

**SOCIETA' COOPERATIVA EDILIZIA FLAVIA A PROPRIETA' INDIVISA**

**Via Fossano, 6 - CUNEO**

**CODICE FISCALE: 00519230049**

**CAPITALE SOCIALE: 18.177,28**

**ISCRITTA AL TRIBUNALE DI CUNEO Reg. Soc. n. 2666**

**Numero Registro Ditte: 110087**

**Albo delle Cooperative a Mutualità Prevalente CCIAA di CUNEO n. A108054**

**BILANCIO AL 31.12.2019**

**RELAZIONE SULLA GESTIONE**

Signore Socie e Signori Soci,

il bilancio dell'esercizio, chiuso al 31 dicembre 2019, che sottoponiamo all'esame ed alla Vostra approvazione in Assemblea Generale, chiude con un Utile di esercizio pari a euro **97.397**. L'anno precedente l'esercizio si era chiuso con una differenza attiva pari a euro **90.675**. A norma di statuto, verrà proposto l'accantonamento della differenza attiva di bilancio a riserva legale indivisibile art. 12 Legge 904 del 1977, previa devoluzione di quanto dovuto al Fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione nel rispetto dello statuto e dell'art. 11 della Legge 59 del 31 gennaio 1992.

Il bilancio, redatto con l'osservanza delle disposizioni che disciplinano le Società Cooperative, si compone dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, nei quali sono esposte, con ampio grado di dettaglio, le voci che componevano, rispettivamente, le attività e le passività della Cooperativa al termine dell'esercizio, nonché i costi sostenuti ed i ricavi realizzati nel corso dello stesso esercizio; ciascuna voce di entrambi i documenti è posta a confronto con la corrispondente voce del bilancio relativa all'esercizio precedente.

Fa altresì parte del bilancio la Nota Integrativa che, con un ulteriore grado di dettaglio, esamina le voci che compongono i due precedenti documenti chiarendo i criteri adottati per la loro valutazione e fornendo tutte le informazioni necessarie ad assicurare la rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Cooperativa.

L'analiticità e la completezza di tali documenti ci esime dall'analizzare, in questa sede, aspetti particolari del bilancio di esercizio, per soffermarci, invece, sull'attività svolta, sui fattori positivi e negativi che l'hanno condizionata e caratterizzata, sui risultati conseguiti e sulle prospettive che si aprono allo sviluppo delle attività della Cooperativa nei prossimi esercizi.

La Cooperativa, per l'approvazione del Bilancio al 31.12.2019, ha ritenuto di utilizzare il maggior termine previsto dallo Statuto Sociale all'articolo 19 e dal Codice Civile all'articolo 2364; le motivazioni sono riferite alla struttura ed alla attività della Cooperativa, che deriva il proprio bilancio civilistico dai dati contabili delle varie stazioni appaltanti e dalle rispettive gestioni condominiali.

*Dy*

## **Scenario operativo e sviluppo della società**

Soffermandoci brevemente sull'attività del Governo nella Finanziaria 2019, con l'istituzione del Reddito di Cittadinanza e l'introduzione, in deroga alla cosiddetta "Riforma Fornero", della pensione anticipata "Quota 100", si evince che questo ha tentato, con l'incentivazione dei consumi, di promuovere la crescita del P.I.L., e, quindi con la creazione di nuovi posti di lavoro la diminuzione delle diseguaglianze sociali ed economiche.

Purtroppo, come spesso accade, la politica mette spesso al primo posto i propri interessi personali e non l'interesse comune degli italiani e ciò ha comportato la caduta del governo così detto "gialloverde". Con la nascita a settembre del 2019 del governo "giallorosso", oltre alle crisi delle più importanti imprese (ILVA, Alitalia, Whirpool), come delle aziende più piccole, tuttora irrisolte e che prevedono sempre la riduzione dei posti di lavoro, si è dovuto affrontare la crisi da pandemia di Coronavirus che ha tenuto tutta l'Italia in "Lockdown" per più di 100 giorni e, in rapida successione, tutto il resto del mondo.

