

Bilancio 2017

COOPERATIVA CASE TRANVIERI

Sede Legale: via Monza,9 – 00182 ROMA –

Iscritta al Registro Imprese di : ROMA n.65519

C.F. : 02508980584 – P.IVA 01067251007

Iscritta all’Albo delle Cooperative a Mutualità Prevalente con il n. A104056

Cat. Edilizia e Abitazione

➤ Relazione sulla gestione del Bilancio al 31/12/2017	pag. 3
➤ Bilancio al 31/12/2017	pag. 11
➤ Nota Integrativa	pag. 16
➤ Relazione del Collegio Sindacale	pag. 35
➤ Conto Economico 2017 ripartito per Lotti	pag. 43
➤ Preventivo 2018	pag. 46

**AVVISO DI CONVOCAZIONE
ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI**

Signori Soci,

è convocata l'Assemblea Ordinaria dei Soci della Cooperativa Case Tranvieri per il giorno 30 aprile 2018 alle ore 6.00 in Roma presso la Sala Riunioni di via Terni,25/B in prima convocazione, ed occorrendo, nel caso non si raggiunga il numero legale, in seconda convocazione per il giorno

6 MAGGIO 2018 alle ore 08.30

sempre, presso la Sala Riunioni di via Terni,25/B per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

1. Approvazione Bilancio al 31/12/2017, Nota Integrativa, Relazione sulla gestione, Relazione dei Sindaci, Deliberazioni relative;
2. Approvazione del Preventivo 2018;
3. Mutualità prevalente;
4. Lavori straordinari;
5. Varie;

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE
Valter Minelli

N.B. *Dallo Statuto Sociale: - I Soci morosi per qualsiasi titolo o somma non possono intervenire alle assemblee e non saranno né eletti né eleggibili.
Ogni Socio ha diritto ad un solo voto, qualunque sia il numero delle azioni da lui sottoscritte.
Esso può farsi rappresentare soltanto da un altro Socio, mediante lettera vistata dal Presidente della Società, ma nessun Consigliere potrà essere mandatario e nessun mandatario potrà rappresentare nella stessa Assemblea più di tre Soci.*

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2017

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2017; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società e fatti di particolare rilievo

La relazione del Consiglio di Amministrazione (d'ora in poi C.d.A.) sui fatti gestionali ed amministrativi accaduti nel corso dell'anno, è parte integrante del documento del bilancio da sottoporre all'approvazione dei soci.

Il Bilancio rappresenta l'occasione per gli amministratori di mettere al corrente i soci su quanto avvenuto nel corso dell'anno per fatti gestionali, per i progetti che sono stati realizzati e quelli da realizzare, per le novità legislative e/o eventi che hanno interessato e condizionato la vita della nostra comunità.

La "relazione sulla gestione" è il primo documento inserito nel bilancio, si invitano pertanto i soci ad una lettura attenta perché rappresenta la storia degli accadimenti dell'ultimo esercizio.

Ci eravamo lasciati il 7 maggio 2017 augurando buon lavoro al nuovo Consiglio di Amministrazione che si sarebbe insediato dopo le votazioni del 21 e la ratifica del 29 maggio. Questo nuovo C.d.A. pur con qualche cambiamento nella composizione dei suoi consiglieri, ha seguito ad operare in continuità con quello precedente portando a compimento, responsabilmente e senza difficoltà, tutti gli interventi deliberati. Questo aspetto, che per molti potrebbe apparire come una normale continuità delle funzioni del C.d.A., è soprattutto la dimostrazione che i soci che accettano la carica di consigliere lo fanno con uno spirito di collaborazione e serietà, consapevoli di essere stati scelti dai soci per portare avanti un compito importante, anzi essenziale, per il bene della cooperativa.

Nel corso dell'esercizio 2017 abbiamo realizzato diversi lavori e alcune importanti iniziative senza chiedere ai soci nessun contributo di carattere economico alle spese. Nel corso dell'esercizio è stato deliberato un aumento delle spese di gestione, tale aumento si è reso necessario per incrementare i ricavi dai soci e per mantenere la qualifica di società cooperativa a mutualità prevalente, con i benefici fiscali che ne conseguono. A tal proposito, di anno in anno, il C.d.A. valuterà, come già spiegato nell'assemblea di maggio 2016, quali dovranno essere le entrate da soci. Già nel 2018, le spese dei ripartitori aiuteranno la cooperativa a mantenere la mutualità prevalente.

Nel corso dell'anno sono stati eseguiti i seguenti lavori:

- sostituzione dei ripartitori e relativo nuovo sistema di contabilizzazione;
- sostituzione di quattro canne fumarie delle centrali termiche di via Foligno e via Monza,
- sostituzione della fascia tubiera in via Monza;
- riparazione dei guasti all'impianto termico del lotto Prenestino con sostituzione delle

- tubature interrato dalla centrale alle sotto centrali delle scale A e M;
- sostituzione delle saracinesche presenti nella centrale termica, nella sotto centrale e nelle colonne montanti della scala A.
- adeguamento alla normativa UNI/10200 in tema di “progettazione energetica”. Tale intervento, iniziato gli ultimi mesi del 2016 è stato ultimato terminato nel 2017, ha consentito di realizzare una diagnosi certificata sulla potenzialità di mantenimento del calore in ogni appartamento presente nei complessi immobiliari della Cooperativa.

Altri lavori hanno interessato solo il lotto Appio:

- Ristrutturazione muraria del locale della centrale termica di via Foligno compresa la scala esterna e pavimentazione della zona perimetrale esterna in basalto;
- risanamento di quattro pianerottoli con pavimentazione in basalto e nuovi gradini in travertino;
- abbattimento di una barriera architettonica mediante realizzazione di una rampa pedonale a norma di legge;
- sostituzione di tre cabine ascensori;
- indagini per verifica stabilità strutturale del fabbricato 9°.

Altri lavori hanno interessato solo il lotto Prenestino:

- opere di risanamento del terrazzo corrispondente alle scale A e M;
- opere di risanamento di diverse porzioni di cornicioni all'interno e all'esterno del fabbricato;
- nuovo quadro di manovra, inverter, cavi e bottoniera ascensore della scala E.

Si sono poi realizzati altri interventi senza chiedere ai soci la partecipazione alla spesa. In particolare, si è realizzata una mappatura, da parte di un esperto agronomo, sullo stato del verde della cooperativa per i lotti - Appio e Prenestino. Tale indagine nasce dall'esigenza di:

- verificare l'eventuale pericolosità delle piante ad alto fusto;
- trovare una soluzione per le zone coltivate a prato, c.d. “aiuole”, considerando la poca acqua “non potabile” che siamo stati autorizzati a prelevare, per l'annaffiamento, dai pozzi artesiani.

A tutti i lavori sopra elencati si accompagna, come sempre, la normale attività di manutenzione ordinaria per la conservazione del parco immobiliare, come gli interventi di riparazione dei danni causati dalle infiltrazioni d'acqua e i servizi necessari alla buona gestione del patrimonio.

Le opere di straordinaria manutenzione si sono realizzate principalmente per motivi di sicurezza e per evitare rilevanti disservizi ai soci.

Ulteriori spese di straordinaria manutenzione che verranno affrontate esclusivamente con le risorse ottenute dai non soci saranno, solo per citarne alcune: la ristrutturazione dei cancelli d'ingresso, la modernizzazione digitale dei citofoni esterni, la sostituzione delle cabine ascensori del lotto Appio, la conclusione degli interventi sul terrazzo del lotto Prenestino e il potenziamento dei sistemi di videocontrollo.

Tra i lavori più importanti e costosi, da sottoporre all'approvazione in Assemblea e che necessitano della contribuzione da parte dei soci, si evidenzia

Per il lotto Appio:

- opere di consolidamento dei cornicioni e dei prospetti delle finestre della facciata esterna

- del primo fabbricato;
- ripulitura delle scale;
- prosecuzione del rifacimento dei pianerottoli esterni con pavimentazione in basalto;
- rialzo delle ringhiere installate sopra i muri di collegamento dei fabbricati per evitare facili intrusioni;
- sostituzione delle piastrelle esistenti con altre in basalto nei viali;
- rifacimento delle facciate maggiormente rovinate.

Nel lotto Prenestino:

- controllo e sistemazione del cornicione principale e dei cornicioni marcapiano, tale intervento riveste carattere d'urgenza a causa dei ripetuti distacchi che negli ultimi tempi si sono succeduti;
- rifacimento totale o parziale della facciata del fabbricato;
- demolizione della costruzione che ospita il ristorante in Circonvallazione Casilina, 51.

Per ambedue i lotti:

- lavori di posa in opera della fibra ottica per eliminare da tutti i terrazzi le parabole e fornire un gamma numerosa e diversificata di servizi agli abitanti dei nostri complessi immobiliari;
- interventi anti sismici da molti auspicati ma costosissimi.

Il C.d.A. sottolinea ancora una volta la poca responsabilità dimostrata da alcuni soci che danno la loro casa in affitto o le utilizzano come "affittacamere" cosa che ribadiamo è proibita dal nostro regolamento. Tali comportamenti creano disagi a tutta la base sociale in quanto alcuni di questi affittuari provocano rumori molesti e tengono comportamenti non consoni all'ordinaria convivenza civile.

