

CONSORZIO LIDO DEI PINI LUPETTA

Sede in VIA DELLE AZALEE, 1 - 00040 ARDEA (RM)

Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti sul Bilancio al 31/12/2007 ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

Signori Soci del Consorzio Lido dei Pini Lupetta,

abbiamo esaminato il progetto di Bilancio d'esercizio del Vostro Consorzio al 31/12/2007, redatto dagli Amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente comunicato al Collegio dei Revisori dei Conti, unitamente ai prospetti ed agli allegati di dettaglio, nonché alla loro Relazione sulla gestione.

Il nostro esame si è basato anche sul Bilancio redatto secondo la normativa prevista dal codice civile sulle società ed enti assimilati. Infatti, tale legislazione è anche applicabile al caso di specie, in osservanza dell'articolo 2397 e seguenti del codice civile.

A tale scopo, abbiamo riclassificato il Bilancio nel formato previsto dalla normativa CEE, al fine di poter evidenziare in base ad uno schema uniforme ed oggettivo, la gestione e le situazioni patrimoniale ed economica del Consorzio (*all. 1*).

L'esame quindi, è stato svolto secondo i Principi di comportamento previsti per i Collegi Sindacali e raccomandati dal Consiglio nazionale dei Dottori Commercialisti.

In conformità a tali principi, abbiamo fatto riferimento alle norme di legge che disciplinano il Bilancio d'esercizio, interpretate ed integrate dai corretti principi contabili enunciati dai Consigli nazionali dei Dottori commercialisti e dei Ragionieri e, ove necessario, ai principi contabili internazionali dell'IASC - *International Accounting Standards Committee*.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico presentano pertanto, a fini comparativi, i valori dell'esercizio precedente.

Lo Stato Patrimoniale al 31/12/2007 evidenzia un avanzo d'esercizio di Euro 18.563.= che si può riassumere, in sintesi, nei seguenti valori:

Attività	Euro	628.755
Passività	Euro	498.451
- Patrimonio netto (escluso l'avanzo d'esercizio)	Euro	111.741
- Avanzo (Disavanzo) d'esercizio	Euro	18.563
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	30.000

Il Conto Economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Entrate (non finanziarie)	Euro	309.222
Uscite (non finanziarie)	Euro	258.870
Differenza	Euro	50.352
Proventi e oneri finanziari	Euro	3.048
Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
Proventi e oneri straordinari	Euro	(21.449)
Risultato prima delle imposte	Euro	31.951
Imposte sul reddito	Euro	13.388
Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio	Euro	18.563

Gli Amministratori, nella redazione del Bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423 del Codice civile.

Il Collegio dei Revisori dei Conti, richiama quindi l'attenzione su quanto segue:

Risultato d'Esercizio

Il Bilancio evidenzia un avanzo d'esercizio pari ad Euro 18.563.= derivante dall'avvenuta soluzione del contenzioso relativo alla gestione della spiaggia consortile e del circolo sportivo, nonché, essenzialmente, dalle nuove modalità contrattuali di tali attività che hanno trasformato sostanzialmente l'amministrazione dei beni disponibili per attività commerciali del Consorzio. Si rileva altresì che tale risultato ha consentito anche di avviare senza particolari effetti negativi, la procedura di risanamento dei vecchi crediti insoluti tramite un primo appostamento a bilancio, pari ad € 22.211.= ed indicato tra gli oneri straordinari (*v. dettaglio 14*), così come deliberato in sede di Bilancio Preventivo 2007.

Immobilizzazioni

Per quanto concerne le immobilizzazioni le stesse risultano essere così costituite:

Immobilizzazioni lorde	Euro	1.132.191.=
Fondi ammortamento	<u>Euro</u>	<u>1.030.260.=</u>
Differenza	Euro	101.931.=

La predetta somma coincide con il prospetto di Bilancio redatto nella forma tradizionale e con quello redatto nel formato CEE.

Gestione della Spesa

Il Collegio, nel corso delle verifiche al Bilancio al 31/12/2007, ha proceduto ad un'analisi comparata della spesa consuntivata rispetto al Bilancio Preventivo Riassettato del 2007, le cui risultanze vengono sintetizzate nel seguente prospetto:

<i>Descrizione</i>	<i>Preventivo</i>	<i>Consuntivo</i>	<i>Variaz.</i>
<i>Totale Generale Entrate</i>	316.610	313.999	-0,8%
Spese Ordinarie Erogazione	289.856	274.471	-5,3%
Spese Spiaggia	24.220	18.506	-23,6%
Spese Circolo	2.534	2.459	-3,0%
<i>Totale Generale Uscite</i>	316.610	295.436	-6,7%
Avanzo d'Esercizio	2.345	18.563	
<i>Totale a Pareggio</i>	318.955	313.999	

Come si può evincere, le Spese Ordinarie, nel loro insieme, sono state inferiori del 5,3 % rispetto alla previsione, indicando una buona gestione generale della spesa, confermata dall'analisi dettagliata effettuata dal Collegio, che, per le sue maggiori voci di spesa, è rimasta al di sotto degli importi previsti. Per quanto riguarda invece la gestione più prettamente "economica", spiaggia e circolo, che ha fatto registrare nel suo insieme un decremento della spesa di - 21,6 %, si rileva che tale risultato deriva dalla nuova gestione che, come sopra evidenziato, ha ricondotto ad una più giusta organizzazione delle spese e dei ricavi derivati da tali attività.