Con questa pandemia, che ha prodotto la peggior crisi dopo la seconda guerra mondiale, con una caduta del PIL, stimato da alcuni istituti, per il 2020, di oltre il 10%, e per cui si prevede un ulteriore impoverimento degli strati della popolazione, soprattutto dei ceti medi e medio-bassi, già in sofferenza. Per uscire da questa crisi oltre alle misure assistenziali, numerose e universali messe in campo dal governo, dovranno essere cambiate le politiche economiche e soprattutto le politiche monetarie europee fin qui adottate, improntate all'austerità. Saranno inoltre necessarie una saggia ed efficace politica di investimenti in "innovazione digitale e green" e tutela del territorio, come di una profonda e qualificata riforma della Pubblica Amministrazione, che semplifichi e riduca i costi della burocrazia.

Il ruolo della Cooperativa è basilare, improntata alla solidarietà tra le persone ed al potenziamento dei servizi "alla comunità". A tal fine, nell'assemblea ordinaria dello scorso anno era stato istituito un "Fondo di solidarietà" che a breve sarà operativo. E' necessario però che si trovino altre strade e/o forme di sostegno al reddito che inevitabilmente devono essere pubbliche. Necessitano inoltre nuove risorse economiche per non abbandonare le fasce di popolazione non più in grado di soddisfare tutte le loro necessità e tutelare le famiglie dei soci assegnatari che si trovano in difficoltà incolpevole.

Con il sostegno dell'Alleanza delle Cooperative, nel maggio del 2019 si è conclusa l'interlocuzione politica con l'Amministrazione Regionale in carica, con la pubblicazione delle norme che modificano l'accesso e l'utilizzo dei finanziamenti regionali delle Cooperative a proprietà indivisa. Con l'Amministrazione Regionale attualmente in carica, al momento non sono stati emanati bandi e, considerata l'emergenza Covid-19, non si possono fare previsioni in merito.

La Cooperativa ha continuato a perseguire il suo scopo sociale, cioè soddisfare il bisogno abitativo, mediante l'assegnazione in godimento di abitazioni a condizioni possibilmente migliori di quelle del libero mercato e si sta adoperando per rispondere alle nuove politiche abitative come il non consumo di suolo vergine e l'alta efficienza energetica delle abitazioni.

Il Bilancio conferma, ancora una volta, la crescita della Cooperativa in entrambi i parametri fondamentali di giudizio. Il primo parametro, quello economico, risulta dai numeri riportati in bilancio: risultato dell'esercizio, crescita della produzione e investimenti in attività dirette alla nostra missione. Il secondo parametro, quello sociale, è confermato dalle nuove iscrizioni e dall'accresciuta importanza della Cooperativa quale soggetto attuatore per nuove forme di intervento, in accordo con le istituzioni pubbliche e private e con il crescente contatto con i cittadini della nostra zona di riferimento.

### **Situazione societaria e gestione sociale**

Al termine dell'esercizio aderivano alla Cooperativa n° **704** soci con un incremento rispetto allo scorso esercizio di n° **34** soci determinato da n° **62** nuove ammissioni e n° **28** soci recessi, di cui **1** per morte.

Il Consiglio di Amministrazione ha ammesso i nuovi soci in base al principio della "porta aperta", come storicamente è sempre avvenuto, senza respingere nessuna richiesta pervenuta. L'ufficio preposto alla ricezione delle domande di ammissione, coordinato da alcuni Consiglieri, illustra le regole a cui si attiene la Cooperativa e comunica i tempi necessari, mediamente, per addivenire all'assegnazione della casa, consentendo all'aspirante socio di valutare correttamente le sue aspettative.

I Soci della Cooperativa sono distinguibili in tre diversi gruppi, con riferimento ai rapporti che gli stessi hanno intrattenuto con la Cooperativa, nel seguente modo:

- a) n. 310 Soci sono assegnatari in godimento o conduttori di abitazioni e/o loro pertinenze di proprietà della Cooperativa;
- b) n. 290 Soci sono in attesa di assegnazione;
- c) n. 104 Soci hanno raggiunto lo scopo sociale.

