

BILANCIO DI ESERCIZIO 2016/2017 NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il Bilancio d'esercizio chiuso al 30/06/2017 è stato redatto secondo la normativa prevista dal Codice Civile ed è costituito dallo Stato patrimoniale (in conformità allo schema indicato dagli artt. 2424 e 2424 bis C.C.), dal Conto economico (in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 e 2425 bis C.C.) e dalla presente Nota integrativa.

La Nota integrativa è redatta secondo le disposizioni dell'art. 2427 C.C. e ha la funzione di fornire, oltre alla descrizione e all'analisi dei dati di bilancio, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio.

Per essere in linea con i criteri di ordine espositivo, per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico viene riportato l'importo della voce corrispondente relativo all'esercizio precedente (01/07/2015 – 30/06/2016) che con tale anno ne consente la perfetta comparabilità. Per tale ragione alcune voci, pur se contrassegnate dallo zero o raggruppate con altre, permangono esposte; si provvederà in seguito ad eliminarle.

Nella stesura del prospetto non si è ritenuto di apportare variazioni di esposizione e classificazione alle varie voci del bilancio rispetto a quello dell'anno precedente, ivi compresa l'esposizione a sezioni contrapposte che ne facilitano la lettura.

Le attività dello Stato Patrimoniale sono state classificate con riferimento alla destinazione aziendale delle singole poste che in esso sono ricomprese, mentre le passività sono classificate in funzione della loro origine.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico presentano la suddivisione nei quattro comparti (sub aree) così come prescritto dallo schema di legge.

CRITERI DI VALUTAZIONE

Le valutazioni delle voci di bilancio sono state effettuate nel rispetto dei criteri dettati dall'art. 2426 C.C.; tali criteri sono rimasti invariati rispetto all'esercizio precedente.

Più precisamente:

- a) le immobilizzazioni immateriali e materiali sono state valutate applicando il criterio del costo storico. Le quote di ammortamento sono state calcolate sistematicamente in funzione della residua possibilità di utilizzazione dei beni. Le immobilizzazioni immateriali sono rappresentate dall'acquisto del software gestionale attualmente in uso; le immobilizzazioni materiali non hanno subito variazioni rispetto al periodo precedente
- b) le immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate dalla partecipazione alla Banca di Credito Cooperativo di Roma del cui capitale si possiede una quota del valore di € 258,23 e dai depositi cauzionali su contratti per €. 189,77 e crediti per cauzioni per € 431,96
- c) i crediti verso clienti sono iscritti al presunto valore di realizzo, che è stato ottenuto sottraendo al valore nominale l'importo degli apposti fondi (*Fondo svalutazione crediti*);
- d) i debiti sono valutati al loro valore nominale; essi raccolgono passività certe e determinate, sia per importi che per date di formazione;
- e) i ratei e i risconti sono stati calcolati in funzione del tempo economico e rappresentano quote di costi e di

ricavi maturati, ma esigibili in esercizi successivi, e quote di costi e ricavi la cui manifestazione finanziaria è già avvenuta, ma che sono di competenza di futuri esercizi;

- f) l'importo dei debiti per *Trattamento di fine rapporto di lavoro* dipendente è stato calcolato secondo le disposizioni dell' art. 2120 C.C.
- g) Ricavi e costi di esercizio: sono imputati con il criterio della competenza economica.
- h) Fondo rischi: sono relativi ai rischi ed oneri futuri che ancora non si sono manifestati con il requisito della certezza e determinazione

BILANCIO 2016/2017

Il Bilancio dell'esercizio 01/07/2016 – 30/06/2017 chiude con un risultato positivo ante imposte di 3.420,04 euro (+ 911,82 istituzionale e + 2.508,22 commerciale).

Per quanto riguarda l'attività commerciale si evidenzia il risultato positivo della gestione con la realizzazione di un utile di 2.508,22 euro , con una leggera differenza in più rispetto a quello preventivato di € 1.434.22 .

Il Bilancio odierno, nel prospetto che Vi presentiamo, consta di un prospetto generale in forma sintetica per una cognizione immediata della situazione economico-patrimoniale consortile, seguita poi da prospetti analitici molto dettagliati le cui voci risultano suddivise per mastri e per conti. Alcuni conti poi (i più significativi) vengono ulteriormente suddivisi e analizzati nel contesto di numeri di raggruppamento atti a soddisfare motivi di chiarezza, puntualità, precisione e trasparenza.

COMMENTO ALLE VOCI DELLO STATO PATRIMONIALE

I movimenti delle immobilizzazioni, sia immateriali che materiali, sono esposti nelle tabelle che seguono, riportando la percentuale di ammortamento, il costo storico, residuo da ammortizzare il Fondo di ammortamento e l'ammortamento dell'anno.

