

## CONSORZIO GE.SE.CE.DI.

### Gestione Servizi Centro Direzionale

Sede in Via Giovanni Porzio Isola F10 – 80143 NAPOLI  
 Fondo Consortile Euro 516.456,90 di cui versato Euro 449.910,07  
 Iscritto al Registro delle Imprese di NAPOLI al n° 94041090633  
 Iscritto al R.E.A. di NAPOLI al n° 443135  
 Codice Fiscale & Partita Iva: 94041090633

## Nota integrativa al bilancio al 31/12/2004

### Premessa

Signori Consorziati,

si espone una sintesi del bilancio sottoposto alla vostra approvazione raffrontato con quello relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2003:

| Descrizione                                    | 31/12/2004       | 31/12/2003       |
|--|------------------|------------------|
| <b>STATO PATRIMONIALE</b>                      |                  |                  |
| <b>ATTIVO</b>                                  |                  |                  |
| A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti | 66.547           | 71.912           |
| B) Immobilizzazioni                            | 649.344          | 651.960          |
| C) Attivo circolante                           | 4.095.440        | 4.702.956        |
| D) Ratei e risconti                            | 12.759           | 6.967            |
| <b>Totale Attivo</b>                           | <b>4.824.090</b> | <b>5.433.795</b> |
| <b>PASSIVO:</b>                                |                  |                  |
| A) Patrimonio Netto:                           |                  |                  |
| Capitale sociale                               | 516.457          | 516.457          |
| Riserve  | 1.581.972        | 1.581.971        |
| Utile (perdite) dell'esercizio                 |                  |                  |
| B) Fondi per rischi e oneri                    | 212.736          | 222.143          |
| C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.   | 445.970          | 530.456          |
| D) Debiti                                      | 2.024.815        | 2.555.821        |
| E) Ratei e risconti                            | 42.140           | 26.947           |
| <b>Totale passivo</b>                          | <b>4.824.090</b> | <b>5.433.795</b> |
| <b>CONTO ECONOMICO</b>                         |                  |                  |
| A) Valore della produzione                     | 2.389.036        | 2.373.066        |
| B) Costi della produzione                      | (2.984.342)      | (2.726.063)      |
| C) Proventi e oneri finanziari                 | (3.836)          | (8.761)          |
| D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie    |                  |                  |
| E) Proventi e oneri straordinari               | 655.924          | 434.091          |
| Imposte sul reddito dell'esercizio             | 56.782           | 72.333           |
| Utile (perdita) dell'esercizio                 |                  |                  |

## **Criteri di formazione**

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

## **Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2004 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi e fatte salve le variazioni derivanti dall'applicazione dei nuovi principi introdotti dal decreto legislativo n. 6/2003 recante la riforma del diritto societario.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

I criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

### **Immobilizzazioni**

#### *Materiali*

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo

ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- terreni e fabbricati: 3 %
- impianti e macchinari: 15 %
- attrezzature: 25 %
- macchine ufficio: 20 %
- mobili e arredi: 12 %

Non sono stati effettuati ammortamenti anticipati.

## Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

Per quanto riguarda la politica gestionale assunta dal Consiglio Direttivo in merito alla gestione dei Crediti vantati dal Consorzio si rimanda a quanto meglio trattato nella Relazione sulla Gestione.

## Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

## Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

## Partecipazioni

Il Consorzio non detiene partecipazioni in altre attività o società analoghe o affini.

## Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

## Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

## Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza, avuto riguardo alle aliquote vigenti.

## Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

## Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

## Dati sull'occupazione

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

| Organico                | 31/12/2004 | 31/12/2003 | Variazioni |
|-------------------------|------------|------------|------------|
| Dirigenti               |            |            |            |
| Impiegati               | 4          | 6          | -2         |
| Operai                  | 26         | 27         | -1         |
| Collaboratori Co.Co.Co. | 3          | 2          | 1          |
|                         | <b>33</b>  | <b>35</b>  | <b>-2</b>  |

## Attività

### A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
|---------------------|---------------------|------------|

|        |        |         |
|--------|--------|---------|
| 66.547 | 71.912 | (5.365) |
|--------|--------|---------|

Trattasi dei crediti verso consorziati per quote del fondo consortile da versare.

