

**DOMUS PROCCHIO - SOCIETA' COOPERATIVA A R. L.****Bilancio di esercizio al 31-12-2017**

<b>Dati anagrafici</b>	
<b>Sede in</b>	VIA VITTORIO VENETO 116 00187 ROMA (RM)
<b>Codice Fiscale</b>	04851090581
<b>Numero Rea</b>	RM RM465948
<b>P.I.</b>	01313211003
<b>Capitale Sociale Euro</b>	218.739 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOC. COOP. E LORO CONSORZI ISCRITTI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	682001
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no
<b>Numero di iscrizione all'albo delle cooperative</b>	A133109

## Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	113	113
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	218.847	218.847
Totale immobilizzazioni (B)	218.847	218.847
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	24.737	34.768
esigibili oltre l'esercizio successivo	36.852	29.763
Totale crediti	61.589	64.531
IV - Disponibilità liquide	940	278
Totale attivo circolante (C)	62.529	64.809
D) Ratei e risconti	723	5.421
Totale attivo	282.212	289.190
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	218.739	219.963
IV - Riserva legale	16.539	16.539
VI - Altre riserve	17.156	73.153
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(9.964)	(51.411)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	14.871	(14.548)
Totale patrimonio netto	257.341	243.696
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	24.871	33.539
Totale debiti	24.871	33.539
E) Ratei e risconti	0	11.955
Totale passivo	282.212	289.190

## Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	42.455	45.123
5) altri ricavi e proventi		
altri	2	132
Totale altri ricavi e proventi	2	132
Totale valore della produzione	42.457	45.255
B) Costi della produzione		
7) per servizi	24.412	53.610
14) oneri diversi di gestione	395	6.332
Totale costi della produzione	24.807	59.942
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	17.650	(14.687)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	84	146
Totale proventi diversi dai precedenti	84	146
Totale altri proventi finanziari	84	146
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	3	7
Totale interessi e altri oneri finanziari	3	7
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	81	139
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	17.731	(14.548)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	2.860	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	2.860	-
21) Utile (perdita) dell'esercizio	14.871	(14.548)

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

## 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	282.212	289.190
Ricavi	8.800.000	42.457	45.255
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 2017 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**

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 è stato di euro 257.815,00 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 167.283,00.

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 da parte di quest'ultimo di un fondo di € 5.000,00 (annui) da utilizzare nell'ipotesi di morosità da parte dei condomini.

Il proscorso 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 hanno tutti scadenza entro i 12 mesi.

#### **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

	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 sono rimaste invariate.

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>		
Costo	398.664	398.664
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	179.817	179.817
Valore di bilancio	218.847	218.847
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	398.664	398.664
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	179.817	179.817
Valore di bilancio	218.847	218.847

### 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

	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	31.351	(6.614)	24.737	24.737	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	2.917	(2.917)	-	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	30.263	6.589	36.852	-	36.852
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>64.531</b>	<b>(2.942)</b>	<b>61.589</b>	<b>24.737</b>	<b>36.852</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	
CLIENTI ITALIA	24.737	0	24.737	31.351	0	31.351	(6.614)
<b>Totali</b>	<b>24.737</b>	<b>0</b>	<b>24.737</b>	<b>31.351</b>	<b>0</b>	<b>31.351</b>	<b>(6.614)</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	32.877	32.877	0	29.763	29.763	3.114
Crediti v/terzi o.e.s.	0	3.975	3.975	0	0	0	3.975
Crediti a breve v/terzi	0	0	0	500	0	500	(500)
<b>Totali</b>	<b>0</b>	<b>36.852</b>	<b>36.852</b>	<b>500</b>	<b>29.763</b>	<b>30.263</b>	<b>6.589</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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	278	662	940
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>278</b>	<b>662</b>	<b>940</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	940	278	662
<b>Totali</b>	<b>940</b>	<b>278</b>	<b>662</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.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	5.421	(4.698)	723
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>5.421</b>	<b>(4.698)</b>	<b>723</b>

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	723	0	723	0	0	0	723
Risconti attivi a medio/lungo	0	0	0	0	5.421	5.421	(5.421)

