

Bilancio 2016

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 31/12/2016	pag. 3
➤ Bilancio al 31/12/2016	pag. 9
➤ Nota Integrativa	pag. 14
➤ Relazione del Collegio Sindacale	pag. 33
➤ Conto Economico 2016 ripartito per Lotti	pag. 41
➤ Preventivo 2017	pag. 44

**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 2017 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

7 MAGGIO 2017 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 31/12/2016, Nota Integrativa, Relazione sulla gestione, Relazione dei Sindaci, Deliberazioni relative
2. Approvazione del Preventivo 2017
3. Relazione del Consiglio di Amministrazione
4. Nomina nuovo collegio sindacale con funzioni di controllo contabile e determinazione del compenso spettante
5. Ripartizione quota fissa riscaldamento
6. Risultato della Revisione Biennale della Lega Nazionale delle Cooperative
7. Perdita della mutualità prevalente
8. Varie .

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE
Valter Minelli

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2016

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2016; 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.

Nel corso del 2016 il C.d.A. ha distribuito ai soci delle circolari che, per i motivi più vari, non sempre vengono lette e di questo ne abbiamo conferma proprio al momento dell'incontro con i soci in occasione dell'assemblea di bilancio.

La lettura attenta di questa relazione sicuramente consente una partecipazione più consapevole all'assemblea di bilancio con le idee più chiare a tutto vantaggio di un più proficuo scambio di idee con gli amministratori.

Quest'anno si dovranno rinnovare le cariche sociali e pertanto votare per il rinnovo del C.d.A. I soci dovranno scegliere i nove rappresentanti a cui dare il compito di amministrare la Cooperativa per i prossimi tre anni.

Il primo compito che spetterà al C.d.A. neo eletto sarà quello di decidere in che modo garantire che la Cooperativa resti annoverata tra quelle a "mutualità prevalente". Ricordiamo che la "prevalenza" in una società cooperativa si mantiene quando i ricavi scaturiti da prestazioni effettuate a favore dei soci risultano superiori ai ricavi da parte di terzi non soci (nella nostra realtà sono rappresentati dalle locazioni commerciali e abitative). Quest'anno per la prima volta tale rapporto è risultato inferiore al 50% previsto dalla normativa vigente.

Nel corso dell'anno 2017 si dovrà intervenire per ripristinare il giusto equilibrio perché, nel caso che anche quest'anno si ripeta lo stesso risultato, la società perderà il requisito della "mutualità prevalente"; e quindi la cooperativa non potrà beneficiare di un trattamento fiscale agevolato.

Altra novità dell'anno è stata quella della normativa UNI 10200/2015 che ci ha costretti, come ben tutti sapete, ad effettuare l'analisi energetica di ogni appartamento. Questa operazione consentirà di calcolare la percentuale da applicare alla spesa fissa di riscaldamento in base ai "millesimi" determinati da certificati professionisti, con le regole imposte dalla normativa. In questa assemblea di approvazione del bilancio 2016 si dovrà decidere se adottare questo nuovo calcolo o proseguire con quello in vigore.

Agli eventi sismici del Centro Italia, accaduti nel corso del 2016, i cui effetti si sono riverberati anche qui da noi a Roma, abbiamo dato, da subito, la giusta importanza. Innanzitutto ci preme assicurare tutti i soci e residenti, in particolare quelli che ci hanno fatto pervenire le loro segnalazioni, che, in base a quanto rilevato è emerso che gli edifici non hanno riportato alcun danno grave, bensì hanno evidenziato solo alcuni lievi assestamenti indotti dal fenomeno di riverbero delle onde sismiche attraverso il terreno di fondazione.

Tuttavia, considerata l'età dei nostri edifici, abbiamo avviato una serie di indagini volte ad esprimere un'analisi qualitativa sulla stabilità degli immobili (eventuali crepe, infiltrazioni, cedimenti). Si tratta di attività che richiedono dei tempi non proprio brevi ma che ci permetteranno di mettere a fuoco eventuali criticità. Se dovessero emergere evidenti segnali di degrado o di dissesto, caso per caso saranno effettuate indagini più approfondite e quindi saranno individuati i necessari interventi da fare. Il primo edificio oggetto di questa analisi è stato il fabbricato 9 del lotto Appio che, a seguito dell'ultimo terremoto del 30 ottobre 2016, ha evidenziato una lieve amplificazione di alcune lesioni preesistenti. La stesura della perizia è in fase di completamento da parte di un professionista del settore (ing. Capponi) e, sulla base di quanto emergerà dall'analisi

svolta, saranno eventualmente proposti ulteriori indagini strumentali. I possibili interventi di *miglioramento sismico* per aumentare la sicurezza dei nostri fabbricati, e se possibile i relativi costi, saranno portati all'attenzione dei soci dal C.d.A. in una prossima assemblea dedicata ai soli lavori straordinari.

Gli interventi di manutenzione effettuati nel corso del 2016 hanno riguardato sia lavori di tipo ordinario, di carattere correttivo e/o preventivo, sia di natura straordinaria.

In particolare, oltre ai numerosi lavori che vengono svolti di consueto per mantenere in efficienza il nostro patrimonio (riparazioni dovute a perdite degli impianti idrotermosanitario, risanamenti di porzioni di pavimentazione dei lastrici solari causa di infiltrazioni meteoriche, restauro e ritinteggiatura di alcuni locali ascensori, ecc.) sono stati eseguiti lavori di entità non trascurabile senza chiedere ai soci di contribuire economicamente in maniera diretta:

- l'installazione di sistemi di telegestione e di controllo automatico in base alla temperatura esterna di tutte le centrali termiche, per consentire un miglior rendimento ed un minore impatto ambientale degli impianti termici (Lotti Appio e Prenestino);
- l'aumento delle chiusure manuali (serrande) nell'impianto di riscaldamento per isolare i tratti dove si verificano incidenti per consentire sia un pronto intervento sia di limitare al massimo lo spreco di acqua;
- il risanamento delle terrazze H-I-L, travi e pilastri in calcestruzzo ammalorato, parapetto terrazza H, miglioramento degli sfati delle colonne fecali, eliminazione delle cause dell'umidità in facciata (Lotto Prenestino);
- il cambio di 3 cabine ascensore (Lotto Appio) arrivando così ad un totale di 18;
- il risanamento dell'esterno della centrale termica di Via Monza, rifacimento del marciapiede e manutenzione della copertura e del prospetto (Lotto Appio);
- la realizzazione dell'area giochi in Via Foligno (Lotto Appio)
- il restauro dei cigli delle aiuole tra Via Foligno e Via Orvieto (Lotto Appio).

Nel lotto Appio sono in corso di esecuzione i lavori per il risanamento dell'esterno della centrale termica di Via Foligno (restauro intonaci, riparazione copertura, realizzazione della nuova pavimentazione del marciapiede).

