

DOMUS PROCCHIO SOCIETA COOPERATIVA A R. L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2019

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

	31-12-2019	31-12-2018
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	113	113
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	236.785	236.785
Totale immobilizzazioni (B)	236.785	236.785
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	8.536	26.862
esigibili oltre l'esercizio successivo	41.633	39.243
Totale crediti	50.169	66.105
IV - Disponibilità liquide	2.489	3.241
Totale attivo circolante (C)	52.658	69.346
D) Ratei e risconti	3.458	3.612
Totale attivo	293.014	309.856
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	219.239	219.239
IV - Riserva legale	21.000	21.000
VI - Altre riserve	17.154	17.156
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(29.702)	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	11.462	(29.702)
Totale patrimonio netto	239.153	227.693
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	53.861	63.524
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	18.639
Totale debiti	53.861	82.163
Totale passivo	293.014	309.856

Conto economico

	31-12-2019	31-12-2018
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	44.000	44.000
5) altri ricavi e proventi		
altri	3	1
Totale altri ricavi e proventi	3	1
Totale valore della produzione	44.003	44.001
B) Costi della produzione		
7) per servizi	25.739	32.325
14) oneri diversi di gestione	2.690	37.548
Totale costi della produzione	28.429	69.873
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	15.574	(25.872)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	202	304
Totale proventi diversi dai precedenti	202	304
Totale altri proventi finanziari	202	304
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	19	13
Totale interessi e altri oneri finanziari	19	13
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	183	291
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	15.757	(25.581)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	4.295	4.121
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.295	4.121
21) Utile (perdita) dell'esercizio	11.462	(29.702)

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

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	293.014	309.856
Ricavi	8.800.000	44.003	44.001
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 2019 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 risultano invariate rispetto all'anno precedente.

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 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
Totale crediti per versamenti dovuti	113	0	113

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Come indicato nei criteri utilizzati per la redazione del bilancio, le immobilizzazioni materiali sono rimaste invariate.

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	416.602	416.602
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	179.817	179.817
Valore di bilancio	236.785	236.785
Valore di fine esercizio		
Costo	416.602	416.602
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	179.817	179.817
Valore di bilancio	236.785	236.785

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	21.624	(14.622)	7.002	7.002	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	-	446	446	446	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	44.481	(1.760)	42.721	1.088	41.633
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	66.105	(15.936)	50.169	8.536	41.633

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	7.002	7.002
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	446	446
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	42.721	42.721
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	50.169	50.169

Si procede alla illustrazione delle seguenti voci:

C.II.1) verso clienti							
Descrizione	Esercizio corrente			Esercizio precedente			Variazioni
	Entro	Oltre	Saldo	Entro	Oltre	Saldo	
CLIENTI ITALIA	7.002	0	7.002	21.624	0	21.624	(14.622)
Totali	7.002	0	7.002	21.624	0	21.624	(14.622)

C.II.4 bis) crediti tributari							
Descrizione	Esercizio corrente			Esercizio precedente			Variazioni
	Entro	Oltre	Saldo	Entro	Oltre	Saldo	
Crediti diversi V/Erario	446	0	446	0	0	0	446
Totali	446	0	446	0	0	0	446

C.II.5quater) crediti verso altri							
Descrizione	Esercizio corrente			Esercizio precedente			Variazioni
	Entro	Oltre	Saldo	Entro	Oltre	Saldo	
Crediti diversi o.e.s.	0	39.103	39.103	0	35.990	35.990	3.113
Crediti v/terzi o.e.s.	0	2.530	2.530	0	3.253	3.253	(723)
Crediti a breve v/terzi	1.088	0	1.088	5.238	0	5.238	(4.150)
Totali	1.088	41.633	42.721	5.238	39.243	44.481	(1.760)

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	3.241	(752)	2.489
Totale disponibilità liquide	3.241	(752)	2.489

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	2.489	3.241	(752)
Totali	2.489	3.241	(752)

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 2.060,59 e contributo biennale società cooperative. Per un totale complessivo di euro 3.458,39.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	3.612	(154)	3.458
Totale ratei e risconti attivi	3.612	(154)	3.458

Si procede alla illustrazione della composizione delle seguenti voci:

D) Risconti attivi							
Descrizione	Esercizio corrente			Esercizio precedente			Variazioni
	Entro	Oltre	Saldo	Entro	Oltre	Saldo	
Risconti attivi a breve	3.458	0	3.458	3.612	0	3.612	(154)
Totali	3.458	0	3.458	3.612	0	3.612	(154)

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 2019. Il capitale sociale, la riserva legale e il fondo miglioria beni sociali sono rimasti invariati. L'esercizio, al 31 dicembre 2018, evidenziava una perdita di euro 29.702,00, che è stata riportata a nuovo. Come già esposto l'anno precedente, la motivazione della perdita deve essere ricercata esclusivamente nelle sanzioni ambientali dovute per il condono edilizio. Il valore del patrimonio netto, come risulta dal prospetto sotto indicato ammonta ad € 227.693,00.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	219.239	-	-		219.239
Riserva legale	21.000	-	-		21.000
Altre riserve					
Varie altre riserve	17.156	-	2		17.154
Totale altre riserve	17.156	-	2		17.154
Utili (perdite) portati a nuovo	0	(29.702)	-		(29.702)
Utile (perdita) dell'esercizio	(29.702)	-	(29.702)	11.462	11.462
Totale patrimonio netto	227.693	(29.702)	(29.700)	11.462	239.153

