

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2017

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	271.309,27
13.07		ALTRE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	104.289,22	51.05		ALTRI FONDI RISCHI E ONERI	271.309,27
13.07.01		Mobili e arredi	3.098,74	51.05.05		Fondo oneri urbanizzazione	220.989,68
13.07.05		Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	5.326,94	51.05.23		Fondo perdite su contributi esattoriali	35.319,59
13.07.51		Altri beni materiali	95.863,54	51.05.51		Altri fondi per rischi e oneri differiti	15.000,00
15		IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	60.000,00	53		FONDO T.F.R.	159.639,06
15.01		PARTECIPAZIONI IMMOBILIZZATE	60.000,00	53.01		FONDO T.F.R.	159.639,06
15.01.01		Partecipazioni in imprese controllate	60.000,00	53.01.01		Fondo T.F.R.	159.639,06
27		CREDITI VARI	1.569.633,61	57		DEBITI COMMERCIALI	145.997,59
27.01		ANTICIPI A FORNITORI	5.031,85	57.01		FATTURE/NOTE CREDITO DA RICEVERE	34.187,08
27.01.51		Anticipi diversi	5.031,85	57.01.01		Fatture da ricevere da fornitori terzi	34.303,35
27.05		CREDITI VARI V/TERZI	1.564.601,76	57.01.21		Note credito da ricevere da fornit.terzi	116,27-
27.05.51		Crediti vari v/terzi	1.564.601,76	57.03		FORNITORI	111.810,51
	3	Crediti consortili anni precedenti	253.445,21	57.03.01		Fornitori terzi Italia	111.810,51
	4	Crediti per multe iscritte a ruolo	19.197,14		4	ACEA ENERGIA S.p.A.	1.343,84
	13	Crediti per polizza TFR	87.505,00		11	ANTONIO TETI	512,40
	17	Crediti v/ consorziati 2017	152.525,19		140	ATLANTA 2008 SOC.COOP. A R.L.	36.336,48
	2	Crediti v/Torre Gaia srl	959.987,84		104	CARTASI SPA	39,81
	16	Crediti v/consorziati 2016	91.941,38		69	CONSORZIO LA MONICA SERVIZI	1.207,80
31		DISPONIBILITA' LIQUIDE	205.405,16		94	DD SERVICE DISINFESTAZIONI SRL	2.500,00
31.01		BANCHE C/C E POSTA C/C	189.380,11		18	ENI S.P.A.	236,77
31.01.01		Banca c/c	187.266,87		1	ISTITUTO DI VIGILANZA DELL'URBE	63.027,06
	1	Banca di Credito Coop.Roma	187.266,87		117	LOGATEK S.R.L.	245,93
31.01.21		Posta c/c	2.113,24		64	M&P IMPIANTI SRL	1.372,50
31.03		CASSA	16.025,05		114	TIM S.P.A.	661,92
31.03.03		Cassa contanti	16.025,05		8	VUESSE COSTRUZIONI SRL	4.326,00
39		RATEI E RISCOINTI ATTIVI	3.867,58	59		CONTI ERARIALI	5.405,64
39.01		RATEI E RISCOINTI ATTIVI	3.867,58	59.03		ERARIO C/SOSTITUTO D'IMPOSTA	4.117,05
39.01.03		Risconti attivi	3.867,58	59.03.01		Erario c/riten.su redd.lav.dipend.e ass	3.900,50
59		CONTI ERARIALI	719,36	59.03.03		Erario c/ritenute su redditi lav. auton.	65,00
59.05		ERARIO C/RIT. SUBITE E CREDITI D	244,74	59.03.13		Erario c/imposte sostitutive su TFR	151,55
59.05.31		Erario c/crediti d'imposta vari	244,74	59.07		ERARIO C/IMPOSTE	1.288,59
59.07		ERARIO C/IMPOSTE	474,62	59.07.03		Erario c/IRAP	1.288,59
59.07.01		Erario c/IRES	474,62	61		ENTI PREVIDENZIALI	8.562,16
				61.01		ENTI PREVIDENZIALI	8.562,16
				61.01.01		INPS dipendenti	8.353,00
				61.01.05		INAIL dipendenti/collaboratori	83,68
				61.01.06		INAIL dipendenti/collab.(da liquidare)	125,48
				63		ALTRI DEBITI	1.168.034,95
				63.05		DEBITI VARI	1.168.034,95
				63.05.01		Depositi cauzionali ricevuti	34.184,95
					2	Depositi cauzionali affitti	1.033,00
					1	Depositi cauzionali ricevuti	14.774,68
					3	Depositi conformità lavori ed impianti	18.377,27
				63.05.51		Debiti diversi verso terzi	1.133.850,00

