

**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 2017

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 31.12.2017 dal Consiglio di Amministrazione presenta un'utile dell'esercizio pari ad euro 14.871,00, in netto miglioramento rispetto all'esercizio precedente che chiudeva con una perdita di euro 14.548,00.

Il Patrimonio netto, di conseguenza al risultato di esercizio positivo, è cresciuto rispetto all'anno 2016 da euro 243.696 ad euro 257.341, rimanendo assolutamente consistente e ben 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 2017 come nel 2016 non si è proceduto ad effettuare ammortamenti delle immobilizzazioni materiali, in linea con i criteri di redazione del bilancio, che rimangono perciò costanti. La situazione dei crediti è pressoché stabile rispetto all'esercizio precedente, in lieve contrazione per € 2.942, dovuta principalmente all'azzeramento dei crediti tributari precedentemente iscritti in bilancio per € 2.917. Le disponibilità liquide sono diminuite nel 2017 rispetto al 2016, in coerenza con la diminuzione dei debiti commerciali. Nel complesso l'attivo patrimoniale nel 2017 è pressoché stabile, in lieve diminuzione.

Per quanto riguarda il passivo patrimoniale, detto del Patrimonio Netto, si rileva un'importante diminuzione dei debiti commerciali, pressoché dimezzati rispetto all'esercizio precedente, nonché l'azzeramento dei risconti precedentemente iscritti nel bilancio dell'esercizio 2016 in conseguenza

**Federico Lax**

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

di incassi anticipati di canoni dal Condominio Residence Napoleòn di competenza dell'esercizio 2017. Il complesso debitorio, dunque, risulta diminuito.

Soffermandosi sui dati del conto economico, si evince che rispetto all'esercizio precedente, alla lieve diminuzione del valore della produzione, di € 2.798, è corrisposta una ben più consistente contrazione dei costi della produzione, di € 35.135, che spiega il notevole miglioramento del risultato dell'esercizio rispetto al 2016. A riguardo dei costi, la maggiore contrazione ha riguardato i costi per servizi, in particolare le consulenze, i compensi agli amministratori e ai sindaci (essendo stati saldati nell'anno 2016 gli ultimi emolumenti del Collegio Sindacale decaduto), le spese di viaggio e trasferta, e le spese postali (drasticamente diminuite da € 8.295 ad € 12 attraverso l'utilizzo della Posta Elettronica Certificata). Anche gli oneri diversi di gestione sono fortemente diminuiti, passando dai 6.331 € dell'esercizio 2016 ai 395 € dell'esercizio 2017, in particolare non era dovuto nel 2017 il contributo biennale per la revisione ministeriale della cooperativa e si è azzerato il costo di natura eccezionale per l'iva indetraibile per vecchi compensi dei componenti del Collegio Sindacale decaduto.

La previsione di utile degli amministratori, espressa all'approvazione del bilancio dello scorso esercizio, si è dunque rivelata veritiera per l'esercizio 2017, da questo punto di vista si ritiene perciò molto positiva la gestione degli amministratori. Si ritiene inoltre che, in mancanza di eventi non prevedibili, la cooperativa Domus Procchio a R.L. possa realisticamente produrre anche nel 2018 un utile di esercizio, confermando la bontà della gestione operativa degli amministratori.

*Conclusion*

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

Roma, li 6 aprile 2018

dott. Federico Lax