Di contro, essendo ora correttamente a carico del Consorzio le imposte derivanti anche dall'attività commerciale "atipica", le relative imposte d'esercizio per il 2007 ammontano ad € 13.388,= corrispondenti, di fatto, a quasi un raddoppio di quelle del passato esercizio.

Tra le altre voci di spesa di un certo rilievo, si segnala infine l'accertamento di spesa per di € 10.000,00 per lavori stradali (*cf. dettaglio 12*) effettuato a fine esercizio e relativo a spese di manutenzione deliberate ed iniziate alla data del 31.12.2007 e correttamente fatturate al termine dei lavori nel 2008. Tali spese, che hanno comportato un eccedenza delle spese preventivate del 22,2 % circa, si sono rese necessarie a causa della condizione generale delle strade del Consorzio.

Controllo Contabile

Anche nel corso dell'esercizio 2007, il Collegio ha provveduto ad effettuare il controllo sulla tenuta della contabilità, dell'amministrazione ed a vigilare sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo, partecipando alle riunioni del Consiglio di amministrazione e dell'Assemblea dei Delegati.

Sulla base di tali controlli possiamo affermare di non aver rilevato violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali o statutari. L'uniche situazioni che hanno comportato un richiamo ad una maggiore attenzione gli Amministratori, sono state quelle relative alla gestione contabile/amministrativa del Consorzio da parte dei Consulenti incaricati della tenuta della contabilità ufficiale, che necessità di essere migliorata e la corretta applicazione dei dettami contrattuali per quanto attiene i depositi cauzionali relativi alla gestione della spiaggia e del circolo sportivo.

Per quanto riguarda i criteri di valutazione del Patrimonio netto si è adottato anche per questo esercizio il Principio contabile n. 28 del Consiglio nazionale dei Dottori Commercialisti e del Consiglio Nazionale dei Ragionieri.

In tal modo le voci del Patrimonio netto del Bilancio redatto sotto forma CEE corrispondono al punto d) dell'articolo 6 dello statuto consortile (art. 6 Patrimonio), facente parte del ben più rilevante Patrimonio del consorzio.

Nel dettaglio:

Altre Riserve pari ad Euro 24.336.= :

voce consistente in riserve di utili del 1999 e anni precedenti per un' importo di Euro 10.641.= sommata ad una riserva accantonata nell'anno 2002 per Euro 13.694.= a seguito di rinuncia al credito dei consorziati del "deposito cauzionale acquedotto".

Utili portati a nuovo pari ad Euro 87.405.=:

trattasi di utili prodottisi negli anni dal 2000 al 2006 per i quali non è stata mai effettuato alcun accantonamento a riserva.

Nella nota integrativa sono state fornite le informazioni richieste:

- a) dall'art. 2427 del Codice civile / dall'art. 2435 bis del Codice civile in quanto trattasi di Bilancio in forma abbreviata, corrispondendo alle stesse risultanze dei libri e delle scritture contabili;
- b) dall'art. 10 della legge 72/1983 sulle rivalutazioni;
- c) dall'art. 2513 del Codice civile per documentare la condizione di prevalenza prevista dall'art. 2512 del Codice civile per le cooperative a mutualità prevalente.

Si attesta inoltre che la Relazione sulla gestione rispetta il contenuto obbligatorio ex art. 2428 del Codice Civile, corrispondendo con i dati e le risultanze del Bilancio e fornendo un quadro completo e chiaro della situazione aziendale.

Si attesta inoltre che nella Relazione sulla gestione, alla quale si rimanda, gli Amministratori indicano, altresì, i criteri seguiti nella gestione sociale per il conseguimento degli scopi mutualistici.

Si segnala infine che il Consorzio alla data di chiusura del Bilancio in esame non ha avviato nuovi contenziosi di natura legale e la situazione rispetto al precedente esercizio è la seguente:

- 1) *vertenza Consorziato sig. A. Agnano* : risolta positivamente per il Consorzio a seguito di Arbitrato effettuato ai sensi dell'art. 20 dello statuto del Consorzio;
- 2) *vertenza Stabilimento Balneare Roma Srl* : effettuata la transazione a chiusura di tutto il contenzioso in essere;
- 3) *vertenza dipendente sig. Meneghello* : risolta tramite transazione diretta dinanzi all'Ispettorato del Lavoro con la controparte;
- 4) *vertenza Balocchi* : causa vinta dal Consorzio con condanna della controparte al rimborso delle spese per € 1.800.=, tuttora da recuperare;
- 5) *reintegro possesso parte strada consortile (via delle Giunchiglie)* : causa ancora in corso.

