

SOCIETA' PER L'AFFITTO SOC. CONS. A R.L.

Bilancio di esercizio al 31-12-2015

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA SAFFI 8 - 47121 FORLI' (FC)
Codice Fiscale	92050270401
Numero Rea	FC 000000292503
P.I.	03267680407
Capitale Sociale Euro	10.000 i.v.
Forma giuridica	Consorzi con personalita' giuridica
Settore di attività prevalente (ATECO)	960909
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2015	31-12-2014
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	48.438	37.630
Ammortamenti	32.638	26.899
Totale immobilizzazioni immateriali	15.800	10.731
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	37.538	35.525
Ammortamenti	34.384	32.184
Totale immobilizzazioni materiali	3.154	3.341
Totale immobilizzazioni (B)	18.954	14.072
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	209.560	183.638
Totale crediti	209.560	183.638
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	18.294	440
Totale attivo circolante (C)	227.854	184.078
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	3.659	3.251
Totale attivo	250.467	201.401
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	10.000
IV - Riserva legale	0	425
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	0	5.552
Varie altre riserve	36.360	48.194
Totale altre riserve	36.360	53.746
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(28.743)	(51.582)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.088	2.027
Utile (perdita) residua	3.088	2.027
Totale patrimonio netto	20.705	14.616
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	449	250
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	18.947	25.149
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	131.052	85.535
esigibili oltre l'esercizio successivo	69.526	67.940
Totale debiti	200.578	153.475
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	9.788	7.911
Totale passivo	250.467	201.401

Conto Economico

31-12-2015 31-12-2014

Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	666.264	513.090
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	7.354	9.000
altri	4.143	4.364
Totale altri ricavi e proventi	11.497	13.364
Totale valore della produzione	677.761	526.454
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	62.810	19.347
7) per servizi	125.639	86.862
8) per godimento di beni di terzi	277.846	295.665
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	56.267	49.923
b) oneri sociali	9.484	14.872
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	4.412	4.009
c) trattamento di fine rapporto	4.412	4.009
Totale costi per il personale	70.163	68.804
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	7.938	5.075
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	5.739	3.577
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.199	1.498
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	0	950
Totale ammortamenti e svalutazioni	7.938	6.025
14) oneri diversi di gestione	102.873	41.167
Totale costi della produzione	647.269	517.870
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	30.492	8.584
C) Proventi e oneri finanziari:		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	3.085	2.598
Totale interessi e altri oneri finanziari	3.085	2.598
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(3.085)	(2.598)
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
altri	1	0
Totale proventi	1	0
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	1	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	27.408	5.986
22) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	24.320	3.959
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	24.320	3.959
23) Utile (perdita) dell'esercizio	3.088	2.027

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2015

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Soci,

il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato patrimoniale;
- 2) Conto economico;
- 3) Nota integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 corrisponde alle risultanze di scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli art. 2423 e seguenti del codice civile.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di Euro, senza cifre decimali, come previsto dall'art. 16, comma 8, D.Lgs. n. 213/98 e dall'art. 2423, comma 5, del codice civile: tutti gli importi espressi in unità di Euro sono stati arrotondati.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività e tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, c.c.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre che:

- ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio, sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425 del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;

- la società ha mantenuto i medesimi criteri di valutazione utilizzati nei precedenti esercizi, così che i valori di bilancio sono comparabili con quelli del bilancio precedente senza dover effettuare alcun adattamento.
- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge;
- ai fini di una maggiore chiarezza sono state omesse le voci precedute da lettere, numeri arabi e romani che risultano con contenuto zero nel precedente e nel corrente esercizio;
- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale.
- la relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 7, del codice civile:
 - 1) non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;
 - 2) non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

La presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio ai sensi dell'articolo 2423, comma 1, del codice civile.

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata).

ATTIVITA' SVOLTA

La società ha lo scopo di assistere e favorire i soci consorziati come organismo di servizi, provvedendo a promuovere, agevolare e coordinare per conto dei consorziati l'espletamento di servizi volti alla promozione di interventi finalizzati ad affrontare l'emergenza abitativa e ad incrementare la dotazione di alloggi per l'affitto da destinare a talune categorie sociali tra le quali i lavoratori stranieri o comunque in mobilità, provenienti da altre zone del paese.

Durante l'esercizio l'attività si è svolta regolarmente; non si sono verificati fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, codice civile.

