

LA CASA DEL PROFESSIONISTA E DELL'ARTISTA SOC COOP

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZALE BOSCHETTI nr.8 41121 - MODENA MO
Codice Fiscale	00475130365
Numero Rea	MO 56509
P.I.	00475130365
Capitale Sociale Euro	31783.02 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' COOPERATIVA
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	A 151261

Stato patrimoniale micro

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	3.579.816	3.620.408
Totale immobilizzazioni (B)	3.579.816	3.620.408
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.125	20.362
imposte anticipate	40.697	40.102
Totale crediti	58.822	60.464
IV - Disponibilità liquide	2.734	1.584
Totale attivo circolante (C)	61.556	62.048
D) Ratei e risconti	1.672	242
Totale attivo	3.643.044	3.682.698
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	31.783	31.783
III - Riserve di rivalutazione	3.264.977	3.272.435
IV - Riserva legale	26.514	26.514
VI - Altre riserve	52.851	52.849
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(7.353)	(7.457)
Totale patrimonio netto	3.368.772	3.376.124
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	97.153	103.901
esigibili oltre l'esercizio successivo	176.196	201.094
Totale debiti	273.349	304.995
E) Ratei e risconti	923	1.579
Totale passivo	3.643.044	3.682.698

Informazioni in calce allo stato patrimoniale micro

Il D.Lgs. 18.8.2015 n. 139 (c.d. "decreto bilanci") ha introdotto, con il nuovo art. 2435-ter C.C., obblighi informativi di bilancio semplificati per le c.d. "micro imprese" che non superano determinati limiti dimensionali, particolarmente ridotti.

Poiché la società non ha emesso titoli negoziati in mercati regolamentati, ha i requisiti per poter redigere il bilancio abbreviato e non ha superato, per due esercizi consecutivi, due dei seguenti limiti:

- totale dell'attivo dello Stato patrimoniale: 175.000,00 euro;
- ricavi delle vendite e delle prestazioni: 350.000,00 euro;
- dipendenti occupati in media durante l'esercizio: 5 unità,

è considerata una micro impresa ed applica le disposizioni di cui all'art. 2435-ter C.C..

Sulla scorta del 2° comma dell'art. 2435-ter C.C., la società:

- ha applicato, in relazione agli schemi di bilancio e ai criteri di valutazione, la stessa disciplina prevista per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata;
- si è avvalsa delle seguenti semplificazioni:
 1. esonero dalla redazione del Rendiconto finanziario;
 2. esonero dalla redazione della Nota integrativa, in quanto, in calce allo Stato patrimoniale, risultano:
 - l'informativa sugli impegni, le garanzie e le passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale;
 - l'informativa sui compensi, le anticipazioni e i crediti concessi agli amministratori e ai sindaci;
 3. esonero dalla redazione della Relazione sulla gestione, in quanto, in calce allo Stato patrimoniale, risultano:
 - il numero e il valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla società, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente;
 - il numero e il valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società nel corso dell'esercizio, con l'indicazione della parte di capitale corrispondente, dei corrispettivi e dei motivi degli acquisti e delle alienazioni.

Si precisa che lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424, 2425 e 2435-bis del C.C, così come modificate dal D.lgs. n. 139/2015. In particolare, relativamente alle micro imprese, le modifiche ai citati articoli hanno riguardato:

- l'eliminazione, tra le immobilizzazioni immateriali, dei costi di ricerca e pubblicità. Tali costi costituiscono costi di periodo e vengono rilevati a Conto economico nell'esercizio di sostenimento;
- la modifica del trattamento contabile delle "azioni proprie", ora rilevabili in bilancio in diretta riduzione del patrimonio netto mediante iscrizione di una riserva specifica con segno negativo;
- l'eliminazione dei conti d'ordine in calce allo Stato patrimoniale;
- l'introduzione, in alcune voci del Conto economico (C.15, C.16.a e C.16.d), di dettagli relativi ai rapporti intercorsi con imprese sottoposte al controllo delle controllanti;
- l'eliminazione delle voci di ricavo e costo relative all'area straordinaria del Conto economico.

Inoltre si evidenzia che la società, a norma del 3° comma dell'art. 2435-ter C.C., non applica:

- le disposizioni di cui all'art. 2423 c. 5 C.C.;
- le disposizioni di cui all'art. 2426 c. 1 n. 11-bis C.C. sulla valutazione degli strumenti finanziari derivati e delle operazioni di copertura. In conseguenza di ciò:
 - lo schema di Stato patrimoniale non include la voce "A.VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi";
 - lo schema di Conto economico non include le voci "D.18.d) - Rivalutazioni di strumenti finanziari derivati" e "D.19.d) - Svalutazioni di strumenti finanziari derivati".

Infine la società, in quanto micro impresa, ha usufruito della facoltà di iscrivere i titoli al costo di acquisto, i crediti al valore di presumibile realizzo e i debiti al valore nominale.

Nei prospetti di seguito indicati vengono rappresentate le informazioni richieste dall'art. 2435-ter c. 3 C.C., al fine di avvalersi dell'esonero dalla redazione della Nota integrativa e della Relazione sulla gestione.

Come già esposto nella Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2016 quasi tutti i locali sono stati affittati. Non risultano locati due locali al piano terra (la sala riunioni ed il locale adiacente), altri due al secondo piano, e metà del terzo piano, per un totale di circa 350 mq non locati (su un totale superficie dell'immobile di circa 1.200 mq).