Il bilancio di esercizio 2017 si è chiuso con un modesto utile, questo dimostra che tutte le risorse sono state utilizzate per la manutenzione ed il miglioramento del complesso immobiliare amministrato. L'utile verrà accantonato a riserva legale e straordinaria che migliorerà la situazione patrimoniale della nostra cooperativa.

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Stato Patrimoniale Attivo	
					Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	1.558.040	53,74 %	1.509.280	53,90 %	48.760	3,23 %
Liquidità immediate	600.759	20,72 %	525.887	18,78 %	74.872	14,24 %
Disponibilità liquide	600.759	20,72 %	525.887	18,78 %	74.872	14,24 %
Liquidità differite	917.599	31,65 %	943.711	33,70 %	(26.112)	(2,77) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	503.210	17,36 %	595.364	21,26 %	(92.154)	(15,48) %
Crediti immobilizzati a breve termine						

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Attività finanziarie	355.282	12,25 %	347.757	12,42 %	7.525	2,16 %
Ratei e risconti attivi	59.107	2,04 %	590	0,02 %	58.517	9.918,14 %
Rimanenze	39.682	1,37 %	39.682	1,42 %		
IMMOBILIZZAZIONI	1.341.330	46,26 %	1.291.015	46,10 %	50.315	3,90 %
Immobilizzazioni immateriali						
Immobilizzazioni materiali	1.259.028	43,42 %	1.158.596	41,37 %	100.432	8,67 %
Immobilizzazioni finanziarie						
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	82.302	2,84 %	132.419	4,73 %	(50.117)	(37,85) %
TOTALE IMPIEGHI	2.899.370	100,00 %	2.800.295	100,00 %	99.075	3,54 %

Stato Patrimoniale Passivo						
Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	1.039.870	35,87 %	971.921	34,71 %	67.949	6,99 %
Passività correnti	447.090	15,42 %	390.844	13,96 %	56.246	14,39 %
Debiti a breve termine	424.359	14,64 %	383.953	13,71 %	40.406	10,52 %
Ratei e risconti passivi	22.731	0,78 %	6.891	0,25 %	15.840	229,87 %
Passività consolidate	592.780	20,45 %	581.077	20,75 %	11.703	2,01 %
Debiti a m/l termine	269.376	9,29 %	276.318	9,87 %	(6.942)	(2,51) %
Fondi per rischi e oneri	48.878	1,69 %	47.931	1,71 %	947	1,98 %
TFR	274.526	9,47 %	256.828	9,17 %	17.698	6,89 %
CAPITALE PROPRIO	1.859.500	64,13 %	1.828.374	65,29 %	31.126	1,70 %
Capitale sociale	23.075	0,80 %	23.075	0,82 %		
Riserve	1.802.289	62,16 %	1.704.984	60,89 %	97.305	5,71 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	34.136	1,18 %	100.315	3,58 %	(66.179)	(65,97) %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	2.899.370	100,00 %	2.800.295	100,00 %	99.075	3,54 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	147,69 %	157,81 %	(6,41) %
Banche su circolante			
Indice di indebitamento	0,56	0,53	5,66 %
Quoziente di indebitamento finanziario			
Mezzi propri su capitale investito	64,13 %	65,29 %	(1,78) %
Oneri finanziari su fatturato	0,12 %	0,12 %	
Indice di disponibilità	348,48 %	386,16 %	(9,76) %

Margine di struttura primario	600.472,00	669.778,00	(10,35) %
Indice di copertura primario	1,48	1,58	(6,33) %
Margine di struttura secondario	1.193.252,00	1.250.855,00	(4,61) %
Indice di copertura secondario	1,95	2,08	(6,25) %
Capitale circolante netto	1.110.950,00	1.118.436,00	(0,67) %
Margine di tesoreria primario	1.071.268,00	1.078.754,00	(0,69) %
Indice di tesoreria primario	339,61 %	376,01 %	(9,68) %

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Conto Economico						
Voce	Esercizio 2017	%	Esercizio 2016	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.272.032	100,00 %	2.170.455	100,00 %	101.577	4,68 %
- Consumi di materie prime	8.649	0,38 %	3.079	0,14 %	5.570	180,90 %
- Spese generali	1.349.472	59,39 %	1.178.864	54,31 %	170.608	14,47 %
VALORE AGGIUNTO	913.911	40,22 %	988.512	45,54 %	(74.601)	(7,55) %
- Altri ricavi	1.143.413	50,33 %	1.052.477	48,49 %	90.936	8,64 %
- Costo del personale	425.207	18,71 %	420.643	19,38 %	4.564	1,09 %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	(654.709)	(28,82) %	(484.608)	(22,33) %	(170.101)	35,10 %
- Ammortamenti e svalutazioni	87.805	3,86 %	72.583	3,34 %	15.222	20,97 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(742.514)	(32,68) %	(557.191)	(25,67) %	(185.323)	33,26 %
+ Altri ricavi	1.143.413	50,33 %	1.052.477	48,49 %	90.936	8,64 %
- Oneri diversi di gestione	289.637	12,75 %	293.056	13,50 %	(3.419)	(1,17) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	111.262	4,90 %	202.230	9,32 %	(90.968)	(44,98) %
+ Proventi finanziari	7.531	0,33 %	9.874	0,45 %	(2.343)	(23,73) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	118.793	5,23 %	212.104	9,77 %	(93.311)	(43,99) %
+ Oneri finanziari	(1.298)	(0,06) %	(1.312)	(0,06) %	14	(1,07) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	117.495	5,17 %	210.792	9,71 %	(93.297)	(44,26) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	117.495	5,17 %	210.792	9,71 %	(93.297)	(44,26) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	83.359	3,67 %	110.477	5,09 %	(27.118)	(24,55) %
REDDITO NETTO	34.136	1,50 %	100.315	4,62 %	(66.179)	(65,97) %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Variazioni %
R.O.E.	1,84 %	5,49 %	(66,48) %
R.O.I.	(25,61) %	(19,90) %	28,69 %
R.O.S.	9,86 %	18,02 %	(45,28) %
R.O.A.	3,84 %	7,22 %	(46,81) %
E.B.I.T. NORMALIZZATO	118.793,00		
E.B.I.T. INTEGRALE	118.793,00	212.104,00	(43,99) %

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

Si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di impatto ambientale perché non necessarie in relazione all'attività svolta.

Informazioni sulla gestione del personale

Non si segnalano informazioni di rilievo in merito alla gestione del personale.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1 del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui al punto 2 del terzo comma dell'art. 2428 del codice civile si sottolinea che la società non detiene alcun tipo di rapporto di cui alla presente fattispecie.

Azioni/quote della società controllante

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive stazionarie rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso.

Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio
Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto ritenuto non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

ROMA, 27 Marzo 2018

Il Presidente del CdA	Valter Minelli
Il vice-presidente	Loredana Collacchi
La segretaria	Bisesta Stefania
Il consigliere	Maraschi Roberto
La consigliera	Morelli Amelia
La consigliera	Parisi Monica
La consigliera	Perini Anna
Il consigliere	Prosperi Marco
Il consigliere	Sciubba Franco

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: COOPERATIVA CASE TRANVIERI
VIA MONZA N.9 ROMA RM

Sede:

Capitale sociale: 23.075,00

Capitale sociale interamente versato: sì

Codice CCIAA: RM

Partita IVA: 01067251007

Codice fiscale: 02508980584

Numero REA: 65519

Forma giuridica: SOCIETA' COOPERATIVA

Settore di attività prevalente (ATECO): 411000

Società in liquidazione: no

Società con socio unico: no

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no

Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento:

Appartenenza a un gruppo: no

Denominazione della società capogruppo:

Paese della capogruppo:

Numero di iscrizione all'albo delle cooperative: A104056 Cat.Edilizia

Bilancio al 31/12/2017

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2017	31/12/2016
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	1.140.791	1.078.434
2) impianti e macchinario	108.910	68.142
4) altri beni	9.327	12.020
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>1.259.028</i>	<i>1.158.596</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>1.259.028</i>	<i>1.158.596</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
4) prodotti finiti e merci	39.682	39.682
<i>Totale rimanenze</i>	<i>39.682</i>	<i>39.682</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	194.603	211.275
esigibili entro l'esercizio successivo	172.203	211.275
esigibili oltre l'esercizio successivo	22.400	-
5-bis) crediti tributari	142.650	110.296
esigibili entro l'esercizio successivo	142.650	110.296
5-quater) verso altri	248.259	406.212
esigibili entro l'esercizio successivo	188.357	273.793
esigibili oltre l'esercizio successivo	59.902	132.419
<i>Totale crediti</i>	<i>585.512</i>	<i>727.783</i>
III - Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
4) altre partecipazioni	34	34
6) altri titoli	355.248	347.723
<i>Totale attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	<i>355.282</i>	<i>347.757</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	600.021	525.742
3) danaro e valori in cassa	738	145
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	<i>600.759</i>	<i>525.887</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>1.581.235</i>	<i>1.641.109</i>
D) Ratei e risconti	59.107	590
<i>Totale attivo</i>	<i>2.899.370</i>	<i>2.800.295</i>
Passivo		