Sono altresì già stati programmati, all'Appio, sia il risanamento dei cigli delle aiuole di Via Monza e di Via La Spezia, sia la nuova pavimentazione dei pianerottoli esterni di alcune scale che sono state oggetto di scavi durante i lavori effettuati da Italgas, ma tutta la zona piastrellata avrebbe bisogno di essere rifatta. Invece, per quanto riguarda l'edificio di Via Prenestina, prossimamente saranno eseguite opere per la messa in sicurezza ed il ripristino di alcune porzioni di cornicioni degradati. Inoltre per i terrazzi delle scale A ed M sono previste opere per il consolidamento dei pilastri delle ringhiere e per il risanamento di pilastri e travi, nonché l'eliminazione dei problemi di umidità lungo i parapetti, alla stessa stregua di quanto già effettuato sugli altri terrazzi. Sono infine da realizzare i lavori per l'adeguamento dell'edificio alla normativa antincendio.

Dobbiamo anche un doveroso chiarimento per quanto riguarda l'ipotizzato cambio generalizzato dei ripartitori posti sui termosifoni (gli apparati che misurano i consumi di riscaldamento). Il C.d.A. ha ritenuto di lasciarli in opera fin tanto che sono attivi ed intervenire, come è accaduto nel 2015/2016, cambiando solo quelli che cessano di funzionare. Vedremo per quanto ancora potremo andare avanti senza costringere tutti ad una spesa che si può rimandare e sperando sempre che non collasino tutti insieme.

La situazione finanziaria riguardante la morosità dei commercianti, a cui abbiamo accennato nella passata relazione non è andata migliorando. Per due importanti locali che ci assicuravano un buon reddito è in corso un contenzioso i cui esiti sono incerti. Anche alcuni soci, purtroppo, stanno creando problemi di morosità importanti. Ovviamente il C.d.A. si è attivato tempestivamente per rientrare dei crediti e per evitare grosse perdite.

Per il Consiglio di Amministrazione che si insedierà dopo le elezioni si presenta un anno 2017 con tante cose importanti da fare e decidere. Auguriamo ai futuri amministratori buon lavoro e raccomandiamo ai soci la massima collaborazione.

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.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2016	%	Esercizio 2015	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	1.509.280	53,90 %	1.285.218	49,20 %	224.062	17,43 %
Liquidità immediate	525.887	18,78 %	411.415	15,75 %	114.472	27,82 %
Disponibilità liquide	525.887	18,78 %	411.415	15,75 %	114.472	27,82 %
Liquidità differite	943.711	33,70 %	829.617	31,76 %	114.094	13,75 %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	595.364	21,26 %	491.007	18,79 %	104.357	21,25 %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Attività finanziarie	347.757	12,42 %	331.190	12,68 %	16.567	5,00 %
Ratei e risconti attivi	590	0,02 %	7.420	0,28 %	(6.830)	(92,05) %
Rimanenze	39.682	1,42 %	44.186	1,69 %	(4.504)	(10,19) %
IMMOBILIZZAZIONI	1.291.015	46,10 %	1.327.218	50,80 %	(36.203)	(2,73) %
Immobilizzazioni immateriali						
Immobilizzazioni materiali	1.158.596	41,37 %	1.144.196	43,80 %	14.400	1,26 %
Immobilizzazioni finanziarie						
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	132.419	4,73 %	183.022	7,01 %	(50.603)	(27,65) %
TOTALE IMPIEGHI	2.800.295	100,00 %	2.612.436	100,00 %	187.859	7,19 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2016	%	Esercizio 2015	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	843.022	31,56 %	884.116	33,84 %	(41.094)	(4,65) %
Passività correnti	261.945	9,81 %	318.627	12,20 %	(56.682)	(17,79) %
Debiti a breve termine	255.054	9,55 %	282.714	10,82 %	(27.660)	(9,78) %
Ratei e risconti passivi	6.891	0,26 %	35.913	1,37 %	(29.022)	(80,81) %
Passività consolidate	581.077	21,75 %	565.489	21,65 %	15.588	2,76 %
Debiti a m/l termine	276.318	10,34 %	259.015	9,91 %	17.303	6,68 %
Fondi per rischi e oneri	47.931	1,79 %	47.278	1,81 %	653	1,38 %
TFR	256.828	9,61 %	259.196	9,92 %	(2.368)	(0,91) %
CAPITALE PROPRIO	1.828.374	68,44 %	1.728.320	66,16 %	100.054	5,79 %
Capitale sociale	23.075	0,86 %	23.075	0,88 %		

Voce	Esercizio 2016	%	Esercizio 2015	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Riserve	1.704.984	63,82 %	1.696.502	64,94 %	8.482	0,50 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	100.315	3,76 %	8.743	0,33 %	91.572	1.047,38 %
TOTALE FONTI	2.671.396	100,00 %	2.612.436	100,00 %	58.960	2,26 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni	157,81 %	151,05 %	4,48 %
Banche su circolante			
Indice di indebitamento	0,53	0,51	3,92 %
Quoziente di indebitamento finanziario			
Mezzi propri su capitale investito	65,29 %	66,16 %	(1,31) %
Oneri finanziari su fatturato	0,12 %	0,11 %	9,09 %
Indice di disponibilità	576,18 %	403,36 %	42,85 %
Margine di struttura primario	669.778,00	584.124,00	14,66 %
Indice di copertura primario	1,58	1,51	4,64 %
Margine di struttura secondario	1.250.855,00	1.149.613,00	8,81 %
Indice di copertura secondario	2,08	2,00	4,00 %
Capitale circolante netto	1.247.335,00	966.591,00	29,04 %
Margine di tesoreria primario	1.207.653,00	922.405,00	30,92 %
Indice di tesoreria primario	561,03 %	389,49 %	44,04 %

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 2016	%	Esercizio 2015	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.170.455	100,00 %	2.217.928	100,00 %	(47.473)	(2,14) %
- Consumi di materie prime	3.079	0,14 %	6.950	0,31 %	(3.871)	(55,70) %
- Spese generali	1.178.864	54,31 %	1.286.312	58,00 %	(107.448)	(8,35) %
VALORE AGGIUNTO	988.512	45,54 %	924.666	41,69 %	63.846	6,90 %
- Altri ricavi	1.052.477	48,49 %	1.133.458	51,10 %	(80.981)	(7,14) %

Voce	Esercizio 2016	%	Esercizio 2015	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Costo del personale	420.643	19,38 %	453.114	20,43 %	(32.471)	(7,17) %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	(484.608)	(22,33) %	(661.906)	(29,84) %	177.298	(26,79) %
- Ammortamenti e svalutazioni	72.583	3,34 %	65.994	2,98 %	6.589	9,98 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(557.191)	(25,67) %	(727.900)	(32,82) %	170.709	(23,45) %
+ Altri ricavi e proventi	1.052.477	48,49 %	1.133.458	51,10 %	(80.981)	(7,14) %
- Oneri diversi di gestione	293.056	13,50 %	316.298	14,26 %	(23.242)	(7,35) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	202.230	9,32 %	89.260	4,02 %	112.970	126,56 %
+ Proventi finanziari	9.874	0,45 %	7.089	0,32 %	2.785	39,29 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	212.104	9,77 %	96.349	4,34 %	115.755	120,14 %
+ Oneri finanziari	(1.312)	(0,06) %	(1.195)	(0,05) %	(117)	9,79 %
REDDITO ANTE GESTIONE STRAORDINARIA (Margine corrente)	210.792	9,71 %	95.154	4,29 %	115.638	121,53 %
+ Rettifiche di valore di attività finanziarie						
+ Proventi e oneri straordinari						
REDDITO ANTE IMPOSTE	210.792	9,71 %	95.154	4,29 %	115.638	121,53 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	110.477	5,09 %	86.411	3,90 %	24.066	27,85 %
REDDITO NETTO	100.315	4,62 %	8.743	0,39 %	91.572	1.047,38 %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Variazioni %
R.O.E.	5,49 %	0,51 %	976,47 %
R.O.I.	(19,90) %	(27,86) %	(28,57) %
R.O.S.	18,02 %	8,21 %	119,49 %
R.O.A.	7,22 %	3,42 %	111,11 %
E.B.I.T. INTEGRALE	212.104,00	96.349,00	120,14 %

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 31/12/2016 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, lì 30/03/2017

Il Presidente del C.d.A.