D) Risconti attivi							
Descrizione	Esercizio corrente			Esercizio precedente			Variazioni
	Entro	Oltre	Saldo	Entro	Oltre	Saldo	
<b>Totali</b>	723	0	723	0	5.421	5.421	(4.698)

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 2017. Il capitale sociale si è ridotto di € 1.224,00 per il rimborso delle quote sociali alla sig.ra Massa Laura (€ 612,00) ed al sig. Pasquali Gustavo (€ 612,00). Avendo la stessa natura si è provveduto, a priori, ad accorpate la riserva per le quote dei soci decaduti (€ 6.579,00) con l'accantonamento per quote di soci decaduti e mai richieste (€ 6.477,00), con la conseguenza che la posta accantonamento per soci decaduti e mai richieste assomma complessivamente ad € 13.056,00. Successivamente si è provveduto a ridurre di € 55.995,00 le perdite portate a nuovo utilizzando la posta accantonamento quote soci decaduti per € 13.056,00 e la posta fondo miglorie beni sociali per € 42.939,00. Resta invariata la riserva legale (€ 16.539,00). L'esercizio, al 31 dicembre 2017, evidenzia un utile di € 14.871,00. Il tutto porta il totale del patrimonio netto ad € 257.341,00.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
<b>Capitale</b>	219.963	-	1.224		218.739
<b>Riserva legale</b>	16.539	-	-		16.539
<b>Altre riserve</b>					
<b>Riserva da riduzione capitale sociale</b>	6.579	-	6.579		-
<b>Varie altre riserve</b>	66.574	6.579	55.997		17.156
<b>Totale altre riserve</b>	73.153	6.579	62.576		17.156
<b>Utili (perdite) portati a nuovo</b>	(51.411)	(14.548)	(55.995)		(9.964)
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	(14.548)	-	(14.548)	14.871	14.871
<b>Totale patrimonio netto</b>	243.696	(7.969)	(6.743)	14.871	257.341

### Dettaglio delle varie altre riserve

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

#### 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
<b>Capitale</b>	218.739
<b>Riserva legale</b>	16.539
<b>Altre riserve</b>	
<b>Varie altre riserve</b>	17.156
<b>Totale altre riserve</b>	17.156
<b>Totale</b>	252.434

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 decrementati, ad eccezione dei debiti tributari relativi alle imposte gravanti sul reddito dell'esercizio, rispetto all'anno precedente. Il debito più significativo è rappresentato dagli emolumenti da versare al Consiglio di Amministrazione.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
<b>Debiti verso fornitori</b>	16.736	(7.230)	9.506	9.506
<b>Debiti tributari</b>	1.642	2.094	3.736	3.736
<b>Altri debiti</b>	15.161	(3.532)	11.629	11.629
<b>Totale debiti</b>	33.539	(8.668)	24.871	24.871

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	
<b>Erario c/ritenute lavoro auton</b>	1.877	0	1.877	1.642	0	1.642	235
<b>Debiti tributari</b>	1.859	0	1.859	0	0	0	1.859
<b>Totali</b>	3.736	0	3.736	1.642	0	1.642	2.094

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	
<b>Debiti vers.nuove assegnazioni</b>	5.826	0	5.826	5.826	0	5.826	0
<b>Debito per compenso amm/ri</b>	4.340	0	4.340	7.595	0	7.595	(3.255)
<b>Quote condominiali da rimbors.</b>	1.165	0	1.165	1.165	0	1.165	0
<b>Altri debiti e.e.s.</b>	298	0	298	575	0	575	(277)
<b>Totali</b>	11.629	0	11.629	15.161	0	15.161	(3.532)

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>	24.871	24.871

### **Ratei e risconti passivi**

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti passivi</b>	11.955	(11.955)	-
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	11.955	(11.955)	0

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate con il criterio della competenza temporale.