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2017

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

PASSIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
					2	Debiti v/Consoziati per anticip.	1.133.850,00
				69		RATEI E RISCOINTI PASSIVI	6.163,37
				69.01		RATEI E RISCOINTI PASSIVI	6.163,37
				69.01.01		Ratei passivi	6.163,37
		Totale Attivita'	2.992.982,09			Totale Passivita'	2.956.712,93
						Utile del periodo	36.269,16
						Totale a pareggio	2.992.982,09

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2017

CONTO ECONOMICO

COSTI

RICAVI

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
75		ACQUISTI DI BENI	17.804,35	70		RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRE	4.361,00
75.01		ACQUISTI PER PRODUZ.DI BENI E PE	11.722,47	70.01		VENDITE PRODOTTI FINITI E MERCI	4.361,00
75.01.05		Materiali di consumo vari guardiana	1.847,49	70.01.21		Telecomandi e badge	4.361,00
75.01.07		Telecomandi/Badge	3.526,38	73		ALTRI RICAVI E PROVENTI	841.488,33
75.01.21		Materiali consumo gestione giardini/par	6.348,60	73.01		PROVENTI DIVERSI	841.488,33
75.07		ACQUISTI DIVERSI	6.081,88	73.01.01		Proventi da immobili strumentali	19.371,08
75.07.05		Attrezzatura -516.46 ufficio	3.024,06	73.01.19		Sopravvenienze attive da gestione ordir	4.630,10
75.07.11		Attrezzatura minuta	103,95	73.01.25		Contributi in conto esercizio	808.800,00
75.07.31		Cancelleria varia	2.953,87	73.01.27		Infrazioni Viabilità	1.016,00
76		ACQUISTI DI SERVIZI	83.042,70	73.01.35		Arrotondamenti attivi diversi	1,05
76.09		COSTI PER UTENZE	40.268,46	73.01.51		Altri ricavi e proventi imponibili	1.112,05
76.09.02		Spese telefoniche ordinarie	2.235,80	73.01.53		Tessere fontanella	6.558,05
76.09.04		Spese telefoniche portineria	697,28	85		PROVENTI FINANZIARI	1.406,73
76.09.07		Servizi telematici	81,01	85.11		PROVENTI FINANZIARI VARI	1.406,73
76.09.09		fontanella	3.569,47	85.11.13		Interessi attivi su c/c bancari	875,89
76.09.11		Illuminazione strade e giardini	17.584,76	85.11.17		Interessi attivi diversi	530,84
76.09.13		Energia elettrica	7.622,91	87		PROVENTI STRAORDINARI	3.843,70
76.09.21		Acqua potabile	2.635,42	87.01		PROVENTI STRAORDINARI	3.843,70
76.09.23		Gas	1.010,61	87.01.51		Altri proventi straordinari	3.843,70
76.09.31		Pulizie ufficio sede	4.831,20				
76.11		MANUTENZIONI MACCHINARI E ATTR	18.305,67				
76.11.01		Manutenzioni impianti tecnologici	13.562,74				
76.11.03		Manutenzioni varie ed attrezzature/parc	2.919,63				
76.11.11		Canoni di manutenzione attrezzature	722,25				
76.11.27		Canoni di manutenz.attrezzature di terz	1.101,05				
76.13		MANUTENZIONE FABBRICATI	24.468,57				
76.13.01		Manutenzioni e ristrutturazioni sede/uff	3.619,71				
76.13.03		Manutenzione generale strade e dossi	663,98				
76.13.09		Segnaletica	5.585,71				
76.13.15		Riasfalto strade e dossi	3.233,27				
76.13.17		Manutenzione generale giardini e siepi	11.365,90				
78		PRESTAZIONI DI LAVORO NON DIPEN	16.506,38				
78.01		PRESTAZIONI DI LAVORO AUTONOM	16.506,38				
78.01.02		Consulenze ammin.e fiscali (ordinarie)	8.806,74				
78.01.05		Consulenze Legali	3.111,40				
78.01.07		Consulenze Notarili	4.588,24				
79		SPESE AMMIN.,COMM. E DI RAPPRES	439.535,82				
79.01		SPESE COMMERCIALI E DI VIAGGIO	2.445,50				
79.01.11		Manifestazioni sociali e feste	2.445,50				
79.05		SPESE AMMINISTRATIVE E GENERAI	437.090,32				
79.05.01		Spese postali	1.270,40				
79.05.11		Altre spese amministrative	463,12				
79.05.21		Premi di assicuraz.non obblig.deducibili	4.310,27				
79.05.31		Vigilanza	400.592,52				
79.05.33		Disinfestazione	19.333,37				
79.05.43		Valori bollati	156,96				
79.05.47		Abbattimento alberi,reimpianti e potatur	8.174,00				
79.05.51		Spese generali varie	2.789,68				
81		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	199.567,02				
81.01		COSTI PERSONALE DIPENDENTE	197.623,74				
81.01.01		Retribuzioni lorde dipendenti ordinari	141.484,18				
81.01.17		Contributi INPS dipendenti ordinari	41.225,87				
81.01.34		Quote TFR dipend.ordinari (in azienda)	12.374,92				

