

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: COOPERATIVA CASE TRANVIERI
Sede: VIA MONZA N.9 ROMA RM
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 31/12/2015	pag	3
➤	Relazione sulla gestione del Bilancio al 31/12/2015	pag	7
➤	Nota Integrativa	pag	13
➤	Relazione del Collegio Sindacale	pag	38
➤	Conto Economico 2015 ripartito per Lotti	pag	48
➤	Preventivo 2016	pag	51

AVVISO DI CONVOCAZIONE ASSEMBLEA ORDINARIA DEI SOCI

Signori Soci,

è convocata l'Assemblea Ordinaria dei Soci della Cooperativa Case Tranvieri per il giorno 29 aprile 2016 alle ore 5.00 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

8 MAGGIO 2016 alle ore 08.30

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

ORDINE DEL GIORNO

1. Bilancio al 31/12/2015, Nota Integrativa, Relazione sulla gestione, Relazione dei Sindaci, Deliberazioni relative;
2. Approvazione del Preventivo 2016;
3. Sostituzione ripartitori installati sui termosifoni.
4. Intervento sulle facciate esterne del 1° fabbricato.
5. Installazione citotелефono.
6. Nomina nuovo consigliere in sostituzione di Luigi Russo dimissionario.
7. Aumento tassa ammissione a socio.
8. Varie.

Bilancio al 31/12/2015

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2015	31/12/2014
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	-	-
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	90
<i>Totale immobilizzazioni immateriali</i>	-	90
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) Terreni e fabbricati	1.077.209	1.120.169
2) Impianti e macchinario	60.333	54.086
4) Altri beni	6.654	5.525
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	1.144.196	1.179.780
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	1.144.196	1.179.870
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
4) Prodotti finiti e merci	44.186	46.265
<i>Totale rimanenze</i>	44.186	46.265
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	196.662	211.243
esigibili entro l'esercizio successivo	196.662	211.243
4-bis) Crediti tributari	117.537	87.399
esigibili entro l'esercizio successivo	117.537	78.788
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	8.611
5) verso altri	359.830	458.979
esigibili entro l'esercizio successivo	176.808	239.820
esigibili oltre l'esercizio successivo	183.022	219.159
<i>Totale crediti</i>	674.029	757.621
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
4) Altre partecipazioni	34	34
6) Altri titoli	331.156	336.506

	31/12/2015	31/12/2014
<i>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	331.190	336.540
IV - Disponibilità liquide	-	-
1) Depositi bancari e postali	411.415	261.571
3) Danaro e valori in cassa	-	344
<i>Totale disponibilità liquide</i>	411.415	261.915
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	1.460.820	1.402.341
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	7.420	702
<i>Totale ratei e risconti (D)</i>	7.420	702
<i>Totale attivo</i>	2.612.436	2.582.913
Passivo		
A) Patrimonio netto	1.728.320	1.698.334
I - Capitale	23.075	23.075
IV - Riserva legale	1.491.747	1.491.747
VII - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria o facoltativa	204.756	204.756
Varie altre riserve	1-	1
<i>Totale altre riserve</i>	204.755	204.757
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	8.743	21.245-
<i>Utile (perdita) residua</i>	8.743	21.245-
Totale patrimonio netto	1.728.320	1.698.334
B) Fondi per rischi e oneri		
3) altri	47.278	44.848
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	47.278	44.848
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	259.196	254.239
D) Debiti		
7) Debiti verso fornitori	165.872	146.930
esigibili entro l'esercizio successivo	165.872	146.930
12) Debiti tributari	98.799	109.677
esigibili entro l'esercizio successivo	98.799	109.677
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.893	17.742
esigibili entro l'esercizio successivo	17.893	17.742
14) Altri debiti	259.165	252.913
esigibili entro l'esercizio successivo	150	11.017

	31/12/2015	31/12/2014
esigibili oltre l'esercizio successivo	259.015	241.896
<i>Totale debiti</i>	<i>541.729</i>	<i>527.262</i>
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	35.913	58.230
<i>Totale ratei e risconti</i>	<i>35.913</i>	<i>58.230</i>
<i>Totale passivo</i>	<i>2.612.436</i>	<i>2.582.913</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2015	31/12/2014
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.086.549	1.089.414
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	2.079-	1.732-
5) Altri ricavi e proventi	-	-
Altri	1.133.458	1.124.638
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>1.133.458</i>	<i>1.124.638</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>2.217.928</i>	<i>2.212.320</i>
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	6.950	6.914
7) per servizi	1.277.018	1.296.559
8) per godimento di beni di terzi	9.294	7.841
9) per il personale	-	-
a) Salari e stipendi	340.253	333.801
b) Oneri sociali	85.133	84.044
c) Trattamento di fine rapporto	27.728	27.301
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>453.114</i>	<i>445.146</i>
10) Ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	90	538
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	64.313	71.273
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilit� liquide	1.591	1.690
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>65.994</i>	<i>73.501</i>
14) Oneri diversi di gestione	316.298	315.214
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>2.128.668</i>	<i>2.145.175</i>

	31/12/2015	31/12/2014
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	89.260	67.145
C) Proventi e oneri finanziari		
16) Altri proventi finanziari	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	6.866	9.928
d) Proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	223	363
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>223</i>	<i>363</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>7.089</i>	<i>10.291</i>
17) Interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	1.195	1.255
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>1.195</i>	<i>1.255</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>5.894</i>	<i>9.036</i>
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi	-	-
Altri	-	1.124
<i>Totale proventi</i>	<i>-</i>	<i>1.124</i>
21) Oneri	-	-
n.14 Minusvalenze da alienazione i cui effetti contabili non sono iscrivibili al	-	10
<i>Totale oneri</i>	<i>-</i>	<i>10</i>
<i>Totale delle partite straordinarie (20-21)</i>	<i>-</i>	<i>1.114</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D+-E)	95.154	77.295
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	86.411	98.540
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>86.411</i>	<i>98.540</i>
23) Utile (perdita) dell'esercizio	8.743	21.245-

Relazione sulla gestione

Bilancio ordinario al 31/12/2015

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2015; 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

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione.

Fatti di particolare rilievo

L'anno 2015 la mancanza di aumenti tariffari e una ridotta imposizione IRAP hanno determinato un risultato di esercizio leggermente in attivo. Questo è il traguardo "ottimale" che l'attuale Consiglio di Amministrazione, si prefigge di ottenere ogni anno perché vuol dire che durante l'anno c'è stata una oculata valutazione di tutte le spese, da parte degli amministratori, che ha consentito di sfruttare tutte le risorse disponibili per portare a compimento il massimo delle opere necessarie di ordinaria e straordinaria manutenzione senza chiedere nessun contributo dei soci.

Questa politica presenta però dei rischi, perché in caso di spese non previste dal bilancio di previsione è facile che il risultato finale cambi, come è accaduto negli anni passati, da un leggero attivo ad un saldo invece negativo. Sarebbe facile avere sempre risultati molto positivi, basterebbe non eseguire più quelle opere che mantengono inalterato, se non aumentato, il valore del nostro bene immobiliare. Un risultato negativo di bilancio non è sempre segno che una società non prosperi. Non lo è almeno per la nostra società. Ne è prova il fatto, che quando è accaduto, la liquidità della società, al netto dei pagamenti anticipati per i soci, aumenta o quanto meno resta stabile. Questo è un aspetto contabile che ci teniamo a metter in evidenza e che non ci stancheremo mai di spiegare ai soci per aiutarli a comprendere e valutare serenamente i risultati di bilancio.

Nella relazione del bilancio 2014 avevamo ipotizzato che sarebbe stato necessario ristabilire con i soci un giusto equilibrio fra entrate ed uscite correnti a causa delle crescenti imposizioni fiscali e tariffarie. Per l'anno 2015 non è stato necessario, aiutati dal fatto che i soci hanno ripianato il passivo dell'anno 2014 nel corso dell'anno 2015. Il ripianamento delle perdite, oltre ad essere un atto dovuto e previsto dall'articolo 12 del nostro regolamento, serve a conservare intatte le riserve della società.