Non si segnalano, inoltre fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

Nota Integrativa Attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

Operazioni di locazione finanziaria

Informazioni sulle operazioni di locazione finanziaria

Non sono stati stipulati contratti di leasing.

Immobilizzazioni finanziarie

Non vi sono partecipazioni finanziarie.

Attivo circolante

Attivo circolante: crediti

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo che corrisponde alla differenza tra il valore nominale dei crediti e le rettifiche iscritte al fondo rischi su crediti, portate in bilancio a diretta diminuzione delle voci attive cui si riferiscono.

L'ammontare di questi fondi rettificativi è commisurato sia all'entità dei rischi relativi a specifici crediti "in sofferenza", sia all'entità del rischio di mancato incasso incombente sulla generalità dei crediti, prudenzialmente stimato in base all'esperienza del passato.

Per quanto riguarda le perdite su crediti, si tratta di crediti ritenuti inesigibili.

Informazioni sulle altre voci dell'attivo

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti iscritti nell'attivo circolante	183.638	25.922	209.560	209.560
Disponibilità liquide	440	17.854	18.294	
Ratei e risconti attivi	3.251	408	3.659	

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ad alcuna voce dell'attivo dello stato patrimoniale.

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Si presentano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo.

Patrimonio netto

Il capitale sociale, pari ad Euro 10.000, interamente sottoscritto e versato, è composto da n. 20 quote del valore nominale di Euro 500,00 ciascuna e non ha subito alcuna variazione nell'esercizio.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Le tabelle successive evidenziano le singole componenti del Patrimonio netto e le relative movimentazioni.

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	10.000	-	-		10.000
Riserva legale	425	-	425		0
Altre riserve					
Riserva straordinaria o facoltativa	5.552	-	5.552		0
Varie altre riserve	48.194	-	11.834		36.360
Totale altre riserve	53.746	-	17.386		36.360
Utili (perdite) portati a nuovo	(51.582)	22.839	-		(28.743)
Utile (perdita) dell'esercizio	2.027	-	2.027	3.088	3.088
Totale patrimonio netto	14.616	22.839	19.838	3.088	20.705

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Il Patrimonio Netto risulta così composto e soggetto ai seguenti vincoli di utilizzazione e distribuibilità:

LEGENDA / NOTE:

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

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

L'importo accantonato rappresenta l'effettivo debito per TFR della società alla fine dell'esercizio verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

L'incremento dei debiti per TFR è dovuto all'accantonamento annuale.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Non si effettua la ripartizione per aree geografiche in quanto non esistono importi vantati da creditori esteri.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Non sono stati effettuati finanziamenti dai soci alla società.

Informazioni sulle altre voci del passivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del passivo "debiti" e "ratei e risconti passivi".

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti	153.475	47.103	200.578	131.052	69.526
Ratei e risconti passivi	7.911	1.877	9.788		

Si precisa altresì che non esistono debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella voce altri debiti "esigibili oltre l'esercizio successivo" sono indicati depositi cauzionali passivi per euro 69.526.

Nota Integrativa Conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

Nota Integrativa Altre Informazioni

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs n. 196/2003) redigendo apposita autocertificazione e adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

Compensi revisore legale o società di revisione

Ai sensi del n. 16-bis, art. 2427 c.c., si riportano i corrispettivi di competenza spettanti al revisore legale o alla società di revisione per la revisione dei conti annuali.

L'importo totale dei corrispettivi spettanti al revisore legale per la revisione legale dei conti annuali ammonta per l'anno 2015 a euro 1.500,00.

Titoli emessi dalla società

Non esistono azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari partecipativi.

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

Informativa ai sensi dell'art. 2497-bis c.c.

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività della società non è sottoposta alla direzione ed al coordinamento di società ed enti.

Azioni proprie e di società controllanti

La società non possiede, né ha acquistato o ceduto, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE (punto 22-bis)

La società non è tenuta a fornire l'informativa relativa alle operazioni con le parti correlate.
La società non ha in essere alcun contratto di consolidato fiscale nè di trasparenza fiscale.

ACCORDI FUORI BILANCIO (punto 22-ter)

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

PATRIMONI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE (art. 2447-septies)

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c..

FINANZIAMENTI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE (art. 2447-decies)

Non sussistono/sono stati effettuati finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Nota Integrativa parte finale

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Si rimane ovviamente a disposizione per fornire in assemblea i chiarimenti e le informazioni che si rendessero necessarie.

Forlì, 07 aprile 2016

Il Presidente del CdA
Maddalena Forlivesi