Circa 20 Soci sono coinvolti in diverse forme di partecipazione alla gestione della Cooperativa, attivate ed attuate in relazione alle indicazioni contenute nello statuto. Essi prestano la loro collaborazione nella gestione dei servizi per gli interventi realizzati e di cui sono soci assegnatari (Comitati di Autogestione).

La Cooperativa è iscritta all'Albo Nazionale delle Società Cooperative edilizie di abitazione al n° 01/04/078/732.

La Cooperativa è iscritta all'Albo Cooperative a Mutualità Prevalente – sezione Edilizia della Camera di Commercio di Cuneo al n° A108054.

Il revisore, designato dalla Legacoop, ha provveduto ad effettuare l'ispezione ordinaria annuale, a cui la Cooperativa è soggetta ai sensi dell'art. 15 della Legge n° 59 del 1992, che si è conclusa con il Verbale redatto in data 03 dicembre 2019. Il Consiglio di Amministrazione ha provveduto ad informare i Soci dei risultati dell'ispezione, ai sensi del terzo comma dell'art. 15 della Legge n° 59 del 1992, mediante affissione presso la sede sociale.

Il giudizio finale del suddetto verbale non riporta alcuna eccezione sia in relazione alla redazione del bilancio e sia in relazione al perseguimento degli scopi di mutualità statutari.

Nel 2019 è continuato, come sempre, il lavoro dell'Ufficio della Cooperativa, quale punto di contatto ed informazione con i Soci, con l'invio di mail e l'aggiornamento del sito INTERNET, per informare i Soci ed i cittadini sulle attività svolte e su quelle programmate.

*Au*

La struttura finanziaria e patrimoniale della Cooperativa si può riassumere come segue:

	2019	2018	Differenza
Immobilizzazioni materiali	34.626.262	37.836.507	-3.210.245
Immobilizzazioni immateriali	0	800	-800
Immobilizzazioni finanziarie	5.618.793	6.139.655	-520.862
<b>Totale</b>	<b>40.245.055</b>	<b>43.976.962</b>	<b>-3.731.907</b>
Capitale circolante	4.637.680	3.428.167	1.209.513
<b>Capitale investito</b>	<b>44.882.735</b>	<b>47.405.129</b>	<b>-2.522.394</b>
Coperto da:			
indebitamento finanziario			
- a medio	9.975.551	11.661.222	-1.685.671
- a breve	6.594.301	7.529.126	-934.825
T.F.R.	13.605	11.058	2.547
<b>Totale debiti</b>	<b>16.583.457</b>	<b>19.201.406</b>	<b>-2.617.949</b>
Altri fondi	236.109	236.109	0
Patrimonio netto	28.063.169	27.967.614	95.555
<b>Totale</b>	<b>44.882.735</b>	<b>47.405.129</b>	<b>-2.522.394</b>

La situazione patrimoniale evidenzia la buona capitalizzazione della Società e l'equilibrio finanziario evidenziato dalla capacità di copertura delle passività a breve con l'attivo circolante.

Le poste di bilancio riflettono, anche in questo esercizio, una gestione *ordinaria* della cooperativa ed una gestione *straordinaria* relativa all'applicazione della legge "Ferrarini - Botta" per la parte che riguarda l'assegnazione in proprietà degli alloggi, ai soci assegnatari delle cooperative a proprietà indivisa.

Tale parte straordinaria ha comportato la dismissione di immobilizzazioni per **€ 1.059.017,00** e ha comportato la chiusura proporzionalmente ai soci divenuti proprietari di diverse poste contabili di debito e credito.

Per quanto attiene la gestione ordinaria, la variazione delle immobilizzazioni, al netto di quanto sopra esposto, riflette i valori dei nuovi interventi che nel corso dell'esercizio

Dy

sono stati avviati o completati e quindi, conseguentemente, evidenzia un incremento dei debiti a medio lungo termine, principalmente mutui, a copertura di detti interventi.