	31/12/2017	31/12/2016
A) Patrimonio netto	1.859.500	1.828.374
I - Capitale	23.075	23.075
IV - Riserva legale	1.524.464	1.494.369
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	277.825	210.614
Varie altre riserve	-	1
<i>Totale altre riserve</i>	<i>277.825</i>	<i>210.615</i>
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	34.136	100.315
Totale patrimonio netto	1.859.500	1.828.374
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	48.878	47.931
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>48.878</i>	<i>47.931</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	274.526	256.828
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori	271.592	208.871
esigibili entro l'esercizio successivo	271.592	208.871
12) debiti tributari	100.725	128.899
esigibili entro l'esercizio successivo	100.725	128.899
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	21.445	17.338
esigibili entro l'esercizio successivo	21.445	17.338
14) altri debiti	299.973	305.163
esigibili entro l'esercizio successivo	30.597	28.845
esigibili oltre l'esercizio successivo	269.376	276.318
<i>Totale debiti</i>	<i>693.735</i>	<i>660.271</i>
E) Ratei e risconti	22.731	6.891
<i>Totale passivo</i>	<i>2.899.370</i>	<i>2.800.295</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.128.619	1.122.482
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	(4.504)
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	1.143.413	1.052.477
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>1.143.413</i>	<i>1.052.477</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>2.272.032</i>	<i>2.170.455</i>
B) Costi della produzione		

	31/12/2017	31/12/2016
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	8.649	3.079
7) per servizi	1.341.328	1.170.722
8) per godimento di beni di terzi	8.144	8.142
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	315.832	312.833
b) oneri sociali	82.878	81.293
c) trattamento di fine rapporto	26.497	26.517
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>425.207</i>	<i>420.643</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	86.441	70.444
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilit� liquide	1.364	2.139
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>87.805</i>	<i>72.583</i>
14) oneri diversi di gestione	289.637	293.056
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>2.160.770</i>	<i>1.968.225</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	111.262	202.230
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	7.526	9.751
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	5	123
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>5</i>	<i>123</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>7.531</i>	<i>9.874</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	1.298	1.312
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>1.298</i>	<i>1.312</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>6.233</i>	<i>8.562</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	117.495	210.792
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	83.359	110.477
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>83.359</i>	<i>110.477</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	34.136	100.315

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	34.136	100.315
Imposte sul reddito	83.359	110.477
Interessi passivi/(attivi)	(6.233)	(8.562)
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>111.262</i>	<i>202.230</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	947	653
Ammortamenti delle immobilizzazioni	86.442	
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	26.389	
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>113.778</i>	<i>653</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>225.040</i>	<i>202.883</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze		4.504
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	16.672	(14.613)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	62.721	42.999
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(58.517)	6.830
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	15.840	(29.022)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	96.342	36.402
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>133.058</i>	<i>47.100</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>358.098</i>	<i>249.983</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	6.233	8.562
(Imposte sul reddito pagate)	(83.359)	(110.477)
Altri incassi/(pagamenti)	(8.691)	
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(85.817)</i>	<i>(101.915)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	272.281	148.068
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(186.873)	
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(7.526)	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(194.399)	
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	77.882	148.068
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	525.742	411.415
Danaro e valori in cassa	145	

	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	525.887	411.415
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	600.021	525.742
Danaro e valori in cassa	738	145
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	600.759	525.887
Differenza di quadratura	3.010	33.596

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
(Imposte pagate sul reddito)	(83.359)	(110.477)
Interessi incassati/(pagati)	6.233	8.562
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(77.126)	(101.915)
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(186.873)	
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(7.526)	
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(194.399)	
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(271.525)	(101.915)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	525.742	411.415
Danaro e valori in cassa	145	
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	525.887	411.415
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	600.021	525.742
Danaro e valori in cassa	738	145
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	600.759	525.887
Differenza di quadratura	(346.397)	(216.387)

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2017.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio

Si precisa che la società pur non avendo l'obbligo di redigere il bilancio in forma ordinaria, sulla base delle caratteristiche dimensionali della stessa, ha preferito adottare questa forma al fine di meglio rappresentare i dati di bilancio.

.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis c.c., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Nota integrativa, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Sono stati imputati ad incremento del valore dei beni a cui si riferiscono i costi sostenuti nell'esercizio che abbiano comportato un effettivo incremento della produttività, della durata di vita utile o della consistenza dei cespiti.

Tali beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione. Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Terreni e Fabbricati	3
Impianti e macchinari	15
Macchine ufficio elettroniche	20
Altri beni	12

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo. L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è stato rilevato a conto economico.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla metà in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

Tra le immobilizzazioni materiali vi sono alcuni componenti, pertinenze o accessori, aventi vite utili di durata diversa dal cespite principale. Gli stessi si riferiscono agli Impianti e macchinari. L'ammortamento di tali componenti è stato calcolato separatamente dal cespite principale poiché di importo significativo. Il costo delle suddette componenti è stato sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in rapporto alla residua possibilità di utilizzo delle stesse secondo le aliquote suesposte.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Terreni e fabbricati

Si precisa che il valore dei fabbricati esposto in bilancio incorpora anche il valore dei terreni sui quali essi insistono. In applicazione del principio contabile OIC 16 si è provveduto a scorporare il valore delle aree di sedime attribuendo alle stesse un valore sulla base di un criterio forfetario di stima che consente di ritenere congruo la misura del 20% del costo dell'immobile al netto dei costi incrementativi capitalizzati e delle eventuali rivalutazioni operate. Il valore dei terreni ammonta a € 9.902.

I terreni, non esaurendo nel tempo la loro utilità, non sono stati ammortizzati.

Con particolare riferimento agli immobili sociali costituiti da abitazioni e/o da terreni, si precisa che gli stessi non sono stati assoggettati ad ammortamento, dal momento che tali cespiti non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso. Eventuali riduzioni di valore risultano infatti compensate dalle manutenzioni conservative di cui sono oggetto

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 2.630.745; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad €1.371.716.

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.549.875	837.810	56.187	2.443.872
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	471.441	769.668	44.167	1.285.276
Valore di bilancio	1.078.434	68.142	12.020	1.158.596
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	114.941	70.926	1.006	186.873
Ammortamento dell'esercizio	52.584	30.158	3.699	86.441
<i>Totale variazioni</i>	<i>62.357</i>	<i>40.768</i>	<i>(2.693)</i>	<i>100.432</i>
Valore di fine esercizio				
Costo	1.664.816	908.736	57.193	2.630.745
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	524.025	799.826	47.866	1.371.717
Valore di bilancio	1.140.791	108.910	9.327	1.259.028

Riguardo alle spese incrementative esposte nella colonna Terreni e Fabbricati, sono relative a spese di manutenzione straordinaria che per la loro natura determinano un incremento di valore del bene e della loro durata utile

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono valutate al costo di acquisto e/o di produzione .

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio
prodotti finiti e merci	39.682	39.682
<i>Totale</i>	<i>39.682</i>	<i>39.682</i>

Crediti iscritti nell'attivo circolante

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	211.275	(16.672)	194.603	172.203	22.400
Crediti tributari	110.296	32.354	142.650	142.650	-
Crediti verso altri	406.212	(157.953)	248.259	188.357	59.902
Totale	727.783	(142.271)	585.512	503.210	82.302

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Non si fornisce la ripartizione per area geografica poiché l'informazione non è significativa

Dettaglio natura dei crediti esposti nell'attivo circolante

Descrizione	Dettaglio	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<i>Crediti verso clienti</i>				
	Clienti soci	67.030	1.891-	65.139
	Clienti non soci	144.245	14.781-	129.464

Descrizione	Dettaglio	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Totale	211.275	16.672-	194.603
<i>Crediti tributari</i>				
	Erario c/liquidazione Iva	23.840	8.365	32.205
	Ritenute subite su interessi attivi	32	32-	
	Erario c/acconti IRES	67.581	19.066	86.647
	Erario c/acconti IRAP	18.843	4.955	23.798
	Totale	110.296	32.354	142.650
<i>Crediti verso altri</i>				
	Depositi cauzionali per utenze	32.608	4.997-	27.611
	Depositi cauz.li OSP	1.500	- 500-	1.000
	Rimb.reg.contratti e tassa rifiuti	1.135	1.068-	67
	Crediti Vs. soci	155.206	59.600-	95.606
	Crediti Vs. non soci	191	1.908	2.099
	Cred.in soff.Soci	17.890	925-	16.965
	Cred.in soff.non Soci	202.100	90.406-	111.694
	INAIL c/rimborsi	200	200-	
	Fondo svalutazione crediti diversi	5.419-	1.364	6.783-
	Anticipi a fornitori	800	800-	0
	Arrotondamento	1	1-	0
	Totale	406.212	157.953-	248.259

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Partecipazioni

Le partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni sono state valutate a costi specifici, tenendo conto, se minore, del valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato.

Altri titoli

I titoli non immobilizzati sono stati valutati in base al minor valore tra il costo di rilevazione iniziale e il valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato. Per la valutazione del costo di rilevazione

iniziale è stato adottato il metodo del costo specifico, che presuppone l'individuazione e l'attribuzione ai singoli titoli dei costi specificamente sostenuti per l'acquisto dei medesimi.

Descrizione voce	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
altre partecipazioni	34	-	34
altri titoli	347.723	7.525	355.248
Totale	347.757	7.525	355.282

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate al valor nominale.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
depositi bancari e postali	525.742	74.279	600.021
danaro e valori in cassa	145	593	738
Totale	525.887	74.872	600.759

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a due esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Ratei attivi	874
	Risconti attivi	58.233
	Totale	59.107

Nella voce ratei attivi sono esposti ricavi di competenza 2017 che avranno la loro manifestazione finanziaria nell'esercizio successivo.

