

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2016

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

PASSIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	
13		IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	1.153.356,38	41		CAPITALE E RISERVE	1.005.112,34	
13.01		TERRENI E FABBRICATI	931.480,03	41.01		CAPITALE E RISERVE	1.005.112,34	
13.01.01		Terreni edificabili	233.686,42	41.01.01		Capitale sociale	954.163,87	
13.01.11		Costruzioni leggere	4.880,90	41.01.05		Riserva da rivalutazioni	50.948,47	
13.01.51		Altri terreni e fabbricati	692.912,71	43		RISULTATI DELL'ESERCIZIO	186.488,55	
13.03		IMPIANTI E MACCHINARI	117.587,13	43.01		RISULTATI PORTATI A NUOVO	186.488,55	
13.03.01		Impianti di condizionamento	2.886,00	43.01.09		Avanzo utili	186.488,55	
13.03.21		Impianti specifici	114.701,13	51		FONDI RISCHI E ONERI	311.412,76	
13.07		ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	104.289,22	51.05		ALTRI FONDI RISCHI E ONERI	311.412,76	
13.07.01		Mobili e arredi	3.098,74	51.05.05		Fondo oneri urbanizzazione	239.309,82	
13.07.05		Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	5.326,94	51.05.23		Fondo perdite su contributi esattoriali	72.102,94	
13.07.51		Altri beni materiali	95.863,54	53		FONDO T.F.R.	147.791,31	
15		IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	60.000,00	53.01		FONDO T.F.R.	147.791,31	
15.01		PARTECIPAZIONI IMMOBILIZZATE	60.000,00	53.01.01		Fondo T.F.R.	147.791,31	
15.01.01		Partecipazioni in imprese controllate	60.000,00	57		DEBITI COMMERCIALI	125.282,16	
27		CREDITI VARI	1.556.646,11	57.01		FATTURE/NOTE CREDITO DA RICEVERE	10.335,16	
27.01		ANTICIPI A FORNITORI	7.954,45	57.01.01		Fatture da ricevere da fornitori terzi	10.335,16	
27.01.51		Anticipi diversi	7.954,45	57.03		FORNITORI	114.947,00	
27.05		CREDITI VARI V/TERZI	1.548.691,66	57.03.01		Fornitori terzi Italia	114.947,00	
27.05.51		Crediti vari v/terzi	1.548.691,66		4	ACEA ENERGIA S.p.A.	1.860,35	
	3	Crediti consortili anni precedenti	265.134,49		11	ANTONIO TETI	878,40	
	4	Crediti per multe iscritte a ruolo	19.806,42		140	ATLANTA 2008 SOC.COOP. A R.L.	43.493,00	