Bilancio al 31/12/2016

Stato Patrimoniale Ordinario

	31/12/2016	31/12/2015
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	-	-
1) terreni e fabbricati	1.078.434	1.077.209
2) impianti e macchinario	68.142	60.333
4) altri beni	12.020	6.654
<i>Totale immobilizzazioni materiali</i>	<i>1.158.596</i>	<i>1.144.196</i>
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>1.158.596</i>	<i>1.144.196</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	-	-
4) prodotti finiti e merci	39.682	44.186
<i>Totale rimanenze</i>	<i>39.682</i>	<i>44.186</i>
II - Crediti	-	-
1) verso clienti	211.275	196.662
esigibili entro l'esercizio successivo	211.275	196.662
5-bis) crediti tributari	110.296	117.537
esigibili entro l'esercizio successivo	110.296	117.537
5-quater) verso altri	406.212	359.830
esigibili entro l'esercizio successivo	273.793	176.808
esigibili oltre l'esercizio successivo	132.419	183.022
<i>Totale crediti</i>	<i>727.783</i>	<i>674.029</i>
III - Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
4) altre partecipazioni	34	34
6) altri titoli	347.723	331.156
<i>Totale attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>	<i>347.757</i>	<i>331.190</i>
IV - Disponibilita' liquide	-	-
1) depositi bancari e postali	525.742	411.415
3) danaro e valori in cassa	145	-
<i>Totale disponibilita' liquide</i>	<i>525.887</i>	<i>411.415</i>
<i>Totale attivo circolante (C)</i>	<i>1.641.109</i>	<i>1.460.820</i>
D) Ratei e risconti	590	7.420
<i>Totale attivo</i>	<i>2.800.295</i>	<i>2.612.436</i>
Passivo		

	31/12/2016	31/12/2015
A) Patrimonio netto	1.828.374	1.728.320
I - Capitale	23.075	23.075
IV - Riserva legale	1.494.369	1.491.747
VI - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria	210.614	204.756
Varie altre riserve	1	(1)
<i>Totale altre riserve</i>	<i>210.615</i>	<i>204.755</i>
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	100.315	8.743
Totale patrimonio netto	1.828.374	1.728.320
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	47.931	47.278
<i>Totale fondi per rischi ed oneri</i>	<i>47.931</i>	<i>47.278</i>
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	256.828	259.196
D) Debiti		
7) debiti verso fornitori	208.871	165.872
esigibili entro l'esercizio successivo	208.871	165.872
12) debiti tributari	128.899	98.799
esigibili entro l'esercizio successivo	-	98.799
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.338	17.893
esigibili entro l'esercizio successivo	17.338	17.893
14) altri debiti	305.163	259.165
esigibili entro l'esercizio successivo	28.845	150
esigibili oltre l'esercizio successivo	276.318	259.015
<i>Totale debiti</i>	<i>660.271</i>	<i>541.729</i>
E) Ratei e risconti	6.891	35.913
<i>Totale passivo</i>	<i>2.800.295</i>	<i>2.612.436</i>

Conto Economico Ordinario

	31/12/2016	31/12/2015
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.122.482	1.086.549
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(4.504)	(2.079)
5) altri ricavi e proventi	-	-
altri	1.052.477	1.133.458
<i>Totale altri ricavi e proventi</i>	<i>1.052.477</i>	<i>1.133.458</i>
<i>Totale valore della produzione</i>	<i>2.170.455</i>	<i>2.217.928</i>
B) Costi della produzione		

	31/12/2016	31/12/2015
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	3.079	6.950
7) per servizi	1.170.722	1.277.018
8) per godimento di beni di terzi	8.142	9.294
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	312.833	340.253
b) oneri sociali	81.293	85.133
c) trattamento di fine rapporto	26.517	27.728
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>420.643</i>	<i>453.114</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	-	90
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	70.444	64.313
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilit� liquide	2.139	1.591
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>72.583</i>	<i>65.994</i>
14) oneri diversi di gestione	293.056	316.298
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>1.968.225</i>	<i>2.128.668</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	202.230	89.260
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	9.751	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	6.866
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	123	223
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>123</i>	<i>223</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>9.874</i>	<i>7.089</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	1.312	1.195
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>1.312</i>	<i>1.195</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>8.562</i>	<i>5.894</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+C+-D)	210.792	95.154
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	110.477	86.411
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	<i>110.477</i>	<i>86.411</i>
21) Utile (perdita) dell'esercizio	100.315	8.743

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2016	Importo al 31/12/2015
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	100.315	
Imposte sul reddito	110.477	
Interessi passivi/(attivi)	(8.562)	
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>202.230</i>	
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	653	
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>653</i>	
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>202.883</i>	
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	4.504	
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(14.613)	
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	42.999	
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	6.830	
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(29.022)	
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	36.402	
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>47.100</i>	
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>249.983</i>	
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	8.562	
(Imposte sul reddito pagate)	(110.477)	
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(101.915)</i>	
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	148.068	
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	148.068	
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	411.415	
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	411.415	
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	525.742	
Danaro e valori in cassa	145	
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	525.887	

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	Importo al 31/12/2016	Importo al 31/12/2015
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
(Imposte pagate sul reddito)	(110.477)	
Interessi incassati/(pagati)	8.562	
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(101.915)	
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(101.915)	
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	411.415	
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	411.415	
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	525.742	
Danaro e valori in cassa	145	
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	525.887	

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2016.

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.

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

Introduzione

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
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.