Come è ormai prassi evidenziamo i lavori più importanti che sono stati portati a termine nel corso dell'anno 2015:

- con l'intervento al primo fabbricato si sono conclusi i lavori di sistemazione di tutti i terrazzi del Lotto Appio;
- al Lotto Prenestino sono proseguiti i lavori di risanamento del terrazzo (pilastri, tracantoni, coperture contatori, parapetto interno e nuovi scarichi delle acque) con riferimento alle scale B-C-D;
- sono proseguiti i lavori elettrici per la messa a norma di alcuni siti del Lotto Appio (guardiole e locali vari);
- è stata eliminata una canna fumaria in eternit e sono stati sostituiti i comignoli di areazione in eternit, presenti sui terrazzi, con altrettanti in PVC;
- al Lotto Prenestino è stata rifatta la scala nel cortile che porta al locale seminterrato;
- si è intervenuti nella scala "D", del Prenestino, per abbattere una barriera architettonica, il che ha comportato, oltre ad importanti opere murarie, anche la modifica della cabina dell'ascensore;

- è stato pavimentato un tratto del cortile al Lotto Appio con mattonelle in marmo piuttosto che in cemento; procederemo con questo materiale per le successive estese pavimentazioni;
- è terminata la centralizzazione delle antenne TV, occorre ora pensare alla installazione di antenne centralizzate, per captare il segnale satellitare e per ripulire i nostri terrazzi dalla moltitudine di antiestetiche parabole;
- con il cambio di società nella gestione del riscaldamento, la parte riguardante la manutenzione delle centrali termoelettriche ha fatto emergere la necessità di molti interventi che sono stati tutti puntualmente eseguiti assicurando il buon funzionamento dei tre impianti.

Nell'anno 2016 dobbiamo proseguire e possibilmente terminare i lavori sul terrazzo del Prenestino. In sede di riunione assembleare, dovremo decidere in che modo procedere alla sostituzione dei ripartitori elettronici che registrano il consumo delle calorie che sono presenti attualmente sui termosifoni. Questi apparecchi sono giunti al termine della loro funzionalità a causa dell'esaurimento delle batterie interne che non sono sostituibili né ricaricabili. Le opzioni sono due: o sostenere la spesa una tantum per cambiarli che si aggirerà sulle 60 euro a ripartitore, o scegliere la forma "a noleggio" che a noi sembra più sostenibile per tutti. In questo secondo caso i ripartitori che verranno sostituiti restano di proprietà della società che li installa; questa interviene per ogni mal funzionamento (non doloso). Il socio paga un canone annuo di circa 7,5 euro a ripartitore al momento del conguaglio annuale. Nel costo del noleggio sarà compresa anche la spesa annua delle letture dei consumi che altrimenti rimarrebbe, come oggi accade, a carico dei soci per una spesa di 2,5 euro a radiatore. Nell'anno 2016 proseguiremo al cambio delle cabine degli ascensori, interrotta nel 2015, dando priorità a quelle con più problemi.

Il Consiglio di Amministrazione è abbastanza soddisfatto di come stanno procedendo le cose. Se diminuisse la morosità dei commercianti per i mancati pagamenti degli affitti, e quella dei soci per il mancato pagamento delle spese di gestione, potremmo ottenere più stabilità contabile, avere più liquidità disponibile e soprattutto non rischiare di subire perdite sui crediti. Tutto ciò consentirebbe agli amministratori di procedere con più serenità nella gestione della società già messa a dura prova dalla conflittualità continua con alcuni soci, per comportamenti non conformi al regolamento sociale.

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.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2015	%	Esercizio 2014	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	1.285.218	49,20 %	1.175.273	45,50 %	109.945	9,35 %
Liquidità immediate	411.415	15,75 %	261.915	10,14 %	149.500	57,08 %
Disponibilità liquide	411.415	15,75 %	261.915	10,14 %	149.500	57,08 %
Liquidità differite	829.617	31,76 %	867.093	33,57 %	(37.476)	(4,32) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	491.007	18,79 %	529.851	20,51 %	(38.844)	(7,33) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Attività finanziarie	331.190	12,68 %	336.540	13,03 %	(5.350)	(1,59) %

Voce	Esercizio 2015	%	Esercizio 2014	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Ratei e risconti attivi	7.420	0,28 %	702	0,03 %	6.718	956,98 %
Rimanenze	44.186	1,69 %	46.265	1,79 %	(2.079)	(4,49) %
IMMOBILIZZAZIONI	1.327.218	50,80 %	1.407.640	54,50 %	(80.422)	(5,71) %
Immobilizzazioni immateriali			90		(90)	(100,00) %
Immobilizzazioni materiali	1.144.196	43,80 %	1.179.780	45,68 %	(35.584)	(3,02) %
Immobilizzazioni finanziarie						
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	183.022	7,01 %	227.770	8,82 %	(44.748)	(19,65) %
TOTALE IMPIEGHI	2.612.436	100,00 %	2.582.913	100,00 %	29.523	1,14 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2015	%	Esercizio 2014	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	884.116	33,84 %	884.579	34,25 %	(463)	(0,05) %
Passività correnti	318.627	12,20 %	343.596	13,30 %	(24.969)	(7,27) %
Debiti a breve termine	282.714	10,82 %	285.366	11,05 %	(2.652)	(0,93) %
Ratei e risconti passivi	35.913	1,37 %	58.230	2,25 %	(22.317)	(38,33) %
Passività consolidate	565.489	21,65 %	540.983	20,94 %	24.506	4,53 %
Debiti a m/l termine	259.015	9,91 %	241.896	9,37 %	17.119	7,08 %
Fondi per rischi e oneri	47.278	1,81 %	44.848	1,74 %	2.430	5,42 %
TFR	259.196	9,92 %	254.239	9,84 %	4.957	1,95 %
CAPITALE PROPRIO	1.728.320	66,16 %	1.698.334	65,75 %	29.986	1,77 %
Capitale sociale	23.075	0,88 %	23.075	0,89 %		
Riserve	1.696.502	64,94 %	1.696.504	65,68 %	(2)	
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	8.743	0,33 %	(21.245)	(0,82) %	29.988	(141,15) %
TOTALE FONTI	2.612.436	100,00 %	2.582.913	100,00 %	29.523	1,14 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2015	Esercizio 2014	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	151,05 %	143,94 %	4,94 %
Banche su circolante			

INDICE	Esercizio 2015	Esercizio 2014	Variazioni %
Indice di indebitamento	51,15 %	52,09 %	(1,80) %
Quoziente di indebitamento finanziario			
Mezzi propri su capitale investito	66,16 %	65,75 %	0,62 %
Oneri finanziari su fatturato	0,11 %	0,12 %	(8,33) %
Indice di disponibilità	403,36 %	342,05 %	17,92 %
Margine di struttura primario	584.124,00	518.464,00	12,66 %
Indice di copertura primario	151,05 %	143,94 %	4,94 %
Margine di struttura secondario	1.149.613,00	1.059.447,00	8,51 %
Indice di copertura secondario	200,47 %	189,79 %	5,63 %
Capitale circolante netto	966.591,00	831.677,00	16,22 %
Margine di tesoreria primario	922.405,00	785.412,00	17,44 %
Indice di tesoreria primario	389,49 %	328,59 %	18,53 %

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 2015	%	Esercizio 2014	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.217.928	100,00 %	2.212.320	100,00 %	5.608	0,25 %
- Consumi di materie prime	6.950	0,31 %	6.914	0,31 %	36	0,52 %
- Spese generali	1.286.312	58,00 %	1.304.400	58,96 %	(18.088)	(1,39) %
VALORE AGGIUNTO	924.666	41,69 %	901.006	40,73 %	23.660	2,63 %
- Altri ricavi	1.133.458	51,10 %	1.124.638	50,84 %	8.820	0,78 %
- Costo del personale	453.114	20,43 %	445.146	20,12 %	7.968	1,79 %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	(661.906)	(29,84) %	(668.778)	(30,23) %	6.872	(1,03) %
- Ammortamenti e svalutazioni	65.994	2,98 %	73.501	3,32 %	(7.507)	(10,21) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(727.900)	(32,82) %	(742.279)	(33,55) %	14.379	(1,94) %
+ Altri ricavi e proventi	1.133.458	51,10 %	1.124.638	50,84 %	8.820	0,78 %
- Oneri diversi di gestione	316.298	14,26 %	315.214	14,25 %	1.084	0,34 %
REDDITO ANTE GESTIONE	89.260	4,02 %	67.145	3,04 %	22.115	32,94 %

Voce	Esercizio 2015	%	Esercizio 2014	%	Variaz. assolute	Variaz. %
FINANZIARIA						
+ Proventi finanziari	7.089	0,32 %	10.291	0,47 %	(3.202)	(31,11) %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	96.349	4,34 %	77.436	3,50 %	18.913	24,42 %
+ Oneri finanziari	(1.195)	(0,05) %	(1.255)	(0,06) %	60	(4,78) %
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	95.154	4,29 %	76.181	3,44 %	18.973	24,91 %
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie						
+ Proventi e oneri straordinari			1.114	0,05 %	(1.114)	(100,00) %
REDDITO ANTE IMPOSTE	95.154	4,29 %	77.295	3,49 %	17.859	23,10 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	86.411	3,90 %	98.540	4,45 %	(12.129)	(12,31) %
REDDITO NETTO	8.743	0,39 %	(21.245)	(0,96) %	29.988	(141,15) %

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.

1) Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio.

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 31/12/2015 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- Signori Soci, alla luce di quanto sopra esposto, l'Organo Amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio:
 - euro 2622,90 alla riserva legale;
 - euro 262,29 a fondo mutualistico Coopfond per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione;
 - euro 5.857,81 alla riserva straordinaria;

Roma, 22/03/2016

Nota Integrativa parte iniziale

Introduzione

Signori Soci, la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31/12/2015.

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.

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.

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, comma 4 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 secondo quanto disposto dal Codice Civile.

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. Conformemente ai principi contabili nazionali e alla regolamentazione comunitaria, nella rappresentazione delle voci dell'attivo e del passivo viene data prevalenza agli aspetti sostanziali rispetto a quelli formali.

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.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

Lo Stato patrimoniale, il Conto economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

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.

Ai sensi dell'art. 2424 del Codice Civile si precisa che non esistono elementi dell'attivo o del passivo ricadenti sotto più voci del prospetto di bilancio, la cui annotazione sia necessaria ai fini della comprensione del Bilancio d'esercizio.

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.

Informativa sulle società cooperative a mutualità prevalente

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

La vostra 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:

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 nella tabella successiva, si attesta che per la società cooperativa permane la condizione di mutualità prevalente.

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

Documentazione e definizione della condizione di cooperativa a mutualità prevalente (artt. 2512 e 2513 del codice civile)

Gli amministratori della cooperativa documentano la condizione di prevalenza ex artt. 2512 e 2513 c.c. evidenziando che lo scambio mutualistico intervenuto a favore dei soci (art. 2512, 1° c., n. 1) nell'esercizio è prevalente rispetto alla totalità dei ricavi delle vendite e delle prestazioni ai sensi dell'articolo 2425, 1° comma, punto A1 e segnatamente per l'anno 2015 i ricavi sono così ripartiti:

Categoria	31/12/2015
Assegnazione appartamenti soci	2079
Rimborsi spese soci	1.051.040
Canoni di godimento verso soci	82.418
Totale Ricavi verso soci	1.135.537
Canoni di godimento verso non soci	1.084.470
Totale Ricavi verso non soci	1.084.470
Totale Ricavi soci e non soci	2.220.007

In base ai parametri evidenziati nella tabella precedente, si attesta che per la società cooperativa permane la condizione di mutualità prevalente.

Si riporta un prospetto da cui si evince la variazione della mutualità nei 9 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	2007		2.239.459	100%	1.326.488	59%	913.010	41%
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%

MUTUALITA' VERSO SOCI

Ai sensi dell'articolo 2545-octies c.c. si dichiara che, oltre alla condizione di prevalenza di cui alla tabella precedente, lo statuto prevede i requisiti mutualistici di cui all'articolo 2514 c.c.:

- a) il divieto di distribuire i dividendi in misura superiore all'interesse massimo dei buoni postali fruttiferi, aumentato di due punti e mezzo rispetto al capitale effettivamente versato;
- b) il divieto di remunerare gli strumenti finanziari offerti in sottoscrizione ai soci cooperatori in misura superiore a due punti rispetto al limite massimo previsto per i dividendi;
- c) il divieto di distribuire le riserve fra i soci cooperatori;
- d) l'obbligo di devoluzione, in caso di scioglimento della società, dell'intero patrimonio sociale, dedotto soltanto il capitale sociale e i dividendi eventualmente maturati, ai fondi mutualistici per la promozione e lo sviluppo della cooperazione. Tali requisiti sono di fatto osservati.

Nota Integrativa Attivo

Introduzione

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.

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

Immobilizzazioni immateriali

Introduzione

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale al costo di acquisto, e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Le concessioni, licenze, marchi e diritti simili sono ammortizzati con un'aliquota annua del 20%.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Introduzione

Dopo l'iscrizione in Conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 90, le immobilizzazioni immateriali ammontano ad € 0,00.

Nella seguente tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	34.015	34.015
Rivalutazioni	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	33.925	33.925
Svalutazioni	-	-
Valore di bilancio	90	90
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	-	-
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-
Ammortamento dell'esercizio	90	90
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-
Altre variazioni	-	-
<i>Totale variazioni</i>	<i>90-</i>	<i>90-</i>
Valore di fine esercizio		
Costo	34.015	34.015
Rivalutazioni	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	34.015	34.015
Svalutazioni	-	-

	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di bilancio	-	-

Immobilizzazioni materiali

Introduzione

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino all'entrata in funzione del bene.

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 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.

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
Altri beni	12

Il costo delle immobilizzazioni materiali è stato sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in rapporto alla residua possibilità di utilizzo delle stesse.

Le eventuali dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.

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

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.

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del Codice Civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni materiali.

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.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Introduzione

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 2.359.029,57; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 1.214.833,32

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

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio				
Costo	1.504.325	783.379	43.944	2.331.648
Rivalutazioni	-	-	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	384.156	729.293	38.419	1.151.868
Svalutazioni	-	-	-	-
Valore di bilancio	1.120.169	54.086	5.525	1.179.780
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	24.725	4.006	28.731
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	1.350	1.350
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-
Ammortamento dell'esercizio	42.959	18.478	2.876	64.313
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-
Altre variazioni	-	-	-	-
<i>Totale variazioni</i>	<i>(42.959)</i>	<i>6.247</i>	<i>(220)</i>	<i>(36.932)</i>
Valore di fine esercizio				
Costo	1.504.325	808.104	46.600	2.359.029
Rivalutazioni	-	-	-	-
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	427.115	747.771	39.947	1.214.833
Svalutazioni	1	-	(1)	-
Valore di bilancio	1.077.209	60.333	6.654	1.144.196

Attivo circolante

Introduzione

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

Rimanenze

Introduzione

Le rimanenze sono state iscritte al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Analisi delle variazioni delle rimanenze

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	46.265	2.079-	44.186
Totale	46.265	2.079-	44.186

Attivo circolante: crediti

Introduzione

I crediti sono stati esposti in bilancio al presumibile valore di realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del Codice Civile; l'adeguamento a tale valore è stato effettuato mediante stanziamento di un fondo svalutazione crediti dell'ammontare complessivo di euro 3280,84

Variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Introduzione

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.

Analisi delle variazioni e della scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti	211.243	14.581-	196.662	196.662	-
Crediti tributari	87.399	30.138	117.537	117.537	-
Crediti verso altri	458.979	99.149-	359.830	176.808	183.022
Totale	757.621	83.592-	674.029	491.007	183.022

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Introduzione

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 terzi	211.243	14.581-	196.662
	Totale	211.243	14.581-	196.662
<i>Crediti tributari</i>				
	Erario c/liquidazione Iva	27.247	8.243-	19.004
	Ritenute subite su interessi attivi	87	29-	58
	Ritenute bonif.ristrutt.edilizia		22	22
	Erario c/crediti d'imposta su T.F.R.	46	46-	
	Altre ritenute subite			-
	Erario c/acconti IRES	21.347	45.832	67.179
	Erario c/acconti IRAP	30.061	1.213	31.274
	Rimb.IRAP2012	8.611	8611-	0
	Totale	87.399	30.138	117.537
<i>Crediti verso altri</i>				
	Depositi cauzionali per utenze	27.611		27.611
	Depositi cauz.li OSP	3.000	1.500-	1.500
	Rimb.reg.contratti e tassa rifiuti	778	669	1.447
	Crediti Vs. soci	284.131	67.330-	216.801
	Crediti Vs. non soci	13.300	13.300-	
	Crediti comm.li in sofferenza	124.617	9.644-	114.973

Descrizione	Dettaglio	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	INAIL c/rimborsi	625	625-	
	Fondo svalutazione crediti diversi	1.690-	1.590-	3.280-
	Anticipi a fornitori	6.609	5.831-	778
	Arrotondamento	2	2	
	Totale	458.979	99.149-	359.830

Attivo circolante: attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Introduzione

I titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono state valutate a costi specifici, tenendo conto, se minore, del valore di realizzo desumibile dall'andamento di mercato applicato per categorie omogenee.

Analisi delle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Descrizione voce	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altre partecipazioni	34	-	34
Altri titoli	336.506	5.350-	331.156
Totale	336.540	5.350-	331.190

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

Introduzione

Le disponibilità liquide sono valutate al valore nominale.

Analisi delle variazioni delle disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	261.571	149.844	411.415
Denaro e valori in cassa	344	344-	-
Totale	261.915	149.500	411.415

Ratei e risconti attivi

Introduzione

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.