BILANCIO 4 SEZIONI

ESERCIZIO 2017

CONTO ECONOMICO

COSTI

RICAVI

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
81.01.49		Premi INAIL	2.538,77				
81.03		COSTI DIVERSI PERSONALE DIPEND	1.943,28				
81.03.53		Costi per servizi generalità dipendenti	1.943,28				
83		ONERI DIVERSI DI GESTIONE	30.794,91				
83.05		ONERI TRIBUTARI	5.139,60				
83.05.04		IMU	3.032,00				
83.05.35		TASI	212,00				
83.05.49		Altre imposte e tasse deducibili	1.895,60				
83.07		ALTRI COSTI DI ESERCIZIO	25.655,31				
83.07.07		Sanzioni, penalità e multe	3,83				
83.07.21		Perdite su crediti	25.651,43				
83.07.25		Arrotondamenti passivi diversi	0,05				
86		ONERI FINANZIARI	12.782,65				
86.01		ONERI FINANZIARI VERSO BANCHE	1.093,44				
86.01.05		Commissioni e spese bancarie	1.093,44				
86.03		ONERI FINANZIARI DIVERSI	11.689,21				
86.03.47		Inter.pass.per dilaz. pagamento imposte	5,00				
86.03.51		aggi esattoriali	11.684,21				
88		ONERI STRAORDINARI	19,06				
88.01		ONERI STRAORDINARI	19,06				
88.01.15		Sop.pass.inded.da errori es.prec.	19,06				
93		IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	14.777,71				
93.01		IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	14.777,71				
93.01.01		IRES corrente	5.304,12				
93.01.03		IRAP corrente	9.473,59				
		Totale Costi	814.830,60			Totale Ricavi	851.099,76
		Utile del periodo	36.269,16				
		Totale a pareggio	851.099,76				