## B) Immobilizzazioni

### II. Immobilizzazioni materiali

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
| 645.414             | 648.030             | (2.616)    |

#### Terreni e fabbricati

| Descrizione                      | Importo        |
|----------------------------------|----------------|
| Costo storico                    | 674.364        |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (40.462)       |
| <b>Saldo al 31/12/2003</b>       | <b>633.902</b> |
| Ammortamenti dell'esercizio      | (20.231)       |
| <b>Saldo al 31/12/2004</b>       | <b>613.671</b> |

#### Impianti e macchinario

| Descrizione                      | Importo  |
|----------------------------------|----------|
| Costo storico                    | 73.859   |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (73.859) |
| <b>Saldo al 31/12/2003</b>       |          |
| Acquisizione dell'esercizio      |          |
| Ammortamenti dell'esercizio      |          |
| <b>Saldo al 31/12/2004</b>       |          |

#### Attrezzature industriali e commerciali

| Descrizione                      | Importo    |
|----------------------------------|------------|
| Costo storico                    | 19.985     |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (19.985)   |
| <b>Saldo al 31/12/2003</b>       |            |
| Acquisizione dell'esercizio      | 1.033      |
| Ammortamenti dell'esercizio      | 129        |
| <b>Saldo al 31/12/2004</b>       | <b>904</b> |

#### Altri beni

| Descrizione                      | Importo       |
|----------------------------------|---------------|
| Costo storico                    | 89.337        |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (75.209)      |
| Svalutazione esercizi precedenti |               |
| <b>Saldo al 31/12/2003</b>       | <b>14.128</b> |
| Acquisizione dell'esercizio      | 24.252        |
| Ammortamenti dell'esercizio      | (7.670)       |
| <b>Saldo al 31/12/2004</b>       | <b>30.839</b> |

### III. Immobilizzazioni finanziarie

| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 3.930               | 3.930               |            |

Le immobilizzazioni finanziarie ricomprendono i depositi cauzionali istituiti presso l'Enel per Euro 229,83 e quelli per fitti uffici per Euro 3.700,17.

### C) Attivo circolante

#### II. Crediti

| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 3.605.321           | 4.561.535           | (956.214)  |

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

| Descrizione               | Entro 12 mesi    | Oltre 12 mesi  | Oltre 5 anni | Totale           |
|---------------------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| Verso clienti             | 3.315.289        | 197.492        |              | 3.512.781        |
| Per crediti tributari     | 71.594           |                |              | 71.594           |
| Verso altri               | 20.946           |                |              | 20.946           |
| Rist. oneri Comune Napoli |                  | 5.293.398      |              | 5.293.398        |
| F.do svalutazione crediti |                  | (5.293.398)    |              | (5.293.398)      |
|                           | <b>3.407.829</b> | <b>197.492</b> |              | <b>3.605.321</b> |

I crediti verso clienti al 31/12/2004 sono così costituiti:

| Descrizione                        | Importo   |
|------------------------------------|-----------|
| Crediti documentati da fatture     | 89.947    |
| Consoziati per fatture da emettere | 3.048.927 |
| Clienci per fatture da emettere    | 3.683     |

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Prometeus c/transazione | 172.732          |
| <b>TOTALE</b>           | <b>3.315.289</b> |

Il credito v/clienti esposti Oltre 12 mesi per Euro 197.492 sono riconducibili a interessi di mora iscritti in bilancio e maturati fino al 31/12/2000. Essi trovano contropartita nel fondo svalutazione istituito per pari importo ai sensi dell' ex art. 71 comma 2) DPR 917/86. Si rileva come L'art. 4 comma 1 lettera i) del Decreto Legislativo 12/12/2003 n.344 consenta l'applicazione del criterio di cassa, per gli interessi di mora, fin dall'esercizio in corso all' 8/8/2002, *fatti comunque salvi i comportamenti conformi alla precedente normativa del Testo Unico ante riforma.*

