

**CONSORZIO STRADALE
LIDO DEI PINI LUPETTA**

**BILANCIO
al 31.12.2013**

**RELAZIONE SULLA GESTIONE
e
PROSPETTI ANALITICI**

**Relazione del Consiglio di Amministrazione
al Bilancio Consuntivo 2013**

Signori DELEGATI,

preliminarmente, gli Amministratori protempore ritengono necessario evidenziare che il Rendiconto finale dell'Esercizio 2013 che si sottopone alla Vs. valutazione e che si chiude con un Avanzo d'Esercizio pari a € 2.434,05 è, come a tutti ben noto, il prodotto della gestione dei precedenti Amministratori che, a causa delle dimissioni di più della maggioranza dei componenti del Consiglio di Amministrazione, avvenute il 21 Dicembre 2013 per contrasti sorti in merito alla impossibilità di questi di partecipare alla gestione ordinaria del Consorzio, è stato rinnovato nel corso dell'Assemblea tenuta il 25 gennaio 2014 e convocata ai sensi dell'art. 2406 c.c. dal Collegio dei Revisori dei Conti.

Giova quindi rammentare alle SS.VV. che il citato intervento dei Revisori si è reso necessario anche a seguito di tutta una serie di osservazioni e rilievi sulla gestione amministrativa del Consorzio, aggravati da omissioni ed ingiustificati ritardi nell'ottemperare agli obblighi statuari (riassetamento di bilancio e bilancio di previsione 2014) da parte del precedente l.r.p.t. che quindi possono spiegare in parte il ritardo con cui si è predisposto il presente documento.

Passando all'esame della proposta di Bilancio Consuntivo 2013 allegata alla presente relazione (cfr. all. 1), come previsto dalle norme in vigore, si procede ad evidenziare i risultati delle attività economico/finanziarie dell'esercizio terminato il 31 Dicembre 2013. Come consuetudine ed in analogia con gli schemi adottati dai precedenti Amministratori, per consentire di valutare le differenze intervenute, la presentazione dei risultati avviene in raffronto con i dati del precedente esercizio (e.g. 2012). Inoltre, per ogni singola voce di bilancio, sono evidenziate, in un apposita terza colonna, le Variazioni (percentuali ed i valori) in aumento ed in diminuzione che hanno caratterizzato la gestione del 2013 rispetto al 2012, consentendo di effettuare gli opportuni confronti.

Inoltre, per completare l'esame del documento presentato, è stato allegato (cfr. all. 2) anche il prospetto di confronto tra il Bilancio di Previsione 2013 approvato (e.g. Riassetamento 2013) ed il Bilancio Consuntivo 2013 propoposto all'approvazione delle SS.VV., che permette la valutazione delle differenze tra quanto previsto e quanto consuntivato. Nella predisposizione di tale allegato, per consentire un esame comparato del Bilancio di Previsione 2013 con il Bilancio Consuntivo 2013, in relazione alle singole voci di spesa indicate nel Conto Economico, è stato inserito, ove corrispondente, anche il numero di riferimento utilizzato nello schema del Bilancio di Previsione 2013 (cfr. all. 1, pagg. 4 e 5 e all. 2).

PREMESSE:

Criteri di formazione e struttura del Bilancio

Il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2013 è stato redatto nella piena osservanza delle disposizioni di cui agli artt. 2423 e seguenti del Codice Civile. In particolare, è stata data puntuale applicazione ai principi di redazione (art. 2423/bis C.C.) e ai criteri di valutazione delle singole voci.

Convenzioni di classificazione

Le attività dello Stato Patrimoniale sono state classificate con riferimento alla destinazione Consortile delle singole poste contabili che in esso sono ricomprese; mentre le passività sono classificate in funzione della loro origine. Il conto economico presenta la suddivisione in comparti (sub aree) così come prescritto dalle vigenti norme. La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata ispirandosi ai principi generali di prudenza, puntualità e competenza economica.