	13	Crediti per polizza TFR	76.005,00		104	CARTASI SPA	57,38	
	2	Crediti v/Torre Gaia srl	945.639,27		18	ENI S.P.A.	542,72	
	15	Crediti v/consorzati 2015	73.367,13		1	ISTITUTO DI VIGILANZA DELL'URBE	55.292,55	
	16	Crediti v/consorzati 2016	168.739,35		169	ITALTECNICA S.R.L.	515,45	
31		DISPONIBILITA' LIQUIDE	258.711,39		117	LOGATEK S.R.L.	119,12	
31.01		BANCHE C/C E POSTA C/C	241.148,24		64	M&P IMPIANTI SRL	4.666,50	
31.01.01		Banca c/c	239.791,96		80	POLIEDIL S.A.S. DI NICOLO' DELFIN	6.892,43	
	1	Banca di Credito Coop.Roma	239.791,96		114	TELECOM ITALIA S.P.A	629,10	
31.01.21		Posta c/c	1.356,28	59		CONTI ERARIALI	3.117,02	
31.03		CASSA	17.563,15	59.03		ERARIO C/SOSTITUTO D'IMPOSTA	3.083,75	
31.03.03		Cassa contanti	17.563,15	59.03.01		Erario c/ritenute su redd.lav.dipend.e ass	2.728,42	
39		RATEI E RISCONTI ATTIVI	3.838,79	59.03.03		Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	230,00	
39.01		RATEI E RISCONTI ATTIVI	3.838,79	59.03.13		Erario c/imposte sostitutive su TFR	125,33	
39.01.03		Risconti attivi	3.838,79	59.07		ERARIO C/IMPOSTE	33,27	
57		DEBITI COMMERCIALI	443,09	59.07.01		Erario c/IRES	33,27	
57.03		FORNITORI	443,09	61		ENTI PREVIDENZIALI	7.307,46	
57.03.01		Fornitori terzi Italia	443,09	61.01		ENTI PREVIDENZIALI	7.307,46	
	25	ACEA ATO 2 S.P.A.	443,09	61.01.01		INPS dipendenti	7.172,00	
59		CONTI ERARIALI	574,98	61.01.05		INAIL dipendenti/collaboratori	9,98	
59.05		ERARIO C/RIT. SUBITE E CREDITI D	245,41	61.01.06		INAIL dipendenti/collab.(da liquidare)	125,48	
59.05.31		Erario c/crediti d'imposta vari	245,40	63		ALTRI DEBITI	1.134.546,55	
59.05.41		Altre ritenute subite	0,01	63.05		DEBITI VARI	1.134.546,55	
59.07		ERARIO C/IMPOSTE	329,57	63.05.01		Depositi cauzionali ricevuti	40.696,55	
59.07.03		Erario c/IRAP	329,57		2	Depositi cauzionali affitti	1.033,00	
					1	Depositi cauzionali ricevuti	21.286,28	
					3	Depositi conformità lavori ed impianti	18.377,27	
						63.05.51	Debiti diversi verso terzi	1.093.850,00
					2	Debiti v/Consorzati per anticip.	1.093.850,00	
		Totale Attivita'	3.033.570,74			Totale Passivita'	2.921.058,15	
						Utile del periodo	112.512,59	