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

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.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 2.443.872; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 1.285.276

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	1.504.325	808.104	46.599	2.359.028
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	427.115	747.771	39.947	1.214.833
Svalutazioni	1	-	(2)	(1)
Valore di bilancio	1.077.209	60.333	6.654	1.144.196
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	45.550	29.706	9.588	84.844
Ammortamento dell'esercizio	44.326	21.897	4.222	70.445
<i>Totale variazioni</i>	<i>1.224</i>	<i>7.809</i>	<i>5.366</i>	<i>14.399</i>
Valore di fine 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

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

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
prodotti finiti e merci	44.186	(4.504)	39.682
Totale	44.186	(4.504)	39.682

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'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 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	196.662	14.613	211.275	211.275	-
Crediti tributari	117.537	(7.241)	110.296	110.296	-
Crediti verso altri	359.830	46.382	406.212	273.793	132.419
Totale	674.029	53.754	727.783	595.364	132.419

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>				
	Clients terzi	196.662	14.613	211.275
	Totale	196.662	14.613	211.275
<i>Crediti tributari</i>				
	Erario c/liquidazione Iva	19.004	4.836	23.840
	Ritenute subite su interessi attivi	58	26-	32
	Ritenute	22	22-	

Descrizione	Dettaglio	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
	Bonif.ristrutt.edilizia			
	Altre ritenute subite			-
	Erario c/acconti IRES	67.179	402	67.581
	Erario c/acconti IRAP	31.274	12.431-	18.843
	Totale	117.537	7.241-	110.296
<i>Crediti verso altri</i>				
	Depositi cauzionali per utenze	27.611	4.997	32.608
	Depositi cauz.li OSP	1.500		1.500
	Rimb.reg.contratti e tassa rifiuti	1.447	312-	1.135
	Crediti Vs. soci	216.801	61.595-	155.206
	Crediti Vs. non soci	0	191	191
	Crediti comm.li in sofferenza	114.973	105.017	219.990
	INAIL c/rimborsi		200	200
	Fondo svalutazione crediti diversi	3.280-	2.139-	5.419-
	Anticipi a fornitori	778	22	800
	Arrotondamento	0	1	1
	Totale	359.830	46.382	406.212

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	331.156	16.567	347.723

Descrizione voce	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<i>Totale</i>	331.190	16.567	347.757

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	411.415	114.327	525.742
danaro e valori in cassa	-	145	145
<i>Totale</i>	411.415	114.472	525.887

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
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei attivi	23
	Risconti attivi	567
	Totale	590

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	-	925	925	-	-	23.075
Riserva legale	1.491.747	-	2.623	-	-	(1)	1.494.370
Riserva straordinaria	204.756	-	5.858	-	-	-	210.614
Varie altre riserve	(1)	-	1	-	-	1	-
Totale altre riserve	204.755	-	5.859	-	-	1	210.614
Utile (perdita) dell'esercizio	8.743	(8.743)	-	-	100.315	-	100.315
Totale	1.728.320	(8.743)	9.407	925	100.315	-	1.828.374

Dettaglio delle varie altre riserve

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

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

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

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	23.075	Capitale	
Riserva legale	1.494.370	Capitale	A;B
Riserva straordinaria	210.614	Capitale	A;B
Totale	1.728.059		

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

	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale
<i>Destinazione del risultato dell'esercizio:</i>		
- Attribuzione di dividendi	-	-
- Altre destinazioni	-	-
<i>Altre variazioni:</i>		
- Copertura perdita esercizio 2013	-	132.285-
- 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 capitale	-	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
Altri fondi	47.278	5.759	5.106	653	47.931
Totale	47.278	5.759	5.106	653	47.931

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	30.953
Totale		47.931

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 - Altre variazioni	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	259.196	26.517	28.886	1	(2.368)	256.828
Totale	259.196	26.517	28.886	1	(2.368)	256.828

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'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 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 esposte 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	165.872	42.999	208.871	208.871	-
Debiti tributari	98.799	30.100	128.899	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.893	(555)	17.338	17.338	-
Altri debiti	259.165	45.998	305.163	28.845	276.318
Totale	541.729	118.542	660.271	255.054	276.318

Nella seguente tabella viene presentato il dettaglio delle singole voci.

Non si fornisce il dettaglio debiti verso istituti di previdenza perché non rilevante.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Deposito a garanzia lavori	11.540
	Depositi cauz.locali comm.li	230.025
	Debiti Vs Altri per Vers. non dovuti	16.511
	Pignoramento su retribuzioni	244
	Interessi pass.su dep.cauz.locali	18.803
	Depositi a garanz.appartamenti	21.940
	Depositi a garanzia Pren.292	5.549
	Debiti vs soci per capitale da rimbors.	550
	Arrotondamento	1
Totale		305.163
<i>Debiti verso fornitori</i>		
	Fatture da ricevere da fornitori terzi	83.604
	Fornitori terzi	125.267
Totale		208.871
<i>Debiti tributari</i>		
	Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e assim.	14.282
	Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	3.985
	Erario c/imposte sostitutive su TFR	155
	Erario c/IRES	86.679
	Erario c/IRAP	23.798
Totale		128.899

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	208.871	208.871
Debiti tributari	128.899	128.899
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	17.338	17.338
Altri debiti	305.163	305.163
Totale debiti	660.271	660.271

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
RATEI E RISCONTI		
	Ratei passivi su retribuzioni	4.874
	Ratei passivi	2.017
	Totale	6.891

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 2016	Importo 2015
<i>Ricavi delle vendite e delle prestazioni non soci</i>			
	Locazioni Commerciali	1.019.745	1.002.411
	Locazioni abitative	81.445	70.632
	Oneri acc.locaz.abitative	12.351	7.366
	Integraz.spese gest.non soci	4.437	4.061
	Totale non soci	1.117.978	1.084.470
<i>Assegnazioni</i>			
	<i>Assegnazioni</i>	4504	2.079
	Totale	1.122.482	1.086.549
<i>Altri ricavi e proventi Verso soci</i>			
	Coabitazione	360	391
	Cantine	82.038	80.993
	Posteggio bici	991	1.034
	Ricavi vari	106	78
	Spese di gestione	490.771	490.752
	Riscaldamento	197.258	247.007
	Ascensore	55.517	55.582
	Rimborso consumo acqua	163.560	163.245
	Elettricità cantine	2.728	1.990
	Rimborsi vari	7.957	5.399
	IMU appartamenti	11.265	12.151
	Locali disposiz.soci	195	800
	Tassa ammissione a socio	4.425	2.600
	Ammende ritard.pagamento	1.226	2.323
	Mav. Insoluti	813	845
	Tasi appartamenti	857	7.499
	Adeguamento UNI 10200/2015	32.410	
	Rec.lavori terrazzi Appio		49.256
	Recupero O.S:P. A		11.513

Descrizione	Dettaglio	Importo 2016	Importo 2015
	Totale	1.052.477	1.133.458
	TOTALE GENERALE	2.174.959	2.220.007

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 2016	Importo 2015
	Totale		
Servizi per la Produzione			
	Lavori Edili	55.248	125.765
	Lavori Elettrici	42.141	41.762
	Lavori Idraulici	3.808	7.098
	Consulenza Tecnica	38.257	40.716
	Fabbro	11.424	16.401
	Antenne	1.500	1.970
	Ascensori	33.788	40.853
	Pulizia scale	123.821	125.254
	Giardini	52.725	55.147
	Energia Elettrica	80.298	89.261
	Riscaldamento consumo	193.060	252.027
	Acqua potabile	157.876	157.572
	Disinfestazione e spurgo	33.477	17.330
	Servizi vigilanza notturna	1.162	
	Pulizia ufficio amministrazione	5.684	5.190
	Adeguamento UNI 10200/2015	5.242	
	Rimborsi vari Appio	592	
	Materiali edili Appio	7.413	17.388
	Materiali edili Prenestino	5.353	4.735
	Messa a norma impianti		12.558