ATTIVITA' ISTITUZIONALE

Immobilizzazione	% di amm.to	Costo storico	Res. Da amm.	F/do amm.to	Ammort. Anno
Casa Consortile	3	16.142,27	1.388,21	14.754,06	93,40
Container	10	1.633,50	735,08	898,42	163,35
Costruzioni Leggere	10	5.324,00	3.460,60	1.863,40	532,40
Deposito Magazz.	10	907,50	499,12	408,38	90,75
Lavori edili magaz.	10	6.954,00	4.867,80	2.086,20	695,40
Man. Strade e cun.	10	58.042,17	45.416,50	12.625,67	5.804,22
Paviment. Str. V. gel	10	20.359,20	5.089,80	15.269,40	2.035,92
Lavori P.zza Masini	10	72.460,00	18.115,00	54.345,00	7.246,00
Segnalet. Dossi su st	10	10.127,76	3.544,71	6.583,05	1.012,78
Pozzo Artesiano	7,50	3.600,00	1.845,00	1.755,00	270,00
Condizionat. 1800	15	1.680,00	0	1.680,00	42,00
Imp. di videosorv.	15	4.700,00	3.839,90	860,10	860,10
Condiz. Sanyo	15	786,50	137,62	648,88	117,98
Betoniera Imer	15	766,80	134,19	632,61	115,02

Martello Perforatore	15	1.178,84	559,94	618,90	176,83
Impianto irrig. Casa	15	2.029,23	963,90	1.065,33	304,38
Cancello ing. Casa c.	10	2.220,00	777,00	1.443,00	222,00
Finestra allum. Uff.	10	960,00	432,00	528,00	96,00
Imp. Videoproiez	25	1.843,60	691,35	1.152,25	460,90
Computer Ufficio	20	1.844,61	0	1.844,61	184,47
Impianto audio	20	1.416,40	0	1.416,40	141,64
Software Gamma	20	3.025,00	0	3.025,00	<u>302,50</u>
TOTALE		218.001,38	92.497,72	125.503,66	20.968,04

Asfaltatura strade consortili:

quota di ammortamento	58.216,34
Costo asfaltatura strade (a f/do)	4.183,66
Totale	62.400,00

ATTIVITA' COMMERCIALE

Immobilizzazione	% di amm.to	Costo storico	Res. Da amm.	F/do amm.to	Ammort. Anno
Manuf. Stab. Baln	3	57.915,80	5.285,34	52.630,46	1.737,47
Mamif. Stab. Baln	3	8.056,73	1.893,38	6.163,35	241,70
Lav. Adeg. Ed. stab	3	11.723,24	7.737,31	3.985,93	351,70
Lav. Adeg. Ed. stab	3	16.936,70	12.992,87	3.943,83	508,10
Lav. Adeg. Ed. stab	3	11.128,78	10.294,14	834,65	333,86
Lav. Adeg. Ed. stab	3	9.600,00	8.880,00	720	288,00
Impianto di videos.	10	9806,25	6.688,12	3.118,13	980,63
Impianto Audio	10	743,00	557,25	185,75	74,30
Imp. Elett. Esterno p	10	1.050,00	787,50	262,50	105,00
Imp. Elett. Segret.	10	4.900,00	3.675,00	1.225,00	490,00
Espans. Imp. All.	10	2.267,60	1.700,70	566,90	226,76
Prog. Imp. Elet. Seg	10	740,00	555,00	185,00	74,00
Lav. Ed. Ord. E str.	10	6.780,00	4.746,00	2.034,00	678,00
Man. Rip. Stab.	10	2.125,00	1.487,50	637,50	212,50
Attr. polt+lett+tav	15	7.253,50	4.533,43	2.720,07	1.088,03
Att. Piatti+foderi	15	640,00	400,00	240,00	96,00
Motop. A benzina	15	4.000,00	2.500,00	1.500,00	600,00
Defibrillatore	7,50	950,00	878,75	71,25	71,25
Attrez. Mare	7,50	4.200,00	3.885,00	315,00	315,00

Attrez. mare	7,50	5.614,00	5.192,95	421,05	421,05
Attrez. mare	7,50	171,00	158,17	12,83	12,83
Sedia disabili	15	710,00	0	710,00	17,75
Attr. Varia arenile	15	24.817,00	7.875,32	16.941,68	3.722,55
Giochi bimbi	15	778,69	389,36	389,33	116,80
Porte in alluminio	10	1.850,00	647,50	1.202,50	185,00
Cancelli ingr. Aren.	10	2.000,00	900,00	1.100,00	200,00
Cabine	10	3.500,00	2.275,00	1.225,00	350,00
Gettoniera docce	10	2.919,01	1.897,36	1.021,65	291,90
Canc-portabici-corr	10	2.660,00	1.995,00	665,00	266,00
Man. Strada parch.	20	3.100,00	620,00	2.480,00	620,00
Carrelli sc. S. barr.	100	591,00			591,00
Totale		209.527,30	101.427,95	107.508,36	14.376,68

