

Dott. Erio Pala

Revisore Contabile

Dott. Fausto Cavalca

Revisore Contabile

Rag. Serenella Conte

Revisore Contabile

DICHIARAZIONE DI CERTIFICAZIONE BILANCIO CONDOMINIO
NAPOLEON ANNO 2016

Ai Sigg.ri
Condomini del
CONDOMINIO NAPOLEON

Il sottoscritto Fausto Cavalca, nato a Casalmaggiore, il 7 ottobre 1951, residente in Portoferraio, via B. Lotti, n° 24, codice fiscale CVLFST51R07B898X, iscritto all'Albo dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili di Livorno al n° 70 e all'Albo dei Revisori Ufficiali dei Conti, ha provveduto alla verifica dei costi del bilancio del CONDOMINIO RESIDENCE NAPOLEON, ubicato in comune di Marciana, frazione Procchio e ha rilevato che:

1. il saldo della cassa, ammontante ad € 351,78, corrisponde a quanto risulta nella cassa condominiale e alle movimentazioni contabili;
2. il saldo del c/c n° 134280 aperto presso la Banca Cassa di Risparmio di Lucca Pisa Livorno Gruppo Banco Popolare, filiale di Procchio, portante un saldo negativo di € 21.392,92 corrisponde a quanto esposto nello stato patrimoniale;
3. devo far rilevare che la fattura di € 1.195,43 emessa da Tonucci and Parterns riguarda prestazioni legali effettuate, negli anni passati, a favore del Condominio. Rettifico, pertanto, quanto dichiarato al riguardo nella Certificazione del bilancio al 31 dicembre 2015 attinente al Condominio Residence Napoleon;
3. rilevo che, da un esame a campione sufficientemente approfondito, tutte le fatture ricevute dal Condominio Residence Napoleon, risultano tutte inerenti il Condominio stesso e che sono state contabilizzate in modo corretto e riportate esattamente nei vari capitoli di spesa;
4. corre l'obbligo di far rilevare che i crediti inesigibili per i quali non si ritiene si abbia alcuna possibilità di recupero ammontino ad € 16.080,31, si consiglia di azzerare il suddetto importo utilizzando per intero il "Fondo crediti inesigibili" per € 13.047,14 e per la somma residua il "Fondo rischi su crediti". La somma complessiva dei crediti per i quali sono state avviate

le pratiche legali e il cui recupero del credito risulterà piuttosto lungo, difficoltoso e, anche, rischioso assommano ad € 73.646,37. I crediti per i quali sono già stati emessi i decreti ingiuntivi e sono in corso trattative per il recupero dell'importo, che avverrà, seppur non in tempi rapidi, si ritiene, per l'intera somma sono € 54.649,08. I crediti, infine, che a seguito dell'emissione di decreti ingiuntivi hanno indotto i Condomini morosi a raggiungere volontariamente un accordo per un rientro dilazionato ammontano ad € 37.860,91. Un plauso, infine, all'Organo di Amministrazione per il lusinghiero risultato ottenuto nel 2016 che ha condotto a incassare ben € 122.475,56 dai Condomini morosi;

5. sono state controllate tutte le spese inerenti gli interventi straordinari per un totale di € 262.828,35 e risultano tutte corrette e riportate esattamente nel bilancio del Condominio Residence Napoleon;

6. nel bilancio si rilevano sanzioni per Imu e per contributi previdenziali per € 17.708,40. L'importo risulta esatto;

7. nel bilancio sono espese spese per postali e fotocopie per ben € 41.677,32, si consiglia fortemente che ogni Condomino si doti di una Pec, in quanto ciò consentirebbe al Condominio il risparmio dell'intera somma sopra indicata.

In forza dei controlli effettuati, a mio giudizio, il bilancio d'esercizio del CONDOMINIO RESIDENCE NAPOLEON, relativamente ai costi, è conforme alle norme e ai criteri che i Condomini hanno deliberato di adottare; esso, pertanto, è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione economica dello stesso e si consiglia la sua approvazione.

Portoferraio, 7 aprile 2017

Dr. Fausto Cavalca