Descrizione	Dettaglio	Importo 2016	Importo 2015
	Spese varie	20.685	22.474
	Servizi portierato esterno	53.869	33.781
	Totale	927.423	1.067.282
Costi per utenze			
	Telefoniche ordinarie	1.956	1.502
	Totale	1.956	1502
Manutenzione macchinari e attrezzature			
	Manutenz. impianti riscaldamento	53.672	36.350
	Totale	53.672	36.350
Prestazioni di lavoro autonomo			
	Consulenze Amministrative e fiscali	16.224	16.224
	Consulenze legali e notarili	16.263	5.867
	Totale	32.487	22.091
Compensi organi sociali			
	Organi sociali	81.173	80.145
	Oneri prev.li	7.002	6.827
	Totale	88.175	86.972
Spese amministrative generali			
	Spese postali	1.196	834
	Spese banca e Posta	16.045	16.161
	Premi assicurazioni	40.181	38.624
	Altre spese amministrative	9.587	7.202
	Totale	67.009	62.821
	TOTALE	1.170.722	1.277.018

DETTAGLIO AMMORTAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E MATERIALI

Nel prospetto si illustra il dettaglio degli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali

DESCRIZIONE	DETTAGLIO	IMPORTO 2016	IMPORTO 2015
Amm.to delle immobilizz.ni materiali			
	Amm.to fabbricati parti comuni	44.326	42.959
	Amm.to impianti	21.897	18.478

	Amm.to mobili Ufficio	748	300
	Amm.to macchine ufficio	3.473	2.576
	Totale	70.444	64.313

DETTAGLIO ONERI DIVERSI DI GESTIONE

Nel prospetto si illustra il dettaglio degli oneri diversi di gestione

DESCRIZIONE	DETTAGLIO	IMPORTO 2016	IMPORTO 2015
Oneri Tributari			
	Iva indetraibile	8.988	7.530
	IMU	245.198	245.092
	Passi Carrabili	1.093	780
	Imp. di Registro	8401	9.455
	TARI	1.028	1.074
	TASI	15.182	21.760
	Tassa occupazione Suolo pubblico		1.151
	Altri tributi minori	2.126	1.531
TOTALE PARZIALE		282.016	288.373
Altri costi di Esercizio			
	Contributi associativi	5.874	5.618
	Altri costi	5.035	3.390
	Perdite su crediti	131	18.917
TOTALE PARZIALE		11.040	27.925
	TOTALE GENERALE Oneri Diversi di Gestione	293.056	316.298

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	9.751	-	-	-
	Interessi attivi su c/c Bancari e postali	123			
	Totale	9.874		-	-

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	1.312	-	-	1.312
	Totale	1.312	-	-	1.312

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	86.679
IRAP CORRENTE	23.798
TOTALE IMPOSTE ESERCIZIO	110.477

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.

Dati sull'occupazione

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	8	11

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazione 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	46.152	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.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

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 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:
per l'anno 2016 i ricavi sono così ripartiti:

Categoria	31/12/2016
Assegnazione appartamenti soci	4.504
Rimborsi spese soci	969.088
Canoni di godimento verso soci	83.389
Totale Ricavi verso soci	1.056.981
Canoni di godimento verso non soci	1.117.978
Totale Ricavi verso non soci	1.117.978
Totale Ricavi soci e non soci	2.174.959

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	2.174.959	1.056.981	48,6	SI
B.6- Costi per materie prime sussidiarie, di consumo e di merci	3.079	-	-	ININFLUENTE
B.7- Costi per servizi	1.170.722	-	-	ININFLUENTE
B.9- Costi per il personale	420.643	-	-	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	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	45%
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%

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 30.095 alla riserva legale;
- euro 3.009 al fondo mutualistico per la promozione e lo sviluppo della cooperazione;
- euro 67.211 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 31/12/2016 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 30/03/2017

Relazione Unitaria Collegio Sindacale

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 del D.Lgs. 39/2010

Relazione sul bilancio d'esercizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio della COOPERATIVA CASE TRANVIERI, costituito dallo stato patrimoniale al 31/12/2016, 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 contabile. Abbiamo svolto la revisione contabile 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 contabile al fine di acquisire una ragionevole sicurezza che il bilancio non contenga errori significativi.

La revisione contabile 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 contabile 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 31/12/2016 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 . A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio della COOPERATIVA CASE TRANVIERI al 31/12/2016.

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 31/12/2016 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 31/12/2016, 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 € 100.315, il quale trova riscontro nei seguenti dati sintetici

Stato Patrimoniale

Descrizione	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Scostamento
IMMOBILIZZAZIONI	1.158.596	1.144.196	14.400
ATTIVO CIRCOLANTE	1.641.109	1.460.820	180.289
RATEI E RISCONTI	590	7.420	6.830-
TOTALE ATTIVO	2.800.295	2.612.436	187.859

Descrizione	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Scostamento
PATRIMONIO NETTO	1.828.374	1.728.320	100.054
FONDI PER RISCHI E ONERI	47.931	47.278	653
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	256.828	259.196	2.368-
DEBITI	660.271	541.729	118.542
RATEI E RISCONTI	6.891	35.913	29.022-
TOTALE PASSIVO	2.800.295	2.612.436	187.859

Conto Economico

Descrizione	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Scostamento
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.170.455	2.217.928	47.473-
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	1.122.482	1.086.549	35.933
COSTI DELLA PRODUZIONE	1.968.225	2.128.668	160.443-
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A - B)	202.230	89.260	112.970
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D)	210.792	95.154	115.638

Descrizione	Esercizio 2016	Esercizio 2015	Scostamento
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	110.477	86.411	24.066
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	100.315	8.743	91.572

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 31/12/2016, si riferisce quanto segue:

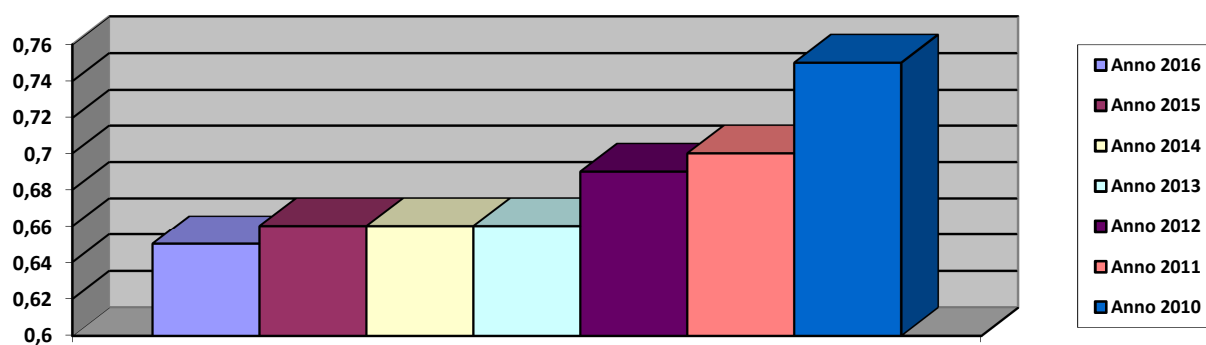
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, l'Organo di controllo dà atto che, con il consenso dello stesso, sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento per i quali è stato verificato il requisito dell'utilità pluriennale.
- ai sensi dell'art. 2426 n. 5 del Codice Civile, l'Organo di controllo attesta che non sono stati iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale costi di impianto e ampliamento.
- 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