I crediti tributari al 31/12/2004, pari a Euro 71.594 sono così costituiti:

| Descrizione                            | Importo       |
|--|---------------|
| Erario c/ ritenute su interessi attivi | 140           |
| Erario c/acconto imposta IRES          | 14.676        |
| Erario c/acconto imposta IRAP          | 56.778        |
| <b>TOTALE</b>                          | <b>71.594</b> |

I crediti verso altri, al 31/12/2004, pari a Euro. sono così costituiti:

| Descrizione                        | Importo       |
|------------------------------------|---------------|
| Acconti di imposta su TFR          | 12.941        |
| Acconto imposta sostitutiva su TFR | 1.743         |
| Crediti v/ INAIL                   | 1.068         |
| Crediti v/dipendenti per prestiti  | 5.194         |
| <b>TOTALE</b>                      | <b>20.946</b> |

Nella voce “ *Ristoro Oneri Comune di Napoli* “ – indicata come esigibile oltre i 12 mesi – è stato appostato il credito vantato nei confronti del Comune di Napoli per Euro **5.293.398** quale ristoro degli oneri temporanei sostenuti dal Consorzio. Attualmente, non avendo ancora potuto procedere alla consegna delle Aree pubbliche al Comune, il Consorzio continua provvisoriamente alla gestione delle stesse e , in attesa di un definitivo riconoscimento del credito, espone in bilancio detto importo equilibrandolo con un fondo svalutazione di pari cifra, dando risalto all'aspetto civilistico del bilancio. Rispetto al bilancio chiuso al 31 dicembre 2003 l'importo si è incrementato di Euro **416.058,00**

#### IV. Disponibilità liquide

| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 490.119             | 141.421             | 348.698    |

| Descrizione                | 31/12/2004 | 31/12/2003 |
|----------------------------|------------|------------|
| Depositi bancari e postali | 474.723    | 129.825    |
| Assegni                    | 5.283      |            |

|                                |                |                |
|--------------------------------|----------------|----------------|
| Denaro e altri valori in cassa | 10.113         | 11.596         |
| Arrotondamento                 |                |                |
|                                | <b>490.119</b> | <b>141.421</b> |

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

#### D) Ratei e risconti

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
| 12.759              | 6.967               | 5.792      |

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2004, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata:

| Descrizione  | Importo       |
|--|---------------|
| Canone noleggio fotocopiatrice competenza 2005         | 1.380         |
| Fitto ufficio sede competenza 2005                     | 1.934         |
| Assicurazione automezzi                                | 2.506         |
| Assicurazione R.C. Consiglio Direttivo competenza 2005 | 815           |
| Polizza responsabilità civile comp.2005                | 6.124         |
|  | <b>12.759</b> |

#### Passività

##### A) Patrimonio netto

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
| 2.098.429           | 2.098.428           | 1          |

| Descrizione                                  | 31/12/2003       | Incrementi | Decrementi | 31/12/2004       |
|--|------------------|------------|------------|------------------|
| Capitale                                     | 516.457          |            |            | 516.457          |
| Riserva per arrotondamento in Euro           |                  |            | (1)        | 1                |
| Apporto consorziati                          | 1.348.727        |            |            | 1.581.971        |
| Avanzo es. 1992 acc. nto per del.assembleare | 233.244          |            |            |                  |
|  | <b>2.098.428</b> |            | <b>(1)</b> | <b>2.098.429</b> |



L'accantonamento dell'avanzo di gestione anno 1992 è stato oggetto di delibera assembleare del 26/04/1993.