Nella voce risconti attivi sono esposti costi di competenza 2018 che hanno già avuto la loro manifestazione finanziaria nel 2017 .

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Differenza di quadratura	Valore di fine esercizio
Capitale	23.075	-	650	650	-	-	23.075
Riserva legale	1.494.370	-	30.094	-	-	-	1.524.464
Riserva straordinaria	210.614	-	67.211	-	-	-	277.825
Varie altre riserve	-	-	-	-	-	-	-
Totale altre riserve	210.615	-	67.211	-	-	(1)	277.826
Utile (perdita) dell'esercizio	100.315	(100.315)	-	-	34.136	-	34.136
Totale	1.828.374	(100.315)	97.955	650	34.136	-	1.859.500

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

Il Capitale Sociale risulta così composto (art.2427, primo comma, nn.17 e 18 c.c.)

Azioni/Quote	numero	Valore unitario	Totale
Quote	923	25	23.075

i.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	23.075	Capitale	
Riserva legale	1.524.464	Utili	A;B
Riserva straordinaria	277.825	Utili	A;B
Varie altre riserve	-	Utili	
Totale altre riserve	277.825	Utili	
Totale	1.825.364		
Quota non distribuibile			
Residua quota distribuibile			
Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro			

Movimenti del Patrimonio Netto		
	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
Saldo iniziale al 1/01/2014		1.852.411
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>		
- Attribuzione di dividendi	-	-
- Altre destinazioni	-	-

	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
<i>Altre variazioni:</i>		
- Copertura perdita esercizio 2013	-	132285-
- Operazioni sul capitale sociale	-	550-
- Distribuzione ai soci	-	-
- Altre variazioni	-	3
Risultato dell'esercizio 2014	21.245-	
Saldo finale al 31/12/2014		1.719.579
Saldo iniziale al 1/01/2015		1.719.579
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>		
- Attribuzione di dividendi	-	-
- Altre destinazioni	-	-
<i>Altre variazioni:</i>		
- Copertura perdita esercizio 2014	-	21.245-
- Operazioni sul capitale	-	21.245
- Distribuzione ai soci	-	
- Altre variazioni	-	1-
Risultato dell'esercizio 2015	8.743	
Saldo finale al 31/12/2015		1.719.578
Saldo iniziale al 1/01/2016		1.719.578
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio 2015:</i>		
- Attribuzione di dividendi	-	-
- Incremento riserve di utile	-	8.481
<i>Altre variazioni:</i>		
- Copertura perdite	-	
- Operazioni sul capitale	-	
- Distribuzione ai soci	-	
- Altre variazioni (fondo mutualistico)	-	262
Risultato dell'esercizio 2016	100.315	
Saldo finale al 31/12/2016		1.728.059

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
--	----------------------------	--	--------------------------------------	------------------------------------	--------------------------

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Altri fondi	47.931	5.748	4.801	947	48.878
Totale	47.931	5.748	4.801	947	48.878

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 c.1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo avviam.commerciale	16.978
	Fondo solidarietà soci	31.900
	Totale	48.878

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	256.828	26.389	8.691	17.698	274.526
Totale	256.828	26.389	8.691	17.698	274.526

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	208.871	62.721	271.592	271.592	-
Debiti tributari	128.899	(28.174)	100.725	100.725	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.338	4.107	21.445	21.445	-
Altri debiti	305.163	(5.190)	299.973	30.597	269.376
Totale	660.271	33.464	693.735	424.359	269.376

Altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti" e "Debiti tributari".
Non si fornisce il dettaglio degli altri debiti perché non rilevante.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Deposito a garanzia lavori	11.560
	Depositi cauz.locali comm.li	246.136
	Debiti v/amministratori	230
	Interessi pass.su dep.cauz.locali	17.807
	Depositi a garanz.appartamenti	19.240
	Depositi a garanzia Pren.292	4.000
	Debiti vs soci per capitale da rimbors.	1.000
Totale		299.973
<i>Debiti tributari</i>		
	Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	14.004
	Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	3.102
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	260
	Erario c/IRES	63.683
	Erario c/IRAP	19.676
Totale		100.725

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, c. 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	271.592	271.592
Debiti tributari	100.725	100.725

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	21.445	21.445
Altri debiti	299.973	299.973
Totale debiti	693.735	693.735

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi.

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei passivi su retribuzioni	5.897
	Ratei passivi	16.834
	Totale	22.731

Nella voce ratei passivi sono stati calcolati secondo il criterio del “tempo economico” dal momento che le prestazioni contrattuali ricevute non hanno un contenuto economico costante nel tempo e quindi la ripartizione del costo (e dunque l’attribuzione all’esercizio in corso della quota parte di competenza) è effettuata in rapporto alle condizioni di svolgimento della gestione come precisato nel principio contabile OIC 18.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell’esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall’articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l’appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria. L’attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell’attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata. L’attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria. In via residuale, l’attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell’attività ordinaria ma non rientrano nell’attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività

Descrizione	Dettaglio	Importo 2017	Importo 2016
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni non soci</i>			
	Locazioni Commerciali	1.023.022	1.019.745
	Locazioni abitative	83.606	81.445
	Oneri acc.locaz.abitative	13.006	12.351
	Integraz.spese gest.non soci	8984	4.437
	Totale non soci	1.128.619	1.117.978
<i>Assegnazioni</i>			
	<i>Assegnazioni</i>		4504
	Totale	1.128.619	1.122.482
<i>Altri ricavi e proventi Verso soci</i>			
	Coabitazione	360	360
	Cantine	82.611	82.038
	Posteggio bici	1.181	991
	Ricavi vari	758	106
	Spese di gestione	590.447	490.771
	Riscaldamento	220.060	197.258
	Ascensore	55.368	55.517
	Rimborso consumo acqua	149.188	163.560
	Elettricità cantine	694	2.728
	Rimborsi vari	3.905	7.957
	IMU appartamenti	8.277	11.265
	Locali disposiz.soci	450	195
	Tassa ammissione a socio	13.360	4.425
	Ammende ritard.pagamento	4.937	1.226
	Mav. Insoluti	888	813
	Tasi appartamenti	616	857
	Adeguamento UNI 10200/2015		32.410
	Convenzioe USI	6.615	
	Rimb.spese legali	3.698	
	Totale	1.143.413	1.052.477
	TOTALE GENERALE	2.272.032	2.174.959

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per

quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata

Ripartizione dei costi per servizi

Nel seguente prospetto vengono dettagliate le voci che compongono i costi per servizi.

Descrizione	Dettaglio	Importo 2017	Importo 2016
	Totale		
Servizi per la Produzione			
	Lavori Edili	65.415	55.248
	Lavori Elettrici	41.032	42.141
	Lavori Idraulici	18.743	3.808
	Consulenza Tecnica	47.728	38.257
	Fabbro	14.733	11.424
	Antenne	1.160	1.500
	Ascensori	46.215	33.788
	Pulizia scale	124.138	123.821
	Giardini	50.412	52.725
	Energia Elettrica	74.731	80.298
	Riscaldamento consumo	183.190	193.060
	Acqua potabile	156.621	157.876
	Disinfestazione e spurgo	29.174	33.477
	Servizi vigilanza notturna	2.025	1.162
	Pulizia ufficio amministrazione	5.173	5.684
	Adeguamento UNI 10200/2015	29.702	5.242
	Indagini strutturali	16.594	
	Rimborsi vari Appio	114	592
	Materiali edili Appio	32.894	7.413
	Materiali edili Prenestino	6.078	5.353
	Spese varie	5.954	20.685
	Servizi portierato esterno	57.406	53.869
	Totale	1.009.232	927.423
Costi per utenze			
	Telefoniche ordinarie	2.264	1.956
	Totale	2.264	1.956
Manutenzione macchinari e attrezzature			
	Manutenz. impianti riscaldamento	108.623	53.672

Descrizione	Dettaglio	Importo 2017	Importo 2016
	Totale	108.623	53.672
Prestazioni di lavoro autonomo			
	Consulenze Amministrative e fiscali	16.224	16.224
	Consulenze legali e notarili	34.989	16.263
	Totale	51.213	32.487
Compensi organi sociali			
	Organi sociali	81.142	81.173
	Oneri prev.li	7.058	7.002
	Totale	88.200	88.175
Spese amministrative generali			
	Spese postali	943	1.196
	Spese banca e Posta	15.787	16.045
	Premi assicurazioni	39.702	40.181
	Altre spese amministrative	8.686	9.587
	Pratiche catastali	4.025	
	Adempimenti di legge	11.841	
	Spese giudiziarie	812	
	Totale	81.796	67.009
	TOTALE	1.341.328	1.170.722

DETTAGLIO AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Nel prospetto si illustra il dettaglio degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali

DESCRIZIONE	DETTAGLIO	IMPORTO 2017	IMPORTO 2016
Amm.to delle immobilizz.ni materiali			
	Amm.to fabbricati parti comuni	52.584	44.326
	Amm.to impianti	30.159	21.897
	Amm.to mobili Ufficio	790	748
	Amm.to macchine ufficio	2.908	3.473
	Totale	86.441	64.313

DETTAGLIO ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Nel prospetto si illustra il dettaglio degli oneri diversi di gestione

DESCRIZIONE	DETTAGLIO	IMPORTO 2017	IMPORTO 2016
Oneri Tributari			
	Iva indetraibile	8.503	8.988
	IMU	248.365	245.198
	Passi Carrabili	1.040	1.093
	Imp. di Registro		8401
	TARI	1.957	1.028
	TASI	14.983	15.182
	Tassa occupazione Suolo pubblico	2.652	
	Altri tributi minori	951	2.126
TOTALE PARZIALE		278.451	282.016
Altri costi di Esercizio			
	Contributi associativi	6.824	5.874
	Erogazioni liberali	4.362	5.035
	Perdite su crediti		131
TOTALE PARZIALE		11.186	11.040
	TOTALE GENERALE Oneri Diversi di Gestione	289.637	293.056

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Suddivisione proventi

Descrizione	Dettaglio	Importo			
<i>Altri proventi finanziari</i>					
	Interessi su titoli negoziabili	7.526	-	-	-

Descrizione	Dettaglio	Importo		
	Interessi attivi su c/c Bancari e postali	5		
	Totale	7.531	-	-

I.