Sugli ultimi due contenziosi, vertenza Balocchi e possesso strada Consortile, si raccomanda agli Amministratori di mantenere il dovuto grado di attenzione e vigilanza.

Tutto ciò posto, a nostro giudizio il sopramenzionato Bilancio al 31/12/2007, corredato della Relazione sulla gestione, corrisponde alle risultanze dei libri e delle scritture contabili e la valutazione del patrimonio sociale è stata effettuata in conformità ai criteri dell'art. 2426 del Codice civile. Esprimiamo pertanto parere favorevole alla sua approvazione.

Lido dei Pini, 26/04/2007

Il Collegio Sindacale

CONSORZIO LIDO DEI PINI "LUPETTA"

Sede in VIA DELLE AZALEE, 1 - 00040 ARDEA (RM)

Bilancio al 31/12/2007

Stato patrimoniale attivo	31/12/2007	31/12/2006
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
- (Ammortamenti)		
- (Svalutazioni)		
<i>II. Materiali</i>		
	1.132.191	1.198.765
- (Ammortamenti)	1.030.260	1.032.901
- (Svalutazioni)	_____	_____
	101.931	165.864
<i>III. Finanziarie</i>		
	1.651	1.330
- (Svalutazioni)	_____	_____
	1.651	1.330
Totale Immobilizzazioni	103.582	167.194
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
<i>II. Crediti</i>		
- entro 12 mesi	343.964	304.034
- oltre 12 mesi	_____	_____
	343.964	304.034
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		
	177.491	150.311
Totale attivo circolante	521.455	454.345
D) Ratei e risconti	3.718	2.422
Totale attivo	628.755	623.961

Stato patrimoniale passivo		31/12/2007	31/12/2006
A) Patrimonio netto			
<i>I. Capitale</i>			
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>			
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>			
<i>IV. Riserva legale</i>			
<i>V. Riserve statutarie</i>			
<i>VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>			
<i>VII. Altre riserve</i>		24.336	24.336
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		87.405	85.060
<i>IX. Utile d'esercizio</i>		18.563	2.345
<i>IX. Perdita d'esercizio</i>			
Acconti su dividendi			
<i>Copertura parziale perdita d'esercizio</i>			
Totale patrimonio netto		130.304	111.741
B) Fondi per rischi e oneri		299.188	335.348
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato		37.978	32.030
D) Debiti			
- entro 12 mesi	50.229		19.211
- oltre 12 mesi			11.360
		50.229	30.571
E) Ratei e risconti		111.056	114.271
Totale passivo		628.755	623.961
Conti d'ordine		31/12/2007	31/12/2006
1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi			
2) Sistema improprio degli impegni			
3) Sistema improprio dei rischi		30.000	30.000
4) Raccordo tra norme civili e fiscali			
Totale conti d'ordine		30.000	30.000

Conto economico	31/12/2007	31/12/2006
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	262.970	184.892
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	46.252	47.737
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	46.252	47.737
Totale valore della produzione	309.222	232.629
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.529	3.715
7) Per servizi	116.762	150.676
8) Per godimento di beni di terzi	7.956	7.956
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	76.617	71.754
b) Oneri sociali	38.476	26.242
c) Trattamento di fine rapporto		955
d) Trattamento di quiescenza e simili		4.687
e) Altri costi		17.054
	115.093	120.692
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	716	487
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	716	487
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti	10.000	
14) Oneri diversi di gestione	2.204	2.558
Totale costi della produzione	258.870	286.084
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	50.352	(53.455)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		

- da imprese collegate
- altri

16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) proventi diversi dai precedenti:
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri

	3.267	
		1.308
	3.267	1.308
		3.267
		1.308

17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- altri

	219	
		34
	219	34

17-bis) utili e perdite su cambi

Totale proventi e oneri finanziari	3.048	1.274
---	--------------	--------------

D) Rettifiche di valore di attività finanziarie

18) Rivalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

--	--	--

19) Svalutazioni:

- a) di partecipazioni
- b) di immobilizzazioni finanziarie
- c) di titoli iscritti nell'attivo circolante

--	--	--

Totale rettifiche di valore di attività finanziarie

E) Proventi e oneri straordinari

20) Proventi:

- plusvalenze da alienazioni
- varie

	1.511	
		58.137
	1.511	58.137

21) Oneri:

