano (CR), Casa di Nostra Signora di Cremona, Casa S.Facio.

Inoltre, le Case per ferie di Folgaria (TN), Cesenatico (FC) e Marina di Pietrasanta (LU) sono state riaperte in toto, pur con alcune fatiche gestionali.

Da segnalare la partecipazione della Cooperativa a progetti di sostegno alle fragilità e alle povertà abitative e alimentari causate dalla pandemia, promossi ed attuati dalla Caritas diocesana Cremonese, anche in collaborazione con la Caritas nazionale italiana.

### CASA ACCOGLIENZA in Cremona

Tante le forme di ospitalità garantite in questa struttura negli anni, anche se, certamente, la maggiore visibilità è per l'accoglienza offerta di fronte a grandi fenomeni migratori: inizialmente dall'Africa, poi da Albania, Romania e Kosovo; negli anni 2000 i minori non accompagnati e attualmente i migranti che arrivano dal Nord Africa e dall'Asia.

Così da più di trent'anni, si sono messe in atto diverse iniziative per fronteggiare diversi bisogni e situazioni di emergenza:

- immigrati di tutte le nazioni; donne e bambini vittime di violenza; famiglie interessate da procedimenti e sfratti in esecuzione; persone in situazioni di grave marginalità e accolti in forma di pronto intervento.
- il «rifugio notturno», per dare ospitalità ai senza tetto: tradizionalmente aperto solo nei periodi più freddi dell'inverno; con l'arrivo della pandemia legata al Covid 19, rimane aperto tutto l'anno.
- il CPA (Centro di Prima Accoglienza), che garantisce ospitalità temporanea a persone fragili, in camera condivisa e con servizio mensa, in convenzione con il Comune di Cremona
- ospitalità di lavoratori, che rimangono per un periodo limitato sul territorio
- ospitalità di parenti che hanno i propri cari in ospedale
- ospitalità a persone che per vari motivi (ad esempio sfratto esecutivo) hanno perso l'abitazione

La permanenza in struttura, per le situazioni di disagio, normalmente è correlata ad un progetto sociale individualizzato, condiviso con l'assistente sociale del Servizio Sociale Territoriale. La permanenza deve essere necessariamente temporanea.

Particolarmente complessa, in alcuni casi, è la chiusura dei progetti.

Da segnalare anche la presenza di alcuni sacerdoti residenti e di alcune religiose: dopo le Adoratrici, oggi collaborano le Suore Catechiste di S. Anna.

Qui trovano spazio anche gli uffici Caritas, il centro d'ascolto, l'ambulatorio infermieristico e le Cucine benefiche della S. Vincenzo de' Paoli.

La struttura ha urgente bisogno di opere di ordinaria e straordinaria manutenzione. Alcuni degli interventi potrebbero essere oggetto di finanziamenti legati alla progettualità del PNRR riguardante la "Stazione di posta".

### **L'ACCOGLIENZA MIGRANTI**

Nel 2022, come negli anni precedenti, l'attività prevalente della Cooperativa è stata l'accoglienza di Profughi Richiedenti Asilo, inseriti nelle nostre strutture tramite la Prefettura Locale o attraverso il Progetto SAI (ex Sprar).

E' stata effettuata la partecipazione al bando indetto dalla Prefettura - UTG di Cremona - per la messa a disposizione di posti ordinari per la prima accoglienza di cittadini stranieri temporaneamente presenti sul territorio, per 80 posti, offrendo assistenza alla persona, pulizia e igiene personale e ambientale, fornitura di pasti e di beni, assistenza sanitaria, sostegno psicologico attraverso la valutazione immediata delle situazioni personali e colloqui con gli stranieri, seguendo quanto previsto dalle linee guida della suddetta convenzione. Sono proseguiti i percorsi per l'insegnamento della lingua italiana e altre iniziative di carattere integrativo, gestite attraverso gli operatori e, in alcuni casi, con la presenza gratuita offerta da volontari.

E' continuato il sostegno all'uscita dalle strutture di diversi stranieri già in possesso di permesso di soggiorno e di un lavoro, permettendo la diminuzione di presenze in Casa accoglienza.

Anche durante l'anno 2022 la Cooperativa si è impegnata ad offrire accoglienza gratuita ad un certo numero di profughi privi di indipendenza economica, ai quali si garantisce quotidianamente vitto e alloggio e altri servizi di natura sanitaria, giuridica, psicologica e sociale.