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2016

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

PASSIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
						Totale a pareggio	3.033.570,74

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2016

CONTO ECONOMICO

COSTI

RICAVI

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
75		ACQUISTI DI BENI	13.197,15	70		RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	6.314,50
75.01		ACQUISTI PER PRODUZ.DI BENI E PE	9.320,67	70.01		VENDITE PRODOTTI FINITI E MERCI	6.314,50
75.01.05		Materiali di consumo vari guardiana	192,38	70.01.21		Telecomandi e badge	6.314,50
75.01.07		Telecomandi/Badge	3.667,96	73		ALTRI RICAVI E PROVENTI	899.603,96
75.01.21		Materiali consumo gestione giardini/par	5.460,33	73.01		PROVENTI DIVERSI	899.603,96
75.07		ACQUISTI DIVERSI	3.876,48	73.01.01		Proventi da immobili strumentali	18.526,58
75.07.05		Attrezzatura -516.46 ufficio	204,41	73.01.19		Sopravvenienze attive da gestione ordi	917,44
75.07.11		Attrezzatura minuta	59,98	73.01.20		Sopravv.attive da gestione ordin.non im	70,00
75.07.25		Materiali manutenzioni diverse	220,36	73.01.25		Contributi in conto esercizio	863.800,00
75.07.31		Cancelleria varia	3.285,23	73.01.27		Infrazioni Viabilità	782,50
75.07.51		Materiale vario di consumo	106,50	73.01.35		Arrotondamenti attivi diversi	1,69
76		ACQUISTI DI SERVIZI	110.109,51	73.01.51		Altri ricavi e proventi imponibili	10.041,30
76.09		COSTI PER UTENZE	43.147,83	73.01.53		Tessere fontanella	5.464,45
76.09.02		Spese telefoniche ordinarie	1.672,92	85		PROVENTI FINANZIARI	4.054,63
76.09.04		Spese telefoniche portineria	749,99	85.11		PROVENTI FINANZIARI VARI	4.054,63
76.09.09		fontanella	4.448,77	85.11.13		Interessi attivi su c/c bancari	1.348,44
76.09.11		Illuminazione strade e giardini	25.831,01	85.11.17		Interessi attivi diversi	2.706,19
76.09.13		Energia elettrica	2.814,82	87		PROVENTI STRAORDINARI	199,20
76.09.21		Acqua potabile	2.079,12	87.01		PROVENTI STRAORDINARI	199,20
76.09.23		Gas	1.189,70	87.01.51		Altri proventi straordinari	199,20
76.09.31		Pulizie ufficio sede	4.361,50				
76.11		MANUTENZIONI MACCHINARI E ATTR	38.039,68				
76.11.01		Manutenzioni impianti tecnologici	24.037,66				
76.11.03		Manutenzioni varie ed attrezzature/parc	10.019,08				
76.11.11		Canoni di manutenzione attrezzature	2.909,34				
76.11.27		Canoni di manutenz.attrezzature di terz	1.073,60				
76.13		MANUTENZIONE FABBRICATI	28.922,00				
76.13.01		Manutenzioni e ristrutturazioni sede/uff	4.305,82				
76.13.03		Manutenzione generale strade e dossi	840,00				
76.13.09		Segnaletica	4.890,17				
76.13.15		Riasfalto strade e dossi	7.174,21				
76.13.17		Manutenzione generale giardini e siepi	11.711,80				
77		GESTIONE VEICOLI AZIENDALI	366,00				
77.03		ESERCIZIO AUTOVETTURE E ALTRI V	366,00				
77.03.16		Altre spese veicoli aziendali non strum.	366,00				
78		PRESTAZIONI DI LAVORO NON DIPEN	13.410,06				
78.01		PRESTAZIONI DI LAVORO AUTONOM	13.410,06				
78.01.02		Consulenze ammin.e fiscali (ordinarie)	8.829,82				
78.01.03		Consulenze Tecniche	1.390,58				
78.01.05		Consulenze Legali	3.015,88				
78.01.21		Rimb.spese lavorat.autonomi afferenti	173,78				
79		SPESE AMMIN.,COMM. E DI RAPPRES	413.833,78				
79.01		SPESE COMMERCIALI E DI VIAGGIO	2.234,49				
79.01.11		Manifestazioni sociali e feste	2.234,49				
79.05		SPESE AMMINISTRATIVE E GENERALI	411.599,29				
79.05.01		Spese postali	1.131,11				
79.05.11		Altre spese amministrative	408,05				
79.05.21		Premi di assicuraz.non obblig.deducibili	4.295,59				
79.05.31		Vigilanza	368.133,51				
79.05.33		Disinfestazione	31.415,00				
79.05.43		Valori bollati	133,54				
79.05.47		Abbattimento alberi,reimpianti e potatur	3.818,60				
79.05.51		Spese generali varie	2.263,89				