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

Commento

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 attivi</i>		
	Ratei attivi	6.920
	Risconti attivi	500
	Totale	7.420

Oneri finanziari capitalizzati

Introduzione

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

Introduzione

Le poste 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

Introduzione

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

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Introduzione

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

Analisi delle variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni - Incrementi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	23.075	350	350	-	23.075
Riserva legale	1.491.747	-	-	-	1.491.747
Riserva straordinaria	204.756	-	-	-	204.756
Varie altre riserve	-	-	1	-	(1)
Totale altre riserve	204.757	-	2	-	204.755
Utile (perdita) dell'esercizio	(21.245)	21.245	-	8.743	8.743
Totale	1.698.333	21.595	351	8.743	1.728.320

Dettaglio varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	1-
Totale	1-

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Introduzione

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 esercizi

1 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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle voci di patrimonio netto

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	23.075	Capitale	
Riserva legale	1.491.747	Capitale	A;B
Riserva straordinaria	204.756	Capitale	A;B
Varie altre riserve	(1)	Capitale	
Totale altre riserve	204.755	Capitale	
Totale	1.719.577		

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione
Quota non distribuibile			
Residua quota distribuibile			

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazioni
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro		1- Capitale	
Totale	1-		

Commento

Nella precedente tabella vengono fornite per ciascuna voce le possibilità di utilizzazione come di seguito indicato:

- A: per aumento di capitale
- B: per copertura perdite
- C: per distribuzione ai soci

Commento

I Movimenti del Patrimonio Netto

	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
Saldo iniziale al 1/01/2013		1.909.424
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>		
- Attribuzione di dividendi	-	-
- Altre destinazioni	-	-
<i>Altre variazioni:</i>		
- Copertura perdite	-	57.312-
- Operazioni sul capitale	-	300
- Distribuzione ai soci	-	-
- Altre variazioni	-	-
Risultato dell'esercizio 2013	132.285-	
Saldo finale al 31/12/2013		1.852.411
Saldo iniziale al 1/01/2014		1.852.411
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>		

	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
- Attribuzione di dividendi	-	-
- Altre destinazioni	-	-
<i>Altre variazioni:</i>		
- Copertura perdite	-	132285-
- Operazioni sul capitale	-	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 perdite	-	21.245-
- Operazioni sul capitale	-	21.245
- Distribuzione ai soci	-	-
- Altre variazioni	-	-
Risultato dell'esercizio 2015	8.743	
Saldo finale al 31/12/2015		1.719.579

Fondi per rischi e oneri

Informazioni sui fondi per rischi ed oneri

Introduzione

I fondi per rischi e oneri sono stati iscritti in bilancio secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 31, i correlati accantonamenti sono rilevati nel conto economico, dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Analisi delle variazioni dei fondi per rischi e oneri

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
Altri fondi	44.848	5.765	3.335	2.430	47.278
Totale	44.848	5.765	3.335	2.430	47.278

Commento

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo avviam.commerciale	16.978
	Fondo solidarietà soci	30.300
	Totale	47.278

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Introduzione

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.

Analisi delle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	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	254.239	27.728	22.771	4.957	259.196
Totale	254.239	27.728	22.771	4.957	259.196

Debiti

Introduzione

I debiti sono esposti in bilancio al loro valore nominale, eventualmente rettificato in occasione di successive variazioni.

Variazioni e scadenza dei debiti

Introduzione

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

Analisi delle variazioni e della scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso fornitori	146.930	18.942	165.872	165.872	-
Debiti tributari	109.677	10.878-	98.799	98.799	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.742	151	17.893	17.893	-
Altri debiti	252.913	6.252	259.165	150	259.015
Totale	527.262	14.467	541.729	282.714	259.015

Commento

I Dettaglio natura dei debiti esposti nel passivo dello stato patrimoniale

Debiti

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Variazioni nell'esercizio	Consist. finale
<i>Debiti verso fornitori</i>				
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	72.594	30.715-	41.879
	Fornitori terzi	74.336	49.657	123.993
	Totale	146.930	18.942	165.872
<i>Debiti tributari</i>				
	Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	10.391	386-	10.005
	Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	746	1.355	2.101
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	0	283	283
	Erario c/IRES	67.266	302	67.568
	Erario c/IRAP	31.274	12.431-	18.843
	Arrotondamento			1-

Descrizione	Dettaglio	Consist. iniziale	Variazioni nell'esercizio	Consist. finale
Totale		109.677	10.877-	98.799
<i>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</i>				
	INPS dipendenti	17.023	21	17.044
	INPS collaboratori	719	75	794
	INAIL dipendenti/collab.(da liquidare)		55	55
Totale		17.742	151	17.893
<i>Altri debiti</i>				
	Deposito a garanzia lavori	7000	7000-	
	Depositi cauz.locali comm.li	200.943	19.736	220.679
	Debiti v/dipendenti	3.717	3.717-	
	Rimborso danni assicurazione	250	250-	
	Interessi pass.su dep.cauz.locali	22.300	2.204-	20.096
	Depositi a garanz.appartamenti	18.652	413-	18.239
	Debiti Vs.soci per Capitale da rimb.	50	100	150
	Arrotondamento	1		1
Totale		252.913	6.252	259.165

Suddivisione dei debiti per area geografica

Introduzione

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

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Introduzione

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.

Analisi dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
--	--------

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso fornitori	165.872	165.872
Debiti tributari	98.799	98.799
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.893	17.893
Altri debiti	259.165	259.165
Totale debiti	541.729	541.729

Finanziamenti effettuati da soci della società

Introduzione

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

Ratei e risconti passivi

Introduzione

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.

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

Commento

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 passivi</i>		
	Rateo passivo riscald.	28.734
	Ratei passivi su retribuzioni	7.114
	Ratei passivi	64
	Arrotondamento	1
	Totale	35.913

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e conti d'ordine

Commento

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

Nota Integrativa Conto economico

Introduzione

I ricavi, proventi, costi ed oneri sono iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del Codice Civile.

Valore della produzione

Introduzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, in particolare per quanto concerne:

- le prestazioni di servizi: i relativi ricavi sono iscritti con riferimento al momento di ultimazione della prestazione;
- le prestazioni di servizi continuative: i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata

Ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni

Nel seguente prospetto è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni.

Descrizione	Dettaglio	Importo 2015	Importo 2014
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni non soci</i>			
	Locazioni Commerciali	1.002.411	1.003.606
	Locazioni abitative	70.632	72.837
	Oneri acc.locaz.abitative	7.366	8.064
	Integraz.spese gest.non soci	4.061	3.175
	Totale non soci	1.084.470	1.087.682
<i>Assegnazioni</i>			
	Assegnazioni	2.079	1.732
	Totale	1.086.549	1.089.414
<i>Altri ricavi e proventi Verso soci</i>			
	Coabitazione	391	546
	Cantine	80.993	79.797
	Posteggio bici	1.034	1.098
	Ricavi vari	78	25
	Spese di gestione	490.752	490.956
	Riscaldamento	247.007	285.578

Descrizione	Dettaglio	Importo 2015	Importo 2014
	Ascensore	55.582	55.610
	Rimborso consumo acqua	163.245	110.377
	Elettricità cantine	1.990	1.952
	Rimborsi vari	5.399	1.067
	IMU appartamenti	12.151	12.905
	Locali disposiz.soci	800	506
	Tassa ammissione a socio	2.600	3.000
	Ammende ritard.pagamento	2.323	1.368
	Mav. Insoluti	845	776
	Tasi appartamenti	7.499	7.790
	Sopravvenienze attive		9.082
	Rec.lavori terrazzi Appio	49.256	50.363
	Recupero O.S:P. A	11.513	11.841
	Totale	1.133.458	1.124.638
	TOTALE GENERALE	2.220.007	2.214.052

Costi della produzione

Commento

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

I costi per acquisiti di beni e servizi sono rilevati in conto economico al netto delle rettifiche per resi, sconti, abbuoni e premi.