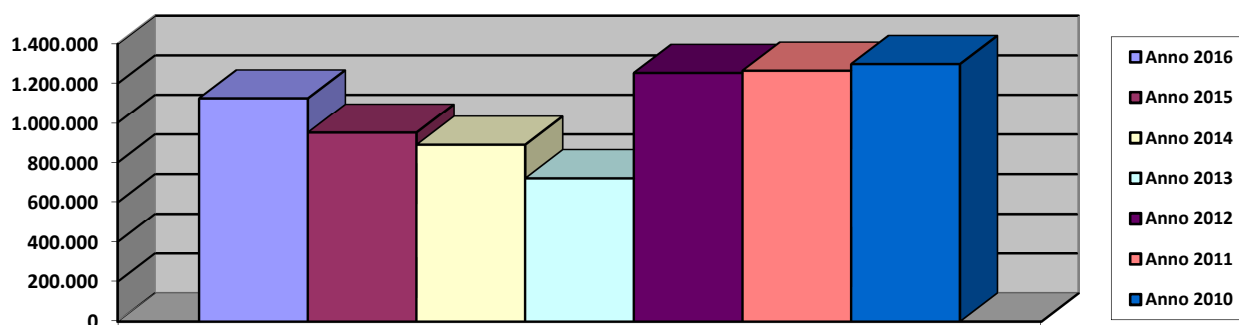
Bilancio	Indice di indipendenza finanziaria (patrimonio netto/capitale investito)
Anno 2016	0,65
Anno 2015	0,66
Anno 2014	0,66
Anno 2013	0,66
Anno 2012	0,69
Anno 2011	0,70
Anno 2010	0,75



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 nei sette anni considerati mostra un valore oscillante tra 0,65 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 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

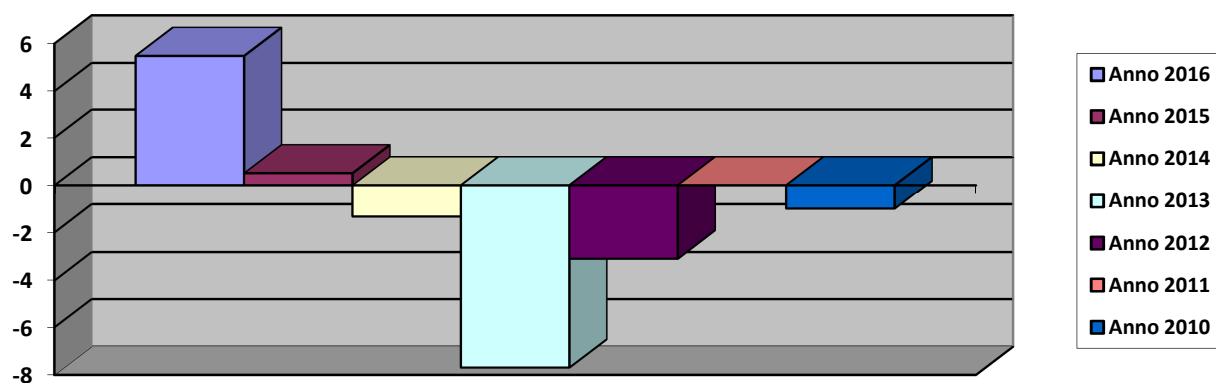


Il secondo indice è un indice significativo per il monitoraggio della gestione corrente : permette di valutare la capacità dell'impresa di far fronte agli impieghi a breve, tramite le proprie fonti di pari durata temporale. Anche per tale indice il collegio esprime un giudizio positivo in quanto, nei sette anni considerati, la disponibilità finanziaria è rimasta costante con una flessione negli ultimi due esercizi 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 2016 tale indice è migliorato per effetto della restituzione 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 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

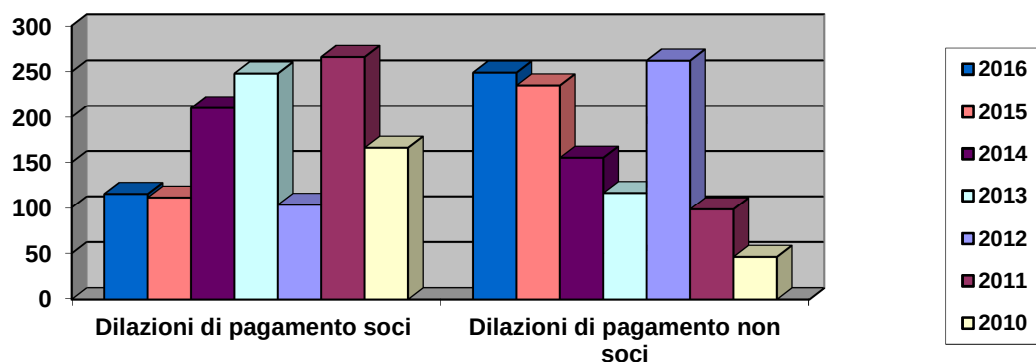


Tale indice mostra un segno positivo negli anni 2015 e 2016 mentre negli altri anni tale indice ha mostrato valori negativi dovuti alle perdite d'esercizio registrate. Il collegio esprime un giudizio positivo rispetto al risultato d'esercizio conseguito nel 2016 che migliora la patrimonializzazione della 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 annuo x 365	Clients non soci a bilancio/clienti annuo x 365
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

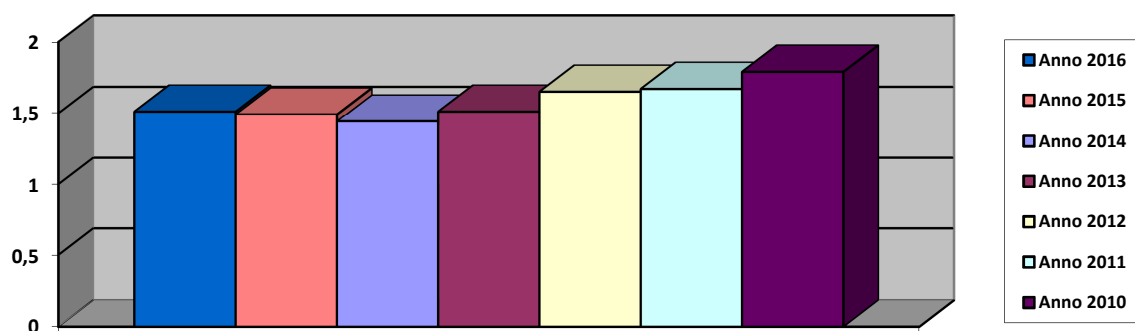


Tale indice indica i giorni medi di dilazione nei rapporti con i soci clienti e non soci clienti. I valori mostrano che i giorni di dilazione accordati ai soci, ad eccezione del 2012, 2015 e 2016, sono più alti rispetto ai non soci. In particolare i crediti verso i

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 2016 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 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 1,44. 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 1.056.981) e ricavi totali (Euro 2.174.959) è stato pari al 48,60 % per l'anno 2016. 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 solo nell'anno 2016, rilevate nel bilancio di esercizio, rispetto ai ricavi totali sono in rapporto inferiore a quanto indicato al punto a) del suddetto articolo e pertanto, la cooperativa nel biennio 2015-2016 ha rispettato la mutualità prevalente. La mutualità prevalente verrà persa se anche nel 2017 tale rapporto sarà inferiore al 50%.

