

BILANCIO DI ESERCIZIO 2014/2015

NOTA INTEGRATIVA

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il Bilancio d'esercizio chiuso al 30/06/2015 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 (01/07/2013 – 30/06/2014) 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 hanno subito un incremento rispetto all'esercizio precedente in conseguenza degli investimenti effettuati per incrementare le attrezzature dello Stabilimento Balneare, per la messa a norma dell'impianto elettrico della segreteria presso lo stesso, per l'"acquisizione" della veranda/terrazza dal precedente Gestore; inoltre, altri investimenti sono stati effettuati per i lavori che hanno interessato le strade e cunette consortili, nonché il magazzino presso la Casa consortile ed i nuovi impianti specifici all'interno di questa;
- b) le immobilizzazioni finanziarie sono rappresentate dai Depositi cauzionali su contratti per € 189,77 e dalla partecipazione alla Banca di Credito Cooperativo di Roma del cui capitale si

possiede una quota del valore di € 258,23. I dividendi riscossi nell'esercizio sono indicati nel Conto economico;

- c) i crediti verso clienti sono iscritti al presunto valore di realizzo, che è stato ottenuto sottraendo al valore nominale l'importo degli appositi fondi (*Fondo svalutazione crediti, Fondo riequilibrio contributi*);
- 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 *Ttrattamento di fine rapporto di lavoro* dipendente è stato calcolato secondo le disposizioni dell' art. 2120 C.C.

BILANCIO 2014/2015

Il Bilancio dell'esercizio 01/07/2014 – 30/06/2015 chiude con un risultato negativo ante imposte di € 17.284,12 (+ 3.292 istituzionale e - 20.576 commerciale), risultato che il Consiglio di Amministrazione propone di coprire utilizzando i Fondi di Riserva presenti a Patrimonio Netto.

Per quanto riguarda l'attività commerciale, chiusasi con una perdita di € 20.576,46, non può che evidenziarsi come la stessa sia stata influenzata dalla vertenza con la G Quadro Food srl chiusasi con la transazione avvenuta a febbraio del 2015.

Detta transazione si è chiusa con un pagamento di € 20.000,00 alla suddetta società e l'acquisizione della veranda/terrazza da parte del Consorzio per un valore di € 35.000,00. Tale onere era previsto contrattualmente nel periodo 2017-2018-2019.

Con detta transazione il Consorzio ha dovuto rinunciare a crediti derivanti dalla fatturazione di consumi al Gestore per il periodo fino al 30/06/2013 evidenziati con l'emissione di una nota di credito di € 10.401,75 ed al mancato rimborso dei consumi relativi al periodo 01/07/13 – 31/12/14.

E' da tener presente che tale risoluzione ci ha permesso di stipulare un nuovo contratto, garantito da fidejussione bancaria e condizioni più favorevoli.

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:

CONSORZIO LIDO DEI PINI DI ANZIO
Via dei Tulipani, 8 – 00042 Anzio (Rm)
C.f. 80245810587 – P. Iva 02136101009

<i>Imm.ni immateriali</i>	<i>Costo storico</i>	<i>Totale amm.to</i>	<i>Valori di bilancio 30/06/14</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>Amm.to esercizio</i>	<i>Valori di Bilancio 30/06/15</i>
Software G.S.	3.025,00	1.512,50	1.512,50			605,00	907,50
	3.025,00	1.512,50	1.512,50			605,00	907,50

