

*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