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

| Natura / Descrizione                      | Importo          | Possibilità utilizzo (*) | Quota disponibile | Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite | Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni |
|---|------------------|--------------------------|-------------------|--|--|
| Capitale                                  | 516.457          | B                        |                   |  |  |
| Riserva da sovrapprezzo delle azioni      |                  | A, B, C                  |                   |  |  |
| Riserve di rivalutazione                  |                  | A, B                     |                   |  |  |
| Riserva legale                            |                  | B                        |                   |  |  |
| Riserve statutarie                        |                  | A, B                     |                   |  |  |
| Riserva per azioni proprie in portafoglio |                  |                          |                   |  |  |
| Altre riserve                             | 1.581.972        | A, B, C                  |                   |  |  |
| <b>Totale</b>                             | <b>2.098.429</b> |                          |                   |  |  |

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

## B) Fondi per rischi e oneri

| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 212.736             | 222.143             | (9.407)    |

| Descrizione                     | 31/12/2003     | Incrementi    | Decrementi    | 31/12/2004     |
|---------------------------------|----------------|---------------|---------------|----------------|
| F.do acc. nto art. 106 int.mora | 201.895        |               | 4.403         | 197.492        |
| F.do acc. nto rischi stimato    | 20.248         | 15.244        | 20.248        | 15.244         |
| <b>TOTALI</b>                   | <b>222.143</b> | <b>15.244</b> | <b>24.651</b> | <b>212.736</b> |

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio. In particolare:

- Il decremento per Euro 4.403,00 del Fondo Art. 106 riguarda le somme incassate nel 2004 dai consorziati per interessi di mora iscritti nei bilanci del Consorzio fino al 31 dicembre 2000; si rileva come il riformato art. 109 comma 7 del T.U. abbia sancito l'imponibilità degli interessi di mora nell'esercizio in cui sono incassati e la loro deducibilità dal reddito nell'esercizio in cui sono pagati.
- Il decremento per Euro 20.248,00 del Fondo ex Art. 71 comma 1° ( ora Art. 106) è conseguenza dell'utilizzo totale del fondo per effetto delle diverse transazioni avvenute nel 2004 e che riguardavano crediti maturati fino al 31 dicembre 2003, mentre l'incremento esposto per Euro

15.244,00 rappresenta l'accantonamento stimato per l'anno 2004 .

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
| 445.970             | 530.456             | (84.486)   |

La variazione è così costituita:

| Variazioni                 | 31/12/2003 | Incrementi | Decrementi | 31/12/2004 |
|----------------------------|------------|------------|------------|------------|
| TFR, movimenti del periodo | 530.456    | 54.406     | 138.892    | 445.970    |

### D) Debiti

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
| 2.024.815           | 2.555.821           | (531.006)  |

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

| Descrizione                         | Entro 12 mesi    | Oltre 12 mesi | Oltre 5 anni | Totale           |
|-------------------------------------|------------------|---------------|--------------|------------------|
| Debiti verso fornitori              | 689.317          |               |              | 689.317          |
| Debiti tributari                    | 139.843          |               |              | 139.843          |
| Debiti verso istituti di previdenza | 35.099           |               |              | 35.099           |
| Altri debiti                        | 1.160.556        |               |              | 1.160.556        |
|                                     | <b>2.024.815</b> |               |              | <b>2.024.815</b> |

Si espone di seguito il dettaglio analitico delle voci di debito distinte per tipologia:

#### *Debiti verso fornitori*

| Descrizione                             | Importo        |
|---|----------------|
| Verso fornitori per fatture ricevute    | 337.901        |
| Verso fornitori per fatture da ricevere | 351.416        |
| <b>TOTALE</b>                           | <b>689.317</b> |

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento.