Nel 2022 la Cooperativa ha usufruito della proroga per la convenzione con il sistema SAI -Sistema di accoglienza e integrazione - per titolari di protezione internazionale e per minori stranieri non accompagnati offrendo 51 posti; in tale circuito il Comune di Cremona, ente gestore dei progetti, assume l'impegno economico sulla base dei finanziamenti erogati dal Servizio Centrale e la Servizi Accoglienza, ente attuatore, provvede a fornire il vitto e l'alloggio, nonché il personale educativo e i mediatori culturali, garantisce la corretta gestione dell'immobile e il pagamento delle varie utenze e delle spese generali per l'assistenza, l'assistenza sociale, i servizi di tutela e di integrazione. Per i soggetti minori non accompagnati sono stati mantenuti gli 8 posti presso la nostra struttura Fattoria della Carità di Cortetano e 1 posto presso la comunità Lidia. Non sempre tutti i posti in convenzione sono stati occupati.

### **CPA e RIFUGIO NOTTURNO**

Il Centro di Prima Accoglienza (CPA), affidato dal Comune di Cremona con convenzione alla cooperativa, ha visto la costante presenza di una decina posti, a cui si sono aggiunti interventi educativi specifici di accompagnamento all'autonomia.

Continua anche il servizio del Rifugio Notturno, gestito in collaborazione con la Caritas Diocesana Cremonese, che ha visto la presenza media di 12 persone senza fissa dimora. A differenza del passato, il dormitorio rimane aperto tutto l'anno.

### **I DIVERSI SERVIZI SEGNO**

La "**Comunità San Francesco**" ha mantenuto l'obiettivo di accogliere e accompagnare donne alcool/tossico dipendenti (anche con figli) che intendono intraprendere e consolidare un percorso educativo, psicologico e formativo, in base alla convenzione stipulata con ATS Valpadana, e ha conservato al completo il numero dei posti disponibili.

La Comunità resta impegnata nel suo progetto di accompagnamento garantendo un supporto psicologico ed educativo anche nel momento difficile del reinserimento socio-lavorativo e ambientale delle utenti, quando queste devono sperimentarsi in un lavoro esterno, nella gestione del quotidiano e dell'affitto di un'abitazione. A tale riguardo la Comunità stessa gestisce un'abitazione dove le ragazze si sperimentano nel primo periodo che segue l'uscita dalla struttura.

All'inizio del 2019 è stata acquistata e totalmente ristrutturata una porzione di immobile confinante con la cascina in cui ha sede la comunità stessa, dove sono stati ricavati dei nuovi appartamenti da affidare poi alle ragazze in uscita dal percorso "protetto".

Da segnalare anche la preziosa presenza di due suore Adoratrici.

La "**Casa Accoglienza Don Bosco**" ha proseguito nella gestione delle consuete attività di accoglienza di cittadini italiani e/o stranieri in situazioni di difficoltà, mettendosi al servizio della comunità del Comune di Casalmaggiore e del territorio casalasco. In futuro si valuta l'eventualità di ristrutturare lo stabile, migliorando l'offerta qualitativa dell'ospitalità.

La "**Comunità Lidia**" ha confermato il suo impegno nell'ospitalità femminile di minorenni in situazioni di disagio familiare e/o sociale o con problemi penali e inviate dai Tribunali di competenza. All'interno della struttura le utenti vengono assistite 24 ore al giorno e seguite nella gestione degli spazi personali e comunitari, nelle attività domestiche e scolastiche e nell'organizzazione del tempo libero.

La "**Casa della Speranza**", dedicata all'assistenza e al sostegno di persone malate di AIDS con storie di marginalità o devianza sociale, ha mantenuto nel 2022 la presenza di ospiti provenienti da diversi Reparti Infettivi della Lombardia, occupando i posti in regime residenziale e in regime diurno. Da segnalare anche la presenza di due Suore Catechiste di S. Anna.

La "**Fattoria della Carità**" ha proseguito la sua attività di accoglienza di minori stranieri non accompagnati (MSNA) e minori in carico all'Autorità Giudiziaria con provvedimenti di tipo penale, civile o amministrativo oltre che di minori inseriti nel Sistema SAI.

La finalità educativa della Fattoria è fornire, attraverso percorsi personalizzati, gli strumenti indispensabili per l'integrazione nella società civile dei minori ospitati.