In relazione alle indicazioni richieste dall'articolo 2545 del Codice Civile, si precisa che lo scopo statutario della cooperativa è quello di fornire a condizioni eque e decorosa sede ai Professionisti, ai Collegi, Ordini, Unioni, Associazioni o gruppi organizzati di Professionisti, sia ad associazioni aventi carattere nazionale od affiliate ad associazioni di carattere nazionale. Per il conseguimento di tale scopo la cooperativa cura la gestione dell'immobile di proprietà in conformità allo spirito mutualistico che si prefigge di conseguire, attraverso la locazione dello stesso ad Ordini, Collegi e Associazioni Professionali, per la quasi totalità soci della cooperativa.

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

- Compensi agli amministratori: Euro 2.479,70
- Compenso all'Organo di controllo: Euro 2.000,00

I compensi spettanti agli amministratori ed ai Sindaci sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci in sede di nomina del 11/05/2016.

Si precisa che nell'esercizio in commento, come pure nei precedenti, nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi.

Importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi.

Nell'esercizio in commento la società non ha assunto impegni, non ha prestatato garanzie e non ha rilevato passività potenziali.

Azioni proprie e di società controllanti acquisite o alienate nell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona

Si precisa che la società non possiede azioni proprie, neppure indirettamente, né possiede, direttamente o indirettamente, azioni o quote di società controllanti;

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La società non si avvale dell'opera di alcun dipendente, e non risulta iscritto alcun importo al Fondo trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

Conto economico micro

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	71.781	71.585
5) altri ricavi e proventi		
altri	17.605	19.442
Totale altri ricavi e proventi	17.605	19.442
Totale valore della produzione	89.386	91.027
B) Costi della produzione		
7) per servizi	13.590	15.941
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	40.592	40.592
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	40.592	40.592
Totale ammortamenti e svalutazioni	40.592	40.592
14) oneri diversi di gestione	36.335	34.286
Totale costi della produzione	90.517	90.819
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(1.131)	208
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	5.837	7.290
Totale interessi e altri oneri finanziari	5.837	7.290
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(5.837)	(7.290)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(6.968)	(7.082)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	980	667
imposte differite e anticipate	(595)	(292)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	385	375
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(7.353)	(7.457)

Bilancio micro altre informazioni

Elenco rivalutazioni effettuate

Si precisa che "terreni" e "fabbricati" sono stati oggetto di rivalutazione secondo gli importi di seguito indicati; tali valori sono riferibili al fabbricato posto in Modena, P.le Boschetti nr.8, di proprietà della società cooperativa i cui valori esposti a bilancio, per il cespite ed il fondo di ammortamento, si compongono come segue:

TERRENI		ATTIVO	F.do Ammort.	NETTO
Costo di acquisto		--	--	--
Incrementi		--	--	--
Rivalutazione L. 72 del 19/03/1983		--	--	--
Rivalutazione L. 72 del 19/03/1983		1.300.000	--	1.300.000
TOTALE		1.300.000	--	1.300.000

Il valore del fabbricato al 31/12/2017, può essere scomposto come segue:

FABBRICATO		ATTIVO	F.do Ammort.	NETTO
Costo di acquisto		1.549	1.418	131
Incrementi		545.808	127.460	418.348
Rivalutazione L. 72 del 19/03/1983		9.754	7.305	2.449
Rivalutazione D.L. 185/2008		2.149.002	290.114	1.858.888
			--	
TOTALE		2.706.113	426.297	2.279.816

Il valore del fabbricato al 31/12/2017, imputando gli importi delle rivalutazioni eseguite in conformità alle disposizioni della Legge nn. 72 del 19/03/1983 e del D.L. 185/2008 al costo storico di acquisto (del 08/06/1950) ed alle spese incrementative sostenute nei vari anni, può essere scomposto come segue:

FABBRICATO		ATTIVO	F.do Ammortam.	NETTO
Costo di acquisto		45.329	7.973	37.356
Incrementi		2.660.784	418.324	2.242.460
TOTALE		2.706.113	426.297	2.279.816

Non sono state effettuate altre rivalutazioni oltre a quelle sopra indicate, e le valutazioni effettuate trovano il loro limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Per quanto riguarda l'aliquota di ammortamento utilizzata per i fabbricati, si conferma, come già effettuato negli anni passati, l'utilizzo di una aliquota ridotta nella misura del 1,5% in considerazione dell'intervenuta ristrutturazione dell'immobile e del conseguente incremento della vita utile attesa del bene.

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

Si riporta il dettaglio dell'attività con i soci, ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 2545 sexies 2^ comma del Codice Civile

Bilancio al 31/12/2012: totale ricavi Euro 78.418,80 di cui Euro 69.662,46 nei confronti dei soci (88,83%)

Bilancio al 31/12/2013: totale ricavi Euro 91.141,73 di cui Euro 80.980,19 nei confronti dei soci (89,52%)

Bilancio al 31/12/2014: totale ricavi Euro 87.639,16 di cui Euro 78.272,94 nei confronti dei soci (89,31%)

Bilancio al 31/12/2015: totale ricavi Euro 93.917,55 di cui Euro 80.732,43 nei confronti dei soci (85,93%)

Bilancio al 31/12/2016: totale ricavi Euro 88.401,40 di cui Euro 80.635,63 nei confronti dei soci (91,22%)

Bilancio al 31/12/2017: totale ricavi Euro 84.563,50 di cui Euro 77.017,52 nei confronti dei soci (91,08%)

Ristorni e dividendi

Nel corso dell'esercizio non sono stati distribuiti dividendi e/o assegnati ristorni ai soci.

Variazioni intervenute nel Capitale Sociale

Nel corso dell'esercizio non si rilevano movimentazioni di Capitale sociale, né ingressi o uscite di soci.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Modena, 28 marzo 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dr. D'Autilia Nicolino