<i>Imm.ni materiali</i>	<i>Costo storico</i>	<i>Totale amm.to</i>	<i>Valori di bilancio 30/06/2014</i>	<i>Incrementi esercizio</i>	<i>Costo storico al 30/06/15</i>	<i>Amm.to esercizio</i>	<i>Totale amm.to 30/06/2015</i>	<i>Valori di Bilancio 30/06/2015</i>
<i>casa consortile</i>	16.142,27	14.277,55	1.864,72	0,00	16.142,27	271,80	14.549,35	1.592,92
<i>impianti vari staz. pompaggio</i>	6.868,70 7.746,85	6.868,70 7.746,85	0,00 0,00	0,00 0,00	6.868,70 7.746,85	0,00 0,00	6.868,70 7.746,85	0,00 0,00
<i>arredamenti casa cons.</i>	418,33	418,33	0,00	0,00	418,33	0,00	418,33	0,00
<i>focopiattrice e fax</i>	3.895,41	2.973,10	922,31	0,00	3.895,41	368,92	3.342,02	553,39
<i>macchine d'ufficio</i>	2.160,46	2.160,46	0,00	0,00	2.160,46	0,00	2.160,46	0,00
<i>autocarro</i>	19.333,56	19.333,56	0,00	0,00	19.333,56	0,00	19.333,56	0,00
<i>attrezz. spiaggia</i>	81.402,52	81.402,52	0,00	0,00	81.402,52	0,00	81.402,52	0,00
<i>mobili e attr. minute spiaggia</i>	2.953,19	2.953,19	0,00	0,00	2.953,19	0,00	2.953,19	0,00
<i>stabilimento balneare</i>	65.972,53	52.856,30	13.116,23	0,00	65.972,53	1.979,17	54.835,47	11.137,06
<i>carrozzina disabili</i>	710,00	479,25	230,75	0,00	710,00	106,50	585,75	124,25
<i>impianto posteggio</i>	1.533,88	1.533,88	0,00	0,00	1.533,88	0,00	1.533,88	0,00
<i>spese plur. Strade</i>	691.431,76	223.621,81	467.809,95	0,00	691.431,76	63.363,69	286.985,50	404.446,26
<i>spese plur. Stabil.</i>	31.391,27	6.989,17	24.402,10	8.905,00	40.296,27	2.296,57	9.285,74	31.010,53
<i>spese plur. Bar-Rist.</i>	63.778,82	12.099,66	51.679,16	8.420,00	72.198,82	0,00	12.099,66	60.099,16
<i>attrezz. Varie</i>	1.264,81	1.264,81	0,00	0,00	1.264,81	0,00	1.264,81	0,00
<i>condizion. 18000 btu</i>	1.680,00	1.134,00	546,00	0,00	1.680,00	252,00	1.386,00	294,00
<i>cancello casa cons.</i>	2.220,00	777,00	1.443,00	0,00	2.220,00	222,00	999,00	1.221,00
<i>pozzo artesiano</i>	3.600,00	945,00	2.655,00	0,00	3.600,00	270,00	1.215,00	2.385,00
<i>porte stabilim.</i>	1.850,00	647,50	1.202,50	0,00	1.850,00	185,00	832,50	1.017,50
<i>imp. Elettr. Casa cons.</i>	1.980,00	1.732,50	247,50	0,00	1.980,00	247,50	1.980,00	0,00

CONSORZIO LIDO DEI PINI DI ANZIO
Via dei Tulipani, 8 – 00042 Anzio (Rm)
C.f. 80245810587 – P. Iva 02136101009