E' proseguito anche il progetto di attività assistita con gli asini "**Isla de Burro**" a Zanengo, nell'ex oratorio parrocchiale e con il quale è stato stipulato un contratto di comodato d'uso gratuito, attraverso l'offerta di occasioni di incontro con la disabilità e alcune attività di avvicinamento e interazione con scuole e oratori del nostro territorio, con il carcere e gli anziani.

Nel corso dell'anno la "**Casa di Nostra Signora**" ha proseguito nell'accoglienza di donne in stato di fragilità e difficoltà economica che necessitano di interventi di accompagnamento, anche in esecuzione di provvedimenti dell'Autorità Giudiziaria, donne in stato di disagio psicologico e sociale che necessitano di uno spazio di tregua e riorientamento o provenienti da contesti comunitari ed inserite in un progetto di semi-autonomia e/o di autonomia; donne vittime di maltrattamento/violenza che necessitano di una pronta accoglienza e donne che necessitano di ospitalità per motivi di studio e/o di lavoro e condividono, anche collaborando, le finalità del progetto complessivo.

Il servizio garantisce alloggio ed accompagnamento educativo. Gli interventi sono temporanei, della durata massima di trentasei mesi, salvo situazioni particolari che richiedano un prolungamento della collocazione su specifica, motivata richiesta del servizio sociale inviante. Le prestazioni oggetto del servizio riguardano l'accoglienza residenziale, anche in emergenza; l'assolvimento di una funzione di filtro/reception nell'accesso alla struttura e vigilanza notturna, garantita anche da operatori volontari; la predisposizione di un progetto educativo individualizzato di accompagnamento, creato dopo un periodo di osservazione indicativamente di due mesi, finalizzato al reinserimento sociale, che contempra, a seconda delle necessità del caso ed in accordo con il servizio sociale inviante, l'attivazione delle risorse personali; il sostegno alla ricerca attiva del lavoro e di una soluzione abitativa alternativa; l'attivazione di laboratori e corsi per l'apprendimento di competenze fruibili in attività lavorative.

Da segnalare anche la presenza di tre Suore della congregazione "Nostra signora di Nazareth".

### **CASA S. FACIO e HOUSING**

Nel 2022 gli appartamenti di Via Sclemo 5 e 7 (già chiusi alla fine del 2021) hanno visto importanti lavori di ristrutturazione. Le risorse per l'imponente intervento sono arrivate alla cooperativa sia da un donatore privato, sia usufruendo dei bonus previsti dal governo per le opere di edilizia. L'inaugurazione, alla presenza della autorità civili e religiose, è avvenuta il 13 novembre 2022, festa di S. Omobono, del patrono della città.

Gli appartamenti del civico 5 (Casa San Facio) sono completamente rinnovati. Si tratta di una struttura dedicata agli studenti universitari fuori sede, che si trova in una posizione strategica per raggiungere tutti i poli universitari presenti a Cremona. È costituita da nove appartamenti di nuova generazione e completamente rinnovati. Scegliere di abitare a Casa San Facio non vuol dire solo trovare un appartamento o un posto letto per gli studi. È un'occasione di crescita relazionale e personale. Gli studenti che abitano a Casa San Facio hanno come riferimento un educatore e un tutor che li accompagnano nell'esperienza dell'abitare e nell'inserimento all'interno della comunità di Cremona, rispondendo a bisogni dei ragazzi e delle loro famiglie, orientando ai servizi, favorendo il 'vivere insieme'. La struttura è stata riqualificata con le più moderne tecniche per la riduzione dell'impatto ambientale ed è dotata di pannelli fotovoltaici con recupero di energia. Un sistema che consente di beneficiare di notevoli risparmi sulle utenze. Gli appartamenti di Casa San Facio sono senza gas: riscaldamento e angoli cottura sono elettrici.

Altri 10 appartamenti (via Sclemo 7) realizzano un progetto di housing, che miscela diverse esigenze:

- residenzialità temporanea, che nasce da un'emergenza che negli ultimi anni si è fatta sempre più forte, di lavoratori, soprattutto giovani, che hanno contratti di collaborazione così brevi e incerti, che non possono prendere una casa per un periodo lungo
- altri appartamenti, invece, sono stati riservati ad accogliere progetti educativi di grande valore (tre per la psichiatria leggera gestiti da una coop accreditata e uno per un asilo nido privato)
- altri ancora ad una normale affittanza a persone anziane, oppure a lavoratori o famiglie.