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2016

CONTO ECONOMICO

COSTI

RICAVI

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
81		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	181.559,93				
81.01		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	177.701,08				
81.01.01		Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	126.988,81				
81.01.17		Contributi INPS dipendenti ordinari	36.800,03				
81.01.34		Quote TFR dipend.ordinari (in azienda)	11.460,98				
81.01.49		Premi INAIL	2.451,26				
81.03		COSTI DIVERSI PERSONALE DIPEND	3.858,85				
81.03.51		Altri costi per il personale dipendente	600,63				
81.03.53		Costi per servizi generalità dipendenti	3.258,22				
83		ONERI DIVERSI DI GESTIONE	36.214,42				
83.05		ONERI TRIBUTARI	5.039,00				
83.05.03		ICI/IMU/TASI	3.244,00				
83.05.21		Imposta di registro e concess. govern.	909,00				
83.05.49		Altre imposte e tasse deducibili	886,00				
83.07		ALTRI COSTI DI ESERCIZIO	31.175,42				
83.07.07		Sanzioni, penalità e multe	231,96				
83.07.15		Abbonamenti, libri e pubblicazioni	95,97				
83.07.21		Perdite su crediti	30.838,25				
83.07.25		Arrotondamenti passivi diversi	9,24				
86		ONERI FINANZIARI	12.801,81				
86.01		ONERI FINANZIARI VERSO BANCHE	1.063,93				
86.01.05		Commissioni e spese bancarie	1.063,93				
86.03		ONERI FINANZIARI DIVERSI	11.737,88				
86.03.47		Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	6,64				
86.03.51		aggi esattoriali	11.731,24				
88		ONERI STRAORDINARI	1.674,07				
88.01		ONERI STRAORDINARI	1.674,07				
88.01.13		Sopravv.passive non gestionali inded.	4,90				
88.01.15		Sop.pass.inded.da errori es.prec.	644,82				
88.01.31		Imposte relative esercizi precedenti	1.024,35				
93		IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	14.492,97				
93.01		IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	14.492,97				
93.01.01		IRES corrente	5.922,54				
93.01.03		IRAP corrente	8.570,43				
		Totale Costi	797.659,70			Totale Ricavi	910.172,29
		Utile del periodo	112.512,59				
		Totale a pareggio	910.172,29				

**CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO
DI TORRE GAIA**

**RELAZIONE AL RENDICONTO FINANZIARIO , ECONOMICO E
PATRIMONIALE DELL'ANNO 2016**

Signori Consorziati, Vi illustriamo il rendiconto finanziario, economico e patrimoniale della gestione consortile per l'anno 2016, che presenta un avanzo di gestione di € 112.512,59= così determinato:

Attività :	€ 3.033.570,74=
Passività :	€ 2.921.058,15=

Avanzo	€ 112.512,59 =

L'avanzo deriva dai seguenti elementi economici:

Entrate e contributi diversi	€ 910.172,29 =
Costi ordinari e straordinari	€ 797.659,70=

Avanzo economico	€ 112.512,59=

Le voci che sono state raggruppate nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono commentate nell'apposita sezione della relazione, dove sono esplicate, quando significative, anche le variazioni intervenute rispetto all'esercizio precedente nonché rispetto al bilancio di previsione approvato dall'assemblea dei consorziati.

1= PRINCIPI CONTABILI E CRITERI DI VALUTAZIONE

In particolare, nella redazione del bilancio si è tenuto conto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, per cui sono iscritte nel conto economico le entrate (contributi e ricavi) e le spese effettivamente deliberate anche se non ancora rimosse o non ancora effettuate. Il bilancio che si compone dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico presenta come allegati, il rendiconto finanziario ed il prospetto delle variazioni.

2=ANALISI DELLO STATO PATRIMONIALE

BENI PATRIMONIALI

I beni patrimoniali materiali, esistenti anteriormente al 1998, sono iscritti al costo storico rivalutato, mentre gli altri, al costo di acquisto o di ristrutturazione, per un valore complessivo di € 1.153.356,38= ripartiti come segue:

Terreni e fabbricati	€ 931.480,03=
Impianti e macchinari	€ 117.587,13=
Mobili ed attrezzature	€ 8.425,68=
Altri beni materiali	€ 95.863,54=

Le immobilizzazioni finanziarie di € 60.000,00= rappresentano il valore nominale della partecipazione totalitaria detenuta dal Consorzio nella società Torre Gaia srl.

Essendo questi beni economicamente improduttivi di redditività viene omesso l'ammortamento.