cancelli scorrevoli	2.000,00	500,00	1.500,00	0,00	2.000,00	200,00	700,00	1.300,00
condizion. Sanyo	786,50	294,95	491,55	0,00	786,50	117,98	412,93	373,57
finestra alluminio	960,00	240,00	720,00	0,00	960,00	96,00	336,00	624,00
imp. Audio	1.416,40	708,20	708,20	0,00	1.416,40	283,28	991,48	424,92
imp. Irrig.	2.029,23	152,19	1.877,04	0,00	2.029,23	304,38	456,57	1.572,66
martello p.	1.178,84	88,41	1.090,43	0,00	1.178,84	176,83	265,24	913,60
betoniera	766,80	287,55	479,25	0,00	766,80	115,02	402,57	364,23
imp. Docce autom.	2.919,01	145,95	2.773,06	0,00	2.919,01	291,90	437,85	2.481,16
giochi	778,69	38,93	739,76	0,00	778,69	116,80	155,73	622,96
travi cast.	1.420,00	71,00	1.349,00	0,00	1.420,00	0,00	71,00	1.349,00
costr. legg. Casa cons.	6.957,50	674,57	6.282,93	0,00	6.957,50	695,75	1.370,32	5.587,18
costr. legg. Stabil.	3.500,00	175,00	3.325,00	0,00	3.500,00	350,00	525,00	2.975,00
deposito magazzino	907,50	136,13	771,37	0,00	907,50	90,75	226,88	680,62
porte stabilim.	4.740,00	711,00	4.029,00	0,00	4.740,00	0,00	711,00	4.029,00
stigliatura	50.045,00	12.111,26	37.933,74	737,70	50.782,70	0,00	12.111,26	38.671,44
attrezz. spiaggia	24.817,00	5.774,03	19.042,97	7.893,50	32.710,50	4.314,56	10.088,59	22.621,91
i. videosor.	8.550,00	427,50	8.122,50	0,00	8.550,00	855,00	1.282,50	7.267,50
arredi bar/rist	1.582,00	474,60	1.107,40	0,00	1.582,00	0,00	474,60	1.107,40
arredi stab.	0,00	0,00	0,00	210,00	210,00	210,00	210,00	0,00
motopul.	0,00	0,00	0,00	4.000,00	4.000,00	300,00	300,00	3.700,00
i. videopro.	0,00	0,00	0,00	1.843,60	1.843,60	230,45	230,45	1.613,15
imp. allarm	0,00	0,00	0,00	2.267,60	2.267,60	113,38	113,38	2.154,22
imp. Audio stabil.	0,00	0,00	0,00	743,00	743,00	37,15	37,15	705,85
imp. Elettr. Park	0,00	0,00	0,00	1.050,00	1.050,00	52,50	52,50	997,50
strada park	3.100,00	620,00	2.480,00	0,00	3.100,00	620,00	1.240,00	1.860,00
imp. El. Segr.	0,00	0,00	0,00	5.640,00	5.640,00	282,00	282,00	5.358,00
strade e cunette	0,00	0,00	0,00	45.476,43	45.476,43	2.273,82	2.273,82	43.202,61
lavori magazzino	0,00	0,00	0,00	6.954,00	6.954,00	695,40	695,40	6.258,60
man. Casa in 5 anni	4.843,80	3.872,28	971,52	0,00	4.843,80	968,76	4.841,04	2,76
macch. Uff. spiaggia	0,00	0,00	0,00	224,50	224,50	224,50	224,50	0,00
portabici e corrimano	0,00	0,00	0,00	2.660,00	2.660,00	133,00	133,00	2.527,00
terrazza	0,00	0,00	0,00	37.000,00	37.000,00	0,00	0,00	37.000,00
	1.131.632,63	469.718,69	661.913,94	134.025,33	1.265.657,96	83.712,36	553.431,05	712.226,91

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

ATTIVITA':

Immobilizzazioni Immateriali	EURO	3.025,00
Immobilizzazioni materiali	EURO	1.265.657,96
Immobilizzazioni finanziarie	EURO	448,00
Crediti	EURO	371.551,70
Disponibilità finanziarie	EURO	7.988,41
TOTALI DELL'ATTIVO	EURO	1.648.671,07
DIFFERENZA NEGATIVA	EURO	17.284,12
Conti d'Ordine	EURO	167.723,52
TOTALE A PAREGGIO	EURO	1.833.678,71

Le attività hanno registrato le seguenti variazioni più significative:

Mastri	Conti	al 30/06/14	al 30/06/15	Differenze
Crediti	Crediti v/consorzati x ctb ordinari	106.927,01	126.968,79	20.041,78
	Crediti v/consorzati x ctb Vigilanza	4.337,47	0,00	-4.337,47
	Crediti v/consorzati x ctb asfaltatura	89.800,00	63.638,68	-26.161,32
	Crediti v/gestore	12.690,14	0,00	-12.690,14
	Crediti x anticip. Fornitori	10.505,17	12.707,17	2.202,00
	Acconti imposta Ires	4.332,70	0,00	-4.332,70
	Acconti imposta Irap	5.483,78	367,94	-5.115,84
	Altri crediti	127.817,18	127.104,68	-712,50
	Risconti attivi	22.712,30	35.623,90	12.911,60
	Fatture da emettere	19.000,00	5.140,54	-13.859,46

