

CONSORZIO LIDO DEI PINI LUPETTA

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

Relazione del Collegio dei Revisori dei Conti sul Bilancio al 31/12/2008 ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile

Signori Delegati del Consorzio Lido dei Pini Lupetta,

abbiamo esaminato il progetto di Bilancio d'esercizio del Vostro Consorzio al 31/12/2008, 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 31/12/2008 evidenzia un disavanzo d'esercizio di Euro 3.693.= che si può riassumere, in sintesi, nei seguenti valori:

Attività	Euro	665.249
Passività	Euro	270.383
- Patrimonio netto (escluso l'avanzo d'esercizio)	Euro	398.559
- Avanzo (Disavanzo) d'esercizio	Euro	(3.693)
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	30.000

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

Entrate (non finanziarie)	Euro	310.256
Uscite (non finanziarie)	Euro	281.304
Differenza	Euro	28.952
Proventi e oneri finanziari	Euro	3.103
Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
Proventi e oneri straordinari	Euro	(22.718)
Risultato prima delle imposte	Euro	9.337
Imposte sul reddito	Euro	13.030
Avanzo (Disavanzo) dell'esercizio	Euro	(3.693)

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, come su esposto, evidenzia un disavanzo d'esercizio pari ad Euro 3.693.= proveniente, come per il passato esercizio, dalla nuova gestione delle attività commerciali dei beni disponibili del Consorzio (spiaggia consortile e circolo sportivo) avviate nel 2007 e da una diversa e più precisa gestione dell'amministrazione del Consorzio, dovuta anche al cambio della società di servizi contabili a cui si affida il Consorzio. Si segnala inoltre che anche per questo esercizio si è potuta proseguire la procedura di risanamento dei vecchi crediti insoluti appostando a bilancio la seconda quota prevista, pari ad € 22.211.= ed indicata tra gli oneri straordinari (v. dettaglio 14), così come deliberato in sede di Bilancio Preventivo 2008.

Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni Consortili al 31 Dicembre 2008 risultano essere così costituite:

Immobilizzazioni lorde	Euro	1.147.005.=
Fondi ammortamento	<u>Euro</u>	<u>1.035.377.=</u>
Differenza	Euro	111.628.=

La predetta somma coincide con il prospetto di Bilancio redatto nella forma tradizionale e con quello redatto nel formato CEE. L'incremento dei cespiti, come evidenziato nella relazione del Consiglio di Amministrazione, è in gran parte dovuto all'acquisto di un nuovo autocarro per € 12.520.=

Gestione della Spesa

Il Collegio, nel corso delle verifiche al Bilancio al 31/12/2008, ha proceduto come per il 2007, ad un'analisi comparata della spesa consuntivata rispetto al Bilancio Preventivo Riassettato del 2008, 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>	315.732	315.601	0,0%
Spese Ordinarie Erogazione	297.220	304.487	2,4%
Spese Spiaggia	16.800	13.220	-21,3%
Spese Circolo	1.712	1.588	-7,2%
<i>Totale Generale Uscite</i>	315.732	319.295	1,1%
<i>Disavanzo d'Esercizio</i>	0	-3.693	
<i>Totale a Pareggio</i>	315.732	315.601	

Come si può facilmente rilevare, le Entrate non hanno subito differenze sostanziali, mentre le Spese Ordinarie, nel loro insieme, hanno subito un incremento del 2,4 % rispetto alla previsione, dovuto ad una più corretta imputazione della spesa, specie per quanto attiene i costi del personale. Inoltre, sempre per addivenire ad una più corretta gestione della contabilità, si è proceduto alla revisione dell'impianto contabile/fiscale che ha comportato, tra l'altro, un "corretto" adeguamento delle spese di cui trattasi e delle quote di ammortamento. Per quanto attiene invece la gestione prettamente "commerciale" del Consorzio, spiaggia e circolo, che ha fatto registrare nel suo insieme un decremento della spesa del 20,0 % circa, si rileva che anche in tale caso la differenza può essere imputata ad una più giusta riorganizzazione delle spese e dei ricavi derivati da tali attività. Riguardo invece le imposte d'esercizio, avendo mantenuto nel 2008 le stesse modalità gestionali delle attività commerciali del Consorzio, le stesse, che ammontano ad € 13.030,= corrispondono, di fatto, a quelle dovute per il passato esercizio.