## CONCLUSIONI

Sono proseguite le collaborazioni con varie agenzie su tutto il territorio (scuole, associazioni e comune) ed il lavoro di rete, in particolare con l'Ente pubblico.

Da sottolineare anche il raccordo con enti riconosciuti per l'attivazione di borse lavoro, realizzando accordi di intesa per corsi di formazione e per la sperimentazione di percorsi di tirocinio (in particolare con l'Azienda sociale del Cremonese e con l'Agenzia Mestieri).

Nel 2022 la situazione finanziaria della Cooperativa ha dovuto essere ancora attentamente monitorata:

- gradualmente si è, in parte, recuperato il ritardo nei pagamenti della Prefettura
- sono state messe in atto azioni che hanno permesso di ridurre alcune voci di spesa
- nonostante questo, sempre a causa delle nuove emergenze intervenute, l'aumento di alcune spese di gestione e alcuni mancati introiti hanno pesato sulla gestione ordinaria
- il percorso di graduale messa in ordine delle strutture di accoglienza ha comportato spese eccezionali, anche riguardanti il personale
- si è partecipato a diversi nuovi progetti sia locali che nazionali
- risulta necessario procedere alla maggiore definizione della organizzazione interna, sia per la componente tecnico-amministrativa, sia per la componente prettamente educativa, sia per l'erogazione puntuale dei diversi servizi.

### Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Ricavi	6.554.354	6.177.622	4.791.643
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	(1.034.002)	(1.238.401)	(795.033)
Reddito operativo (Ebit)	143.948	193.777	(122.848)
Utile (perdita) d'esercizio	29.502	87.361	(211.133)
Attività fisse	10.360.679	9.778.862	9.764.989
Patrimonio netto complessivo	4.736.685	4.709.804	4.622.443
Posizione finanziaria netta	(4.800.001)	(3.887.924)	(4.045.956)

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
valore della produzione	6.554.354	6.177.622	4.791.643
margine operativo lordo	(1.034.002)	(1.238.401)	(795.033)
Risultato prima delle imposte	39.015	102.318	(203.791)

Non si rilevano significative problematiche connesse alla continuità aziendale nel breve periodo.

### Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Ricavi netti	4.798.149	3.843.478	954.671
Costi esterni	3.512.188	3.023.841	488.347
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>1.285.961</b>	<b>819.637</b>	<b>466.324</b>

Costo del lavoro	2.319.963	2.058.038	261.925
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(1.034.002)</b>	<b>(1.238.401)</b>	<b>204.399</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	578.255	901.966	(323.711)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(1.612.257)</b>	<b>(2.140.367)</b>	<b>528.110</b>
Proventi non caratteristici	1.756.205	2.334.144	(577.939)
Proventi e oneri finanziari	(104.933)	(91.459)	(13.474)
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>39.015</b>	<b>102.318</b>	<b>(63.303)</b>
Rivalutazioni e svalutazioni			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>39.015</b>	<b>102.318</b>	<b>(63.303)</b>
Imposte sul reddito	9.513	14.957	(5.444)
<b>Risultato netto</b>	<b>29.502</b>	<b>87.361</b>	<b>(57.859)</b>

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
ROE netto	0,01	0,02	(0,04)
ROE lordo	0,01	0,02	(0,04)
ROI	0,01	0,02	(0,01)
ROS	0,03	0,05	(0,03)

### Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2022	31/12/2021	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	201.859	242.947	(41.088)
Immobilizzazioni materiali nette	10.153.729	9.389.752	763.977
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie (escluso crediti immobilizzati)	5.091	146.163	(141.072)
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>10.360.679</b>	<b>9.778.862</b>	<b>581.817</b>
Rimanenze di magazzino	15.442	19.057	(3.615)
Crediti verso Clienti	1.113.368	1.036.704	76.664
Altri crediti	1.555.998	363.231	1.192.767
Ratei e risconti attivi	39.114	48.112	(8.998)
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>2.723.922</b>	<b>1.467.104</b>	<b>1.256.818</b>
Debiti verso fornitori	1.394.423	684.932	709.491
Acconti	42.603	130	42.473
Debiti tributari e previdenziali	116.372	116.166	206
Altri debiti	205.225	157.488	47.737
Ratei e risconti passivi	229.088	208.077	21.011
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>1.987.711</b>	<b>1.166.793</b>	<b>820.918</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>736.211</b>	<b>300.311</b>	<b>435.900</b>
Treatmento di fine rapporto di lavoro subordinato	811.405	748.846	62.559
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	748.799	732.599	16.200
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>1.560.204</b>	<b>1.481.445</b>	<b>78.759</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>9.536.686</b>	<b>8.597.728</b>	<b>938.958</b>
Patrimonio netto	(4.736.685)	(4.709.804)	(26.881)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(4.008.992)	(2.975.461)	(1.033.531)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(791.009)	(912.463)	121.454