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie

Descrizione	Dettaglio	Importo	Relativi a prestiti obbligazionari	Relativi a debiti verso le banche	Altri
<i>verso altri</i>					
	Int.passivi depositi locatari	1.298	-	-	1.298
	Totale	1.298	-	-	1.298

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali.

Imposte differite e anticipate

Nel conto economico non è stato effettuato alcuno stanziamento per le imposte differite attive e passive, in quanto non esistono differenze temporanee tra onere fiscale da bilancio ed onere fiscale teorico

IRES CORRENTE	63.683
IRAP CORRENTE	19.676
TOTALE IMPOSTE ESERCIZIO	83.359

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo diretto il quale mostra il flusso di liquidità suddiviso nelle principali categorie di incassi e di pagamenti.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	3	7	10

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	46.177	42.023

Compensi al revisore legale o società di revisione

Si precisa che per la società non è presente l'organo di revisione legale dei conti.

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento

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

Si riportano di seguito le informazioni richieste per le società cooperative a mutualità prevalente.

La nostra cooperativa si propone l'obiettivo di perseguire lo scopo mutualistico svolgendo la propria attività non soltanto a favore dei soci, ma anche a favore di terzi. L'art. 2513 del codice civile definisce i criteri per l'accertamento della condizione di prevalenza dell'attività mutualistica sul totale delle attività esercitate; le informazioni richieste dal suddetto articolo vengono qui di seguito riportate per l'anno 2017 i ricavi sono così ripartiti:

Categoria	31/12/2017
Assegnazione appartamenti soci	0
Rimborsi spese soci	1.059.261
Canoni di godimento verso soci	84.152
Totale Ricavi verso soci	1.143.413
Canoni di godimento verso non soci	1.128.619
Totale Ricavi verso non soci	1.128.619
Totale Ricavi soci e non soci	2.272.032

Si riportano di seguito le informazioni richieste per le società cooperative a mutualità prevalente.

Conto economico	Importo in bilancio	di cui verso soci	% riferibile ai soci	Condizioni di prevalenza
A.1- Ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.272.032	1.143.413	50,33	SI
B.6- Costi per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci	8.649	-	-	ININFLUENTE
B.7- Costi per servizi	1.341.328	-	-	ININFLUENTE
B.9- Costi per il personale	425.207	-	-	ININFLUENTE

Si riporta un prospetto da cui si evince la variazione della mutualità negli ultimi 10 anni.

CONTENUTO DEL CONTO ECONOMICO (ART. 2425 C.C.)								
	A)	VALORE DELLA PRODUZIONE						
		1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni					
			TOTALE A BILANCIO	%	VERSO SOCI	%	VERSO TERZI	%
ESERCIZIO	2008		1.964.516	100%	1.060.354	54%	962.284	46%
ESERCIZIO	2009		2.177.491	100%	1.234.038	57%	943.453	43%
ESERCIZIO	2010		1.963.137	100%	1.000.853	51%	962.284	49%
ESERCIZIO	2011		2.128.545	100%	1.090.238	51%	1.038.307	49%
ESERCIZIO	2012		2.189.034	100%	1.096.169	50,07%	1.092.865	49,93%
ESERCIZIO	2013		2.481.856	100%	1.371.575	55%	1.110.281	44%
ESERCIZIO	2014		2.214.052	100%	1.126.370	51%	1.087.682	49%
ESERCIZIO	2015		2.220.007	100%	1.135.537	51%	1.084.470	49%
ESERCIZIO	2016		2.174.959	100%	1.056.981	48,60%	1.117.978	51,40%
ESERCIZIO	2017		2.272.032	100%	1.143.413	50,33%	1.128.619	49,67%

Si attesta che nello statuto della cooperativa sono previste le clausole di cui all'art. 2514 c.c. e che le stesse sono di fatto osservate; inoltre, in base ai parametri evidenziati nell'apposita tabella, si attesta che per la società cooperativa permane la condizione di mutualità prevalente in quanto ai sensi dell'art. 2545-octies del c.c. il non rispetto delle condizioni di prevalenza deve avvenire per due esercizi consecutivi .

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:

- euro 10.241 alla riserva legale;
- euro 1.024 al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione;
- euro 22.871. alla riserva straordinaria;
-

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2017 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Roma, 27/03/2018

COOPERATIVA CASE TRANVIERI

Sede Legale: VIA MONZA N.9 - ROMA (RM)

Iscritta al Registro Imprese di: ROMA

C.F. e numero iscrizione: 02508980584

Relazione unitaria del collegio sindacale

All'assemblea dei soci della COOPERATIVA CASE TRANVIERI

premesso che, a norma dello Statuto sociale vigente, nella Vostra società è stata attribuita all'Organo di controllo sia l'attività di vigilanza amministrativa che l'attività di revisione legale dei conti, con la presente relazione si rende conto dell'operato per quanto riguarda le funzioni di controllo legale e controllo contabile.

Parte prima

Relazione di revisione ai sensi dell'art.14 del D.Lgs. 39/2010

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione legale dell'allegato bilancio della COOPERATIVA CASE TRANVIERI, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

Responsabilità degli amministratori

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Responsabilità del revisore

E' nostra la responsabilità di esprimere un giudizio sul bilancio sulla base della revisione legale. Abbiamo svolto la revisione legale in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) elaborati ai sensi dell'art. 11, comma 3, del D.Lgs. 39/2010. Tali principi richiedono il rispetto di principi etici, nonché la pianificazione e lo svolgimento della revisione legale al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio non contenga errori significativi.

La revisione legale comporta lo svolgimento di procedure volte ad acquisire elementi probativi a supporto degli importi e delle informazioni contenuti nel bilancio. Le procedure scelte dipendono dal giudizio professionale del revisore, inclusa la valutazione dei rischi di errori significativi del bilancio dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali. Nell'effettuare tali valutazioni del rischio, il revisore considera il controllo interno relativo alla redazione del bilancio dell'impresa che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta al fine di definire procedure di revisione appropriate alle circostanze, e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno dell'impresa. La revisione legale comprende altresì la valutazione dell'appropriatezza dei principi contabili adottati, della ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, nonché la valutazione della rappresentazione del bilancio nel suo complesso.

Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Giudizio

A nostro giudizio, il bilancio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della COOPERATIVA CASE TRANVIERI al 31/12/2017 e del risultato

economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (ISA Italia) n. 720B al fine di esprimere, come richiesto dalle norme di legge, un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione, la cui responsabilità compete agli amministratori della COOPERATIVA CASE TRANVIERI, con il bilancio della COOPERATIVA CASE TRANVIERI al 31/12/2017. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della COOPERATIVA CASE TRANVIERI al 31/12/2017.

Parte seconda

Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Attività di vigilanza amministrativa ai sensi dell'art. 2403 e ss., c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2017 è stata svolta l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 del Codice Civile, secondo i principi di comportamento del Collegio sindacale raccomandati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Il progetto di Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2017, che l'Organo Amministrativo ci ha fatto pervenire ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile per il dovuto esame, è stato redatto secondo le disposizioni del D.L. n. 127/91 e si compone di:

- Stato patrimoniale
- Conto economico
- Rendiconto finanziario
- Nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 34.136, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	1.259.028	1.158.596	100.432
ATTIVO CIRCOLANTE	1.581.235	1.641.109	59.874-
RATEI E RISCONTI	59.107	590	58.517
TOTALE ATTIVO	2.899.370	2.800.295	99.075

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	1.859.500	1.828.374	31.126
FONDI PER RISCHI E ONERI	48.878	47.931	947
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	274.526	256.828	17.698
DEBITI	693.735	660.271	33.464
RATEI E RISCONTI	22.731	6.891	15.840
TOTALE PASSIVO	2.899.370	2.800.295	99.075

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2017	Esercizio 2016	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.272.032	2.170.455	101.577
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	1.128.619	1.122.482	6.137
COSTI DELLA PRODUZIONE	2.160.770	1.968.225	192.545
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	111.262	202.230	90.968-
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	117.495	210.792	93.297-
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	83.359	110.477	27.118-
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	34.136	100.315	66.179-

Attività svolta

Nel corso dell'esercizio in esame si è vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto sociale e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Nello specifico dell'operato si riferisce quanto segue:

- si sono ottenute dall'Organo amministrativo, con periodicità trimestrale, informazioni sull'attività svolta e sulle operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società e si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate e poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'Assemblea o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile né esposti da parte di terzi.
- si è partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni dell'Organo Amministrativo, tutte svoltesi nel rispetto delle norme statutarie e legislative che ne disciplinano il funzionamento e per le quali si può ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo Statuto sociale, e non sono tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Per quanto sopra evidenziato l'Organo di controllo ritiene che l'esercizio sociale presenti nel complesso risultati in linea con le previsioni e con le valutazioni prospettiche esposte dall'Organo amministrativo.