Ripartizione dei costi per servizi

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

Descrizione	Dettaglio	Importo 2015	Importo 2014
	Totale		
Servizi per la Produzione			
	Lavori Edili	125.765	76.451
	Lavori Elettrici	41.762	70.263

Descrizione	Dettaglio	Importo 2015	Importo 2014
	Lavori Idraulici	7.098	13.546
	Consulenza Tecnica	40.716	35.695
	Fabbro	16.401	11.907
	Antenne	1.970	635
	Ascensori	40.853	33.244
	Pulizia scale	125.254	126.381
	Giardini	55.147	57.228
	Energia Elettrica	89.261	82.563
	Riscaldamento consumo	252.027	267.477
	Acqua potabile	157.572	161.156
	Disinfestazione e spurgo	17.330	16.310
	Rifac. Frontalini e zoccolino		35.557
	Pulizia ufficio amministrazione	5.190	4.989
	Rimborsi vari Prenestino		615
	Rimborsi vari Appio		1.605
	Materiali edili Appio	17.388	14.007
	Materiali edili Prenestino	4.735	2.763
	Messa a norma impianti	12.558	21.240
	Spese varie	22.474	18.159
	Servizi portierato esterno	33.781	31.450
	Totale	1.067.282	1.083.241
<i>Costi per utenze</i>			
	Telefoniche ordinarie	1.502	4.082
	Totale	1502	4.082
<i>Manutenzione macchinari e attrezzature</i>			
	Manutenz. impianti riscaldamento	36.350	32.671
	Totale	36.350	32.671
Prestazioni di lavoro autonomo			
	Consulenze Amministrative e fiscali	16.224	16.224
	Consulenze legali e notarili	5.867	11.596

Descrizione	Dettaglio	Importo 2015	Importo 2014
	Totale	22.091	27.820
Compensi organi sociali			
	Organi sociali	80.145	79.961
	Oneri prev.li	6.827	6.230
	Totale	86.972	86.191
Spese amministrative generali			
	Spese postali	834	724
	Spese banca e Posta	16.161	16.138
	Premi assicurazioni	38.624	39.095
	Altre spese amministrative	7.202	6.597
	Totale	62.821	62.554
	TOTALE	1.277.018	1.296.559

DETTAGLIO AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E MATERIALI

Nel prospetto si illustra il dettaglio degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali

DESCRIZIONE	DETTAGLIO	IMPORTO 2015	IMPORTO 2014
Amm.to delle immobilizz.ni immateriali			
	Amm.to software	90	538
	Totale	90	538
Amm.to delle immobilizz.ni materiali			
	Amm.to fabbricati parti comuni	42.959	42.959
	Amm.to impianti	18.478	25.988
	Amm.to mobili Ufficio	300	376
	Amm.to macchine ufficio	2.576	1.950

	Totale	64.313	71.273
--	---------------	---------------	---------------

DETTAGLIO ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Nel prospetto si illustra il dettaglio degli oneri diversi di gestione

DESCRIZIONE	DETTAGLIO	IMPORTO 2015	IMPORTO 2014
Oneri Tributari			
	Iva indetraibile	7.530	7.301
	IMU	245.092	246.296
	Passi Carrabili	780	1.040
	Imp. di Registro	9.455	8.440
	TARI	1.074	1.183
	TASI	21.760	22.454
	Tassa occupazione Suolo pubblico	1.151	
	Altri tributi minori	1.531	1.152
TOTALE PARZIALE		288.373	287.866
Altri costi di Esercizio			
	Contributi associativi	5.618	3.800
	Altri costi	3.390	1.561
	Perdite su crediti	18.917	21.987
TOTALE PARZIALE		27.925	27.348
	TOTALE GENERALE Oneri Diversi di Gestione	316.298	315.214

Proventi e oneri finanziari

Introduzione

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	6.866	-	-
	Interessi attivi su c/c Bancari e postali	223		
	Totale	7.089	-	-

Composizione dei proventi da partecipazione

Introduzione

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

Suddivisione interessi ed altri oneri finanziari

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	1.195	-	-	1.195
	Totale	1.255	-	-	1.255

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

Introduzione

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

, 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	67.568
IRAP CORRENTE	18.843
TOTALE IMPOSTE ESERCIZIO	86.411

Nota Integrativa Altre Informazioni

Introduzione

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dagli articoli 2427 e 2427 bis Codice Civile.

Dati sull'occupazione

Introduzione

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

Numero medio di dipendenti ripartiti per categoria

Organico	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Dirigenti			
Impiegati	3	3	
Operai	8	8	
TOTALE	11	11	

Compensi amministratori e sindaci

Introduzione

Nel seguente prospetto sono esposti i compensi spettanti all'Organo amministrativo e all'Organo di controllo:

L'ammontare dei compensi spettanti all'Organo Amministrativo è indicato nel seguente prospetto:

Amministratori	2015
	46.031

L'ammontare dei compensi spettanti al Collegio Sindacale è indicato nel seguente prospetto:

Collegio sindacale con funzione Controllo legale dei conti	2015
---	-------------

	40.941
--	--------

Patrimoni destinati a 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 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Finanziamenti destinati a 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 del 1° comma dell'art. 2427 del Codice Civile.

Nota Integrativa parte finale

Commento

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

- euro 2622,90 alla riserva legale;
- euro 262,29 a fondo mutualistico Coopfond per la promozione e lo sviluppo della Cooperazione;
- euro 5.857,81 alla riserva straordinaria;

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente Bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico 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 31/12/2015 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, 22/03/2016

Relazione del Collegio Sindacale esercente attività di controllo contabile

Signori Soci della Società 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 D.Lgs 27 gennaio 2010 n. 39

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Società Cooperativa Case Tranvieri chiuso al 31/12/2015.

La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società; è del soggetto incaricato della revisione legale dei conti invece la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione legale dei conti. Tale giudizio è infatti il frutto dell'articolata attività di revisione legale dei conti, la quale si estrinseca nel compimento di più fasi successive tra le quali l'ultima è proprio l'emissione del giudizio sul bilancio e sulla sua attendibilità.

L'esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione contabile. In conformità agli stessi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il Bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi o se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione legale dei conti è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Il procedimento di revisione ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel Bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Si ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del presente giudizio professionale.

Lo Stato patrimoniale e il Conto economico correttamente presentano a fini comparativi i valori dell'esercizio precedente. Per il giudizio sul bilancio dell'esercizio precedente si fa riferimento alla Relazione emessa in riferimento a tale esercizio.

A nostro giudizio, il sopramenzionato bilancio nel suo complesso è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della società Società Cooperativa Case Tranvieri per l'esercizio chiuso al 31/12/2015, in conformità alle norme che disciplinano il bilancio d'esercizio.

Il bilancio è corredato da una relazione degli amministratori contenente un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società e dell'andamento e del risultato della gestione nel suo complesso e nei vari settori in cui essa ha operato, nonché una coerente descrizione dei principali rischi ed incertezze cui la società è esposta.

Parte seconda

Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice Civile

- Attività di vigilanza amministrativa

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2015 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 31/12/2015, 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
- Nota integrativa

Il risultato d'esercizio evidenzia un utile di € 8.743, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2015	Esercizio 2014	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	1.144.196	1.179.870	35.674-
ATTIVO CIRCOLANTE	1.460.820	1.402.341	58.479
RATEI E RISCONTI	7.420	702	6.718
TOTALE ATTIVO	2.612.436	2.582.913	29.523

Descrizione	Esercizio 2015	Esercizio 2014	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	1.728.320	1.698.334	29.986
FONDI PER RISCHI E ONERI	47.278	44.848	2.430

Descrizione	Esercizio 2015	Esercizio 2014	Scostamento
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	259.196	254.239	4.957
DEBITI	541.729	527.262	14.467
RATEI E RISCONTI	35.913	58.230	22.317-
TOTALE PASSIVO	2.612.436	2.582.913	29.523

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2015	Esercizio 2014	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.217.928	2.212.320	5.608
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	1.086.549	1.089.414	2.865-
COSTI DELLA PRODUZIONE	2.128.668	2.145.175	16.507-
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	89.260	67.145	22.115
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)	95.154	77.295	17.859
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	86.411	98.540	12.129-
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	8.743	21.245-	29.988

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2015 la nostra attività è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare vi informiamo che:

- abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
- abbiamo partecipato alle assemblee dei soci, alle adunanze del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestatamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- abbiamo ottenuto dagli amministratori durante le riunioni svolte informazioni sul generale andamento della gestione e sulla prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche comprese quelle riguardanti le perdite su crediti, effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestatamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con

le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

– abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo si segnala che la società ha adeguato le procedure al fine di renderle maggiormente efficienti. La società ha infatti istituito delle commissioni (commissione rapporti con i soci e residenti, verifica operato portieri, manutenzione giardini, gestione circoli, controllo amministrativo finanziario) che hanno relazionato sull'attività svolta nei consigli di amministrazione.

Nel corso dell'esercizio non è pervenuta al Collegio Sindacale nessuna denuncia ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile..

Al Collegio Sindacale non sono pervenuti esposti.

Il Collegio Sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.

Nella redazione del bilancio gli amministratori non hanno derogato alle norme di legge di cui all'articolo 2423, c. 4, c.c.

