

# DOMUS PROCCHIO SOCIETA COOPERATIVA A R. L.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	VIA VITTORIO VENETO 116 00187 ROMA (RM)
Codice Fiscale	04851090581
Numero Rea	RM RM465948
P.I.	01313211003
Capitale Sociale Euro	219238.500000
Forma giuridica	SOC. COOP. E LORO CONSORZI ISCRITTI
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A133109

## Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	113	113
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	236.785	218.847
Totale immobilizzazioni (B)	236.785	218.847
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	26.862	24.737
esigibili oltre l'esercizio successivo	39.243	36.852
Totale crediti	66.105	61.589
IV - Disponibilità liquide	3.241	940
Totale attivo circolante (C)	69.346	62.529
D) Ratei e risconti	3.612	723
<b>Totale attivo</b>	<b>309.856</b>	<b>282.212</b>
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	219.239	218.739
IV - Riserva legale	21.000	16.539
VI - Altre riserve	17.156	17.156
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	(9.964)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(29.702)	14.871
Totale patrimonio netto	227.693	257.341
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	63.524	24.871
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.639	-
Totale debiti	82.163	24.871
E) Ratei e risconti	-	0
<b>Totale passivo</b>	<b>309.856</b>	<b>282.212</b>

## Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	44.000	42.455
5) altri ricavi e proventi		
altri	1	2
Totale altri ricavi e proventi	1	2
Totale valore della produzione	44.001	42.457
B) Costi della produzione		
7) per servizi	32.325	24.412
14) oneri diversi di gestione	37.548	395
Totale costi della produzione	69.873	24.807
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(25.872)	17.650
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	304	84
Totale proventi diversi dai precedenti	304	84
Totale altri proventi finanziari	304	84
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	13	3
Totale interessi e altri oneri finanziari	13	3
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	291	81
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(25.581)	17.731
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	4.121	2.860
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.121	2.860
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(29.702)	14.871

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

## Nota integrativa, parte iniziale

### **Premessa**

Il bilancio di esercizio costituito da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto nel rispetto degli artt. 2423 e seguenti del codice civile e con l'applicazione dei principi contabili generalmente utilizzati.

La nota integrativa costituisce, con lo stato patrimoniale e il conto economico, parte integrante del bilancio, risultando con essi un tutto inscindibile. La sua funzione è quella di illustrare e, per certi versi, integrare sul piano qualitativo l'informativa rinvenibile sulla base dei dati sintetico-quantitativi presentati nello Stato patrimoniale e nel Conto economico.

I principi adottati permettono una rappresentazione chiara, corretta e veritiera della situazione patrimoniale della società e del risultato d'esercizio.

### **Attività svolte**

La società opera nel settore: dei servizi.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente proseguendo nei modi ordinari. e non si segnalano fatti gestionali eccedenti la normale conduzione aziendale la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione della comparazione dei dati con quelli dell'esercizio precedente.

### **Nota integrativa abbreviata**

La presente nota integrativa è stata redatta in forma abbreviata avvalendosi delle disposizioni dell'articolo 2435bis del codice civile. I limiti in esso previsti, infatti, risultano rispettati come è possibile vedere da quanto specificato.

Descrizione	Limiti di legge	Esercizio in corso	Esercizio precedente
Attivo Patrimoniale	4.400.000	309.855	282.212
Ricavi	8.800.000	44.001	42.457
Dipendenti	50	0	0

### **Criteri di formazione**

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del codice civile.

### **Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del presente esercizio, in particolare nella valutazione e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci dell'attività e delle passività. In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti). La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo, considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma -obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

### **Crediti verso soci per versamenti ancora da effettuare**

Trattasi delle somme sottoscritte dei nuovi soci che devono essere ancora apportate nelle casse sociali.

### **Immobilizzazioni materiali**

Per quanto concerne le immobilizzazioni materiali risulta incrementata la posta "fabbricati civili" per € 17.938,10. La motivazione riguarda la Pratica Edilizia n° 6226 di cui al permesso a costruire in sanatoria ai sensi della legge 47/85 n° 34 del 27/6/2018. Con detta pratica si è provveduto a sanare la domanda di Condonio Edilizio, ai sensi

della Legge 47/1985 per le opere realizzate in difformità dal nulla osta n° 71 del 27/11/1965 e del nulla osta n° 204 del 27/11/1967 presentata in data 29.04.1986 prot. 2781 dalla Cooperativa Domus Procchio a r.l. Gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione dovuti ammontano ad € 26.934,09 e le sanzioni ambientali ad € 55.917,19. Di tali somme la quota, pari al 33,4%, è stata attribuita al Condominio Residence Napoleon, in quanto di sua spettanza. Il residuo importo, sopra indicato, inerente gli oneri di urbanizzazione e costo di costruzione, come già detto, è stato contabilizzato ad incremento dei fabbricati civili.