L'Importo iscritto come " **Fatture da ricevere** " ha per oggetto la cessione di beni, servizi e prestazioni imputati al Conto Economico per motivi di competenza per i quali si è in attesa del documento giustificativo. Il dettaglio è il seguente:

| Descrizione                             | Importo        |
|---|----------------|
| Consulenza e assistenza legale          | 188.363        |
| Cedina Condominio Sett./Dic. 2001       | 875            |
| Consiglieri anni ante 2002              | 97.610         |
| Consiglieri anno 2003                   | 5.000          |
| Consiglieri anno 2004                   | 4.265          |
| Oneri consortili                        | 1.247          |
| Spese per servizi di manutenzione verde | 31.667         |
| Compensi notarili                       | 3.465          |
| Consulenza tributaria e fiscale         | 7.540          |
| Altri                                   | 11.384         |
| <b>TOTALE</b>                           | <b>351.416</b> |

E' importante rilevare che dalla voce " Consulenza e assistenza legale" si è proceduto allo storno di Euro 57.505,00 per effetto di una rivisitazione della convenzione stipulata nel corso del 2001 con lo studio Legale Cioffi & Associati. A scopo prudenziale, in attesa di una definizione sui compensi da corrispondere per le attività in corso, di detta somma vengono comunque imputate Euro 30.000,00 a fatture da ricevere.

### *Debiti tributari*

| Descrizione                           | Importo        |
|---------------------------------------|----------------|
| Debito IRES competenza 2004           | 12.738         |
| Debito IRAP competenza 2004           | 44.044         |
| Debito IVA competenza dicembre 2004   | 36.918         |
| Debiti v/erario per ritenute operate  | 44.730         |
| Debito per imposta sostitutiva su TFR | 1.413          |
| <b>TOTALE</b>                         | <b>139.843</b> |

### *Debiti verso istituti di previdenza*

| Descrizione                                    | Importo       |
|--|---------------|
| Verso erario per INPS competenza dicembre 2004 | 34.826        |
| Verso inail                                    | 273           |
| <b>TOTALE</b>                                  | <b>35.099</b> |

### *Altri debiti*

| Descrizione                                    | Importo |
|--|---------|
| Consoziati c/fondo consortile                  | 38      |
| Consoziati per note credito da emettere        | 768.343 |
| Verso personale dipendente                     | 38.052  |
| Assicurazione dipendenti                       | 441     |
| Verso Enti Sindacali e Cral                    | 120     |
| Verso custodia giudiziaria Cedina c/fitti      | 92.756  |
| Verso Credem per interessi sentenza n° 1361/98 | 56.101  |
| Verso clienti per note credito da emettere     | 516     |

|   |                  |
|---|------------------|
| Verso Consorziati per anticipi quote                              | 18.747           |
| Verso Consorziati c/ ribaltamento risultato di gestione anno 2004 | 185.442          |
| <b>TOTALE</b>   | <b>1.160.556</b> |

Dei debiti suesposti si commentano i più significativi:

- Consorziati per note credito da emettere: Euro 768.343,00

La posta espone i contributi che il Consorzio deve ribaltare ai Consorziati per effetto dei risultati di esercizio dei seguenti anni:

|               |      |            |
|---------------|------|------------|
| ○ Anno 1993:  | Euro | 1.331,00   |
| ○ Anno 1995:  | Euro | 18.647,00  |
| ○ Anno 1996:  | Euro | 14.463,00  |
| ○ Anno 1997:  | Euro | 91.059,00  |
| ○ Anno 1998:  | Euro | 410.424,00 |
| ○ Anno 1999:  | Euro | 207.488,00 |
| ○ Anno 2000:  | Euro | 19.300,00  |
| ○ Altre N.C.: | Euro | 5.631,00   |

E' da rilevare un decremento del debito, rispetto al periodo precedente, di Euro 190.262,00 sul periodo 1993/2000, ed un incremento per effetto del risultato di Gestione del 2004 come di seguito:

|              |      |            |
|--------------|------|------------|
| ○ Anno 2004: | Euro | 185.442,00 |
|--------------|------|------------|