Controllo Contabile

Anche nel corso dell'esercizio 2008, 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 particolari violazioni degli adempimenti civilistici, fiscali, previdenziali o statutari. Per quanto riguarda la gestione contabile/amministrativa del Consorzio da parte dei Consulenti incaricati della tenuta della contabilità ufficiale, come già rilevato in precedenza, nel corso del 2008 si è proceduto al cambio della società di servizi deputata alla gestione in questione. Da ultimo, si deve purtroppo rilevare che ancora non si è proceduto alla corretta applicazione dei dettami contrattuali per quanto attiene i depositi cauzionali relativi alla gestione della spiaggia e del circolo sportivo.

Per quanto riguarda invece i criteri di valutazione del Patrimonio netto, si è proceduto, su proposta dei nuovi Consulenti ad unificare in un'unica voce contabile patrimoniale le riserve e gli utili pregressi.

In tal modo la voce del Patrimonio netto del Bilancio redatto sotto forma CEE corrisponde al punto d) dell'articolo 6 dello statuto consortile (art. 6 Patrimonio), facente parte del ben più rilevante Patrimonio del Consorzio.

Per quanto attiene la situazione dei Crediti Pregressi, in merito alla quale alcuni sigg. Delegati hanno più volte chiesto informazioni, il Collegio segnala che nel corso del 2008 l'Amministrazione del Consorzio si è nuovamente attivata, come nei passati esercizi, con il gestore della riscossione dei contributi, fornendo allo scrivente delle situazioni più analitiche di dettaglio nominative che, per ovvi motivi di privacy, non vengono distribuite, ma rispetto alle quali il Collegio ha verificato che sono state assunte e si stanno assumendo iniziative per la loro soluzione. Inoltre, considerato che il mandato dell'attuale Amministrazione sta volgendo al termine, si ritiene opportuno evidenziare, nella seguente tabella, la situazione globale della gestione dell'ultimo triennio dei crediti in parola, con particolare riguardo a quelli su cui si è potuto intervenire per cercare di diminuirne l'entità (2000 – 2005) e che rileva una diminuzione globale del 39 % circa a dimostrazione degli interventi di cui sopra.

Descrizione	2005	2006	2007	2008	
Crediti x ruoli 2000	17.742,53	17.396,17	16.976,00	16.369,64	-7,74%
Crediti x ruoli 2001	17.873,16	17.589,61	14.836,57	13.774,14	-22,93%
Crediti x ruoli 2002	18.463,63	17.171,21	16.461,45	13.051,63	-29,31%
Crediti x ruoli 2003	24.295,51	23.719,09	21.575,70	15.265,72	-37,17%
Crediti x ruoli 2004	24.921,18	23.761,03	22.286,58	13.775,91	-44,72%
Crediti x ruoli 2005	31.075,31	13.135,69	11.052,18	10.024,89	-67,74%
Sub totale	134.371,32	112.772,80	103.188,48	82.261,93	-38,78%
Crediti x ruoli 2006		36.814,87	26.014,24	24.022,68	-34,75%
Crediti x ruoli 2007			46.461,86	34.910,03	-24,86%
Crediti x ruoli 2008				65.845,21	
Totale	134.371,32	149.587,67	175.664,58	207.039,85	

Nella Relazione sulla Gestione, il Consiglio di Amministrazione, ha fornite le informazioni richieste dalle vigenti norme in materia di Bilanci e la stessa 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 del Consorzio.