Si possono formulare le seguenti considerazioni:

- I crediti v/ consorzati per contributi ordinari sono aumentati per effetto della quota riferita ai contributi per controllo strade non presenti nel precedente bilancio.
- I crediti v/ consorzati per asfaltatura strade riguardano le quote da incassare del contributo straordinario approvato nell'Assemblea del 10/03/2012.
- I crediti v/ gestore sono stati di fatto annullati per effetto della transazione avvenuta nel febbraio 2015.
- Gli altri crediti sono rappresentati maggiormente dal credito v/Comune di Anzio per € 113.500 + crediti diversi di minore entità. I crediti nei confronti del Comune di Anzio sono dovuti in base alle Deliberazioni di Giunta n. 231 del 20/10/2006 e n. 146 del 09/07/2010.
- I risconti attivi rappresentano costi sostenuti nell'esercizio in corso ma che sono di competenza di esercizi futuri; sono dati dalle seguenti voci:

Attività	Polizza RC Autocarro	180,16
Istituz.le	Polizza RC Amministratori	1.627,77
	Licenza d'uso software	655,49
	Polizza RC "Ufficio Più"	713,12
	Licenza d'uso WebMail	69,78
	Spese postali per assemblee	4.822,24

Inail dipendenti	2.067,79
------------------	----------

Attività	Tassa sui rifiuti (Tari)	2.919,80
Comm.le	Polizza RC-Furto-Incendio Omnia (Att.tà comm.le)	2.174,18
	Polizza RC-Furto-Incendio Commercio Sicuro	1.120,95
	Canone demaniale 2015	12.641,18
	IMU locali commerciali	456,68
	Tassa Demaniale rinnovo licenza	2.580,30
	Tassa Registraz. Conc. Deman.	2.748,00
	Inail dipendenti	846,46

Totale Risconti Attivi 35.623,90

PASSIVITA'

Fondi di ammortamento	EURO	555.548,53
Fondi di accantonamento	EURO	86.306,64
Debiti	EURO	945.272,86
Patrimonio netto	EURO	78.827,16
TOTALI DEL PASSIVO	EURO	1.665.955,19

Le passività hanno registrato le seguenti variazioni più significative:

Mastri	Conti	al 30/06/14	al 30/06/15	Differenze
Debiti	Debiti v/ fornitori	54.302,44	89.406,58	35.104,14
	Debito v/ BCC ROMA c/c 1609	24.516,79	20.175,48	-4.341,31
	Debito v/ BCC ROMA c/c 1610	91.182,46	98.543,57	7.361,11
	Debiti v/ Erario per iva	13.297,23	23.440,26	10.143,03
	Debiti per Mutuo BCC	90.398,39	72.374,02	-18.024,37
	Debiti v/ Demanio per canoni	13.737,28	50.022,60	36.285,32
	Ratei passivi	12.234,91	11.608,40	-626,51
	Risconti passivi	511.209,00	475.070,42	-36.138,58
	Fatture da ricevere	3.929,26	23.379,50	19.450,24

- I risconti passivi rappresentano costi da sostenere nell'esercizio successivo dai quali vengono rettificati quelli di competenza dell'esercizio in corso e sono dati dalle seguenti voci:

Attività Istituz.le	Contr. Straordinario Asfaltatura Strade	374.400,00
---------------------	---	------------

Attività Comm.le	Incassi prenotazioni Stabilimento Balneare	100.670,42
------------------	--	------------