Le variazioni intervenute nelle altre voci dell'Attivo e del Passivo si possono sinteticamente riassumere nei seguenti prospetti:

ATTIVITA'

Mastri	Conti	al 30/06/16	al 30/06/17	Differenze
	Immobilizzazioni Immateriali	3.025,00	3.025,00	0
	Immobilizzazioni materiali	1.297.465,90	1.317.477,73	+20.011,83
	Immobilizzazioni finanziarie	448,00	879,96	+431,96
	Crediti	335.623,27	293.073,19	-42.550,08
	Disponibilità finanziarie	1.370,21	25.086,81	+23.716,60
	TOTALI DELL'ATTIVO	1.637.932,38	1.639.542,69	+1.610,31
	Conti d'Ordine	170.931,42	176.637,52	
	TOTALE A PAREGGIO	1.637.932,28	1.639.542,69	

Le attività hanno registrato le seguenti variazioni più significative:

Mastri	Conti	al 30/06/16	al 30/06/17	Differenze
Crediti	Crediti v/consorzati x ctb ordinari	145.777,52	110.592,64	-35.184,88
	Crediti v/consorzati x ctb Vigilanza	0,00	0	
	Crediti v/consorzati x ctb asfaltatura	54.343,64	38.598,49	-15.745,15
	Crediti v/gestore	9.973,42	0	0
	Altri crediti	95.558,84	92.755,16	-2.803,68
	Risconti attivi	16.289,85	33.156,16	+16.866,31
	Fatture da emettere	13.680,00	3.680,00	-10.000
	TOTALE	335.623,27	278.782,45	

Si possono formulare le seguenti considerazioni:

- I crediti v/ consorziati per contributi ordinari e straordinari sono diminuiti sia per effetto dell'azione svolta attraverso la società di recupero crediti sulle morosità sia per irrecuperabilità.
- I crediti v/ consorziati per asfaltatura strade riguardano le quote da incassare del contributo straordinario approvato nell'Assemblea del 10/03/2012.
- Gli altri crediti sono rappresentati maggiormente dal credito v/Comune di Anzio + crediti diversi di minore entità..
- I risconti attivi rappresentano costi sostenuti nell'esercizio in corso ma che sono di competenza di esercizi futuri;

PASSIVITA'

Fondi di ammortamento	EURO	739.153,32
Fondi di accantonamento	EURO	94.850,21
Debiti	EURO	726.291,83
Patrimonio netto	EURO	75.827,29
TOTALI DEL PASSIVO	EURO	1.636.122,65
Differenza positiva d'Esercizio	EURO	3.420,04
TOTALI A PAREGGIO	EURO	1.639.542,69

Le passività hanno registrato le seguenti variazioni più significative:

Mastri	Conti	al 30/06/16	al 30/06/17	Differenze
Debiti	Debiti v/ fornitori	111.713,60	66.959,45	-44.754,15
	Debito v/ BCC ROMA c/c 1609	20.102,84	29.893,77	+9.790,93
	Debito v/ BCC ROMA c/c 1610	0,00	0,00	0
	Debiti v/ Erario per iva	32.143,87	11.108,50	-21.035,37
	Debiti per Mutuo BCC	53.125,29	32.545,19	-20.580,10
	Debiti v/ Demanio per canoni	39.155,98	42.844,21	+3.688,23
	Ratei passivi	13.945,50	17.643,78	+3.698,28
	Risconti passivi	401.658,51	339.489,69	-62.168,82
	Fatture da ricevere	15.388,13	6.512,49	-8.875,64

- I risconti passivi - ricavi anticipati già ottenuti - rappresentano somme da imputare all'esercizio/i successivo/i rettificando quelli di competenza dell'esercizio in corso.
- Le Fatture da ricevere rappresentano oneri e spese da attribuire all'esercizio, le cui fatture non sono ancora pervenute, pur essendo reali e certe nell'ammontare;
- I ratei passivi rappresentano il costo da attribuire all'esercizio in corso sebbene la manifestazione numeraria avverrà in esercizi futuri: si rilevano quelli inerenti le retribuzioni del personale dipendente.

