

SERVIZI PER L'ACCOGLIENZA SOCIETA'

COOPERATIVA SOCIALE

Relazione sulla Gestione al 31/12/2025

Dati Anagrafici	
Sede in	Cremona
Codice Fiscale	00911390193
Numero Rea	CREMONA - MANTOVA - PAVIA 121018
P.I.	00911390193
Capitale Sociale Euro	111.550,00
Forma Giuridica	Società cooperativa
Settore di attività prevalente (ATECO)	879900
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	A138970

Signori Soci

l'esercizio chiude con un risultato positivo/negativo di € 363.267. L'esercizio precedente riportava un risultato positivo/negativo di € -61.041.

La presente relazione sulla gestione, redatta in conformità al disposto dell'art. 2428 del Codice Civile, corredo il bilancio d'esercizio.

Per l'approvazione del presente bilancio si è fatto ricorso al maggior termine di 180 gg per la necessità di iscrivere in bilancio secondo il principio di prudenza e di competenza alcune partite contributive la cui determinazione, strettamente dipendente dal soggetto erogatore sulla base delle rendicontazioni presentate dalla società, non è avvenuta entro gli ordinari termini di approvazione del bilancio di esercizio.

Andamento generale e scenario di mercato

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 coprogettazione o convenzione.

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.
 - La Isla de Burro a Zanengo: struttura riconosciuta da Regione Lombardia per l'erogazione di Interventi Assistiti con animali (asino e cavallo) genericamente definito come attività di "Pet Therapy" Sempre
 - Diversi appartamenti per l'housing, sparsi sul territorio, in particolare nei comuni di Cremona e di Soresina
 - Appartamenti per il progetto SAI
 - Casa per Ferie di Marina di Pietrasanta
- Durante l'anno 2025 le strutture ricettive di Cesenatico e di Folgaria sono state riconsegnate alla Opera Sant'Omobono (che ne è proprietaria) che ha deciso di darle ad altri soggetti gestori.
- Gli appartamenti di Casa S. Facio che accolgono in housing universitari, famiglie e realtà del privato sociale, sono stati gradualmente ceduti all'Istituto Diocesano di sostentamento del clero. L'operazione si è conclusa nei primi mesi dell'anno 2026.

DESCRIZIONE DELLE ATTIVITA'

Il contesto generale: anno 2025

Mentre la povertà assoluta continua a essere su livelli record, vari e multiformi fenomeni di disagio sociale si affacciano sul panorama italiano. Alcuni sono di vecchia data ma continuano a colpire in modo particolarmente allarmante. La povertà appare **multidimensionale e complessa**: nel 56,4% delle storie incontrate si sommano due o più ambiti di fragilità, e per il 30% se ne cumulano tre o più. I principali pilastri di vulnerabilità sono il **reddito, il lavoro e la casa**, anche se le difficoltà non si esauriscono solo a queste dimensioni. Tra i bisogni più frequenti, spesso correlati alle condizioni economiche, vi sono: problemi sanitari (in forte aumento rispetto al 2024); problemi familiari (legate a separazioni, conflitti, lutti o maternità).

Si pensi ai problemi legati all'abitazione, un diritto da tempo negato a tante persone e famiglie, su più livelli di gravità. In altri casi, le problematiche si intrecciano ad una incompiuta o inadeguata implementazione delle risposte istituzionali; è il caso degli ostacoli che impediscono l'accesso alle misure alternative al carcere o delle barriere che limitano la fruizione delle misure di reddito minimo introdotte negli ultimi anni.

Il nostro compito di mettere in luce le situazioni di vulnerabilità presenti sul territorio. Al contempo permette di rilevare il sistema di risposte disponibili per offrire sostegno a coloro che vivono in una situazione di marginalità.

E' necessario, quindi, leggere, in modo sistematico, i cambiamenti delle povertà cogliendo i fenomeni sul nascere. Offrendo così **un discernimento basato sull'attenzione agli ultimi** e permettendo la prevenzione di situazioni che rischierebbero di diventare ancora più gravi.