Si procede alla illustrazione della composizione:

## 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	42.455	45.123	(2.668)
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	2	132	(130)
<b>Totali</b>	<b>42.457</b>	<b>45.255</b>	<b>(2.798)</b>

Di seguito viene illustrata e commenta 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)	37.870	40.250	(2.380)
Corrispettivo d'uso (no soci)	4.585	4.873	(288)
<b>Totali</b>	<b>42.455</b>	<b>45.123</b>	<b>(2.668)</b>

A.5) altri ricavi e proventi			
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
Abbuoni e arrotondam. attivi	1	21	(20)
Altri ricavi e proventi impon.	0	111	(111)
<b>Totali</b>	<b>1</b>	<b>132</b>	<b>(131)</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	24.412	53.610	(29.198)
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	395	6.332	(5.937)
<b>Totali</b>	<b>24.807</b>	<b>59.942</b>	<b>(35.135)</b>

Di seguito viene illustrata e commentata 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	8.545	14.305	(5.760)
Compensi amministratori	7.426	13.102	(5.676)
Spese di viaggio e trasferta	3.471	9.599	(6.128)
Domiciliazione società	2.196	2.078	118
Ritenuta previdenziale 10%	1.215	446	769
Compensi a terzi	723	723	0
Costi per sala assemblea	610	0	610
Commissioni e spese bancarie	130	143	(13)
Spese generali per servizi	84	121	(37)
Postali	12	8.295	(8.283)
Spese telefoniche	0	203	(203)
Emolumenti collegio sindacale	0	4.543	(4.543)
Quota annuale carta credito	0	52	(52)
<b>Totali</b>	<b>24.412</b>	<b>53.610</b>	<b>(29.198)</b>

La voce oneri diversi di gestione è così composta

B.14) oneri diversi di gestione			
Descrizione	Esercizio corrente	Esercizio precedente	Variazioni
Esazione diritto annuale CCIAA	120	120	0
Imposte e tasse indeducibili	102	418	(316)
Valori bollati-CC.GG.-diritti	100	760	(660)
Oneri per penalita'	73	346	(273)
Contributi biennale rev. coop	0	2.098	(2.098)
IVA indeducibile	0	2.589	(2.589)
<b>Totali</b>	<b>395</b>	<b>6.331</b>	<b>(5.936)</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	84	146	(62)
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	3	7	(4)
17bis) utili e perdite su cambi	0	0	0
<b>Totali</b>	<b>81</b>	<b>139</b>	<b>(58)</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 indicati nel conto economico ci corre l'obbligo di far rilevare, innanzitutto, che gli stessi sono incrementati dell'iva inerente, essendo la stessa indetraibile. Ad eccezione di alcuni costi non rilevanti tutti gli altri hanno subito, così come prospettato nella nota integrativa dell'esercizio precedente, una consistente riduzione. Le consulenze legali-fiscali si sono ridotte di € 5.760,00. I compensi agli amministratori e le spese per viaggi e trasferte si sono ridotti rispettivamente di € 6.128,00 e di € 5.676,00 tale differenza è dovuta ad un numero di adunanze del Consiglio di Amministrazione minore rispetto all'anno precedente. Le spese postali sono state quasi completamente cancellate poiché le raccomandate per le assemblee della cooperativa sono state inviate insieme a quelle del Condominio Residence Napoleon. Vista la cessazione del collegio sindacale non si è sostenuto, logicamente, alcun costo.

## **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 € 7.426,11.

### **Informazioni di cui agli artt. 2513 e 2545-sexies del Codice Civile**

## **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 € 37.870,02 all'attività verso i soci e per € 4.585,16 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 € 14.871,00 che, come per legge, viene destinato per il 30% (pari ad € 4.461,00) alla riserva legale, per il 3% (pari ad € 446,00) al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione, la somma residua (pari ad € 9.964,00) si consiglia di destinarla all'azzeramento delle perdite pregresse.

Ringraziando per la fiducia accordata, si saluta assai cordialmente.

Capoliveri, 19 marzo 2018

Il Consiglio di Amministrazione

Riccardo Celani

Guerriero Giorgio

Bernardi Mauro

Nigri Claudio

Pauselli Luca



## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto CELANI 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.