<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>(9.536.686)</b>	<b>(8.597.728)</b>	<b>(938.958)</b>
---	--------------------	--------------------	------------------

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio.

	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
Margine primario di struttura	(5.623.994)	(5.069.058)	(5.142.546)
Quoziente primario di struttura	0,46	0,48	0,47
Margine secondario di struttura	(54.798)	529.294	1.038.809
Quoziente secondario di struttura	0,99	1,05	1,11

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2022, era la seguente (in Euro):

	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>Variazione</b>
Depositi bancari	173.243	496.613	(323.370)
Denaro e altri valori in cassa	6.809	10.842	(4.033)
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>180.052</b>	<b>507.455</b>	<b>(327.403)</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>317.195</b>	<b>334.913</b>	<b>(17.718)</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	865.114	1.309.407	(444.293)
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri	2.093	1.369	724
Quota a breve di finanziamenti	421.049	444.055	(23.006)
Crediti finanziari			
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>1.288.256</b>	<b>1.754.831</b>	<b>(466.575)</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>(791.009)</b>	<b>(912.463)</b>	<b>121.454</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)	68.537	68.537	
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti	3.940.455	2.906.924	1.033.531
Crediti finanziari			
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>(4.008.992)</b>	<b>(2.975.461)</b>	<b>1.033.531</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>(4.800.001)</b>	<b>(3.887.924)</b>	<b>(912.077)</b>

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Liquidità primaria	0,98	1,29	1,52
Liquidità secondaria	0,98	1,30	1,53
Indebitamento	1,80	1,51	1,70
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,99	1,05	1,10

### Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

#### Personale

Per quanto concerne il personale la Società ha intrapreso ormai da tempo tutte le iniziative necessarie alla tutela dei luoghi di lavoro, secondo quanto disposto dalla legislazione in materia.

#### Ambiente

Per quanto concerne le tematiche ambientali la Società ha pianificato la propria attività di investimento ambientale in una prospettiva di eco-efficienza.

### Costi

I principali costi relativi alla gestione operativa si possono di seguito evidenziare.

Descrizione	31/12/2022	31/12/2021
Materie prime, sussidiarie e merci	820.416	574.308
Servizi	2.383.378	2.171.787
Godimento di beni di terzi	156.149	159.405
Salari e stipendi	1.671.262	1.487.710
Oneri sociali	465.821	403.803
Trattamento di fine rapporto	179.405	128.065
Trattamento quiescenza e simili		
Altri costi del personale	3.475	38.460
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	76.031	90.014
Ammortamento immobilizzazioni materiali	502.224	477.561
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		334.391
Svalutazioni crediti attivo circolante	5.901	
Variazione rimanenze materie prime	774	(10.396)
Accantonamento per rischi		
Altri accantonamenti		
Oneri diversi di gestione	145.570	128.737
<b>Totale</b>	<b>6.410.406</b>	<b>5.983.845</b>

### Ricavi

I ricavi realizzati sono stati di Euro 4.798.149

Di seguito il dettaglio:

Categoria di attività	31/12/2021	31/12/2022
Corrispettivi mensa	28.706	32.308
Entrate vitto/alloggio	88.165	111.830
Ricavi extra Sai – Cr	30.853	80.846
Entrate vitto/alloggio gest. CPA	115.286	114.286
Entrate progetto SPRAR	285.001	339.528