- minusvalenze da alienazioni
- imposte esercizi precedenti
- varie

	22.960	
		31
	22.960	31

Totale delle partite straordinarie	(21.449)	58.106
---	-----------------	---------------

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	31.951	5.925
<i>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti	13.388	3.580
b) Imposte differite (anticipate)		
	13.388	3.580
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	18.563	2.345

CONSORZIO LIDO DEI PINI "LUPETTA"

Sede in VIA DELLE AZALEE, 1 - 00040 ARDEA (RM)

Bilancio al 31/12/2007

Stato patrimoniale attivo	31/12/2007	31/12/2006
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
- (Ammortamenti)		
- (Svalutazioni)		
<i>II. Materiali</i>		
- (Ammortamenti)	1.132.191	1.198.765
- (Svalutazioni)	1.030.260	1.032.901
	101.931	165.864
<i>III. Finanziarie</i>		
- (Svalutazioni)	1.651	1.330
	1.651	1.330
Totale Immobilizzazioni	103.582	167.194
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
<i>II. Crediti</i>		
- entro 12 mesi	343.964	304.034
- oltre 12 mesi		
	343.964	304.034
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>	177.491	150.311
Totale attivo circolante	521.455	454.345
D) Ratei e risconti	3.718	2.422
Totale attivo	628.755	623.961

Stato patrimoniale passivo		31/12/2007	31/12/2006
A) Patrimonio netto			
<i>I. Capitale</i>			
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>			
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>			
<i>IV. Riserva legale</i>			
<i>V. Riserve statutarie</i>			
<i>VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>			
<i>VII. Altre riserve</i>		24.336	24.336
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>		87.405	85.060
<i>IX. Utile d'esercizio</i>		18.563	2.345
<i>IX. Perdita d'esercizio</i>			
<i> Acconti su dividendi</i>			
<i> Copertura parziale perdita d'esercizio</i>			
Totale patrimonio netto		130.304	111.741
B) Fondi per rischi e oneri		299.188	335.348
C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato		37.978	32.030
D) Debiti			
- entro 12 mesi	50.229		19.211
- oltre 12 mesi			11.360
		50.229	30.571
E) Ratei e risconti		111.056	114.271
Totale passivo		628.755	623.961
Conti d'ordine		31/12/2007	31/12/2006
1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi			
2) Sistema improprio degli impegni			
3) Sistema improprio dei rischi		30.000	30.000
4) Raccordo tra norme civili e fiscali			
Totale conti d'ordine		30.000	30.000

Conto economico	31/12/2007	31/12/2006
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	262.970	184.892
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti		
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		
5) Altri ricavi e proventi:		
- vari	46.252	47.737
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	<u>46.252</u>	<u>47.737</u>
Totale valore della produzione	309.222	232.629
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.529	3.715
7) Per servizi	116.762	150.676
8) Per godimento di beni di terzi	7.956	7.956
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	76.617	71.754
b) Oneri sociali	38.476	26.242
c) Trattamento di fine rapporto		955
d) Trattamento di quiescenza e simili		4.687
e) Altri costi		17.054
		<u>115.093</u>
		<u>120.692</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	716	487
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
		<u>716</u>
		<u>487</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		
12) Accantonamento per rischi		
13) Altri accantonamenti	10.000	
14) Oneri diversi di gestione	2.204	2.558
Totale costi della produzione	258.870	286.084
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	50.352	(53.455)
C) Proventi e oneri finanziari		
15) Proventi da partecipazioni:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		

- altri			
16) Altri proventi finanziari:			
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri			
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante			
d) proventi diversi dai precedenti:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri			
	<u>3.267</u>		<u>1.308</u>
		<u>3.267</u>	<u>1.308</u>
		3.267	1.308
17) Interessi e altri oneri finanziari:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri			
	<u>219</u>		<u>34</u>
		<u>219</u>	<u>34</u>
		219	34
17-bis) utili e perdite su cambi			
Totale proventi e oneri finanziari		3.048	1.274
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie			
18) Rivalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
19) Svalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante			
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie			
E) Proventi e oneri straordinari			
20) Proventi:			
- plusvalenze da alienazioni			
- varie			
	<u>1.511</u>		<u>58.137</u>
		<u>1.511</u>	<u>58.137</u>
		1.511	58.137
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti			
- varie			
	<u>22.960</u>		<u>31</u>
		<u>22.960</u>	<u>31</u>
		22.960	31
Totale delle partite straordinarie		(21.449)	58.106
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		31.951	5.925

*22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite
e anticipate*

a) Imposte correnti	13.388		3.580
b) Imposte differite (anticipate)			
		<hr/>	<hr/>
		13.388	3.580

23) Utile (Perdita) dell'esercizio		18.563	2.345
---	--	--------	-------