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.

Conclusioni

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. 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 31/12/2016, 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, 5 Aprile 2017

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."

COOPERATIVA CASE TRANVIERI						
CONTO ECONOMICO RIPARTITO PER LOTTI						
		2016			2015	
	TOTALE	APPIO	PRENESTINO	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.170.455	1.529.636	640.819	2.217.928	1.565.125	652.803
COABITAZIONE		360			391	0
CANTINE		39.621	42.418		39.789	42.004
POSTEGGIO BICI		991			1.034	0
LOCAZIONI IMMOBILI COMMERCIALI		751.888	268.358		728.114	274.297
ASSEGNAZIONI INDIVISA		3.118	1.386		2.079	0
LOCAZIONE APPARTAMENTI		54.065	26.879		44.750	25.882
ONERI ACC.RI LOCAZ.NE APPARTAMENTI		8.078	4.273		3.887	3.479
INTEGRAZIONE SPESE GESTIONE NON SOCI		2.899	1.538		2.640	1.421
RIMBORSI VARI		106			3.939	1.487
RIMB. SPESE ASSEGNAZIONI		23	11		23	
RIMBORSO SPESE DI GESTIONE		337.732	153.235		337.549	153.230
RISCALDAMENTO		132.204	72.976		157.837	89.170
ASCENSORE		46.894	8.622		46.881	8.701
RIMBORSO CONSUMO ACQUA		117.150	46.410		118.095	45.150
ELETTRICITA' CANTINE		1.440	1.287		1.362	628
RIMBORSO TASI DA INDIVISA		504	353		5.636	1.863
RIMBORSO IMU DA INDIVISA		6.684	4.582		7.383	4.769
MAV INSOLUTI		651	162		575	269
ADEGUAMENTO NORME UNI 10200/2015		23.310	9.100			
RIMBORSO LAVORI TERRAZZI					49.256	
RIMBORSO OCCUPAZ. SUOLO PUBBL.					11.513	
ARROTONDAMENTI		0	0			
CESSIONE E ACQUISTO DIRITTI SOC		4.225	200		2.600	
AMMENDE					0	0
AMMENDE RITARDATO PAGAMENTO		811	415		1.871	453
VARIAZIONE RIMANENZE		-3.118	-1.386		-2.079	
COSTI DELLA PRODUZIONE	1.968.225	1.370.677	597.548	2.128.668	1.502.092	626.576
RIMBORSI VARI		514	0		2.619	
BOLLATI		904	136		792	122
MATERIALE DI PULIZIA		804	57		544	217
STAMPATI E CANCELLERIA		1.670	548		4.518	1.671
SPESE VARIE		3.836	1.532		12.893	3.238
SPESE AREE GIOCHI		8.000			923	
FESTA SAN GIOVANNI		5.500			4.635	
TARGHE VIALI		6.300			785	
EDILI		53.693	14.322		106.557	41.331
ELETTRICI		34.447	7.694		36.361	5.401
IDRAULICI		2.718	1.090		5.658	1.440
CONSULENZA TECNICA		21.490	16.766		25.140	15.575
FABBRIO		9.690	1.734		11.711	4.689

ANTENNE		1.020	480		1.970	0
ADEGUAMENTO NORME UNI 10200/2015		3.826	1.415			
POSTALI E LOCOMOZIONE		886	311		628	205
TELEFONICHE		904	1.053		878	624
MANUTENZIONE HARD&SOFT		5.944	2.198		6.785	2.509
ASCENSORI		26.214	7.574		29.754	11.099
PULIZIA SCALE E UFFICIO AMM.NE		86.887	42.617		87.997	42.446
GIARDINI		38.033	14.692		40.690	14.457
ELETTRICITA'		62.472	17.825		64.541	24.721
CONSUMO ACQUA		109.863	48.013		114.128	43.443
RISCALDAMENTO		146.343	100.387		191.157	96.621
ASSICURAZIONI		28.459	11.723		27.491	11.134
LEGALI		6.393	10.261		4.070	1.505
DISINFESTAZIONE E SPURGO		25.135	8.342		8.930	8.400
NOTARILI		37	14		220	72
CONSULENZA FISCALE		11.844	4.380		11.844	4.380
COLLABORAZIONI						
COMPENSO AMMINISTRATORI		26.100	13.050		26.100	13.104
ONERI SOCIALI AMMRI		4.745	2.257		4.406	2.421
COMPENSO SINDACI		30.677	11.346		29.887	11.054
PRATICHE CATASTALI / OSP/ CdC		852	315		3.171	1.702
ADEMP.ti DI LEGGE		5.512	3.135		9.234	3.325
SPESE BANCARIE E POSTALI		11.661	4.384		11.428	4.733
SALARI E STIPENDI		223.663	89.171		250.351	89.903
ONERI SOCIALI		57.739	23.554		62.003	23.131
TFR ACCANTONATO		19.040	7.478		18.567	9.162
SERVIZIO PORTIERATO ESTERNO		37.706	17.325		12.910	20.869
AMMTO SOFTWARE					60	30
AMMTO MOBILI UFFICIO		546	202		200	100
AMMTO MACCHINE UFFICIO		2.535	938		1.600	976
AMMTO IMP E MACCHINARI EDIFICI		19.054	2.842		15.635	2.842
AMMTO FABB NON STRUM		31.464	12.862		31.088	11.872
ACCTO F SVALUTAZ CREDITI		1.690	449		1.172	419
ARROTONDAMENTI					-20	-8
REGISTRAZIONE CONTRATTI		6.235	2.166		7.316	2.139
SPESE VARIE SERVIZI						
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI		4.288	1.586		4.552	1.683
IMU		163.750	81.448		163.546	81.446
TASI		9.990	5.192		14.781	6.979
PERDITE SU CREDITI		131			18.917	
TASSA PASSI CARRABILI		900	293		571	209
IVA INDETRAIBILE		7.013	1.974		5.840	1.690
ALTRE IMPOSTE E TASSE		1.031	417		3.560	993
CONTRIBUTI AI CIRCOLI , ONLUS		529			1.000	500
DIFF. TRA VALORI E COSTI DI PRODUZIONE	202.230	158.959	43.271	89.260	63.034	26.227
PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	8.562	8.662	-100	5.894	6.121	-227
INTERESSI ATTIVI BANCA & PT		102	21		171	52
INTERESSI ATTIVI DA TITOLI		9.751			6.866	
INTERESSI PASSIVI SU DEPOSITI		1.191	121		916	279