Eventi caratterizzanti

Prima di passare all'analisi di dettaglio delle singole sezioni del Bilancio Consuntivo proposto, si ritiene opportuno evidenziare, come consuetudine, le voci di bilancio che hanno caratterizzato maggiormente la gestione dell'esercizio 2013. In particolare, si rileva che anche per il 2013, il previsto versamento da parte del Comune di Ardea a titolo di Contribuzione ex Legge 156/58, pari

ad € **41.960,00** che, come per il 2011 e 2012, pur essendo dovuto per legge, non è stato possibile sino ad oggi, per tutta una serie di motivazioni addotte dal Comune, più o meno valide, incassarlo, anche se iscritto a Ruolo attraverso Equitalia Sud Spa. Tale mancato incasso sommato all'accresciuta e diffusa morosità che è oramai una consolidata prassi per alcuni consorziati, ha accresciuto ulteriormente il totale dei Crediti per contributi.

Di contro, le citate conflittualità venutesi a creare all'interno del Consiglio, sommate ad una ricerca esasperata di razionalizzazione della spesa, non sempre produttiva di effettivi risparmi, hanno portato ad una diminuzione sostanziale della spesa Ordinaria del Consorzio che ha avuto una flessione del 44,0 % circa. Ciò però non è stato bilanciato da una flessione delle Entrate che hanno registrato un incremento medio dei contributi ordinari, basati sul bilancio di previsione, del 6,3% e delle entrate ordinarie del 14,0% circa. Quindi l'effetto di tali operazioni ha comportato la disponibilità di risorse che sono state utilizzate sia per terminare l'appostamento del Fondo di accantonamento a copertura dei Crediti Vs. Consorziati, antecedenti la riforma delle Esattorie (anni 1990 / 1998), che era iniziata dal 2007 e negli ultimi anni non era stata aggiornata, valore 2013 € **44.423,15**, sia per iniziare un appostamento ad un Fondo di svalutazione per morosità dei contributi ordinari che negli ultimi due anni ha raggiunto una percentuale media del 16,0 %. Tale fondo, considerata l'alta incertezza dei citati crediti nei confronti del Comune di Ardea, è stato calcolato considerando l'intero valore di questi, più una percentuale calcolata sulla media delle morosità degli ultimi otto anni pari al 9,88 % delle morosità al 31.12.2013 che ha portato tale accantonamento a tutela dei crediti iscritti in bilancio a € **119.697,58**.

Tra le altre maggiori e/o più rilevanti variazioni di uscita/spesa registrate a bilancio 2013 rispetto al 2012, si evidenziano in particolare le seguenti:

- Progetto Nuovo Impianto di Illuminazione per € **48.398,06**, corrispondente al valore del progetto commissionato da precedenti Amministratori, preliminare e definitivo, che si è cominciato a pagare per la parte preliminare solo nel corso del 2014, se pur già autorizzato dall'Assemblea dei Delegati nel 2013, e che costituirà la prima spesa rendicontata e da ammortizzare in più anni, per la realizzazione del nuovo impianto, una volta definita la gara ed avviata la riscossione dei Contributi straordinari per tali lavori.
- Crediti per Contributi Ordinari per € **94.199,46**, che portano il valore totale delle morosità a € 423.560,28, di cui, come su evidenziato, € 84.960,00 a carico del Comune di Ardea;
- Fatture da emettere per € **88.982,47**, che portano il valore totale di tale posta a € 91.967,35 che derivano tutti dall'accertamento effettuato da questa Amministrazione, non appena insediata, che ha verificato l'ammontare delle pendenze per TARSU e Canoni Demaniali dovuti per la Concessione della Spiaggia del Consorzio che, pertanto, saranno fatturati allo Stabilimento Balneare Roma Srl che li ha riconosciuti a suo debito, proponendo un piano di rientro in sette annualità, oltre ai canoni ordinari, che è stato accettato dal Consiglio di Amministrazione.
- Crediti Vs. Amministratori per € **1.029,44**, corrispondenti ad alcune spese effettuate dal precedente rappresentante legale nel corso del 2013, che non sono state riconosciute consuntivabili da questa Amministrazione perché non autorizzate, non inerenti e prive della necessaria documentazione di spesa. Tali spese, per quanto attiene a € 729,44 sono da addebitare all'ex Presidente, al quale sono state già ufficialmente contestate e richieste. I restanti € 300,00 saranno addebitati a tutti i componenti della precedente Amministrazione.
- Spese Assemblea per € **12.530,46**, relative principalmente alla preparazione e gestione dell'Assemblea Generale dei Soci del 27.1.2013 ed alla prima Assemblea dei nuovi Delegati eletti dall'Assemblea Generale tenuta il 23.3.2013.
- Spese Manutenzione Impianti Elettrici per € **6.020,12** relative a tutta una serie di manutenzioni delle poche luci esistenti sulle strade del Consorzio che, a causa dell'obsolescenza, hanno necessitato di riparazioni ed interventi straordinari nel corso del 2013.

