

Federico Lax
Dottore Commercialista in Roma
Revisore dei conti
Via Della Penna, 59
00186 Roma

Spett.le
Cooperativa Domus Procchio a R.L.
Via Vittorio Veneto 116
00187 Roma (RM)
Codice Fiscale 04851090581
REA RM 465948

PARERE SUL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2016

Al sottoscritto è stato dato incarico di effettuare revisione informale sul bilancio della società, non essendo più presente il Collegio Sindacale in quanto non obbligatorio per legge.

Il Bilancio chiuso al 31.12.2016 dal Consiglio di Amministrazione presenta una perdita dell'esercizio pari ad euro 14.548,00, in aumento rispetto all'esercizio precedente che chiudeva con una perdita di euro 4.890,00.

Il Patrimonio netto, di conseguenza al risultato di esercizio negativo, si è ridotto rispetto all'anno 2015 da euro 258.244 ad euro 243.696, pur rimanendo assolutamente consistente e superiore alla somma delle singole quote rappresentative del capitale sociale versato dai soci, per presenza di riserve per un ammontare superiore al complesso delle perdite portate a nuovo.

Per quanto riguarda l'attivo patrimoniale, anche nel 2016 come nel 2015 non si è proceduto ad effettuare ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, in linea con i criteri di redazione del bilancio, che rimangono perciò costanti. Anche la situazione dei crediti è stabile rispetto all'esercizio precedente, sia per quanto riguarda i crediti commerciali, che i crediti tributari che i crediti diversi. Le disponibilità liquide sono diminuite nel 2016 rispetto al 2015 in coerenza con la diminuzione dei debiti commerciali. Nel complesso l'attivo patrimoniale nel 2016 è pressoché stabile, in lieve diminuzione.

Per quanto riguarda il passivo patrimoniale, anche questo è complessivamente stabile nel 2016 rispetto al 2015, in quanto la diminuzione dei debiti commerciali è compensata dalla rilevazione di risconti passivi dovuti ad incasso anticipato di canoni dal Condominio Residence Napoleòn, che verranno girati a ricavi nell'esercizio successivo in quanto di competenza 2017.

Federico Lax

Dottore Commercialista in Roma
Revisore dei conti
Via Della Penna, 59
00186 Roma

Soffermandosi sui dati del conto economico, si evince che a fronte di un lieve aumento dei ricavi, di circa 3 mila euro, corrisponde un aumento più considerevole dei costi, di circa 13 mila euro, che spiegano il peggioramento del risultato dell'esercizio di circa 10 mila euro rispetto al 2015. Dalla lettura della nota integrativa, peraltro molto esaustiva, si evince chiaramente come il peggioramento del risultato dell'esercizio sia dovuto ad elementi di costo di natura assolutamente eccezionale come iva indetraibile per vecchi compensi dei componenti del Collegio Sindacale decaduto, spese notarili per le modifiche *una-tantum* dell'atto costitutivo e spese postali, a riguardo delle quali gli amministratori dichiarano che saranno ridotte in maniera incisiva stante l'esaurimento degli eventi eccezionali dell'anno passato che ne hanno determinato il forte aumento.

Con la decadenza del Collegio Sindacale e le riduzioni previste per consulenze legali, spese di viaggio e spese postali si ritiene che la previsione di utile degli amministratori per l'anno venturo sia coerente e raggiungibile. Si ritiene quindi che, in mancanza di eventi non prevedibili, la cooperativa Domus Procchio a R.L. possa realisticamente produrre nel 2017 un utile di esercizio, confermando la bontà della gestione operativa degli amministratori.

Conclusione

In conclusione, si esprime parere favorevole all'approvazione del progetto di bilancio così come predisposto dal Consiglio di Amministrazione.

Roma, li 7 aprile 2017

dott. Federico Lax