I dati rilevano, inoltre, come la Cooperativa utilizzi il proprio patrimonio per finanziare gli interventi costruttivi nell'ambito di una mutualità tra i Soci che se non adottata impedirebbe oggi la realizzazione di altri alloggi, stante la **diversità** dei finanziamenti pubblici che ora presuppongono una capacità finanziaria e progettuale degli operatori.

I dati economici dell'esercizio evidenziano un incremento dei ricavi, dovuta alla cessione degli alloggi di V. Don Viano Serafino 16/18 e V. Allione 6/8, ma soprattutto alla cessione al Fondo Immobiliare REAM dell'intervento di 36 alloggi di Cerialdo, che sono stati pari a euro **5.885.847** con un incremento di euro **5.297.737** rispetto all'esercizio precedente, al netto dei ricavi per la gestione dei servizi relativi alle abitazioni assegnate in godimento, iscritti in bilancio nella voce "recupero costi di gestione" per euro **194.205** che trovano la contropartita nei costi nella voce "costi di gestione" per lo stesso importo.

### **Analisi degli indicatori finanziari**

Di seguito vengono riportati gli indicatori (indici) finanziari richiesti dalla nuova formulazione dell'art. 2428 CC.

Si evidenzia che, attesa la tipologia della società (Cooperativa edilizia a proprietà indivisa), che ha uno scopo mutualistico e non lucrativo, ed attesa anche la particolare struttura contabile e di redazione del bilancio, non vengono forniti indici economici e di redditività (ad es. Roi, Roe, Ros, Ebitda ecc. ecc.) in quanto non sarebbero significativi.

In particolare:

Per quanto riguarda gli **indici di struttura**, si inseriscono qui di seguito gli indici e i margini di struttura secondario ed il rapporto tra mezzi propri e capitale investito.

**Margine di Struttura Secondario = -1.956.621,00**

- **Indice di Struttura Secondario = 0,95**

Essi misurano in valore assoluto ed in valore percentuale la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine e dimostrano che la cooperativa ha la capacità di sostenere gli investimenti con capitale proprio e indebitamenti a medio e lungo termine senza utilizzare l'indebitamento a breve termine.

- **Mezzi propri/capitale investito = 0,63**

Tale indice misura il rapporto tra il patrimonio netto ed il totale dell'attivo e permette di valutare in che percentuale il capitale apportato dai soci finanzia l'attivo dello stato patrimoniale e dimostra che l'ammontare dei debiti a medio lungo è sostanzialmente fronteggiato da crediti immobilizzati nei confronti dei soci che hanno in godimento l'immobile.

Per quanto riguarda gli **indicatori di liquidità**, si inseriscono qui l'indice ed il margine di liquidità secondario.

- **Margine di Liquidità Secondario = -3.310.247,00**
- **Indice di Liquidità Secondario = 0,50**

Essi misurano in valore assoluto ed in termini percentuali la capacità dell'impresa di estinguere i debiti entro i dodici mesi utilizzando le liquidità immediatamente disponibili e le liquidità differite. Nel nostro caso il suddetto indice dimostra che la cooperativa è in grado di far fronte alle rate dei mutui scadute in pagamento nei primi giorni di gennaio 2019.

### **Attività finalizzate al conseguimento dello scopo mutualistico ed indicatori non finanziari di risultato**

In ottemperanza al disposto dell'art. 2 della Legge n° 59 del 1992 e dell'articolo 2545 del Codice Civile, si indicano i criteri seguiti nella gestione sociale il conseguimento dello scopo mutualistico.

Inoltre, ai sensi di quanto richiesto dall'art. 2428 Codice Civile, vengono qui forniti alcuni indicatori di risultato non finanziari.