**CONSORZIO DI MIGLIORAMENTO FONDIARIO
DI TORRE GAIA**

**RELAZIONE AL RENDICONTO FINANZIARIO , ECONOMICO E
PATRIMONIALE DELL'ANNO 2017**

Signori Consorziati, Vi illustriamo il rendiconto finanziario, economico e patrimoniale della gestione consortile per l'anno 2017, che presenta un avanzo di gestione di € 36.269,16= così determinato:

Attività :	€ 2.992.982,09=
Passività :	€ 2.956.712,93=

Avanzo	€ 36.269,16 =

L'avanzo deriva dai seguenti elementi economici:

Entrate e contributi diversi	€ 851.099,76=
Costi ordinari e straordinari	€ 814.830,60=

Avanzo economico	€ 36.269,16=

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 da questa assemblea.

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 2017	€ 152.525,19=
Crediti v/Torre Gaia srl	€ 959.987,94=
Crediti v/ Consorziati 2016	€ 91.941,38=
Crediti v/ Consorziati ante 2016	€ 253.445,21=
Crediti per polizza tfr	€ 87.505,00=
Crediti per multe iscritte a ruolo	€ 19.197,14=
Anticipi diversi	€ 5.031,85=

	€ 1.569.633,61=

Il valore dei crediti verso Consorziati relativi agli anni precedenti assume la seguente quantificazione:

valore complessivo dei crediti al 31/12/2016	€ 358.308,04=
Valore complessivo dei crediti al 31/12/2017	€ 364.583,73=
Si rileva un incremento di	€ 6.275,69=

DEBITI

Sono esposti in bilancio al loro valore nominale così ripartiti:

Debiti v/fornitori	€ 111.810,51=
Debiti erariali	€ 5.405,64=
Fatture /Nc. da ricevere	€ 34.187,08=
Debiti previdenziali	€ 8.562,16=
Debiti verso Consorziati x T.Gaia srl	€ 1.133850,00=
Depositi cauzionali	€ 34.184,95=

	€ 1.328.000,34=

Il debito verso i Consorziati per finanziamenti alla Torre Gaia S.r.l. si incrementa di € 40.000,00= passando da € 1.093.850 a 1.133.850 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=
- Finanziamenti 2017	€ 40.000,00=

	€ 1.133.850,00=

FINANZIAMENTI TORRE GAIA S.r.l.

Nel corso dell'esercizio il Consiglio ha provveduto a finanziare la società Torre Gaia srl per € 90.000,00=, in considerazione delle esigenze di cassa manifestate dal Consiglio di Amministrazione della stessa società, con le seguenti modalità:

- quanto ad € 50.000,00= attingendo dal fondo oneri urbanizzazione;
- quanto ad € 40.000,00= utilizzando il fondo oneri differiti.

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=
copertura perdita 2016	€ -75.651=
finanziamenti 2017	€ 90.000=
totale al 31/12/2017	€ 959.988=

Per quanto concerne l'esercizio corrente, considerato che gli incrementi dei corrispettivi realizzati dalla società Torre Gaia srl si orientano intorno al 50% circa rispetto a quelli dell'esercizio precedente è oggettivamente possibile verificare la circostanza di una autonomia finanziaria della stessa società che potrebbe addirittura negli esercizi successivi iniziare un graduale piano di rimborso dei propri debiti anche in considerazione che il mutuo contratto verso il Credito Sportivo si estinguerà al 31/12/2018.

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	€ 1.133850=
Crediti vTorre Gaia srl	€ 959.988=
Differenza	€ 173.862=

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=
- copertura perdita 2016	€ 25.651,43=

€ 173.862,95=

In proposito su richiesta dello stesso C.d.A. della stessa società Torre Gaia srl, la perdita dell'esercizio 2017 potrebbe essere coperta senza interventi del socio unico, proprio in considerazione di quanto precedentemente descritto.

FONDO ACCANTONAMENTO PERDITE SU CONTRIBUTI

Registra l'accantonamento per possibili perdite su contributi.