CREDITI

I crediti sono iscritti secondo il loro presumibile valore di realizzo alla data di redazione del bilancio e sono così ripartiti:

Crediti v/consorziati 2016	€ 168.739,65=
Crediti v/Torre Gaia srl	€ 945.639,27=
Crediti v/ Consorziati 2015	€ 73.367,13=
Crediti v/ Consorziati ante 2015	€ 265.134,49=
Crediti per polizza tfr	€ 76.005,00=
Crediti per multe iscritte a ruolo	€ 19.806,42=
Anticipi diversi	€ 7.954,45=

	€ 1.556.646,41=

Il valore complessivo dei crediti rispetto al 31/12/2015 assume la seguente quantificazione:

valore complessivo dei crediti al 31/12/2015	€ 477.283,82=
Valore complessivo dei crediti al 31/12/2016	€ 358.308,04=

La riduzione dei crediti per contributi ante 2016 risulta pari ad € 118.975,78.

DEBITI

Sono esposti in bilancio al loro valore nominale così ripartiti:

Debiti v/fornitori	€ 114.503,91=
Debiti erariali	€ 2.542.,04=
Fatture da ricevere	€ 10.335,16=
Debiti previdenziali	€ 7.307,46=
Debiti verso Consorziati x T.Gaia srl	€ 1.093850,00=
Depositi cauzionali	€ 40.696,55=

	€ 1.269.235,12=

Il debito verso i Consorziati per finanziamenti alla Torre Gaia S.r.l. incrementa da € 1.058.850 a 1.093.850 come segue:

- saldo al 31/12/2012	€ 955.011,45=
- finanziamenti 2013	€ 53.838,55=
- finanziamenti 2014	€ 20.000,00=
- Finanziamenti 2015	€ 30.000,00=
- Finanziamenti 2016	€ 35.000,00=

	€ 1.093.850,00=

FINANZIAMENTI TORREGAIA S.r.l.

Nel corso dell'esercizio il Consiglio ha provveduto a finanziare la società Torre Gaia srl per € 35.000,00=, in considerazione delle esigenze di cassa manifestate dal Consiglio di Amministrazione della stessa società. Il finanziamento è avvenuto utilizzando il fondo oneri di urbanizzazione.

Il credito del Consorzio nei confronti della società Torre Gaia S.r.l. ha subito la seguente variazione:

credito al 01/01/2016	€ 941.477=
copertura perdita 2015	€ -30.838=
finanziamento 2016	€ 35.000=
totale al 31/12/2016	€ 945.639=

La differenza tra i crediti verso Torre Gaia Srl ed i debiti verso i consorziati per anticipazioni, è determinata come segue:

debiti v/consorziati per anticipazioni per € 1.093850=

Crediti vTorre Gaia srl € 945.639=

Differenza € 148.211=

Tale differenza deriva dalla copertura delle perdite della Torre Gaia srl a partire dal 2010 come segue:

-copertura perdite 2010 € 12.520,79=

-copertura perdite 2011 € 25.000,00=

-copertura perdite 2012 € 23.891,42=

-arrotondamenti € - 149,21=

-copertura perdite 2013 e2014 € 56.110,27=

- copertura perdita 2015 € 30.838,25=

€ 148.211,27=

FONDO ACCANTONAMENTO PERDITE SU CONTRIBUTI

Registra l'accantonamento per possibili perdite su contributi, che non subisce variazione ed assume un valore di € 72.102,94=.

TRATTAMENTO FINE RAPPORTO

Il fondo corrisponde al debito del Consorzio a tale titolo verso il personale dipendente esistente alla chiusura dell'esercizio in base ai contratti di lavoro in essere ed è incrementato della quota di competenza. Il debito per trattamento di fine rapporto è pari ad € 147.791,31=.

FONDO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il fondo oneri di urbanizzazione, come da allegata scheda al 31/12/2016 assume il valore di € 239.309,82=.