Cosa aspettarsi quindi dal futuro? Rimane fortissimo il clima di incertezza, anche a seguito del perdurare della guerra in Medio-Oriente che aggiunge ulteriori elementi di insicurezza rispetto a una situazione già complessa, anche a seguito del conflitto in Ucraina. Accanto alle conseguenze legate alla terribile crisi umanitaria, i recenti fatti internazionali hanno infatti pesanti conseguenze anche in termini economici che si vanno a innestare su un tessuto economico globale in frenata.

Gli aumenti dei costi, come anche alcune il perdurare di alcune fatiche relazionali con il personale, hanno segnato la vita delle diverse realtà della cooperativa.

L'attività della cooperativa è però continuata con coraggio, anche tra mille difficoltà.

Tra queste segnaliamo:

- importanti aumenti dei costi di gestione legati alle utenze;
- il rinnovo del contratto nazionale del personale e gli aumenti di costi che ne sono derivati;
- l'indispensabile realizzazione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle strutture;
- gli impegnativi lavori della radicale opera di ristrutturazione e manutenzione della casa dell'accoglienza in Cremona

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 Marzalingo (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, Isla de burro di Zanengo.

Segnaliamo che, per decisione della proprietà degli stabili, le Case per ferie di Folgaria (TN) e Cesenatico (FC) sono state date in affitto ad altri soggetti privati e, quindi, terminata la gestione delle case da parte della cooperativa.

Rimane in gestione invece la casa la di Marina di Pietrasanta (LU), che è di proprietà della cooperativa stessa.

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

CASA ACCOGLIENZA in Cremona

Molteplici 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 centrale, poi da Albania, Romania e Kosovo; 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, un presidio infermieristico e le Cucine benefiche della S. Vincenzo de' Paoli.

La struttura aveva urgente bisogno di opere di ordinaria e straordinaria manutenzione. L'impegno è davvero enorme, sia per l'entità degli interventi, sia per la necessaria esigenza di mantenere aperta la struttura e di conciliare questo con le necessarie misure di sicurezza del cantiere.

Alcuni degli interventi sono oggetto di finanziamenti legati alla progettualità del PNRR riguardante la "Stazione di posta".

Da segnalare l'indispensabile sostegno garantito dal Gruppo Arvedi, senza il quale l'opera non avrebbe potuto iniziare ed essere portata a compimento.

L'ACCOGLIENZA MIGRANTI

Nel 2025, 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 oppure 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 (80 posti che spesso, su richiesta, sono diventati 100) 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 2025 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.

La Cooperativa partecipa al progetto del sistema SAI -Sistema di accoglienza e integrazione - per titolari di protezione internazionale e per minori stranieri non accompagnati offrendo 50 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; gli enti attuatori, costituitesi in ATI, provvedono a fornire il vitto e l'alloggio, nonché il personale educativo e i mediatori culturali, garantiscono la corretta gestione dell'immobile e il pagamento delle varie utenze e delle spese generali per l'assistenza materiale e sociale, i servizi di tutela e di integrazione.

Per i soggetti minori non accompagnati sono stati mantenuti 9 posti presso la nostra struttura Fattoria della Carità di Cortetano. 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 Notturmo, gestito in collaborazione con la Caritas Diocesana Cremonese, che ha visto la presenza media di 15 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. Si segnala la necessità 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 2025 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 contempli, 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".

PROGETTO GIUSTIZIA

Da diversi anni la cooperativa, a nome della Caritas Cremonese, con un operatore dedicato, accede regolarmente all'interno della struttura carceraria mettendosi a disposizione per l'ascolto, l'accompagnamento e il sostegno delle persone detenute.