Nel corso dell'esercizio 2017 il fondo ha subito una variazione in diminuzione dovuta al consolidamento della perdita su crediti delle quote contributive ormai irrecuperabili in seguito alla vendita all'asta degli immobili pignorati.

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 € 159.639,06=.

FONDO ONERI DI URBANIZZAZIONE

Il fondo oneri di urbanizzazione, come da allegata scheda al 31/12/2017 assume il valore di € 220.989,68=.

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 € 851.099,76= come segue :

DESCRIZIONE	2017	2016	DIFF.-/+
■ CONTRIBUTI ORDINARI	808.800,00=	863.800,00=	- 55.000,00=
■ CANONI DI LOCAZIONE	19.371,08=	18.526,58=	+ 844,50=
■ PROVENTI DIVERSI	13.048,15=	23.591,88=	- 10.543,73=
■ SOPRAVVENIENZE ATTIVE	4.630,10=	0=	+ 4.630,10=
■ PROVENTI FINANZIARI	1.406,73=	4.054,63=	- 2.647,90=
■ PROVENTI STRAORDINARI	3.843,70=	199,20=	+ 3.644,50=
	-----	-----	-----
	851.099,76=	910.172,29=	- 59.072,53=

*Prospetto specifica proventi diversi 2017:

- Infrazioni viabilità	€ 1.016,00=
- Telecomandi e badges	€ 4.361,00=
- Altri ricavi e proventi	€ 1.112,05=
- Tessere fontanella ecologica	€ 6.558,05=
- Arrotondamenti	<u>€ 1,05=</u>
Totale	€ 13.048,15=

COSTI

I costi assumono un valore di € 814.830,60= che confrontati con quelli dell'esercizio precedente vengono così rappresentate:

DESCRIZIONE	2017	2016	DIFF.-/+
■ PERSONALE DIPENDENTE	199.567,02=	181.559,93=	+ 18.007,09=
■ GUARDIANA	416.700,03=	393.113,54=	+ 23.586,49=
■ SPESE CONSORTILI *	152.989,81=	158.140,13=	- 5.150,32=
■ IMPOSTE	19.917,31=	20.556,32=	- 639,01=
■ ONERI FINANZIARI	5,00=	12.801,81=	- 12.796,81=
■ CONTRIB. STRAOR. TORRE GAIA *	25.651,43=	31.487,97=	- 5.836,54=
TOTALE	814.830,60=	797.659,70=	+ 17.170,90=

*Prospetto spese consortili 2017:

- Spese Servizio Amministrazione	€ 94.668,46=
- Amministrazione parco e giardini	€ 55.875,85=
- Attività sociali	<u>€ 2.445,50=</u>
Totale	€ 152.989,81=

*Prospetto oneri straordinari 2017:

- Perdita su crediti (perdita Torre Gaia srl € 75.61,43=)	€ 25.651,43= (in parte utilizzo fondooneri)
---	--

CONSIDERAZIONI SULL'AVANZO

L'avanzo di amministrazione determinato in € 36.269,16= risulta per differenza tra costi e ricavi di competenza come da conto economico, e verrà destinato ad incremento del fondo oneri 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 2017 ed il consuntivo 2017 sono determinati dal prospetto allegato.

Si presentano altresì in allegato i prospetti diretti ad evidenziare la gestione relativa all'anno 2017, oltre alla situazione patrimoniale ed al conto economico del Consorzio:

- 1) Prospetto di confronto tra conto economico previsionale 2017 e consuntivo 2017;
- 2) Rendiconto finanziario;
- 3) Scheda situazione crediti dal 01/01/2017 al 31/12/2017.
- 4) Prospetto fondo oneri urbanizzazione al 31/12/2017.

Per quanto sopra, Signori consorziati Vi invito ad approvare il bilancio consuntivo 2017 che chiude con un avanzo di € 36.269,16= da destinare come sopra riportato.

Il Consiglio di Amministrazione