Informativa sul bilancio

Approfondendo l'esame del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2017, si riferisce quanto segue:

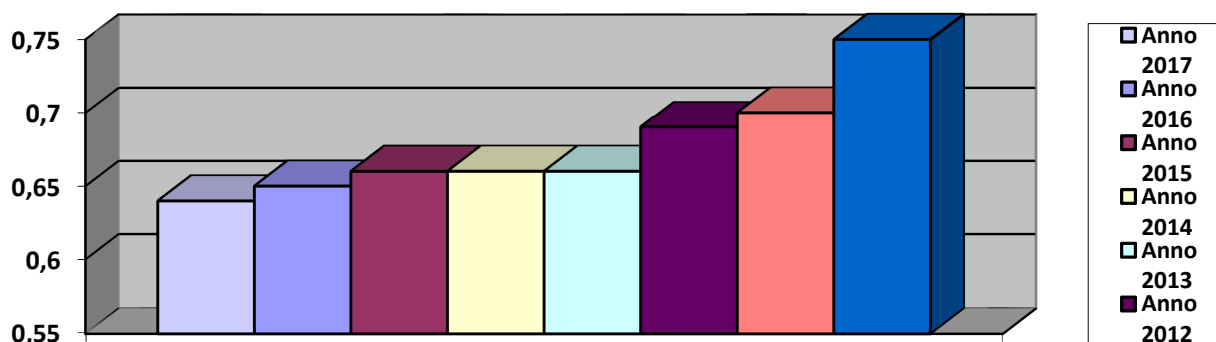
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, l'Organo di controllo dà atto che, con il consenso dello stesso, sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento per i quali è stato verificato il requisito dell'utilità pluriennale.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 6 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale costi di avviamento.
- si è vigilato sulla conformità dello stesso alla legge, sia per quanto riguarda la sua struttura sia in riferimento ai contenuti non esclusivamente formali.

- si è verificata altresì l'osservanza della legge in relazione alla predisposizione delle Relazione sulla gestione.
- nel procedimento di stesura del bilancio l'Organo amministrativo non si è avvalso della disposizione di cui all'art. 2423, c. 4 e 5 del Codice Civile per quanto riguarda le deroghe concesse nella redazione dello stesso.
- il bilancio è conforme ai fatti aziendali ed alle informazioni di cui si è venuti a conoscenza nello svolgimento delle nostre funzioni.
- Si attesta peraltro di aver adempiuto alla verifica dei criteri di valutazione previsti di cui all'art. 2426 del Codice Civile e di aver sempre indirizzato la propria opera di vigilanza nell'ottica della conservazione dell'integrità del patrimonio sociale.

Il collegio sindacale analizza alcuni indici di natura patrimoniale finanziaria e economica:

1. Indice di indipendenza finanziaria

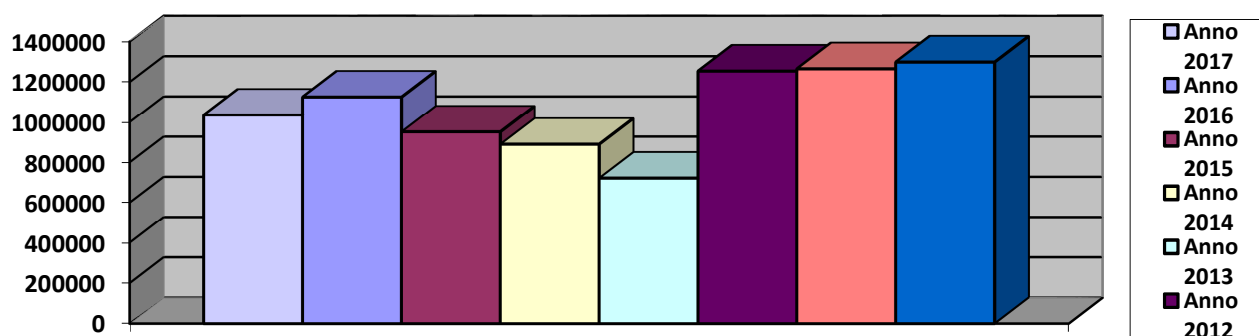
Bilancio	Indice di indipendenza finanziaria (patrimonio netto/capitale investito)
Anno 2017	0,64
Anno 2016	0,65
Anno 2015	0,66
Anno 2014	0,66
Anno 2013	0,66
Anno 2012	0,69
Anno 2011	0,70
Anno 2010	0,75



L'indice di indipendenza finanziaria esprime la quota di patrimonio netto sul capitale complessivamente investito. Maggiore è l'indice, maggiore saranno le probabilità di onorare i propri impegni. Tale indice negli otto anni considerati mostra un valore oscillante tra 0,64 e 0,75. Tale valore si colloca nella fascia elevata patrimonializzazione della società. Questo livello di patrimonio consentirà alla cooperativa di superare eventuali periodi di risultati negativi e permetterà alla società di dilazionare il pagamento delle quote da parte dei soci in caso di interventi di manutenzione straordinaria, oltre a costituire una tangibile forma di garanzia per i diversi fornitori di capitale di credito in merito alla restituzione degli stessi.

2. Capitale circolante netto

Bilancio	Capitale circolante netto (attivo circolante – passività a breve)
Anno 2017	1.034.892
Anno 2016	1.124.737
Anno 2015	950.898
Anno 2014	889.205
Anno 2013	720.914
Anno 2012	1.253.641
Anno 2011	1.265.013
Anno 2010	1.298.389

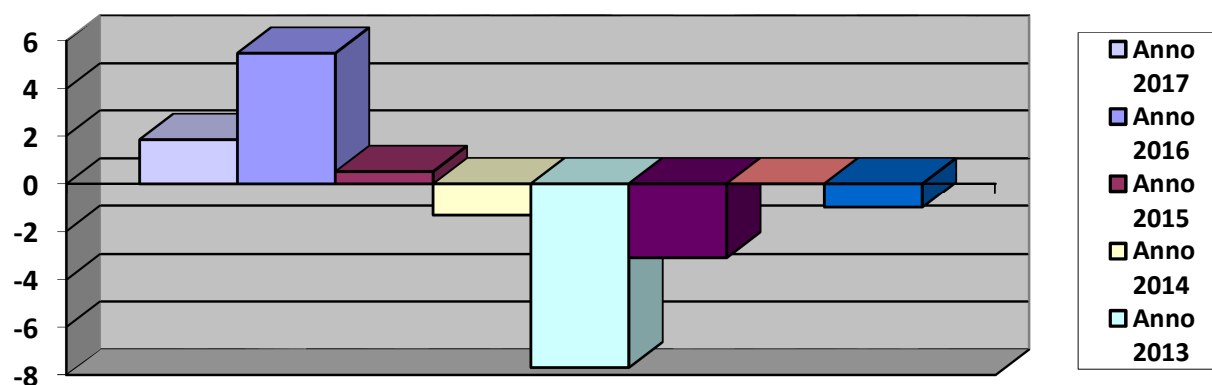


Il secondo indice è un indice significativo per il monitoraggio della gestione corrente: permette di valutare la capacità dell'impresa di far fronte agli impieghi a breve, tramite le proprie fonti di pari durata temporale. Anche per tale indice il collegio esprime un giudizio positivo in quanto, negli otto anni considerati, la disponibilità finanziaria è rimasta costante.

3. Roe Return on equity

Il collegio pur non ritenendo di dover analizzare gli indici di natura economica, in quanto per la natura stessa della cooperativa di servizio il fine non è quello di incrementare la redditività del patrimonio netto o la redditività operativa dell'azienda quanto piuttosto verificare se sono soddisfatti i fini mutualistici della società, analizza solo il Roe.