### **Assegnazione in proprietà in base alla Legge Bottà-Ferrarini e successive**

Nel corso dell'esercizio 2019 la Cooperativa, in attuazione dell'art. 18 della già citata legge n° 179 del 1992 e soprattutto in attuazione dell'art. 3 dello Statuto sociale (voluta e votata in assemblea generale in data 22 ottobre 1992), ha assegnato in proprietà ai soci già assegnatari in godimento n. 7 alloggi con relative pertinenze, situati nell'intervento di Cuneo - Via D. Viano serafino 16/18 e n. 3 alloggi e relative pertinenze in Dronero - Via Allione 6/8.

Nel 2019 sono, inoltre continuate:

le pratiche amministrative per ottenere l'autorizzazione dalla Regione Piemonte per l'assegnazione in proprietà ai soci che ne hanno fatto richiesta degli alloggi rimasti in godimento negli interventi già oggetto di precedenti dismissioni;

L'assegnazione in proprietà degli alloggi viene realizzata, come sempre, grazie al lavoro svolto dal Consiglio di amministrazione e da altri soci volontari, i quali, oltre ad aiutare la struttura della Cooperativa, agevolano i soci nello svolgimento delle pratiche necessarie per divenire al rogito notarile.

Per quanto riguarda gli alloggi rimasti in proprietà alla Cooperativa nulla cambia nel rapporto con i soci che continueranno ad usufruire dell'abitazione nel rispetto dei diritti e doveri previsti dallo Statuto Sociale.

### **Descrizione attività in corso di costruzione**

Nel corso del 2019, la Cooperativa, grazie ai finanziamenti della Regione Piemonte con gli stanziamenti previsti dai bandi relativi al 1° e al 2° biennio della Legge Regionale "Programma casa - 10.000 alloggi entro il 2012" e dalla Legge Regionale 28/76 ha:

- Proseguito la costruzione dell'intervento di Fossano composto da 18 alloggi, 12 dei quali assegnati ai soci (6 nel 2018 e 6 nel corso dell'anno);
- Proseguito, a seguito acquisto del ramo d'azienda, nella realizzazione di un intervento di 22/23 alloggi in Via Della Battaglia (Piccapietra) a Madonna dell'Olmo;
- Terminato i lavori di costruzione dei 36 alloggi previsti dal contratto con il Fondo REAM a Cerialdo. Tali alloggi sono stati tutti assegnati in locazione a tempo determinato per una durata minima di 6 anni e massima di 24 anni alla fine dell'estate. L'acquisto sarà possibile a partire dal sesto anno successivo all'assegnazione.

*Be*

Il canone di godimento richiesto dalla Cooperativa risulta mediamente inferiore rispetto a quello richiesto sul mercato per abitazioni con caratteristiche ed ubicazione analoghe a quelle assegnate ai soci. Abitare in un alloggio della Coop. consente inoltre agli assegnatari di beneficiare delle caratteristiche mutualistiche della Cooperativa stessa e di non essere nella assoluta precarietà di un rapporto che può essere risolto unilateralmente dal proprietario dell'alloggio a sua discrezione. Infatti la durata della assegnazione è a tempo indeterminato, prevedendo in Statuto, all'articolo 10, che in caso di decesso del socio gli stessi diritti ed oneri si sostituiscano al coniuge superstite od ai figli minorenni.

Sottolineiamo perciò che la Cooperativa si pone a confronto con il mercato della locazione privata nella piazza del Cuneese, svolgendo un ruolo primario e calmieratore nel mercato degli affitti.

Nel corso del 2019 e nei primi mesi del 2020 sono stati realizzati alcuni interventi di manutenzione straordinaria sugli immobili oggetto di assegnazione in proprietà con utilizzazione delle somme accantonate al relativo fondo.

Il patrimonio di proprietà della Cooperativa al termine dell'esercizio era costituito da n° 275 abitazioni, n° 270 box, n. 1 magazzino e n° 5 unità immobiliari a destinazione diversa dalle abitazioni.

Nel corso dell'esercizio, si sono rese disponibili n° 26 abitazioni tutte riassegnate in godimento, ed i nuovi assegnatari hanno provveduto alla integrazione di loro spettanza del Fondo di Mutualità; anche per dette assegnazioni ai soci assegnatari sono stati applicati i criteri previsti dagli articoli 7 e 46 dello Statuto Sociale per quanto attiene le somme da versare alla cooperativa, nel rispetto dei criteri previsti dalla Legge Regionale n° 28 del 1976 e delle altre forme di finanziamento.