Per quanto riguarda lo stato patrimoniale e il conto economico, i sindaci confermano che:

- sono state rispettate le strutture previste dal codice civile rispettivamente all'articolo 2424 e all'articolo 2425;
- sono state sempre rispettate le disposizioni relative a singole voci dello stato patrimoniale previste dall'articolo 2424-bis del codice civile;
- i ricavi, i proventi, i costi e gli oneri sono stati iscritti nel conto economico rispettando il disposto dell'articolo 2425-bis del codice civile;
- gli amministratori hanno seguito il disposto dell'articolo 2423-ter del codice civile, in particolare per quanto riguarda l'obbligo di aggiungere voci di bilancio specifiche in relazione alla particolare attività svolta dalla società;
- è stata effettuata la comparazione degli importi di ciascuna voce con i risultati dell'esercizio precedente.

I sindaci attestano inoltre che nella stesura del bilancio sono stati rispettati i principi di redazione previsti dall'articolo 2423-bis del codice civile.

In particolare, il collegio, ha accertato che è stato osservato il criterio della prudenza nelle valutazioni delle voci e nella prospettiva della continuazione dell'attività, così come viene rispettato il principio della competenza economica.

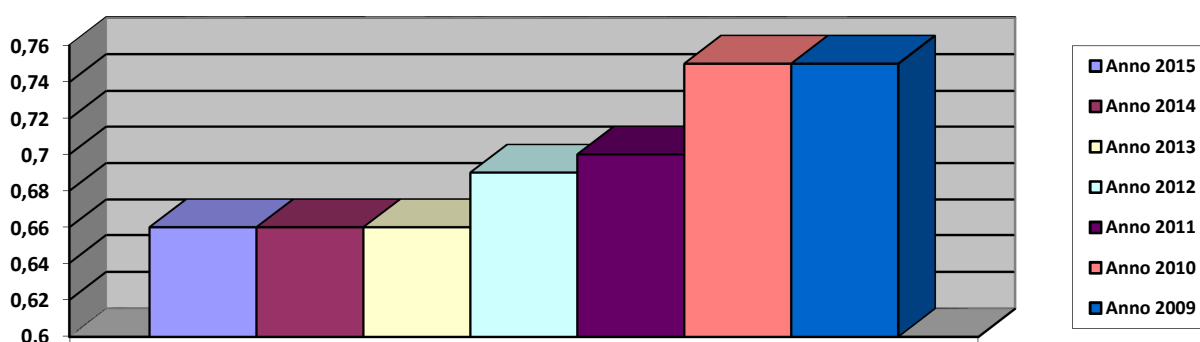
Per quanto riguarda la nota integrativa, il collegio da atto che essa è stata redatta seguendo le indicazioni obbligatorie previste dall'articolo 2427 del codice civile.

Va infine osservato, in tema di valutazioni, che per le voci di bilancio non si sono rese necessarie deroghe ai criteri generali previsti dal codice civile: tali criteri, applicati alla situazione aziendale della società hanno infatti sempre consentito una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società.

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

1. Indice di indipendenza finanziaria

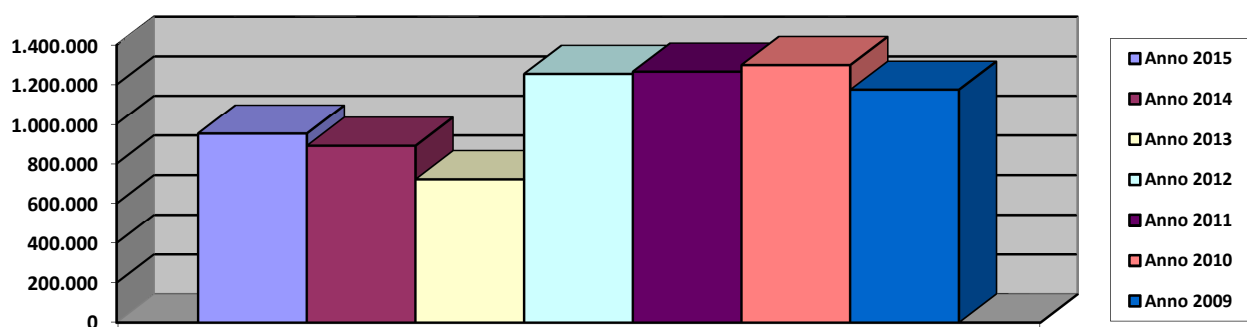
Bilancio	Indice di indipendenza finanziaria (patrimonio netto/capitale investito)
Anno 2015	0,66
Anno 2014	0,66
Anno 2013	0,66
Anno 2012	0,69
Anno 2011	0,70
Anno 2010	0,75
Anno 2009	0,75



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 nei sette anni considerati mostra un valore oscillante tra 0,66 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 2015	950898
Anno 2014	889.205
Anno 2013	720.914
Anno 2012	1.253.641
Anno 2011	1.265.013
Anno 2010	1.298.389
Anno 2009	1.173.861



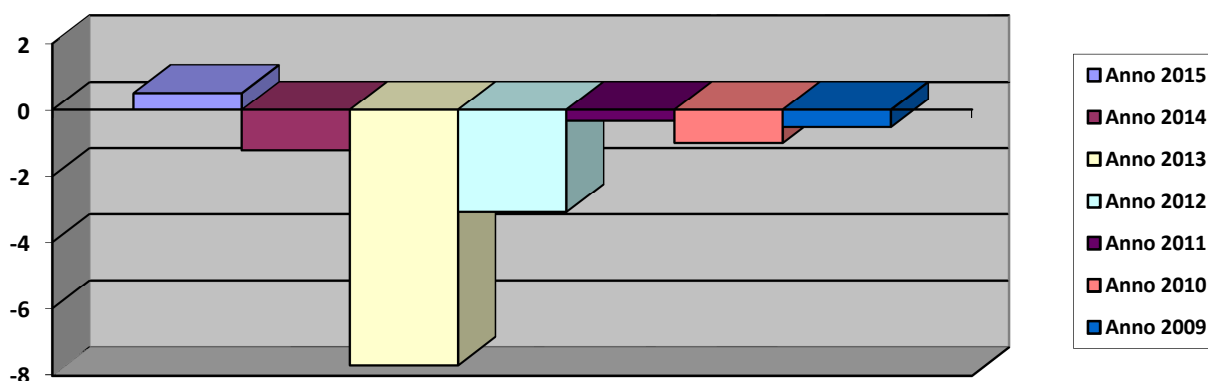
Il secondo indice è un indice significativo per il monitoraggio della gestione corrente : permette di valutare la capacità dell'impresa di far fronte agli impieghi a breve, tramite le proprie fonti di pari durata temporale. Anche per tale indice il collegio esprime un giudizio positivo in quanto, nei sette anni considerati, la disponibilità finanziaria è rimasta costante con una flessione nel penultimo esercizio dovuta a lavori straordinari effettuati nel lotto Appio, infatti in questo lotto è stata concessa una dilazione quadriennale del costo dei lavori straordinari effettuati. Nell'anno 2015 tale indice è migliorato per effetto della restituzione di parte delle quote.

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 2015	0,51
Anno 2014	-1,33
Anno 2013	-7,69
Anno 2012	- 3,09

Anno 2011	- 0.33
Anno 2010	-1
Anno 2009	- 0,52

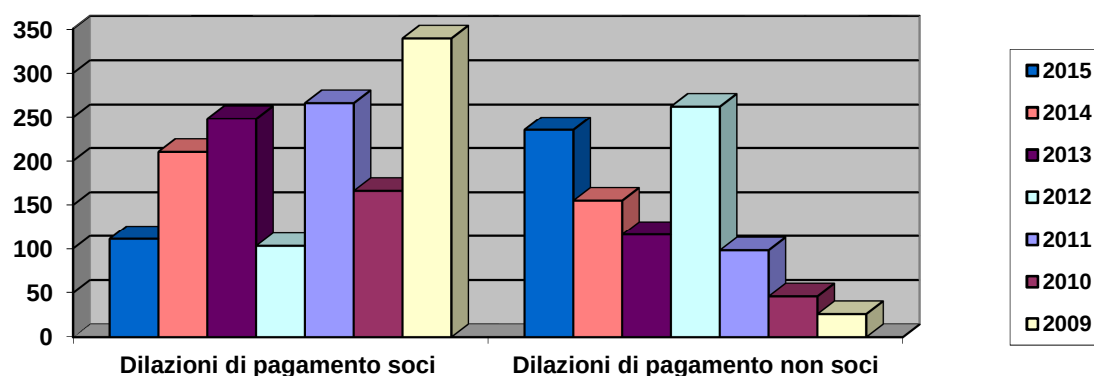


Tale indice mostra un segno positivo nell'anno 2015 mentre negli altri anni tale indice ha mostrato valori negativi dovuti alle perdite d'esercizio registrate. Il collegio invita il Consiglio di Amministrazione a rimodulare le entrate in funzione dei costi e auspica, in definitiva, che la politica della società miri a preservare il patrimonio sociale.