LOCATARI A						
di titoli iscr att circ non partecip						
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	0	0	0	0	0	0
SOPRAVVENIENZE ATTIVE		0			0	
SOPRAVVENIENZE PASSIVE						
altri oneri straordinari						
TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	210.792	167.621	43.171	95.154	69.155	26.000
Imposte redd exerc,correnti,differite,anticipate	110.477	80.648	29.829	86.411	63.080	23.331
imposte correnti						
IRAP & IRES	110.477	80.648	29.829		63.080	23.331
Utile (perdite) dell'esercizio	100.315	86.973	13.342	8.743	6.075	2.669

COOPERATIVA CASE TRANVIERI			
PREVENTIVO RIPARTITO PER LOTTI			
	2017		
	TOTALE	APPIO	PRENESTINO
VALORE DELLA PRODUZIONE	2.290.600,00	1.598.800,00	691.800,00
COABITAZIONE	500,00	500,00	
CANTINE	83.000,00	40.000,00	43.000,00
POSTEGGIO BICI	1.000,00	1.000,00	
RIMBORSO SPESE DI GESTIONE	590.400,00	405.600,00	184.800,00
RISCALDAMENTO	240.000,00	150.000,00	90.000,00
ASCENSORE	56.000,00	47.000,00	9.000,00
RIMBORSO CONSUMO ACQUA	165.000,00	118.000,00	47.000,00
ELETTRICITA' CANTINE	2.800,00	1.500,00	1.300,00
RIMBORSO TASI DA INDIVISA	1.000,00	500,00	500,00
RIMBORSO IMU DA INDIVISA	11.300,00	6.700,00	4.600,00
CESSIONE E ACQUISTO DIRITTI SOC	4.400,00	4.000,00	400,00
AMMENZE RITARDATO PAGAMENTO	1.600,00	1.000,00	600,00
LOCAZIONI IMMOBILI COMMERCIALI	1.025.000,00	750.000,00	275.000,00
LOCAZIONE APPARTAMENTI	89.000,00	60.000,00	29.000,00
ONERI ACC.RI LOCAZ.NE APPARTAMENTI	15.000,00	10.000,00	5.000,00
INTEGRAZIONE SPESE GESTIONE NON SOCI	4.600,00	3.000,00	1.600,00
COSTI DELLA PRODUZIONE	2.133.500,00	1.491.900,00	641.600,00
BOLLATI	1.100,00	900,00	200,00
MATERIALE DI PULIZIA	900,00	800,00	100,00
STAMPATI E CANCELLERIA	2.300,00	1.700,00	600,00
SPESE VARIE	21.500,00	20.000,00	1.500,00
EDILI	85.000,00	65.000,00	20.000,00
ELETTRICI	45.000,00	37.000,00	8.000,00
IDRAULICI	3.800,00	2.800,00	1.000,00
CONSULENZA TECNICA	38.500,00	21.500,00	17.000,00
FABBRO	12.000,00	10.000,00	2.000,00
ANTENNE	1.500,00	1.000,00	500,00
ADEGUAMENTO NORME UNI 10200/2015	33.000,00	23.000,00	10.000,00
POSTALI E LOCOMOZIONE	1.200,00	900,00	300,00
TELEFONICHE	1.900,00	900,00	1.000,00
MANUTENZIONE HARD&SOFT	8.200,00	6.000,00	2.200,00
ASCENSORI	37.000,00	27.000,00	10.000,00
PULIZIA SCALE E UFFICIO AMM.NE	130.000,00	87.000,00	43.000,00
GIARDINI	50.000,00	40.000,00	10.000,00
ELETTRICITA'	83.000,00	64.000,00	19.000,00
CONSUMO ACQUA	160.000,00	110.000,00	50.000,00
RISCALDAMENTO	248.000,00	155.000,00	93.000,00
ASSICURAZIONI	41.000,00	29.000,00	12.000,00
LEGALI	30.000,00	15.000,00	15.000,00
DISINFESTAZIONE E SPURGO	40.000,00	30.000,00	10.000,00
CONSULENZA FISCALE	16.500,00	12.000,00	4.500,00
COMPENSO AMMINISTRATORI	39.300,00	26.200,00	13.100,00
ONERI SOCIALI AMMRI	7.100,00	4.800,00	2.300,00
COMPENSO SINDACI	42.500,00	31.000,00	11.500,00

PRATICHE CATASTALI / OSP/ CdC	1.500,00	1.000,00	500,00
ADEMP.ti DI LEGGE	9.500,00	6.000,00	3.500,00
SPESE BANCARIE E POSTALI	16.500,00	12.000,00	4.500,00
SALARI E STIPENDI	315.000,00	225.000,00	90.000,00
ONERI SOCIALI	82.000,00	58.000,00	24.000,00
TFR ACCANTONATO	29.000,00	21.000,00	8.000,00
SERVIZIO PORTIERATO ESTERNO	56.000,00	38.000,00	18.000,00
AMMTO SOFTWARE	0,00		
AMMTO MOBILI UFFICIO	700,00	500,00	200,00
AMMTO MACCHINE UFFICIO	3.500,00	2.500,00	1.000,00
AMMTO IMP E MACCHINARI EDIFICI	28.000,00	25.000,00	3.000,00
AMMTO FABB NON STRUM	50.000,00	35.000,00	15.000,00
ACCTO F SVALUTAZ CREDITI	2.200,00	1.700,00	500,00
REGISTRAZIONE CONTRATTI	9.000,00	6.500,00	2.500,00
CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	5.900,00	4.300,00	1.600,00
IMU	245.500,00	164.000,00	81.500,00
TASI	15.200,00	10.000,00	5.200,00
PERDITE SU CREDITI	69.000,00	48.000,00	21.000,00
TASSA PASSI CARRABILI	1.200,00	900,00	300,00
IVA INDETRAIBILE	12.000,00	9.000,00	3.000,00
ALTRE IMPOSTE E TASSE	1.500,00	1.000,00	500,00
CONTRIBUTI AI CIRCOLI , ONLUS	0,00		
DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	157.100,00	106.900,00	50.200,00
PROVENTI E ONERI FINANZIARI:	11.600,00	11.300,00	300,00
INTERESSI ATTIVI BANCA & PT	200,00	100,00	100,00
INTERESSI ATTIVI DA TITOLI	10.000,00	10.000,00	
INTERESSI PASSIVI SU DEPOSITI LOCATARI A	1.400,00	1.200,00	200,00
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	0,00	0,00	0,00
SOPRAVVENIENZE ATTIVE / PASSIVE		0,00	0,00
TOTALE RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	168.700,00	118.200,00	50.500,00
Imposte redd eserc,correnti,differite,anticipate	111.000,00	81.000,00	30.000,00
imposte correnti			
IRAP & IRES	111.000,00	81.000,00	30.000,00
Utile (perdite) dell'esercizio	57.700,00	37.200,00	20.500,00