Dal 2023 è stata inserita nell'ambito della giustizia un'altra figura per meglio affrontare la tematica, conoscere la realtà e lavorare maggiormente in rete. Si tratta di una suora Adoratrice, che continua la sua opera di presenza in Caritas e in carcere.

Oltre alla realtà carceraria interna, questo ha permesso di aprire la caritas e la cooperativa anche alla realtà delle pene alternative esterne al carcere e ai lavori socialmente utili, anche attraverso un'apposita convenzione con l'UEPE.

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 2025 la situazione finanziaria della Cooperativa ha dovuto essere ancora attentamente monitorata:

- rimane faticosa la tempistica 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, quali l'aumento dei tassi di interesse bancario e 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.

Andamento della gestione

Ai fini di fornire un migliore quadro conoscitivo dell'andamento e del risultato della gestione e della situazione patrimoniale e finanziaria, le tabelle sottostanti espongono una riclassificazione del Conto Economico a valore aggiunto, una riclassificazione dello Stato Patrimoniale per aree funzionali e su base finanziaria e i più significativi indici di bilancio.

RICLASSIFICAZIONE STATO PATRIMONIALE

Stato Patrimoniale finanziario	Periodo corrente	Periodo precedente
ATTIVO FISSO	11.418.188	8.757.888
Immobilizzazioni immateriali	4.692.246	554.425
Immobilizzazioni materiali	6.720.671	8.199.432
Immobilizzazioni finanziarie	5.271	4.031
ATTIVO CIRCOLANTE	3.371.512	2.506.581
Magazzino	40.520	49.408
Liquidità differite	2.572.824	2.414.049
Liquidità immediate	758.168	43.124
CAPITALE INVESTITO	14.789.700	11.264.469
MEZZI PROPRI	4.984.765	4.621.397
Capitale sociale	111.550	111.450
Riserve	4.873.215	4.509.947
PASSIVITA' CONSOLIDATE	3.590.202	4.442.780
PASSIVITA' CORRENTI	6.214.733	2.200.292
CAPITALE DI FINANZIAMENTO	14.789.700	11.264.469

Stato Patrimoniale per Aree Funzionali	Periodo Corrente	Periodo Precedente
IMPIEGHI		
Capitale investito operativo	14.417.660	10.906.990
Passività operative	6.660.709	2.430.858
Capitale investito operativo netto	7.756.951	8.476.132
Impieghi extra-operativi	372.040	357.479
Capitale investito netto	8.128.991	8.833.611
FONTI		
Mezzi propri	4.984.765	4.621.397
Debiti finanziari	3.144.226	4.212.214
Capitale di finanziamento	8.128.991	8.833.611

RICLASSIFICAZIONE CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO

Conto Economico riclassificato	Periodo corrente	Periodo precedente
Ricavi delle vendite	5.068.219	5.322.356
Produzione interna	0	0
Valore della produzione operativa	5.068.219	5.322.356
Costi esterni operativi	2.974.503	3.227.010
Valore aggiunto	2.093.716	2.095.346
Costi del personale	2.385.399	2.558.265
Margine operativo lordo	(291.683)	(462.919)
Ammortamenti e accantonamenti	426.627	530.913
Risultato operativo	(718.310)	(993.832)
Risultato dell'area extra-caratteristica	1.182.379	1.172.333
Risultato operativo globale	464.069	178.501
Risultato ordinario (al netto degli oneri finanziari)	301.642	(52.543)
Risultato dell'area straordinaria	68.433	0
Risultato lordo	370.075	(52.543)
Imposte sul reddito	6.808	8.498
Risultato netto	363.267	(61.041)

INDICATORI

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni	Periodo corrente	Periodo precedente
Margine primario di struttura	(6.433.423)	(4.136.491)
Margine secondario di struttura	(2.843.221)	306.289
Margine di disponibilità (CCN)	(2.843.221)	306.289
Margine di tesoreria	(2.883.741)	256.881