Bilancio	Roe Risultato di esercizio/Patrimonio netto x 100
Anno 2017	1,84
Anno 2016	5,48
Anno 2015	0,51
Anno 2014	-1,33
Anno 2013	-7,69
Anno 2012	- 3,09
Anno 2011	- 0,33
Anno 2010	-1

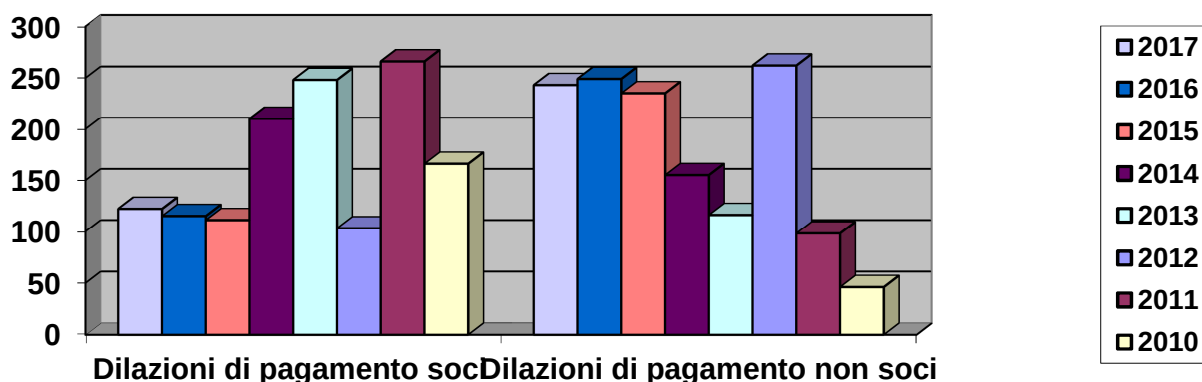


Tale indice mostra un segno positivo negli anni 2015, 2016 e 2017 mentre negli altri anni tale indice ha mostrato valori negativi dovuti alle perdite d'esercizio registrate. Il collegio esprime un giudizio positivo rispetto al risultato d'esercizio conseguito nel 2017 che migliora la patrimonializzazione della società.

Successivamente il collegio analizza un ipotesi di indici cooperativi:

4. Giorni medi di dilazione nei rapporti con soci e non soci.

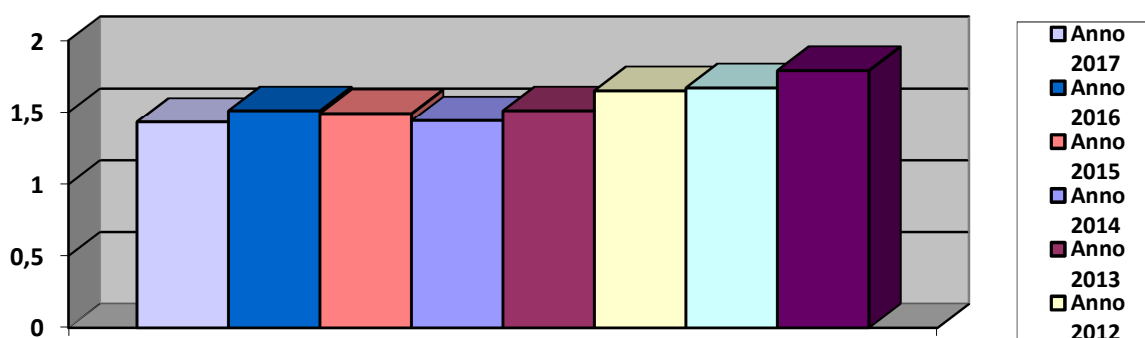
Bilancio	Clients soci a bilancio/clienti totale annuo x 365	Clients non soci a bilancio/clienti totale annuo x 365
Anno 2017	122 giorni	243 giorni
Anno 2016	115 giorni	249 giorni
Anno 2015	111 giorni	235 giorni
Anno 2014	210 giorni	155 giorni
Anno 2013	248 giorni	116 giorni
Anno 2012	103 giorni	262 giorni
Anno 2011	266 giorni	98 giorni
Anno 2010	166 giorni	46 giorni



Tale indice indica i giorni medi di dilazione nei rapporti con i soci clienti e non soci clienti. I valori mostrano che i giorni di dilazione accordati ai soci, ad eccezione del 2012, 2015, 2016 e 2017, sono più alti rispetto ai non soci. In particolare i crediti verso i soci, negli anni passati, sono aumentati a causa di lavori straordinari effettuati e anticipati dalla società cooperativa con risorse proprie accordando alla base sociale una dilazione di pagamento pluriennale. In questo caso si è rispettato pienamente il principio della mutualità interna. Nel 2017 si è potuto assistere, a causa del perdurare della crisi economica, ad un aumento dei crediti verso clienti non soci.

5. Riserve indivisibili/attivo immobilizzato netto

Bilancio	Riserve indivisibili/attivo immobilizzato netto
Anno 2017	1,43
Anno 2016	1,51
Anno 2015	1,49
Anno 2014	1,44
Anno 2013	1,51
Anno 2012	1,65
Anno 2011	1,67
Anno 2010	1,79



Tale indice mostra quanta parte degli investimenti fissi è coperta da patrimonio indisponibile, anche per tale indice mutualistico il collegio esprime un giudizio positivo in quanto negli anni si è mantenuto sopra il valore di 1,40. Si è comunque coscienti che il valore del patrimonio immobiliare è valutato a costo storico e non a valori correnti. È pertanto auspicabile per gli esercizi futuri il mantenimento di una gestione sana e corretta che determini il raggiungimento di un utile di esercizio al fine di non intaccare le riserve indisponibili della cooperativa.

Informativa ai sensi dell'art.2545 c.c.

In base a quanto previsto dall'articolo 2545 c.c. vi confermiamo che i criteri seguiti dagli amministratori per il conseguimento degli scopi sociali sono stati improntati al rispetto dello statuto, del regolamento interno e dei principi di mutualità.

Il collegio ritiene che la società soddisfi sia la mutualità interna (secondo cui i servizi offerti ai soci sono migliori rispetto ai servizi che il medesimo può ricevere dal mercato) sia quelli della mutualità esterna (secondo cui l'impresa cooperativa deve contribuire alla preservazione del proprio patrimonio a garanzia delle generazioni future di soci e contribuire allo sviluppo della cooperazione in generale).

Il rapporto tra ricavi delle vendite e prestazioni nei confronti dei soci (Euro 1.143.413) e ricavi totali (Euro 2.272.032) è stato pari al 50,33% per l'anno 2017. Lo scorso esercizio la percentuale di

prevalenza era pari al 48,60%, si fa presente che se per due esercizi consecutivi tale indice fosse stato inferiore al 50% la cooperativa avrebbe perso la condizione di prevalenza. Il particolare settore in cui opera la cooperativa rende difficoltoso il raggiungimento della percentuale di prevalenza, l'opera di monitoraggio costante di tale indice nel corso dell'esercizio da parte del Consiglio di Amministrazione ha permesso alla società il raggiungimento di tale risultato.

Il collegio sindacale ritiene importante conseguire la mutualità prevalente per non assoggettare la società agli studi di settore, per preservare il patrimonio aziendale costruito da più generazioni di soci e infine per usufruire della imposizione agevolata riservata alle Cooperative a mutualità prevalente.

Conclusioni

In considerazione di quanto evidenziato e tenendo conto delle informazioni ricevute dalla società, nulla osta all'approvazione da parte dell'assemblea del Bilancio chiuso al 31/12/2017, così come formulato dall'Organo Amministrativo.

Non sussistono peraltro osservazioni in merito alla proposta dell'Organo Amministrativo circa la destinazione del risultato d'esercizio.

Roma, 04/04/2018

Eugenio Sista, Presidente

Luigi Federico Brancia, Sindaco effettivo

Marzia Bortone, Sindaco effettivo

COOPERATIVA CASE TRANVIERI						
CONTO ECONOMICO RIPARTITO PER LOTTI						
	2017			2016		
	TOTALE	APPIO	PRENESTINO	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.272.032	1.579.267	692.765	2.170.455	1.529.636	640.819
COABITAZIONE		360			360	
CANTINE		40.440	42.172		39.621	42.418
POSTEGGIO BICI		1.181			991	
LOCAZIONI IMMOBILI COMMERCIALI		743.073	279.950		751.888	268.358
ASSEGNAZIONI INDIVISA					3.118	1.386
LOCAZIONE APPARTAMENTI		58.112	25.494		54.065	26.879
ONERI ACC.RI LOCAZ.NE APPARTAMENTI		8.753	4.253		8.078	4.273
INTEGRAZIONE SPESE GESTIONE NON SOCI		3.460	5.525		2.899	1.538
RIMBORSI VARI		12.849	2.575		106	
RIMB. SPESE ASSEGNAZIONI					23	11
RIMBORSO SPESE DI GESTIONE		406.201	184.243		337.732	153.235
RISCALDAMENTO		131.744	88.317		132.204	72.976
ASCENSORE		46.856	8.512		46.894	8.622
RIMBORSO CONSUMO ACQUA		107.479	41.709		117.150	46.410
ELETTRICITA' CANTINE		634	60		1.440	1.287
RIMBORSO TASI DA INDIVISA		350	267		504	353
RIMBORSO IMU DA INDIVISA		4.631	3.647		6.684	4.582
MAV INSOLUTI		685	204		651	162
ADEGUAMENTO NORME UNI 10200/2015					23.310	9.100
RIMBORSO LAVORI TERRAZZI						
RIMBORSO OCCUPAZ. SUOLO PUBBL.						
ARROTONDAMENTI					0	0
TASSA AMMISSIONE A SOCIO		10.860	2.500		4.225	200
AMMENDE		70	150			
AMMENDE RITARDATO PAGAMENTO		1.529	3.187		811	415
VARIAZIONE RIMANENZE					-3.118	-1.386
COSTI DELLA PRODUZIONE	2.038.134	1.436.055	602.079	1.968.225	1.370.677	597.548
RIMBORSI VARI		115			514	0
BOLLATI		374	140		904	136
MATERIALE DI PULIZIA		325	69		804	57
STAMPATI E CANCELLERIA		3.099	1.094		1.670	548
SPESE VARIE		8.043	1.973		3.836	1.532
SPESE AREE GIOCHI					8.000	
FESTA SAN GIOVANNI		3.141			5.500	
TARGHE VIALI					6.300	
INDAGINI STRUTTURALI		16.594				
EDILI		88.780	15.606		53.693	14.322
ANTENNE		1.160			1.020	480
ADEGUAMENTO NORME UNI 10200/2015		21.683	8.020		3.826	1.415
POSTALI E LOCOMOZIONE		687	256		886	311
TELEFONICHE		1.375	889		904	1.053
MANUTENZIONE HARD&SOFT		5.945	2.199		5.944	2.198
ASCENSORI		32.478	13.736		26.214	7.574