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto originario e rettificato dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Per quanto concerne l'ammortamento non si è proceduto ad effettuarlo in quanto ad eccezione dei fabbricati civili, tutte le altre immobilizzazioni risultano interamente ammortizzate.

Per quanto concerne i fabbricati civili, gli stessi sono stati acquistati dal fallimento Rialto e riguardano le decadi invernali e alcune decadi estive degli appartamenti, oltre a tutte le parti immobiliari ad utilizzo condominiale.

Il loro valore di acquisto a seguito di quanto sopra esposto ammonta ad euro 275.753,00 85 dei quali sono stati ammortizzati euro 38.968,00, nei primi anni di vita della cooperativa.

Sono ormai, più di venti anni che non vengono più operati ammortamenti sugli immobili civili. Il valore dei terreni su cui insistono i fabbricati, pur essendo conglobato nel valore degli stessi, ai sensi dei principi O.I.C. 16 sono stati stimati, in forza di perizia, in euro 51.564,00.

Si afferma, altresì, che il fondo di ammortamento debba essere totalmente imputato alla posta fabbricati civili e pertanto il valore dei terreni, come risulta da perizia, ammonta ad euro 51.564,00 e quello dei fabbricati civili residua, al netto degli ammortamenti, ad euro 185.221,00.

La cooperativa ha concesso i propri beni e precisamente: gli immobili (costituiti da parti comuni del condominio, dalle decadi invernali degli appartamenti e da quelle poche decadi estive), il terreno e i beni mobili, al Condominio residence Napoleon una parte degli stessi in comodato e una parte in uso dietro la corresponsione di un corrispettivo.

Non sono iscritte in bilancio immobilizzazioni finanziarie.

#### **Crediti**

Sono iscritti in bilancio al loro valore nominale ritenuto corrispondente al loro presumibile valore di realizzo. La spesa "crediti diversi" rappresenta il credito che la cooperativa vanta nei confronti del Condominio Residence Napoleon per la costituzione di un fondo da utilizzare nell'ipotesi di effettiva morosità da parte dei condomini. Il percorso valutativo è stato posto in essere in considerazione di ogni singola posizione creditoria.

#### **Disponibilità liquide**

Trattasi delle somme depositate sui c/c bancari.

#### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale modificato in occasione di rettifiche di fatturazione.

I debiti sono distinti tra quelli entro ed oltre l'esercizio.

#### **Ratei e risconti**

Sono determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

#### **Riconoscimento dei ricavi**

I ricavi di natura di servizi vengono riconosciuti in base alla loro competenza temporale.

#### **Considerazioni conclusive sui criteri di valutazione**

Si dà atto che le valutazioni di cui sopra sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività d'impresa e che nel corso dell'esercizio non sono stati erogati crediti e non sono state prestate garanzie a favore di alcun membro del Consiglio di Amministrazione.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Nel seguente prospetto si forniscono le informazioni inerenti le variazioni dei crediti verso soci per versamenti ancora dovuti alla data di chiusura dell'esercizio, distinguendoli tra richiamati e non richiamati:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	113	0	113
<b>Totale crediti per versamenti dovuti</b>	<b>113</b>	<b>0</b>	<b>113</b>

### Immobilizzazioni

#### Movimenti delle immobilizzazioni

Come indicato nei criteri utilizzati per la redazione del bilancio, le immobilizzazioni materiali si sono incrementate nella posta fabbricati civili le altre immobilizzazioni sono rimaste invariate.

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
<b>Costo</b>	398.664	398.664
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	179.817	179.817
<b>Valore di bilancio</b>	<b>218.847</b>	<b>218.847</b>
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	26.934	26.934
<b>Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)</b>	8.996	8.996
<b>Totale variazioni</b>	<b>17.938</b>	<b>17.938</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>		
<b>Costo</b>	416.602	416.602
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	179.817	179.817
<b>Valore di bilancio</b>	<b>236.785</b>	<b>236.785</b>

#### Immobilizzazioni finanziarie

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

La società non detiene immobilizzazioni finanziarie.