FONDI DI AMMORTAMENTO, ACCANTONAMENTO E RISERVE

Si possono formulare le seguenti considerazioni:

- I fondi di ammortamento ordinario si sono incrementati delle quote di competenza dell'esercizio;
- Il fondo di accantonamento t.f.r. relativo al personale dipendente si è incrementato della quota t.f.r. maturato

nell'esercizio;

- Il fondo accantonamento spese legali ha subito un decremento per effetto della compensazione con le spese sostenute nell'esercizio e già considerate nei precedenti esercizi;
- Il fondo svalutazione crediti v/ consorziati è diminuito passando da 54.289,04 a 32.736,50 euro per effetto di crediti inesigibili.
- Il fondo accantonamento spese asfaltatura è stato creato per equilibrare i costi dell'asfaltatura ai ricavi di competenza dell'esercizio;
- I fondi di riserva non hanno subito variazioni.

Per quanto riguarda i fondi di ammortamento relativi allo Stabilimento Balenare, si evidenzia che le norme emanate in dipendenza della cd. Direttiva Bolkestein stabiliscono che alla scadenza della proroga al 2020 siano messe all'asta – con procedura di evidenza pubblica – le concessioni demaniali relative agli stabilimenti stessi ed il diritto del precedente concessionario all'indennizzo per gli investimenti effettuati nella conduzione della concessione. Nel rispetto delle norme e nell'interesse del Consorzio e dei Consorziati è stata applicata la norma ordinaria per gli ammortamenti dei beni materiali di utilizzo pluriennale quali attrezzature di spiaggia, stigliature, macchinari ecc, , allo stesso modo anche per gli oneri pluriennali relativi a lavori di adeguamento – murari, elettrici, pittura, ecc – è stata applicata la norma ordinaria in considerazione che, in caso di applicazione futura nella citata direttiva, il Consorzio avrà diritto a congruo indennizzo. Si evidenzia che anche alla luce della sentenza del 14 luglio 2016 della Corte di Giustizia Europea è ora in approvazione in Parlamento la nuova normativa sulle concessioni per l'esercizio delle attività turistico - ricreative nelle aree demaniali marittime e lacustri. Salvo decisioni contrarie, se ne prevede l'approvazione nel corrente anno.

Nei conti d'ordine indicati nello Stato patrimoniale è esposto il valore dei beni ceduti in affitto al Gestore del Bar/Ristorante. Per tali beni, non essendo prevista alcuna deroga in seno al contratto, non è possibile detrarre le quote di ammortamento che, pertanto, per espressa previsione dell'art. 2561 c.c. saranno contabilizzate dal Gestore.

COMMENTO ALLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

SI EVIDENZIA CHE IL BILANCIO SI È CHIUSO CON UNA DIFFERENZA POSITIVA DI € 3.420,04 RISPETTO AD UN PREVENTIVATO DI 2.401,00. CIO' PER EFFETTO DELLE SEGUENTI MOVIMENTAZIONI CONTABILI:

RICAVI

Ricavi Istituzionali	EURO	358.777,88
Ricavi Commerciali	EURO	186.742,35
Proventi Finanziari	EURO	0
Ricavi Lavori Straordinari	EURO	62.400,00
TOTALE DEI RICAVI	EURO	607.920,23

COSTI E PERDITE

Costi Istituzionali	EURO	357.866,06
Costi Istit. per Lavori Straordinari	EURO	62.400,00
Costi attività Commerciale	EURO	184.234,13

TOTALE DEI COSTI	EURO	604.500,19
Avanzo Di bil.	EURO	3.420,04
Totale a pareggio	EURO	607.920,23

Rispetto al preventivo si evidenzia che i maggior costi sostenuti sono stati compensati dai maggiori ricavi, con una differenza di utile sul preventivato di € 1.434,22 ante imposte.

Si evidenzia l'avvio da parte del Consorzio di un giudizio, tuttora pendente avanti il Tribunale Civile di Velletri, r.g.n. 9141/15, con il quale è stato chiesto condannarsi l'Agenzia del Demanio a restituire al Consorzio l'importo di euro 120.000,00 circa dallo stesso corrisposto a titolo di canoni concessori, oltre all'addizionale regionale (del 15%), ovvero, in subordine, la condanna alla restituzione del minor importo di euro 55.426,09 sempre oltre l'addizionale regionale del 15%, a titolo di diverso calcolo dei canoni. Ciò in relazione all'applicazione - che si sostiene errata da parte Pubblica - dei valori OMI, Osservatorio del Mercato Immobiliare, del terziario anziché del commerciale. La controversia, come detto, è sottoposta a giudizio con prossima udienza fissata al 4 aprile 2018 per la precisazione delle conclusioni.

Dopo il calcolo delle Imposte l'esercizio evidenzia una perdita di € 5.905,78 che il Consiglio di Amministrazione propone di ripianare mediante il riferimento al Fondo riserva straordinaria.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Nazzeno Chiacchiarini