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

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

- 1) reintegro possesso parte strada consortile (via delle Giunchiglie) : causa tuttora in corso. E' stato nominato un C.T.U. che ha espresso parere favorevole al Consorzio e prima della stagione estiva dovrebbe esserci l'udienza;
- 2) abuso edilizio in via delle Gardenie – Consorzio vs. Pennacchi: si è in attesa della demolizione da parte del Comune di Ardea che deve indicare l'impresa incaricata;

- 3) vertenza n. 30 Consorziati vs. Consorzio: si tratta di una delicata causa civile intentata da alcuni Consorziati di cui la prossima udienza dovrebbe tenersi nel mese di Ottobre p.v.;
- 4) vertenza De Santis vs. Consorzio: si tratta di una causa per un incidente avvenuto più di tra anni or sono sulla spiaggia e di cui, essendo stato nominato recentemente il C.T.U. per cui, in autunno, potrebbe esserci la prima udienza.

Su questi ultimi due contenziosi, nnrr. 3) e 4), considerata la natura degli stessi, il Collegio raccomanda agli Amministratori di mantenere il massimo grado di attenzione e vigilanza.

Tutto ciò posto, a nostro giudizio il sopramenzionato Bilancio al 31/12/2008, 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 di cui all'art. 2426 del Codice civile. Esprimiamo pertanto parere favorevole alla sua approvazione.

Lido dei Pini, 04/05/2009

Il Collegio Sindacale

CONSORZIO LIDO DEI PINI "LUPETTA"

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

Bilancio al 31/12/2008

Stato patrimoniale attivo	31/12/2008	31/12/2007
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali		
- (Ammortamenti)		
- (Svalutazioni)		
II. Materiali	1.147.005	1.132.191
- (Ammortamenti)	1.035.377	1.030.260
- (Svalutazioni)		
		111.628
III. Finanziarie	1.692	1.651
- (Svalutazioni)		
		1.692
Totale Immobilizzazioni	113.320	103.582
C) Attivo circolante		
I. Rimanenze		
II. Crediti		
- entro 12 mesi	395.819	343.964
- oltre 12 mesi		
		395.819
III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni		
IV. Disponibilità liquide		152.885
		177.491
Totale attivo circolante	548.704	521.455
D) Ratei e risconti	3.225	3.718
Totale attivo	665.249	628.755

Stato patrimoniale passivo **31/12/2008** **31/12/2007**

A) Patrimonio netto

I. Capitale		
II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni		
III. Riserva di rivalutazione		
IV. Riserva legale		
V. Riserve statutarie		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve	398.559	24.336
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		87.405
IX. Utile d'esercizio	(3.693)	18.563
IX. Perdita d'esercizio		

Acconti su dividendi

Copertura parziale perdita d'esercizio

Totale patrimonio netto **394.886** **130.304**

B) Fondi per rischi e oneri **44.422** **299.188**

C) Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato **44.007** **37.978**

D) Debiti

- entro 12 mesi	61.478	50.229
- oltre 12 mesi		
	61.478	50.229

E) Ratei e risconti **120.477** **111.056**

Totale passivo **665.249** **628.755**

Conti d'ordine **31/12/2008** **31/12/2007**

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	31/12/2008	31/12/2007
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	269.332	262.970
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	40.924	46.252
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	40.924	46,252
Totale valore della produzione	310.256	309.222
B) Costi della produzione		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.006	2.529
7) Per servizi	143.539	116.762
8) Per godimento di beni di terzi	8.172	7.956
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	86.361	76.617
b) Oneri sociali	33.050	38.476
c) Trattamento di fine rapporto		
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
	119.411	115.093
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.786	716
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	4.786	716
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	3.391	2.204
Totale costi della produzione	281.304	258.870

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			
		3.223	3.267
		3.223	3.267
		3.223	3.267
17) Interessi e altri oneri finanziari:			
- da imprese controllate			
- da imprese collegate			
- da controllanti			
- altri			
		120	219
		120	219
17-bis) utili e perdite su cambi			

Totale proventi e oneri finanziari **3.103** **3.048**

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			
		2.123	1.511
		2.123	1.511
21) Oneri:			
- minusvalenze da alienazioni			
- imposte esercizi precedenti			
- varie			
		24.841	22.960
		24.841	22.960
Totale delle partite straordinarie		(22.718)	(21.449)

Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)		9.337	31.951
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate			
a) Imposte correnti	13.030		13.388
b) Imposte differite (anticipate)			
		13.030	13.388
23) Utile (Perdita) dell'esercizio		(3.693)	18.563