### Attivo circolante

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Si forniscono, in conformità a quanto disposto dall' art. 2427, comma 1 numeri 4 e 6 del codice civile, le informazioni inerenti le variazioni e la suddivisione per scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	24.737	(3.113)	21.624	21.624	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	36.852	7.629	44.481	5.238	39.243
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>61.589</b>	<b>4.516</b>	<b>66.105</b>	<b>26.862</b>	<b>39.243</b>

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si forniscono, in conformità a quanto disposto dall' art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile, le informazioni inerenti la suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica:

Area geografica	ITALIA	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	21.624	21.624
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	44.481	44.481
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>66.105</b>	<b>66.105</b>

Si procede alla illustrazione delle seguenti voci:

C.II.1) verso clienti							
Descrizione	Esercizio corrente			Esercizio precedente			Variazioni
	Entro	Oltre	Saldo	Entro	Oltre	Saldo	
<b>CLIENTI ITALIA</b>	21.624	0	21.624	24.737	0	24.737	(3.113)
<b>Totali</b>	<b>21.624</b>	<b>0</b>	<b>21.624</b>	<b>24.737</b>	<b>0</b>	<b>24.737</b>	<b>(3.113)</b>

C.II.5quater) crediti verso altri							
Descrizione	Esercizio corrente			Esercizio precedente			Variazioni
	Entro	Oltre	Saldo	Entro	Oltre	Saldo	
Crediti diversi o.e.s.	0	35.990	35.990	0	32.877	32.877	3.113
Crediti a breve v/terzi	5.238	0	5.238	0	0	0	5.238
Crediti v/terzi o.e.s.	0	3.253	3.253	0	3.975	3.975	(722)
<b>Totali</b>	<b>5.238</b>	<b>39.243</b>	<b>44.481</b>	<b>0</b>	<b>36.852</b>	<b>36.852</b>	<b>7.629</b>

I crediti di ammontare rilevante sono costituiti dalla posta "crediti diversi o.e.s." che si riferiscono a quelli nei confronti del Condominio Residence Napoleon. La posta "crediti v/terzi o.e.s." si riferisce alle quote di competenza dei futuri esercizi delle prestazioni rese dal Geom. Giacomelli.

### Disponibilità liquide

Si forniscono, in conformità a quanto disposto dall' art. 2427, comma 1 numero 4 del codice civile, le informazioni inerenti le variazioni delle disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	940	2.301	3.241
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>940</b>	<b>2.301</b>	<b>3.241</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide alla data di chiusura dell'esercizio. Si procede alla illustrazione della composizione delle seguenti voci dell'attivo:

C.IV.1) depositi bancari e postali			
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
Cassa di Risparmi Livorno	3.241	940	2.301
<b>Totali</b>	<b>3.241</b>	<b>940</b>	<b>2.301</b>

## Ratei e risconti attivi

I risconti attivi si riferiscono alla quota di competenza del successivo esercizio del costo di tre fatture dell'anno 2014 del geom. Giacomelli per la redazione dell'A.P.E. di tutti gli appartamenti. Si è ritenuto, vista la durata decennale della certificazione dell'A.P.E., di suddividere il costo complessivo delle suddette fatture in ugual periodo, la quota di competenza ammonta ad euro 772,80 e ai costi per premi assicurativi per euro 2.889,23. Per un totale complessivo di euro 3.612,00.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti attivi</b>	723	2.889	3.612
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	723	2.889	3.612

Si procede alla illustrazione della composizione delle seguenti voci:

D) Risconti attivi							
Descrizione	Esercizio corrente			Esercizio precedente			Variazioni
	Entro	Oltre	Saldo	Entro	Oltre	Saldo	
<b>Risconti attivi a breve</b>	3.612	0	3.612	723	0	723	2.889
<b>Totali</b>	3.612	0	3.612	723	0	723	2.889

I ratei ed i risconti rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.



## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Formazione e utilizzazione delle voci del patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

In relazione a tale sezione si ritiene opportuno evidenziare le variazioni intervenute nel patrimonio netto nell'esercizio 2018. Il capitale sociale si è incrementato di di € 499,50 per la sottoscrizione e il versamento di quote sociali. Ai sensi dell'art. 2528 c.c. il Consiglio di Amministrazione ha ammesso n° 8 nuovi soci, che hanno sottoscritto il capitale sopra indicato ed è stato dagli stessi versato. A seguito degli utili conseguiti al 31 dicembre 2017, pari ad € 14.871,00, è stata incrementata la riserva legale da € 16.539,00 ad € 21.000,00 e la parte residua è stata utilizzata per azzerare le perdite pregresse. Resta invariato il fondo miglorie beni sociali. L'esercizio, al 31 dicembre 2018, evidenzia una perdita di euro 29.702,00. Il tutto porta il totale del patrimonio netto ad € 228.139,00. La motivazione della perdita deve essere ricercata esclusivamente nelle sanzioni ambientali dovute per il condono edilizio.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	218.739	500	-		219.239
Riserva legale	16.539	4.461	-		21.000
Altre riserve					
Varie altre riserve	17.156	1	1		17.156
Totale altre riserve	17.156	1	1		17.156
Utili (perdite) portati a nuovo	(9.964)	-	(9.964)		0
Utile (perdita) dell'esercizio	14.871	-	14.871	(29.702)	(29.702)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>257.341</b>	<b>4.962</b>	<b>4.908</b>	<b>(29.702)</b>	<b>227.693</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Fondo miglorie beni sociali	17.156
<b>Totale</b>	<b>17.156</b>

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In conformità con quanto disposto dal punto 7-bis) dell'art. 2427 del codice civile, si forniscono di seguito le informazioni in merito all'origine, l'utilizzazione in esercizi precedenti, la disponibilità e la distribuibilità delle poste iscritte nel patrimonio netto. In particolare si osserva che i prospetti che seguono si riferiscono a vincoli imposti dalla legislazione civilistica (art. 2430, art. 2431, art. 2426 n.art. 2426 n. 5, art. 2426 n. 8-bis, art. 2357-ter co. 3, art. 2359-bis co. 4), o da espressa previsione statutaria: esso, pertanto, non tiene conto dei vincoli previsti dalla legislazione tributaria in merito alla tassazione di alcune poste di netto effettuata in sede di distribuzione delle stesse. Inoltre, per una completa comprensione dei prospetti destinati alla rappresentazione delle indicazioni contenute al punto 7 bis) dell'articolo 2427 del codice civile, si evidenziano le seguenti caratteristiche:

a) Per semplicità espositiva la "possibilità di utilizzazione" viene indicata nella colonna "Possibilità di utilizzazione", servendosi di questa legenda:

- A = per aumento di capitale

- B = per copertura di perdite (riserva legale, riserva da riduzione del capitale sociale e varie altre riserve)

- C = per distribuzione ai soci

b) le utilizzazioni per coperture di perdite e per altre ragioni si intendono riferite ai tre esercizi precedenti. Si espongono nel dettaglio le voci che compongono il patrimonio netto:

	Importo
Capitale	219.239
Riserva legale	21.000
Altre riserve	
Varie altre riserve	17.156
Totale altre riserve	17.156
<b>Totale</b>	<b>257.395</b>

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

I debiti, tutti di durata residua non superiore a cinque anni, sono rimasti sostanzialmente invariati rispetto all'anno precedente, fatta eccezione per il debito verso il Comune di Marciana per il condono edilizio. In proposito le somme dovute a tale titolo nell'anno 2019 ammontano ad euro 37.278,12 e nel 2020 ad euro 18.639,07.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	9.506	1.754	11.260	11.260	-
Debiti tributari	3.736	(1.986)	1.750	1.750	-
Altri debiti	11.629	57.524	69.153	50.514	18.639
<b>Totale debiti</b>	<b>24.871</b>	<b>57.292</b>	<b>82.163</b>	<b>63.524</b>	<b>18.639</b>

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali.

Si procede alla illustrazione della composizione delle seguenti voci del passivo:

D.12) debiti tributari							
Descrizione	Esercizio corrente			Esercizio precedente			Variazioni
	Entro	Oltre	Saldo	Entro	Oltre	Saldo	
Debiti tributari	1.204	0	1.204	1.859	0	1.859	(655)
Erario c/ritenute lavoro auton	546	0	546	1.877	0	1.877	(1.331)
<b>Totali</b>	<b>1.750</b>	<b>0</b>	<b>1.750</b>	<b>3.736</b>	<b>0</b>	<b>3.736</b>	<b>(1.986)</b>

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.