- Manutenzioni Impianti Consortili per € **-45.818,83**, diminuzione sostanziale che, nonostante uno stanziamento iniziale sul Bilancio di Previsione di € 40.000,00, ridotti a € 29.000,00 in sede di Riassetamento a dicembre, tenuto conto delle cattive condizioni in cui si trovavano le strade del consorzio, ha registrato spese per soli € 16.173,42.
- Canoni Demaniali per € **16.950,03** e relativi alla quota stimata del Canone di Concessione per la spiaggia di competenza dell'esercizio 2013, dovuto dal Consorzio e che sarà riaddebitato, come previsto alla Soc. Stabilimento Balneare Roma Srl e che genera tra le entrate un'analogha variazione in aumento di pari importo.
- Sopravvenienze Passive per € **135.705,94** e relative all'IVA dovuta per i costi di competenza 2012, fatturati nel 2013 per circa € 6.500,00, costi di competenza di precedenti esercizi riscontrati e registrati nel 2013 per circa € 7.000,00, Canoni Demaniali e TARSU relativi alla Spiaggia come sopra evidenziati per circa € 59.000,00, accantonamento svalutazione crediti ante 1999 per circa € 44.300,00 ed € 19.560,00 relativi a fatture emesse nei confronti del gestore del Circolo Sportivo che saranno oggetto certo di transazione del maggior credito dovuto.
- Sopravvenienze Attive per € **119.950,37**, relative a storni e rettifiche di precedenti registrazioni e rimborsi di costi per circa € 52.700,00, circa € 3.650,00 per Contributi dovuti a seguito di regolarizzazioni extra Esattoria riscossi direttamente, € 4.650,00 relativi alla rinuncia dei compensi da parte degli Organi per il 2012 ed € 59.000,00 circa relativi al rimborso dei Canoni Demaniali ed alla TARSU relativi alla Spiaggia di cui già ampiamente riferito.

Si passa quindi alla presentazione di dettaglio delle singole sezioni del Bilancio Consuntivo 2013.

STATO PATRIMONIALE

Immobilizzazioni Materiali:

Le Immobilizzazioni materiali, nell'anno 2013 hanno subito le seguenti variazioni, indicate nel prospetto allegato (cfr. dettaglio 1):

- Progetto Nuovo Impianto Illum.ne da € 0,00 a € **48.398,06**
 - L'aumento corrisponde al compenso dell'ing. D'Ascanio per la realizzazioni del progetto preliminare e del progetto definitivo, suddiviso in due fatture di pari importo;
- Software da € 117,52 a € **58,72**
 - la diminuzione corrisponde alla quota di ammortamento in conto di competenza dell'esercizio, pari a € **58,80**;
- Beni strum. inf. a € 516,46 da € 149,89 a € **1.763,51**
 - L'aumento corrisponde all'acquisto di attrezzature di costo unitario inferiore ad € 516,46 e pertanto, come evidenziato tra le passività e nel conto economico, ammortizzate completamente nell'esercizio per il medesimo valore.

Crediti:

I Crediti (cfr. dettaglio 2) sono passati da € 534.304,71 del 2012 a € **707.604,05** del 2013, con un incremento totale di € **173.299,34**. Una parte rilevante dell'importo pari a € **94.199,46** è relativa, come su esposto, ai crediti per Contributi ordinari, di cui € **41.960,00** a carico del Comune di Ardea e € **52.239,46** da parte di Consorziati morosi. Ovviamente tali soggetti devono e saranno perseguiti continuando e, se possibile, incrementando le azioni, anche tramite atti posti in essere dall'Esattore Equitalia Sud.

Altro importo di rilievo compreso in tale categoria, è quello relativo alle Fatture da emettere che evidenzia un saldo di € **91.967,35**, relativo, come su esposto, alle fatture da emettere a carico del gestore della spiaggia del consorzio.