3= ANALISI DEL CONTO ECONOMICO

I ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti in bilancio secondo il principio della competenza come segue:

CONTRIBUTI E RICAVI :

I contributi ed i ricavi confrontati con l'esercizio precedente sono così ripartiti ed assumono il valore per quanto di competenza di € 910.172,29 come segue :

DESCRIZIONE	2015	2016	DIFF.-/+
■ CONTRIBUTI ORDINARI	790.000,00=	863.800,00=	+ 73.800,00=
■ CANONI DI LOCAZIONE	18.290,08=	18.526,58=	+ 236,50=
■ PROVENTI DIVERSI	5.166,78=	23.591,88=	+ 18.425,10=
■ SOPRAVVENIENZE ATTIVE	31,29=	0=	- 31,29=
■ PROVENTI FINANZIARI	5.117,05=	4.054,63=	- 1.062,42=
■ PROVENTI STRAORDINARI	3.100,00=	199,20=	- 2.900,80=
	-----	-----	-----
	821.705,20=	910.172,29=	+88.467,09=

COSTI

I costi assumono un valore di € 797.659,70= che confrontati con quelli dell'esercizio precedente vengono così rappresentate:

DESCRIZIONE	2015	2016	DIFF.-/+
■ PERSONALE DIPENDENTE	191.708,36=	181.559,93=	- 10.148,43=
■ GUARDIANA	406.332,65=	393.113,54=	- 13.219,11=
■ SPESE CONSORTILI *	121.183,16=	158.140,13=	+ 36.956,97=
■ IMPOSTE	18.857,44=	20.556,32=	+ 1.698,88=
■ ONERI FINANZIARI	11.705,02=	12.801,81=	+ 1.096,79=
■ ONERI STRAORDINARI *	58.309,92=	31.487,97=	- 26.821,95=
	-----	-----	-----
TOTALE	808.096,55=	797.659,70=	- 10.436,85=

*Prospetto spese consortili 2016:

- Spese Servizio Amministrazione	€ 85.940,08=
(da consuntivo € 98.321,04- € 11.731,24-€ 649,72)	
- Amministrazione parco e giardini	€ 69.965,56=
- Attività sociali	€ 2.234,49=
Totale	€ 158.140,13=

*Prospetto oneri straordinari 2016:

- Perdita su crediti (perdita Torre Gaia srl)	€ 30.838,25=
- Sopravvenienze passive diverse	€ 649,72=
Totale	€ 31.487,97=

CONSIDERAZIONI SULL'AVANZO

L'avanzo di gestione determinato in € 112.512,59= risulta per differenza tra costi e ricavi di competenza, come da conto economico. Si propone l'accantonamento ad un fondo rischi per l'importo di € 55.000,00 per far fronte agli interventi che si renderanno necessari in seguito alla conclusione della trattativa in corso tra la soc. Torre Gaia srl e l'attuale gestore del Centro Sportivo - come deliberato specificatamente nell'assemblea del 25/11/2016- mentre, per la differenza, si propone l'accantonamento al fondo oneri di urbanizzazione.

Gli oneri di urbanizzazione sono esclusi dal conto economico in quanto contributi destinati ad apposito fondo al bisogno utilizzabile senza incidere sui costi d'esercizio.

Il confronto tra costi e ricavi preventivati 2016 ed il consuntivo 2016 sono determinati dal prospetto allegato.

Si presentano altresì in allegato i prospetti diretti ad evidenziare la gestione relativa all'anno 2016, oltre alla situazione patrimoniale ed al conto economico del Consorzio:

- 1) Prospetto di confronto tra conto economico previsionale 2016 e consuntivo 2016;
- 2) Rendiconto finanziario;
- 3) Scheda situazione crediti dal 01/01/2016 al 31/12/2016.
- 4) Prospetto fondo oneri urbanizzazione al 31/12/2016.

Per quanto sopra, Signori consorziati Vi invito ad approvare il bilancio consuntivo 2016 che chiude con un avanzo di € 112.512,59, che con la detrazione di quanto sopra descritto, verrà destinato al fondo oneri urbanizzazione per l'importo di € 57.512,59.

Il Consiglio di Amministrazione