D.14) altri debiti							
Descrizione	Esercizio corrente			Esercizio precedente			Variazioni
	Entro	Oltre	Saldo	Entro	Oltre	Saldo	
Debiti v/Comune Marciana e.e.s	37.278	0	37.278	0	0	0	37.278
Debiti v/Comune Marciana o.e.s	0	18.639	18.639	0	0	0	18.639
Debiti vers.nuove assegnazioni	5.826	0	5.826	5.826	0	5.826	0
Debito per compenso amm/ri	4.958	0	4.958	4.340	0	4.340	618
Quote condominiali da rimbors.	1.165	0	1.165	1.165	0	1.165	0
Altri debiti e.e.s.	841	0	841	298	0	298	543
<b>F.do Mutualistico</b>	<b>446</b>	<b>0</b>	<b>446</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>446</b>

D.14) altri debiti							
Descrizione	Esercizio corrente			Esercizio precedente			Variazioni
	Entro	Oltre	Saldo	Entro	Oltre	Saldo	
<b>Totali</b>	50.514	18.639	69.153	11.629	0	11.629	57.524

Tra gli "altri debiti" troviamo un importo consistente per gli emolumenti dell'Organo Amministrativo.

**Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Non sono presenti debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
<b>Ammontare</b>	82.163	82.163

## Nota integrativa abbreviata, conto economico

### Valore della produzione

Variazioni intervenute nel valore della produzione:

A) Valore della produzione			
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	44.000	42.455	1.545
2) var.ni delle rim.ze di prodotti in corso di lav.ne, semilavorati e finiti	0	0	0
3) var.ni dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0
4) incrementi delle immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0
5a) contributi in conto esercizio	0	0	0
5b) altri ricavi e proventi	1	2	(1)
<b>Totali</b>	<b>44.001</b>	<b>42.457</b>	<b>1.544</b>

Di seguito viene illustrata e commentata la movimentazione di alcune componenti del valore della produzione:

A.1) ricavi delle vendite e delle prestazioni			
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
Corrispettivo d'uso (soci)	39.248	37.870	1.378
Corrispettivo d'uso (no soci)	4.752	4.585	167
<b>Totali</b>	<b>44.000</b>	<b>42.455</b>	<b>1.545</b>

A.5) altri ricavi e proventi			
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
Abbuoni e arrotondam. attivi	0	1	(1)
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>1</b>	<b>(1)</b>

### Costi della produzione

Variazioni intervenute nei costi della produzione:

B) Costi della produzione			
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0
7) per servizi	32.325	24.412	7.913
8) per godimento di beni di terzi	0	0	0
9.a) salari e stipendi	0	0	0
9.b) oneri sociali	0	0	0
9.c) trattamento di fine rapporto	0	0	0
9.d) trattamento di quiescenza e simili	0	0	0
9.e) altri costi	0	0	0
10.a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0	0
10.b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	0	0
10.c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0	0

10.d) svalutazioni dei crediti compresi nell'att. circ. e delle disp. liquide	0	0	0
11) var.ne delle rim.ze di materie prime, suss.rie, di consumo e merci	0	0	0
12) accantonamenti per rischi	0	0	0
13) altri accantonamenti	0	0	0
14) oneri diversi di gestione	37.548	395	37.153
<b>Totali</b>	<b>69.873</b>	<b>24.807</b>	<b>45.066</b>

Di seguito viene illustrata e commenta la composizione di alcune componenti dei Costi della produzione: I costi per materie prime, sussidiare e di consumo comprendono le categorie riportate nella tabella che segue

I costi per servizi sono così dettagliati:

B.7) per servizi			
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
Consulenze legali - fiscali	12.933	8.545	4.388
Compensi amministratori	9.410	7.426	1.984
Spese di viaggio e trasferta	3.571	3.471	100
Domiciliazione società	2.196	2.196	0
Assicurazioni	1.832	0	1.832
Compensi a terzi	723	723	0
Ritenuta previdenziale 10%	694	1.215	(521)
Costi per sala assemblea	561	610	(49)
Commissioni e spese bancarie	349	130	219
Spese generali per servizi	56	84	(28)
Postali	0	12	(12)
<b>Totali</b>	<b>32.325</b>	<b>24.412</b>	<b>7.913</b>

La voce oneri diversi di gestione è così composta

B.14) oneri diversi di gestione			
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
Oneri inded. condono edilizio	37.241	0	37.241
Esazione diritto annuale CCIAA	120	120	0
Valori bollati-CC.GG.-diritti	100	100	0
Oneri per penalita'	86	73	13
Imposte e tasse indeducibili	0	102	(102)
<b>Totali</b>	<b>37.547</b>	<b>395</b>	<b>37.152</b>