Indici sulla struttura dei finanziamenti	Periodo corrente	Periodo precedente
Quoziente di indebitamento complessivo	1,97	1,44
Quoziente di indebitamento finanziario	0,63	0,91

Indici di redditività	Periodo corrente	Periodo precedente
ROE (Return On Equity)	7,29%	-1,32%
ROE lordo	7,42%	-1,14%
ROI (Return On Investment)	5,71%	2,02%
ROS (Return On Sales)	-4,88%	2,81%
EBITDA margin	3,53%	12,78%

Indicatori di solvibilità	Periodo corrente	Periodo precedente
Quoziente di disponibilità	0,54	1,14
Indice di liquidità (quick ratio)	0,54	1,12
Quoziente primario di struttura	0,44	0,53
Quoziente secondario di struttura	0,75	1,03
Incidenza del capitale proprio (Autonomia Finanziaria)	33,70%	41,03%

Come evidenziato dagli indicatori la situazione patrimoniale della cooperativa è solida. Per la comprensione degli indicatori di struttura e finanziari è opportuno segnalare che il nuovo investimento nella manutenzione della casa dell'accoglienza è per la maggior parte finanziato dalla cessione di immobili di proprietà e da contributi in conto capitale che sono stati riscontati. Non si è ricorso a finanziamenti da terzi da restituire. Dal punto di vista della redditività la gestione extracaratteristica con le plusvalenze da cessione ha inciso positivamente sul risultato.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti principalmente per la manutenzione straordinaria della Casa dell'Accoglienza come già indicato; i lavori iniziati nel 2024 comporteranno più di 6 milioni di investimenti coperti principalmente da contributi in conto capitale.

Ricavi

I ricavi della gestione operativa sono diminuiti da € 5.322.356 a € 5.068.219. La flessione è dovuta alla cessazione delle attività nelle sedi di Cesenatico e Folgaria, mentre il fatturato nelle altre sedi si è confermato nel 2025 nonostante gli importanti lavori in corso.

Costi

I principali costi relativi alla gestione operativa sono costituiti da:

- Costi del personale: sono € 2.385.399 in diminuzione rispetto all'esercizio precedente (€ 2.558.265) anche a seguito della cessazione delle attività nelle sedi di Cesenatico e Folgaria e a una politica di efficientamento della gestione. Tuttavia nel 2025 c'è stato l'impatto del rinnovo del contratto delle cooperative sociali;
- Costi per servizi: sono € 1.958.817 anch'essi in decisa diminuzione rispetto all'esercizio precedente (€ 2.318.562).

Si segnala anche la minore incidenza dei costi per interessi che rimangono comunque significativi ma diminuiscono da € 231.044 a € 162.427.

Adeguato assetto organizzativo, contabile, amministrativo (D.Lgs. n. 14/2019)

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente e con il 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

La composizione della forza lavoro media è la seguente:

Organico	31/12/2025	31/12/2024
Lavoratori ordinari soci	7	5
Lavoratori ordinari non soci	65	68
Totale	72	73

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. Sono stati realizzati diversi corsi di aggiornamento sulla sicurezza.

Ambiente

Per quanto concerne le tematiche ambientali la Società ha pianificato la propria attività di investimento ambientale in una prospettiva di eco-efficienza. Infatti la manutenzione della Casa accoglienza di Cremona ha previsto la realizzazione di un impianto fotovoltaico e diversi interventi di miglioramento dell'efficienza energetica.

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 opera in Lombardia e ha una struttura in Toscana per cui 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.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

La cooperativa non possiede azioni proprie né di società controllanti.

Evoluzione prevedibile della gestione

Il consiglio di amministrazione intende proseguire nella politica di monitoraggio e sviluppo fin qui intrapresa con particolare attenzione all'equilibrio finanziario. Sono in fase di conclusione i lavori di manutenzione straordinaria della sede nota come “casa dell'accoglienza” per mantenerla funzionale agli scopi.

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

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Pierluigi Codazzi