Successivamente il collegio analizza un ipotesi di indici cooperativi:

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

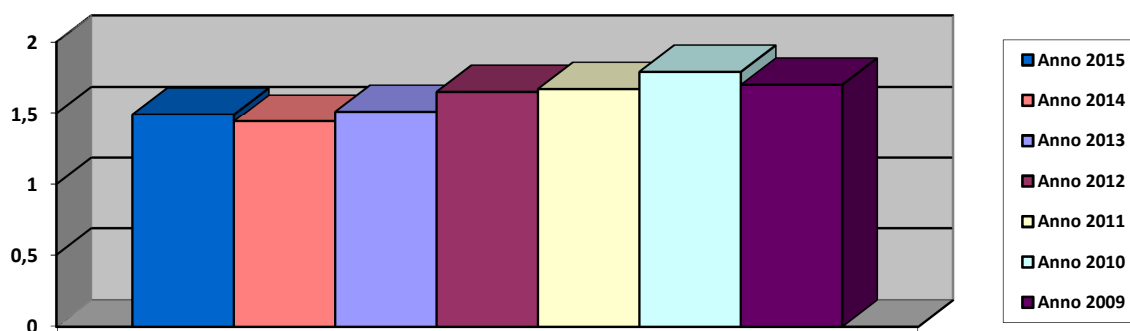
Bilancio	Clients soci a bilancio/clienti totale annuo x 365	Clients non soci a bilancio/clienti totale annuo x 365
Anno 2015	111 giorni	235 giorni
Anno 2014	210 giorni	155 giorni
Anno 2013	248 giorni	116 giorni
Anno 2012	103 giorni	262 giorni
Anno 2011	266 giorni	98 giorni
Anno 2010	166 giorni	46 giorni
Anno 2009	339 giorni	26 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 e 2015, 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 2015 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 2015	1,49
Anno 2014	1,44
Anno 2013	1,51
Anno 2012	1,65
Anno 2011	1,67
Anno 2010	1,79
Anno 2009	1,70



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 1,44. Si è comunque coscienti che il valore del patrimonio immobiliare è valutato a costo storico e non a valori correnti, pertanto nel caso in cui si dovesse fare il raffronto a valori di mercato tale indice si ridurrebbe considerevolmente. Si consiglia pertanto di non ridurre ulteriormente le riserve indivisibili.

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 1.135.537) e ricavi totali (Euro 2.220.007) è stato pari al 51% per l'anno 2015. 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.

Altre Informazioni

Relativamente al disposto dell'art. 2513 la cooperativa, ai sensi dell'art. 111 – septies delle Disposizioni per l'attuazione del Codice Civile e disposizioni transitorie, è considerata a mutualità prevalente, in quanto i ricavi delle prestazioni di servizi verso soci nell'anno 2015, rilevate nel bilancio di esercizio, rispetto ai ricavi totali sono in rapporto superiore a quanto indicato al punto a) del suddetto articolo e pertanto, la cooperativa ha pienamente rispettato la mutualità prevalente.

Si attesta inoltre che, nella Relazione sulla gestione, alla quale si rimanda, gli amministratori indicano, altresì, i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi mutualistici.

A nostro giudizio il sopramenzionato bilancio, corredato della Relazione sulla gestione, corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili e la valutazione del patrimonio sociale è stata effettuata in conformità ai criteri dell'art. 2426 del Codice civile.

Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio al 31/12/2015.

Roma, 5 Aprile 2016

Il Collegio Sindacale

Presidente Collegio sindacale

Sindaco effettivo

Sindaco effettivo

SISTA EUGENIO

BRANCIA LUIGI FEDERICO

BORTONE MARZIA

Io sottoscritto MINELLI VALTER legale rappresentante della Società Coop. Costruzioni e Acquisto Case Economiche fra Tranvieri di Roma, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesto, ai sensi dell'art. 47 del DPR 445/2000, la corrispondenza delle copie dei documenti allegati alla presente pratica, ai documenti conservati agli atti della Società.”

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Minelli Valter

COOPERATIVA CASE TRANVIERI

CONTO ECONOMICO RIPARTITO PER LOTTI

2015

2014

TOTALE	APPIO	PRENESTINO	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
--------	-------	------------	--------	-------	------------

VALORE DELLA PRODUZIONE	2.217.928	1.565.125	652.803	2.212.320	1.564.245	648.075
COABITAZIONE		391	0		546	
CANTINE		39.789	42.004		38.517	41.786
POSTEGGIO BICI		1.034	0		1.098	
LOCAZIONI IMMOBILI COMMERCIALI		728.114	274.297		724.599	279.007
ASSEGNAZIONI		2.079	0		1.732	
LOCAZIONE APPARTAMENTI		44.750	25.882		45.850	26.987
ONERI ACC.RI LOCAZ.NE APPARTAMENTI		3.887	3.479		5.184	2.880
INTEGRAZIONE SPESE GESTIONE NON SOCI		2.640	1.421		2.277	898
RIMBORSI VARI		3.939	1.487		892	152
RIMB. SPESE ASSEGNAZIONI		23			23	
RIMBORSO SPESE DI GESTIONE		337.549	153.230		337.726	153.256
RISCALDAMENTO		157.837	89.170		187.670	97.908
ASCENSORE		46.881	8.701		46.909	8.701
RIMBORSO CONSUMO ACQUA		118.095	45.150		82.216	28.161
ELETTRICITA' CANTINE		1.362	628		1.313	639
RIMBORSO TASI DA INDIVISA		5.636	1.863		5.926	1.864
RIMBORSO IMU DA INDIVISA		7.383	4.769		7.925	4.980
MAV INSOLUTI		575	269		646	130
RISANAMENTO CORNICIONI					0	
RIMBORSO LAVORI TERRAZZI		49.256			50.363	
RIMBORSO OCCUPAZ. SUOLO PUBBL.		11.513			11.841	
SOPRAVVVENIENZE ATTIVE					8.872	210
SERVIZI AI SOCI					0	
CESSIONE E ACQUISTO DIRITTI SOC		2.600			2.800	200
AMMENDE		0	0		0	0
AMMENDE RITARDATO PAGAMENTO		1.871	453		1.052	316
VARIAZIONE RIMANENZE		-2.079			-1.732	
COSTI DELLA PRODUZIONE	2.128.668	1.502.092	626.576	2.145.175	1.518.889	626.287
RIMBORSI VARI		2.619			1.605	615
BOLLATI		792	122		680	194
MATERIALE DI PULIZIA		544	217		708	352
STAMPATI E CANCELLERIA		4.518	1.671		4.282	1.575
SPESE VARIE		19.236	3.238		15.004	3.154
EDILI		106.557	41.331		74.241	18.980
ELETTRICI		36.361	5.401		52.420	17.843
IDRAULICI		5.658	1.440		12.591	955
CONSULENZA TECNICA		25.140	15.575		21.995	13.700
FABBRO		11.711	4.689		10.222	1.684
ANTENNE		1.970	0		185	450
RIFACIMENTO TORRINI E ZOCCOLINO					35.557	

RISANAMENTO CORNICIONI						
POSTALI E LOCOMOZIONE	628	205	531	153		
TELEFONICHE	878	624	2.493	1.588		
MANUTENZIONE HARD&SOFT	6.785	2.509	5.724	2.117		
ASCENSORI (manutenzione)	29.754	11.099	25.344	7.900		
PULIZIA SCALE E UFFICIO AMM.NE	87.997	42.446	88.559	42.811		
GIARDINI	40.690	14.457	39.808	17.420		
ELETTRICITA'	64.541	24.721	60.114	22.449		
CONSUMO ACQUA	114.128	43.443	118.883	42.273		
RISCALDAMENTO	191.157	96.621	195.033	105.116		
ASSICURAZIONI	27.491	11.134	28.931	10.163		
LEGALI	4.070	1.505	8.693	2.988		
DISINFESTAZIONE E SPURGO	8.930	8.400	9.950	6.360		
NOTARILI	220	72	239	88		
CONSULENZA FISCALE	11.844	4.380	11.844	4.380		
COLLABORAZIONI						
COMPENSO AMMINISTRATORI	26.100	13.104	26.024	13.050		
ONERI SOCIALI AMMRI	4.406	2.421	4.145	2.084		
COMPENSO SINDACI	29.887	11.054	29.848	11.039		
PRATICHE CATASTALI / OSP/ CdC	3.171	1.702	6.022	545		
ADEMP.ti DI LEGGE (ADEGUAM. IMP. ELETTRICI)	9.234	3.325	10.916	9.887		
SPESE BANCARIE E POSTALI	11.428	4.733	11.282	4.856		
SALARI E STIPENDI	250.351	89.903	243.880	89.920		
ONERI SOCIALI	62.003	23.131	60.309	23.735		
TFR ACCANTONATO	18.567	9.162	19.760	7.541		
SERVIZIO PORTIERATO ESTERNO	12.910	20.869	12.237	19.213		
AMMTO SOFTWARE	60	30	393	145		
AMMTO MOBILI UFFICIO	200	100	274	102		
AMMTO MACCHINE UFFICIO	1.600	976	1.423	526		
AMMTO IMP E MACCHINARI EDIFICI	15.635	2.842	20.582	5.406		
AMMTO FABB NON STRUM	31.088	11.872	31.088	11.872		
ACCTO F SVALUTAZ CREDITI	1.172	419	1.297	393		
ARROTONDAMENTI	-20	-8				
REGISTRAZIONE CONTRATTI	7.316	2.139	6.367	2.127		
SPESE VARIE SERVIZI						
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	4.552	1.683	2.774	1.026		
IMU	163.546	81.446	164.502	81.794		
TASI	14.781	6.979	15.674	6.780		
PERDITE SU CREDITI	18.917		16.004	5.983		
TASSA PASSI CARRABILI	571	209	761	279		
IVA INDETRAIBILE	5.840	1.690	5.313	1.989		
ALTRE IMPOSTE E TASSE	3.560	993	1.238	223		
CONTRIBUTI AI CIRCOLI , ONLUS	1.000	500	1.141	422		
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	89.260	63.034	26.227	67.145	45.357	21.788
PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	5.894	6.121	-227	9.036	9.197	-161
INTERESSI ATTIVI BANCA & PT	171	52	254	109		
INTERESSI ATTIVI DA TITOLI	6.866		9.928			
INTERESSI PASSIVI SU DEPOSITI LOCATARI A	916	279	-985	-270		