Inoltre nel corso dell'esercizio sono state soddisfatte n. 8 richieste di trasferimenti da parte dei soci, di solito, legate principalmente a motivi di lavoro o vicinanza con altri familiari.

La Cooperativa nel corso della sua vita ha realizzato, n° 515 alloggi nell'area Cuneese e di questi n° 240 sono stati assegnati in proprietà ai soci che già utilizzavano l'alloggio in godimento.

Il dato che emerge più significativamente è la ricostituzione del patrimonio sociale in numero di alloggi operato dall'inizio dell'applicazione della Legge Ferrarini-Botta.

A fronte di 240 alloggi ceduti in proprietà si è proceduto alla costruzione, a partire dal 1995 ad oggi, di 270 alloggi, mentre in termini di patrimonializzazione di bilancio il dato è evidentemente influenzato dall'andamento inflattivo degli anni trascorsi.

### **Rapporti con altre società cooperative e/o con società partecipate**

La Cooperativa, per meglio conseguire le proprie finalità statutarie intrattiene rapporti di collaborazione con altre cooperative o consorzi tra cooperative e di questi ultimi detiene anche quote di partecipazione.

Nel corso del 2019 la Cooperativa ha proseguito nell'attività di direzione e coordinamento della controllata società a responsabilità limitata "Flavia Servizi Immobiliari srl", della quale nel 2012 ha sottoscritto l'intero capitale sociale di € 10.000. Tale controllata, avente ad oggetto attività nel campo edilizio in genere, a seguito del finanziamento infruttifero di € 750.000,00 ha acquistato dalla ns Cooperativa il terreno necessario alla costruzione degli 8 alloggi autofinanziati indicati nella domanda di finanziamento presentata al comune di Savigliano per la partecipazione al bando "10.000 entro il 2012" e destinati alla vendita ed un altro terreno in Cuneo, Frazione San Rocco C. per la costruzione di n. 9 alloggi. Circa l'intervento di Savigliano sono terminati i lavori di

costruzione e sono stati rogati n. 5 alloggi. Per quanto riguarda l'intervento di San Rocco si sono concluse le pratiche amministrative con il comune di Cuneo, è stato ritirato il permesso di costruire e sono iniziati i lavori di costruzione.

Tale finanziamento è altresì garantito dai preliminari sottoscritti tra Flavia srl e la Coop per l'acquisto del terreno e di 2 alloggi dell'intervento di Savigliano.

Inoltre, in qualità di socio, ha incrementato di 5.000,00 la caparra per l'acquisto di n. 3 alloggi dalla Cooperativa Edilizia Coefers per un nuovo inizio dei lavori del fabbricato in corso di costruzione già della cooperativa Marilena a Caraglio acquisito all'asta nel corso del 2018.

I suddetti finanziamenti sono garantiti da scritture private di compravendita.

Oltre a ciò i rapporti più significativi sono intrattenuti con il ex Consorzio Coop. Casa Piemonte, ora in liquidazione, che è stato costituito dalle principali Cooperative di abitazione della nostra Regione, il quale opera da coordinatore e consulente per il settore della abitazione.

### **Informazioni relative alle relazioni con il personale**

La Cooperativa dal mese di febbraio si avvale delle prestazioni di tre dipendenti, (di cui una in aspettativa non retribuita per motivi di lavoro), alle quali viene applicato il Contratto Collettivo Nazionale di Lavoro del settore Commercio. A seguito delle misure per fronteggiare l'epidemia di coronavirus, dal mese marzo del 2020 a tutt'oggi, le due dipendenti operative sono state collocate in SmartWorking.