Disponibilità Liquide:

Il saldo totale delle disponibilità al 31.12.2013 (cfr. dettaglio 3) è variato da € 96.164,82 del 2012 ad € **109.968,67** del 2013 con un incremento globale di € **13.803,85**, corrispondente ad una effettiva diminuzione delle spese ordinarie come evidenziato nelle premesse.

Fondi di Ammortamento:

Tale voce del bilancio (cfr. dettaglio 4), che riflette la situazione degli accantonamenti delle spese per immobilizzi al 31.12.2013, è incrementata, per effetto delle quote di competenza dell'esercizio 2013 di € **6.167,80**, per le quali si rimanda al dettaglio allegato.

Debiti:

I Debiti (cfr. dettaglio 5) sono passati da € 243.869,24 del 2012 a € **299.402,98** del 2013. La variazione totale di € **55.533,74** deriva dalla somma algebrica delle seguenti variazioni, che potranno essere ulteriormente chiarite, qualora necessario, nel corso dell'Assemblea:

variazioni in diminuzione:

Erario c/ritenute	da	1.065,25	a	0,00	=	-1.065,25
Erario c/IRPEF Dipendenti	da	2.651,40	a	2.471,82	=	-179,58
Debiti vs/ INPS	da	4.673,86	a	3.684,00	=	-989,86
Debiti vs/ Cassa Edile	da	798,66	a	779,85	=	-18,81
Debiti vs/INAIL	da	3.861,36	a	0,00	=	-3.861,36
Debiti vs. Organi	da	5.370,00	a	5.355,00	=	-15,00
Debiti vs. Dipendenti	da	5.192,00	a	5.173,00	=	-19,00

Totale variazioni in diminuzione € -6.148,86

variazioni in aumento:

Fornitori	da	29.359,13	a	48.398,06	=	19.038,93
Debito vs/INPS diff. Contr.	da	0,00	a	917,86	=	917,86
Erario C/IVA in sospeso	da	0,00	a	3.464,16	=	3.464,16
Fatture da ricevere	da	74.554,08	a	112.723,19	=	38.169,11
Ratei Pass. Spese Banca	da	0,00	a	25,00	=	25,00
Ratei Annuali Personale	da	5.287,35	a	5.354,89	=	67,54

Totale variazioni in aumento € 61.682,60

Differenza € 55.533,74

Fondi Accantonamento e Patrimonio Netto:

Le ultime due sezioni dello Stato Patrimoniale (cfr. dettagli 6 e 7) ammontano al 31.12.2013 rispettivamente a € **326.377,58** ed € **355.243,13**, hanno subito nell'insieme un incremento netto di € **180.557,90** derivante, per i fondi di accantonamento, dall'aumento netto dell'accantonamento per le imposte di competenza dell'esercizio per € **957,71**, dall'incremento delle quote del TFR per l'esercizio 2013 per € **7.842,04** e dell'incremento dei fondi di svalutazione per crediti da Contributi evidenziati nelle premesse per totali € **164.120,73**, mentre, per il Fondo Consortile all'incremento, come deliberato in sede di approvazione del Bilancio Consuntivo 2012, dell'importo relativo all'avanzo dell'esercizio 2012 pari a € **7.637,42**.

CONTO ECONOMICO

Spese Ordinarie del Consorzio:

Per quanto riguarda il dettaglio dei saldi dei conti che compongono il sezionale Spese Ordinarie del Consorzio (cfr. dettaglio 8), si rimanda all'allegato 1 alla presente relazione. Il loro totale ha subito, come evidenziato nelle premesse, una variazione totale in diminuzione, da € 272.717,57 del 2012 a € **152.838,47** del 2013, pari ad € **- 119.879,10**.

Le maggiori variazioni di spesa sono state evidenziate nelle premesse ed eventuali dettagli relativi alle singole poste di spesa, potranno essere fornite direttamente alle SS.VV. nel corso dell'adunanza per l'approvazione del Bilancio consuntivo.

Spese Spiaggia e Circolo sportivo:

Per quanto attiene le spese relative ai due "beni" del Consorzio (cfr. dettaglio 9), la cui gestione è affidata da tempo a due diversi soggetti, si conferma che le relative spese sono a carico dei gestori e gli unici importi contabilizzati sono relativi alle spese connesse alla gestione della spiaggia del Consorzio e riguardanti i Canoni Demaniali e la TARSU di competenza dell'esercizio in esame.