## Proventi e oneri finanziari

C) Proventi ed oneri finanziari			
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
15.a) proventi da partecipazioni - imprese controllate	0	0	0
15.b) proventi da partecipazioni - imprese collegate	0	0	0
15.c) proventi da partecipazioni - imprese controllanti	0	0	0
15.d) proventi da partecipazioni - imprese sottop. controllo controllanti	0	0	0
15.e) proventi da partecipazioni - altri	0	0	0

16.a1) altri proventi finanziari - da crediti su imp. controllate	0	0	0
16.a2) altri proventi finanziari - da crediti su imp. collegate	0	0	0
16.a3) altri proventi finanziari - da crediti su imprese controllanti	0	0	0
16.a4) altri proventi finanziari - da crediti su impr. sottop. controllo delle controllanti	0	0	0
16.a5) altri proventi finanziari - da crediti su altre imprese	0	0	0
16.b) da titoli iscritti nelle imm.ni che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
16.c) da titoli iscritti nell'att. circ. che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
16.d1) proventi diversi dai prec.ti da imprese controllate	0	0	0
16.d2) proventi diversi dai prec.ti da imprese collegate	0	0	0
16.d3) proventi diversi dai precedenti da imprese controllanti	0	0	0
16.d4) prov.ti div. dai preced. da impr. sottop. controllo controllanti	0	0	0
16.d5) proventi diversi	304	84	220
17.a) interessi ed altri oneri fin.ri - v/imprese controllate	0	0	0
17.b) interessi ed altri oneri fin.ri - v/imprese collegate	0	0	0
17.c) interessi ed altri oneri fin.ri - v/imprese controllanti	0	0	0
17.d) inter. altri oneri fin.ri - v/impr. sottop. controllo controllanti	0	0	0
17.e) interessi ed altri oneri fin.ri - v/altri	13	3	10
17bis) utili e perdite su cambi	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>291</b>	<b>81</b>	<b>210</b>

Di seguito viene illustrata e commentata la composizione della voce C.16) altri proventi finanziari:

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nell'analizzare i costi ci soffermiamo sulla voce indicata nel conto economico inerente gli oneri per sanzioni ambientali relativi al condono edilizio più volte menzionato ed assommanti ad € 37.240,85. Se tale costo di natura eccezionale non si fosse verificato anziché la perdita esposta in bilancio per € 29.702,00 avremmo avuto, come già l'anno precedente, per i motivi ampiamente dettagliati nella nota integrativa ad esso relativa, un utile di oltre euro 7.538,00, visto che le imposte sarebbero state inferiori in quanto si deve tener presente che le sanzioni risultano essere fiscalmente un costo indeducibile.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Di seguito viene illustrata e commenta la composizione delle imposte correnti:

Imposte correnti			
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
IRES	3.295	1.803	1.492
IRAP	826	1.057	(231)
<b>Totali</b>	<b>4.121</b>	<b>2.860</b>	<b>1.261</b>

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Dati sull'occupazione**

La società non ha dipendenti.

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

Il compensi al Consiglio di amministrazione assommano ad € 9.410,03.

## **Nota integrativa, parte finale**

Per quanto attiene la relazione sulla gestione, prevista dall'articolo 2428 del codice civile, ci si avvale della facoltà di non compilarla, così come previsto dall'articolo 2435 del codice civile, in quanto, come già esposto, non sono stati superati i limiti previsti dalla normativa. Ci si limita, quindi, a fornire le seguenti informazioni previste dai numeri 3 e 4 del citato articolo 2428 del codice civile.

Avuto riguardo al combinato disposto degli articoli 2512 e 2513, i ricavi della cooperativa sono interamente composti da quelli inerenti i beni immobili ceduti in uso al condominio Residence Napoleon. Gli stessi sono attribuibili per € 39.248,00 all'attività verso i soci e per € 4.752,00 verso i non soci. Pertanto mettendo in relazione il totale dei ricavi con l'attività verso i soci si ottiene che questi ultimi rappresentano dell'89,20% del valore della produzione. Essendo, quindi, il valore superiore al 50% si è dimostrato che la cooperativa è a mutualità prevalente.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Si invitano i soci ad approvare il bilancio nella stesura presentata, che evidenzia una perdita di euro 29.702,00, si consiglia di destinarla a nuovo.

Ringraziando per la fiducia accordata, si saluta assai cordialmente.

Capoliveri, 10 marzo 2019

Il Consiglio di Amministrazione

Bernardi Mauro

Guerriero Giorgio

Santoro Giuseppe

Nigri Claudio

Pauselli Luca



## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto BERNARDI Riccardo, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.