### **Informazioni relative alle politiche ambientali**

La Cooperativa Flavia, in tema di energia e ambiente, ha avviato per i nuovi interventi un percorso culturale e tecnico che ha per obiettivo la riduzione al minimo del fabbisogno energetico delle nuove abitazioni e la riduzione delle emissioni di CO2. La realizzazione dei nuovi complessi abitativi seguirà precise condizioni, e riguarderà l'adozione di precise procedure costruttive riguardanti l'orientamento degli edifici, la coibentazione delle strutture, il riscaldamento, la produzione di necessità termiche e sanitarie e l'isolamento acustico.

### **Informazioni sui principali rischi ed incertezze**

I principali rischi ai quali è sottoposta la Cooperativa sono essenzialmente di tipo finanziario:

- il potenziale rischio di aumento dei tassi,
- il rischio liquidità derivante dalla tempistica con la quale l'ente pubblico versa i contributi dovuti o dalla morosità dei Soci.

La Cooperativa, di base solida, nonostante l'esposizione debitoria con più Istituti di Credito, riceve, anche se non puntualmente, dalla Regione Piemonte, con cadenza semestrale, i contributi necessari a coprire la differenza tra il canone pagato dai soci e le rate di mutuo in scadenza. La morosità dei Soci, salvo alcuni casi eccezionali e limitati nel tempo, non è mai stata rilevante, ma da quest'anno potrebbe risultare più incisiva, in quanto, a causa della pandemia, alcuni Soci potranno evidenziare difficoltà economiche nel provvedere al pagamento del canone di godimento e delle spese accessorie.

Un altro rischio potenziale riguarda l'eventuale riduzione delle agevolazioni o dei contributi pubblici dovuti a modifiche legislative e normative (vedasi IMU, TASI, ecc. ).

La cooperativa non utilizza strumenti finanziari derivati.





## **Fatti avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e prevedibile evoluzione della gestione**

Nel 2020, alla data di stesura della presente relazione, non sono stati rilevati fatti di rilievo che possano determinare sostanziali modifiche ai risultati esposti nel bilancio dell'esercizio 2019.

### **Attività di ricerca e sviluppo**

Ai sensi dell'articolo 2428 del Codice Civile si comunica che non vi sono state nell'esercizio attività di ricerca e sviluppo e che la Cooperativa non rientra nelle fattispecie previste ai numeri 3) e 4).

### **Azioni proprie e azioni o quote di società controllanti**

Ai sensi dell'articolo 2428 co. 3 n°3 e n°4, si rammenta che, attesa la tipologia della nostra società, non sono detenute né sono state acquistate o vendute nell'esercizio azioni proprie e che non esistono società controllanti.

### **Elenco delle sedi secondarie**

La Cooperativa, oltre che alla sede legale, non ha, per il momento, a disposizione sedi secondarie e pertanto l'attività amministrativa e sociale viene svolta negli Uffici di Cuneo, Via Fossano 6.

### **Documento Programmatico sulla sicurezza**

Il Documento è stato redatto in data 02/01/2007 e aggiornato in data 21/06/2011

### **Destinazione dell'utile d'esercizio**

L'insieme delle attività svolte nel corso dell'esercizio ed i fattori, interni ed esterni, che ne hanno condizionato positivamente la realizzazione, in precedenza illustrati hanno prodotto i risultati esposti nei documenti che compongono il bilancio della Cooperativa. Nell'esercizio 2019 la quota del 3% da destinare al Fondo Mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione così come previsto dall'art. 11 Legge 59/92 istituito dalla Lega Nazionale Cooperative e Mutue è pari a Euro **2.922,00** (3% dell'utile di €97.397)

Pertanto l'esercizio 2019, come risulta dai dati del Conto Economico, si chiude con un utile di Euro **97.397,00**, che, detratto l'importo da destinare al Fondo Mutualistico, il Consiglio di Amministrazione, nel sottoporre all'approvazione dell'Assemblea il bilancio dell'esercizio 2019, propone di destinare al Fondo di riserva Art. 12 Legge 904/77.

Cuneo, 28 maggio 2020

Per il CONSIGLIO di AMMINISTRAZIONE  
IL LEGALE RAPPRESENTANTE