Spese per il personale dipendente:

Per quanto riguarda il dettaglio di tali spese, si rimanda agli allegati (cfr. dettagli 10 e 11). Si rileva solo che nel totale il costo del personale nel 2013 ha subito una diminuzione totale di € - **9.407,04**, pari ad una variazione percentuale del - **6,16%**, a causa del mancato aggiornamento della quota di contributi INAIL di competenza 2013 da parte del Consulente del lavoro, in quanto tale accertamento è stato procrastinato al 29.5.2014.

Ammortamenti Ordinari:

Tale voce di spesa riflette le quote degli ammortamenti di competenza dell'esercizio 2013 e pari ad € **6.226,60**, per le quali si rimanda al dettaglio allegato (cfr. dettaglio 12).

Costi Indeducibili:

Tale voce di spesa (cfr. dettaglio 13), riguarda le imposte e tasse indeducibili e relative in gran parte all'IMU dovuta per gli immobili di proprietà del Consorzio (Circolo Sportivo ed immobili insistenti sull'arenile in concessione) per circa € **6.000,00**.

Oneri Finanziari ed Imposte d'Esercizio:

Realtivamente a tali ultime due categorie di spese, ammontanti rispettivamente a € **258.620,18** e € **16.155,51**, si può rilevare che i costi più rilevanti per la prima categoria, Oneri Finanziari (cfr. dettaglio n. 14), sono già stati descritti in premessa (Sval.ne Morosità Contributi Ordinari e Sopravvenienze Passive) e gli altri importi, come evidenziato nel dettaglio, riguardano principalmente Oneri bancari per € 460,68, Interessi passivi su II.DD. per € 182,99 ed altre multe e sanzioni per € 1.883,69. L'ultima categoria, relativa alle imposte d'esercizio, IRES ed IRAP, riporta il valore di competenza dell'esercizio 2013 e viene calcolato con le modalità previste dalle vigenti norme applicabili al Consorzio.

Ricavi/Entrate:

L'importo totale dei Ricavi/Entrate riportato in Bilancio passa da € 459.129,55 del 2012 ad € **604.979,00** del 2013 con una variazione totale in aumento di € **145.849,45** (cfr. dettaglio 16). Per i Contributi Ordinari di competenza, come indicato nelle premesse, si è accertato l'importo riveniente dal Bilancio di Previsione 2013 pari a € **382.538,00**, importo gestito all'Ente esattore dall'Equitalia Sud, e € **4.746,72**, accertati ed incassati direttamente dal Consorzio, oltre a € **41.960,00** relativi alla richiesta di partecipazione del Comune di Ardea alle spese ordinarie.

Per i Fitti attivi relativi alla Spiaggia ed al Circolo Sportivo, come previsto dai contratti ed accordi in essere, sono stati accertati rispettivamente, € **27.000,00** e € **2.750,00**. A proposito del Circolo Sportivo, come accennato nelle premesse, si evidenzia che l'importo di competenza dell'esercizio 2013 risente delle problematiche sorte con il gestore ed apparentemente risolte con un accordo transattivo stilato dai precedenti Amministratori che, per tutta una serie eventi e fatti intervenuti, come l'incendio di fine anno e la mancata validità dell'atto stipulato per omissioni da parte del legale rappresentante pro-tempore, hanno comportato un'interruzione della gestione e la recente riconsegna dei locali, in attesa di definire una possibile, nuova, transazione a tutela dei diritti e dei crediti maturati dal Consorzio.

Per le altre voci di ricavo, oltre a quelle straordinarie di cui si è abbondantemente trattato in precedenza, si rimanda all'allegato dettaglio, confermando che eventuali, ulteriori, dettagli relativi alle singole voci d'entrata, potranno essere fornite direttamente alle SS.VV. nel corso dell'adunanza per l'approvazione della presente proposta di Bilancio consuntivo.

Considerazioni finali e trattamento Avanzo d'Esercizio:

Nella consapevolezza della precisione, puntualità, trasparenza e veridicità di quanto indicato nel Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2013 e di quanto esposto nella presente relazione, chiediamo ai Sigg. Delegati del Consorzio Stradale Lido dei Pini "Lupetta" di approvare il presente bilancio, deliberando di destinare l'Avanzo d'Esercizio, pari a € **2.434,05**, ad integrazione del Fondo Consortile.

Il Presidente
(arch. Fabio DOMINICI)