Corrispettivi R.F. Casa Alpina	132.902	321.058
Entrate fatture Casa Alpina	25.756	90.689
Corrispettivi R.F. Cesenatico	100.984	113.734
Entrate fatture Cesenatico	77.392	109.570
Rette ospiti Casalmaggiore	5.727	17.212
Rette minori Cortetano	23.180	100.936
Rette Sprar minori Cortetano	270.872	317.519
Corrispettivi R.F. Pietrasanta	361.548	457.809
Rette Comunità Lidia	242.118	299.417
Rette Comunità San Francesco	570.550	628.274
Rette ASL Casa Speranza	452.091	473.200
Rette Sprar Casa Nostra Signora Cr	32.800	30.472
Entrate da emergenza profughi	688.372	802.763
Entrate vitto/alloggio Casa Nostra Signora	277.369	335.535
Attività assistita Isla De Buro	33.806	21.163
<b>Totale</b>	<b>3.843.478</b>	<b>4.798.149</b>

### Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	1.734.195
Impianti e macchinari	117.162
Attrezzature industriali e commerciali	22.541
Altri beni	98.142

Come evidenziato in nota integrativa il principale investimento riguarda la ristrutturazione degli immobili in via Sclemo per la realizzazione di housing sociale e residenza universitaria.

### Attività di ricerca e sviluppo

Nel corso dell'esercizio la Società non ha sostenuto costi in attività di ricerca e sviluppo.

### Criteri seguiti per il conseguimento degli scopi statutari ai sensi L. 59/92

Si rinvia a quanto indicato nella nota integrativa.

### Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

La Società ha strutturato un adeguato processo di identificazione, monitoraggio e gestione dei principali rischi che potrebbero compromettere il raggiungimento degli obiettivi aziendali.

Ai sensi dell'art. 2428 comma 1 del Codice Civile qui di seguito sono indicati i principali rischi cui la Società è esposta.

#### Rischio paese

La Società non opera in aree geografiche che potrebbero far insorgere rischi (*di natura macro-economica, di mercato, sociale*) il cui verificarsi potrebbero determinare un effetto negativo nell'area reddituale, finanziaria e patrimoniale.

#### Rischio di credito

Il rischio dei crediti rappresenta l'esposizione a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalle controparti sia commerciali che finanziarie.

La maggior parte dei crediti sono nei confronti di Enti pubblici e di conseguenza sono stati considerati privi di rischio. Le posizioni di insolvenza sono monitorate ed è stato accantonato apposito fondo svalutazione crediti.

#### Rischi finanziari

Gli strumenti finanziari utilizzati sono rappresentati da liquidità, attività e passività finanziarie.

Nel corso dell'esercizio non sono stati utilizzati strumenti finanziari derivati. Non sussiste il rischio legato ai tassi di cambio.

### Rischio di liquidità

Il rischio di liquidità rappresenta il rischio che risorse finanziarie disponibili non siano sufficienti a soddisfare, nei termini e nelle scadenze stabilite, gli impegni derivanti dalle passività finanziarie. A fronte di tale rischio la Società opera un attento monitoraggio delle disponibilità finanziarie ed in caso di situazione di emergenza è in grado di procedere a liquidazione di buona parte dei propri investimenti ovvero di procedere allo sconto delle fatture verso gli Enti pubblici.

### Rischio di tasso d'interesse

I rischi di tasso d'interesse sono principalmente riferiti al rischio di oscillazione del tasso d'interesse dell'indebitamento finanziario a medio-lungo termine, quindi alla misura degli oneri finanziari relativi. Non vi sono oscillazioni tali e prevedibili da ritenere necessaria una copertura del rischio di tasso d'interesse.

### Rischio di cambio

L'esposizione al rischio di cambio è nulla, non essendovi esposizioni in valuta estera.

### Adesioni ad associazioni di Rappresentanza

La cooperativa aderisce alla Confcooperative dal 29/03/2005.

### Risorse umane

La composizione della forza lavoro è la seguente:

Organico	31/12/2022	31/12/2021	Variazioni
Lavoratori ordinari soci	3	3	0
Lavoratori ordinari non soci	88	82	6
<b>Totale</b>	<b>91</b>	<b>85</b>	<b>6</b>

### Evoluzione prevedibile della gestione

L'incremento dei costi energetici nel 2022 ha avuto un impatto rilevante che dovrebbe diminuire nel 2023.

Il consiglio di amministrazione intende proseguire nella politica di monitoraggio e sviluppo fin qui intrapresa con particolare attenzione all'equilibrio finanziario.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Presidente Consiglio di amministrazione  
Pierluigi Codazzi