Totale Risconti Passivi 475.070,42

- 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

Mastri	Conti	al 30/06/14	al 30/06/15	Differenze
F/ ammort.	Fondi di ammortamento ordinario	471.231,20	556.130,01	84.898,81
F/ accanton.	F/ accant. T.f.r. personale dipendente	27.043,22	30.402,33	3.359,11
	F/ accantonamento spese legali	21.677,18	9.333,28	-12.343,90
	F/ svalutazione crediti v/ consorziati	39.554,41	30.639,37	-8.915,04
	F/ svalutazione crediti ctb vigilanza	4.337,47	0,00	-4.337,47
	F/ accantonamento spese asfaltatura	13.911,89	9.292,73	-4.619,16
F/ Riserva	F/ Riserva Ordinario	69.488,53	69.488,53	0,00
	F/ Riserva Facoltativo	7.658,14	7.658,14	0,00

Si possono formulare le seguenti considerazioni:

- I fondi di ammortamento ordinario si sono incrementati delle quote di competenza dell'esercizio in corso;
- Il fondo di accantonamento t.f.r. relativo al personale dipendente si è incrementato della quota t.f.r. maturato nell'esercizio in corso;
- 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 ha subito un sostanziale decremento per effetto dell'abbattimento di crediti divenuti inesigibili;
- Il fondo svalutazione crediti per contributo vigilanza è stato azzerato per effetto della compensazione con la voce correlata "crediti v/ consorziati per ctb vigilanza", anch'esso azzerato;
- 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 in quanto l'utile dell'esercizio precedente è stato "portato a nuovo".

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, mentre per i costi pluriennali relativi a lavori di adeguamento – murari, elettrici, pittura, ecc – gli ammortamenti sono stati rapportati alla scadenza della concessione demaniale.

c) 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 NEGATIVA DI € 17.284,12 RISPETTO AD UN PREVENTIVATO DI ZERO. CIO' PER EFFETTO DELLE SEGUENTI MOVIMENTAZIONI CONTABILI:

RICAVI

Ricavi Istituzionali	EURO	247.195,37
Ricavi Commerciali	EURO	180.701,79
Proventi Finanziari	EURO	24,59
Ricavi Lavori Straordinari	EURO	62.400,00
TOTALE DEI RICAVI	EURO	490.321,75
Differenza negativa dell'esercizio	EURO	17284,12
TOTALE A PAREGGIO	EURO	507.605,87

Rispetto al preventivo precedente si evidenzia il ricavo derivante dai contributi Controllo Strade che, erroneamente, era stato indicato in preventivo senza considerare l'iva che avremmo dovuto pagare al fornitore del servizio.

Si rileva, inoltre, la sopravvenienza attiva derivante dalla richiesta di nuovi contributi a consorziati che risultavano sconosciuti al Consorzio negli esercizi precedenti.

Per quanto riguarda i ricavi dell'attività commerciale si evidenzia, rispetto al preventivo, un ricavo inferiore per il servizio di Parcheggio per effetto del contratto con cui il Consorzio ha concesso la gestione dell'area di parcheggio a Principe Eventi NPM.

COSTI E PERDITE

Costi Istituzionali	EURO	243.927,62
Costi Istit. per Lavori Straordinari	EURO	62.400,00
Costi attività Commerciale	EURO	201.278,25
TOTALE DEI COSTI	EURO	507.605,87

Rispetto al preventivo precedente si evidenzia che i maggiori costi si riferiscono al costo sostenuto per l'asporto dei residui vegetali in discarica, alle spese sostenute per la manutenzione della illuminazione pubblica, all'aumento delle utenze dell'attività commerciale, alle spese sostenute per la guardiania notturna presso lo Stabilimento balneare nel periodo tra maggio e settembre, alle spese ordinarie per la manutenzione della spiaggia come da dettaglio in RG 26. Da segnalare, al contrario, alcune voci che hanno segnato un ribasso rispetto al preventivo: si tratta dei costi sostenuti per il personale dipendente per effetto della riduzione dell'orario di lavoro, nonché le quote di ammortamento sui beni oggetto di contratto di affitto di ramo d'azienda in essere con l'attuale Gestore.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Nazzareno Chiacchiarini