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva differenza arrotondamento unita' di Euro	(2)
Fondo migliorie beni sociali	17.156
Totale	17.154

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	17.154
Totale altre riserve	17.154
Totale	257.393

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 esigibili entro l'esercizio successivo, sono sensibilmente ridotti rispetto all'anno precedente. La variazione più significativa si è avuta negli altri debiti esigibili entro il successivo esercizio che si sono ridotti da € 50.514,00 ad € 37.205,00. Azzerati completamente i debiti oltre l'esercizio, che ammontavano ad € 18.639,00.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso fornitori	11.260	2.860	14.120	14.120
Debiti tributari	1.750	(875)	875	875
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	1.661	1.661	1.661
Altri debiti	69.153	(31.948)	37.205	37.205
Totale debiti	82.163	(28.302)	53.861	53.861

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	605	0	605	1.204	0	1.204	(599)
Erario c/ritenute lavoro auton	270	0	270	546	0	546	(276)
Totali	875	0	875	1.750	0	1.750	(875)

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

D.13) debiti verso istituti di prev.za e di sicur.za sociale							
Descrizione	Esercizio corrente			Esercizio precedente			Variazioni
	Entro	Oltre	Saldo	Entro	Oltre	Saldo	
INPS c/contributi	1.661	0	1.661	0	0	0	1.661
Totali	1.661	0	1.661	0	0	0	1.661

D.14) altri debiti							
Descrizione	Esercizio corrente			Esercizio precedente			Variazioni
	Entro	Oltre	Saldo	Entro	Oltre	Saldo	
Debiti v/Comune e.e.s.	18.639	0	18.639	37.278	0	37.278	(18.639)
Debito per compenso amm/ri	6.041	0	6.041	4.958	0	4.958	1.083
Debiti vers.nuove assegnazioni	5.826	0	5.826	5.826	0	5.826	0
Amministratori c/compensi	4.561	0	4.561	0	0	0	4.561
Quote condominiali da rimbors.	1.165	0	1.165	1.165	0	1.165	0
Altri debiti e.e.s.	973	0	973	841	0	841	132
Debiti v/Comune o.e.s	0	0	0	0	18.639	18.639	(18.639)
F.do Mutualistico	0	0	0	446	0	446	(446)
Totali	37.205	0	37.205	50.514	18.639	69.153	(31.948)

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
Ammontare	53.861	53.861

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	44.000	0
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	3	1	2
Totali	44.003	44.001	2

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	39.248	0
Corrispettivo d'uso (no soci)	4.752	4.752	0
Totali	44.000	44.000	0

A.5) altri ricavi e proventi			
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
Altri ricavi e proventi impon.	2	0	2
Abbuoni e arrotondam. attivi	1	0	1
Totali	3	0	3

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	25.739	32.325	(6.586)
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	2.690	37.548	(34.858)
Totali	28.429	69.873	(41.444)

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	10.696	12.933	(2.237)
Compensi amministratori	7.745	9.410	(1.665)
Assicurazioni	2.772	1.832	940
Domiciliazione societa'	2.196	2.196	0
Ritenuta previdenziale 10%	1.108	694	414
Compensi a terzi	723	723	0
Spese generali per servizi	264	56	208
Commissioni e spese bancarie	221	349	(128)
Postali	14	0	14
Spese di viaggio e trasferta	0	3.571	(3.571)
Costi per sala assemblea	0	561	(561)
Totali	25.739	32.325	(6.586)

La voce oneri diversi di gestione è così composta

B.14) oneri diversi di gestione			
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
Contributi biennale rev. coop	2.025	0	2.025
Oneri per penalita'	420	86	334
Valori bollati-CC.GG.-diritti	125	100	25
Esazione diritto annuale CCIAA	120	120	0
Oneri inded. condono edilizio	0	37.241	(37.241)
Totali	2.690	37.547	(34.857)

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	202	304	(102)
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	19	13	6
17bis) utili e perdite su cambi	0	0	0
Totali	183	291	(108)

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

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Movimentazione delle rettifiche di valore delle attività e passività finanziarie:

D.18) Rivalutazioni			
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
a) di partecipazioni	0	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono part.ni	0	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0	0
totali	0	0	0

D.19) Svalutazioni			
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
a) di partecipazioni	0	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0	0
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono part.ni	0	0	0
d) di strumenti finanziari derivati	0	0	0
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0	0
totali	0	0	0

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

Raffrontando i costi dell'esercizio 2018, con quelli dell'anno 2019, specificati nelle tabelle sopra riportati, si può, con soddisfazione osservare una riduzione di oltre € 41.000,00.

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	3.483	3.295	188
IRAP	812	826	(14)
Totali	4.295	4.121	174

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 sono stati ridotti da € 9.410,03 del 2018 ad € 7.744,62 del 2019.

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/affitto 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 un utile di euro 11.462,00, che si consiglia di destinarlo per il 30%, pari ad € 3.439,00, come da disposizione di legge, alla riserva legale, per il 3%, pari ad € 344,00, al fondo mutualistico previsto per le cooperative e per la somma residua, € 7.679,00, al parziale ripiano delle perdite pregresse.

Ringraziando per la fiducia accordata, si saluta assai cordialmente.

Capoliveri, 8 marzo 2020

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.