di titoli iscr att circ non partecip

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	0	0	0	1.114	1.114	0
SOPRAVVENIENZE ATTIVE		0			1.124	0
SOPRAVVENIENZE PASSIVE					-10	
altri oneri straordinari						
TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	95.154	69.155	26.000	77.295	55.668	21.627
Imposte redd eserc,correnti,differite,anticipate	86.411	63.080	23.331	98.540	71.934	26.606
imposte correnti						
IRAP & IRES		63.080	23.331		71.934	26.606

Utile (perdite) dell'esercizio	8.743	6.075	2.669	-21.245	-16.266	-4.979
---------------------------------------	--------------	--------------	--------------	----------------	----------------	---------------

COOPERATIVA CASE TRANVIERI
PREVENTIVO RIPARTITO PER LOTTI

2016

	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.160.850,00	1.512.600,00	648.250,00
COABITAZIONE	500,00	500,00	
CANTINE	82.000,00	40.000,00	42.000,00
POSTEGGIO BICI	1.000,00	1.000,00	
LOCAZIONI IMMOBILI COMMERCIALI	1.000.000,00	730.000,00	270.000,00
LOCAZIONE APPARTAMENTI	70.000,00	45.000,00	25.000,00
ONERI ACC.RI LOCAZ.NE APPARTAMENTI	9.200,00	5.500,00	3.700,00
INTEGRAZIONE SPESE GESTIONE NON SOCI	4.200,00	2.700,00	1.500,00
RIMBORSI VARI	750,00	500,00	250,00
RIMBORSO SPESE DI GESTIONE	491.000,00	338.000,00	153.000,00
RISCALDAMENTO	250.000,00	160.000,00	90.000,00
ASCENSORE	56.000,00	47.000,00	9.000,00
RIMBORSO CONSUMO ACQUA	166.000,00	121.000,00	45.000,00
ELETTRICITA' CANTINE	2.000,00	1.300,00	700,00
RIMBORSO TASI DA INDIVISA	7.400,00	5.600,00	1.800,00
RIMBORSO IMU DA INDIVISA	11.500,00	7.000,00	4.500,00
MAV INSOLUTI	800,00	500,00	300,00
CESSIONE E ACQUISTO DIRITTI SOC	6.000,00	5.000,00	1.000,00
AMMENDE RITARDATO PAGAMENTO	2.500,00	2.000,00	500,00
COSTI DELLA PRODUZIONE	2.075.950,00	1.452.900,00	623.050,00
RIMBORSI VARI	1.500,00	1.000,00	500,00
BOLLATI	900,00	700,00	200,00
MATERIALE DI PULIZIA	1.100,00	700,00	400,00
STAMPATI E CANCELLERIA	5.500,00	4.000,00	1.500,00
SPESE VARIE	18.000,00	15.000,00	3.000,00
EDILI	170.000,00	130.000,00	40.000,00
ELETTRICI	47.100,00	40.000,00	7.100,00
IDRAULICI	10.000,00	7.000,00	3.000,00
CONSULENZA TECNICA	41.000,00	25.000,00	16.000,00
FABBRO	15.500,00	12.000,00	3.500,00
ANTENNE	2.500,00	2.000,00	500,00
POSTALI E LOCOMOZIONE	700,00	600,00	200,00
TELEFONICHE	3.500,00	900,00	700,00
MANUTENZIONE HARD&SOFT	7.900,00	7.000,00	2.500,00
ASCENSORI (manutenzione)	33.000,00	30.000,00	11.000,00
PULIZIA SCALE E UFFICIO AMM.NE	132.000,00	89.000,00	43.000,00
GIARDINI	55.000,00	40.000,00	15.000,00
ELETTRICITA'	90.000,00	65.000,00	25.000,00
CONSUMO ACQUA	165.000,00	120.000,00	45.000,00
RISCALDAMENTO	250.000,00	160.000,00	90.000,00
ASSICURAZIONI	39.500,00	28.000,00	11.500,00
LEGALI	6.500,00	5.000,00	1.500,00
DISINFESTAZIONE E SPURGO	16.000,00	10.000,00	6.000,00
NOTARILI	700,00	500,00	200,00
CONSULENZA FISCALE	16.200,00	11.900,00	4.300,00

COMPENSO AMMINISTRATORI	39.000,00	26.000,00	13.000,00
ONERI SOCIALI AMMRI	6.500,00	4.400,00	2.100,00
COMPENSO SINDACI	41.500,00	30.000,00	11.500,00
PRATICHE CATASTALI / OSP/ CdC	4.500,00	3.500,00	1.000,00
ADEMP.ti DI LEGGE (ADEGUAM. IMP. ELETTRICI)	7.000,00	5.000,00	2.000,00
SPESE BANCARIE E POSTALI	16.500,00	11.500,00	5.000,00
SALARI E STIPENDI	306.500,00	215.000,00	91.500,00
ONERI SOCIALI	82.000,00	58.000,00	24.000,00
TFR ACCANTONATO	30.000,00	20.000,00	10.000,00
SERVIZIO PORTIERATO ESTERNO	45.000,00	25.000,00	20.000,00
AMMTO SOFTWARE	650,00	500,00	150,00
AMMTO MOBILI UFFICIO	400,00	300,00	100,00
AMMTO MACCHINE UFFICIO	3.800,00	2.500,00	1.300,00
AMMTO IMP E MACCHINARI EDIFICI	19.000,00	15.000,00	4.000,00
AMMTO FABB NON STRUM	40.000,00	30.000,00	10.000,00
ACCTO F SVALUTAZ CREDITI	1.800,00	1.300,00	500,00
IRAP ESERC PRECED	0,00		
REGISTRAZIONE CONTRATTI	10.500,00	7.500,00	3.000,00
SPESE VARIE SERVIZI	0,00		
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	7.000,00	5.000,00	2.000,00
IMU	240.000,00	160.000,00	80.000,00
TASI	21.500,00	15.000,00	6.500,00
PERDITE SU CREDITI	0,00	0,00	0,00
TASSA PASSI CARRABILI	900,00	600,00	300,00
IVA INDETRAIBILE	9.000,00	7.000,00	2.000,00
ALTRE IMPOSTE E TASSE	4.500,00	3.500,00	1.000,00
CONTRIBUTI AI CIRCOLI , ONLUS	1.500,00	1.000,00	500,00
DIFFERENZA TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	84.900,00	59.700,00	25.200,00
PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	5.100,00	5.300,00	-200,00
INTERESSI ATTIVI BANCA & PT	400,00	300,00	100,00
INTERESSI ATTIVI DA TITOLI	6.000,00	6.000,00	
INTERESSI PASSIVI SU DEPOSITI LOCATARI A	-1.300,00	-1.000,00	-300,00
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	0,00	0,00	0,00
SOPRAVVVENIENZE ATTIVE / PASSIVE		0,00	0,00
TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	90.000,00	65.000,00	25.000,00
Imposte redd eserc,correnti,differite,anticipate	90.000,00	65.000,00	25.000,00
imposte correnti			
IRAP & IRES	90.000,00	65.000,00	25.000,00
Utile (perdite) dell'esercizio	0,00	0,00	0,00