COOPERATIVA CASE TRANVIERI						
CONTO ECONOMICO RIPARTITO PER LOTTI						
	2017			2016		
	TOTALE	APPIO	PRENESTINO	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
PULIZIA SCALE E UFFICIO AMM.NE		86.781	42.529		86.887	42.617
GIARDINI		45.662	4.750		38.033	14.692
ELETTRICITA'		57.008	17.723		62.472	17.825
CONSUMO ACQUA		117.163	39.458		109.863	48.013
RISCALDAMENTO		176.018	115.794		146.343	100.387
ASSICURAZIONI		25.136	14.566		28.459	11.723
LEGALI		16.108	18.427		6.393	10.261
DISINFESTAZIONE E SPURGO		20.170	9.004		25.135	8.342
NOTARILI		280	175		37	14
CONSULENZA FISCALE		11.844	4.380		11.844	4.380
COMPENSO AMMINISTRATORI		26.077	13.042		26.100	13.050
ONERI SOCIALI AMMRI		4.425	2.634		4.745	2.257
COMPENSO SINDACI		30.677	11.346		30.677	11.346
PRATICHE CATASTALI / OSP/ CdC		3.958	68		852	315
ADEMP.ti DI LEGGE		8.377	3.710		5.512	3.135
SPESE BANCARIE E POSTALI		11.265	4.522		11.661	4.384
SALARI E STIPENDI		225.821	90.010		223.663	89.171
ONERI SOCIALI		59.185	23.693		57.739	23.554
TFR ACCANTONATO		19.028	7.469		19.040	7.478
SERVIZIO PORTIERATO ESTERNO		43.913	15.519		37.706	17.325
AMMTO SOFTWARE						
AMMTO MOBILI UFFICIO		577	213		546	202
AMMTO MACCHINE UFFICIO		2.124	785		2.535	938
AMMTO IMP E MACCHINARI EDIFICI		27.226	2.932		19.054	2.842
AMMTO FABB NON STRUM		37.476	15.108		31.464	12.862
ACCTO F SVALUTAZ CREDITI		884	481		1.690	449
REGISTRAZIONE CONTRATTI		6.115	2.171		6.235	2.166
SPESE VARIE SERVIZI						
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI		4.982	1.842		4.288	1.586
IMU		162.180	86.185		163.750	81.448
TASI		9.872	5.111		9.990	5.192
PERDITE SU CREDITI					131	
TASSA PASSI CARRABILI		1.167	2.525		900	293
IVA INDETRAIBILE		7.088	1.415		7.013	1.974
ALTRE IMPOSTE E TASSE		2.450	510		1.031	417
CONTRIBUTI AI CIRCOLI , ONLUS		1.220			529	
DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	233.898	143.212	90.686	202.230	158.959	43.271

COOPERATIVA CASE TRANVIERI						
CONTO ECONOMICO RIPARTITO PER LOTTI						
	2017			2016		
	TOTALE	APPIO	PRENESTINO	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	6.233	6.662	-429	8.562	8.662	-100
INTERESSI ATTIVI BANCA & PT		4	1		102	21
INTERESSI ATTIVI DA TITOLI		7.526			9.751	
INTERESSI PASSIVI SU DEPOSITI LOCATARI A di titoli iscr att circ non partecip		868	430		1.191	121
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	0	0	0	0	0	0
SOPRAVVVENIENZE ATTIVE		0			0	
SOPRAVVVENIENZE PASSIVE		0				
TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	240.131	149.874	90.257	210.792	167.621	43.171
Imposte redd eserc,correnti,differite,anticipate	83.359	60.852	22.507	110.477	80.648	29.829
imposte correnti						
IRAP & IRES	83.359	60.852	22.507	110.477	80.648	29.829
Utile (perdite) dell'esercizio	156.772	89.022	67.750	100.315	86.973	13.342

COOPERATIVA CASE TRANVIERI			
PREVENTIVO RIPARTITO PER LOTTI			
	2018		
	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.316.200	1.611.900	704.300
CANTINE		41.000	42.500
POSTEGGIO BICI		1.700	
LOCAZIONI IMMOBILI COMMERCIALI		735.000	285.000
LOCAZIONE APPARTAMENTI		60.000	29.000
ONERI ACC.RI LOCAZ.NE APPARTAMENTI		9.000	4.300
INTEGRAZIONE SPESE GESTIONE NON SOCI		3.500	3.000
RIMBORSI VARI		12.000	2.500
RIMBORSO SPESE DI GESTIONE		361.200	154.000
RISCALDAMENTO		150.000	90.000
SOSTITUZIONE CONTABILIZZATORI		61.700	30.100
ASCENSORE		47.000	8.500
RIMBORSO CONSUMO ACQUA		110.000	42.000
ELETTRICITA' CANTINE		2.800	2.400
RIMBORSO TASI DA INDIVISA		500	500
RIMBORSO IMU DA INDIVISA		5.000	5.000
TASSA AMMISSIONE A SOCIO		10.000	2.500
AMMENZE RITARDATO PAGAMENTO		1.500	3.000
VARIAZIONE RIMANENZE			
COSTI DELLA PRODUZIONE	2.215.824	1.565.644	650.180
STAMPATI E CANCELLERIA		3.100	1.100
SPESE VARIE		8.000	2.000
FESTA SAN GIOVANNI		3.000	
INDAGINI STRUTTURALI		20.000	
EDILI		90.000	20.000
ELETTRICI		33.000	8.000
IDRAULICI		17.000	1.000
CONSULENZE TECNICHE		40.000	25.000
FABBRO		20.000	2.000
ANTENNE		2.000	
POSTALI E LOCOMOZIONE		1.000	500
TELEFONICHE		1.500	1.000
MANUTENZIONE HARD&SOFT		5.000	2.000
ASCENSORI		40.000	14.000

COOPERATIVA CASE TRANVIERI			
PREVENTIVO RIPARTITO PER LOTTI			
	2018		
	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
PULIZIA SCALE E UFFICIO AMM.NE		90.000	45.000
GIARDINI		45.000	5.000
ELETTRICITA'		60.000	19.000
CONSUMO ACQUA		110.000	42.000
RISCALDAMENTO		150.000	90.000
SOSTITUZIONE CONTABILIZZATORI		30.000	15.000
ASSICURAZIONI		30.000	15.000
LEGALI		20.000	20.000
DISINFESTAZIONE E SPURGO		20.000	10.000
CONSULENZA FISCALE		11.844	4.380
COMPENSO AMMINISTRATORI		26.000	13.000
ONERI SOCIALI AMM.RI		4.500	2.500
COMPENSO SINDACI		31.000	11.500
PRATICHE CATASTALI / OSP/ CdC		3.000	5.000
ADEMP.ti DI LEGGE		8.500	4.000
SPESE BANCARIE E POSTALI		11.500	4.500
SALARI E STIPENDI		240.000	97.000
ONERI SOCIALI		63.000	25.000
TFR ACCANTONATO		20.000	7.500
SERVIZIO PORTIERATO ESTERNO		40.000	15.000
AMMTO SOFTWARE			
AMMTO MOBILI UFFICIO			
AMMTO MACCHINE UFFICIO		2.000	700
AMMTO IMP E MACCHINARI EDIFICI		30.000	3.000
AMMTO FABB NON STRUM		40.000	20.000
ACCTO F SVALUTAZ CREDITI		800	500
ARROTONDAMENTI			
REGISTRAZIONE CONTRATTI		6.500	2.500
SPESE VARIE SERVIZI			
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI		5.000	2.000
IMU		162.000	86.000
TASI		9.800	5.100
PERDITE SU CREDITI			
TASSA PASSI CARRABILI		1.100	1.500
IVA INDETRAIBILE		7.000	1.400
ALTRE IMPOSTE E TASSE		2.500	500
CONTRIBUTI AI CIRCOLI , ONLUS		1.000	
DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	100.376	46.256	54.120

COOPERATIVA CASE TRANVIERI			
PREVENTIVO RIPARTITO PER LOTTI			
	2018		
	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	6.000	6.500	-500
INTERESSI ATTIVI BANCA & PT			
INTERESSI ATTIVI DA TITOLI		7.500	
INTERESSI PASSIVI SU DEPOSITI LOCATARI A		1.000	500
di titoli iscr att circ non partecip			
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	0	0	0
SOPRAVVVENIENZE ATTIVE			
SOPRAVVVENIENZE PASSIVE			
altri oneri straordinari			
TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	106.376	52.756	53.620
Imposte redd eserc,correnti,differite,anticipate	83.500	61.000	22.500
imposte correnti			
IRAP & IRES	83.500	61.000	22.500
Utile (perdite) dell'esercizio	22.876	-8.244	31.120