## E) Ratei e risconti

| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 42.140              | 26.947              | 15.193     |

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

I criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera per tali poste sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa. Non sussistono, al 31/12/2004, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata:

| Descrizione  | Importo       |
|--|---------------|
| Quote consortili competenza 2005                   | 11.980        |
| Telefoniche competenza 2004                        | 1.036         |
| Ratei quattordicesima mensilità dipendenti         | 28.386        |
| Energia elettrica centro operativo competenza 2004 | 738           |
|  | <b>42.140</b> |

## Conti d'ordine

| Descrizione                                     | 31/12/2004    | 31/12/2003    | Variazioni |
|---|---------------|---------------|------------|
| Sistema improprio dei beni altrui presso di noi | 11.550        | 11.550        |            |
| Sistema improprio degli impegni                 |               |               |            |
| Sistema improprio dei rischi                    | 15.000        | 15.000        |            |
| Raccordo tra norme civili e fiscali             |               |               |            |
|   | <b>26.550</b> | <b>26.550</b> |            |

Nel sistema improprio dei beni altrui presso di noi è ricompreso il valore della fotocopiatrice detenuta in locazione.

Il sistema improprio dei rischi accoglie il montante delle assicurazioni stipulate per danni a terzi sulle infrastrutture del Centro Direzionale.

## Conto economico

### A) Valore della produzione

| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 2.389.036           | 2.373.066           | 15.970     |

### Ricavi per categoria di attività

| Descrizione                   | 31/12/2004       | 31/12/2003       | Variazioni    |
|-------------------------------|------------------|------------------|---------------|
| Ricavi prestazione di servizi | 2.301.000        | 2.327.756        | (26.756)      |
| Altri ricavi e proventi       | 88.036           | 45.310           | 42.726        |
|                               | <b>2.389.036</b> | <b>2.373.066</b> | <b>15.970</b> |

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione.

I ricavi sono così composti:

- Contributi ordinari Consorziati: Euro 2.301.000,00
- Rimborso spese da clienti: Euro 18.438,00
- Recupero spese di esercizio: Euro 4.224,00
- Proventi vari: Euro 65.351,00
- Abbuoni attivi: Euro 23,00

**B) Costi della produzione**

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
| 2.984.342           | 2.726.063           | 258.279    |

Il dettaglio è il seguente:

| Descrizione                             | 31/12/2004       | 31/12/2003       | Variazioni     |
|---|------------------|------------------|----------------|
| Materie prime, sussidiarie e merci      | 19.338           | 17.192           | 2.146          |
| Servizi                                 | 1.108.674        | 760.249          | 348.425        |
| Godimento di beni di terzi              | 34.038           | 32.835           | 1.203          |
| Salari e stipendi                       | 786.518          | 815.493          | (28.975)       |
| Oneri sociali                           | 231.590          | 258.358          | (26.768)       |
| Trattamento di fine rapporto            | 54.406           | 63.350           | (8.944)        |
| Altri costi del personale               | 53.963           | 56.738           | (2.775)        |
| Ammortamento immobilizzazioni materiali | 27.900           | 28.263           | (363)          |
| Svalutazioni crediti attivo circolante  | 431.303          | 381.555          | 49.748         |
| Oneri diversi di gestione               | 236.612          | 312.030          | (75.418)       |
|   | <b>2.984.342</b> | <b>2.726.063</b> | <b>258.279</b> |

**Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci:**

La voce è così composta:

| Descrizione              | Importo       |
|--------------------------|---------------|
| Cancelleria              | 4.276         |
| Carburanti               | 7.747         |
| Indumenti lavoro guardie | 7.315         |
| <b>TOTALE</b>            | <b>19.338</b> |

**Costi per servizi:**

La voce è così composta:

| Descrizione                                    | Importo |
|--|---------|
| Energia Elettrica                              | 7.880   |
| Compenso presidente Consiglio Direttivo        | 55.086  |
| Compenso consiglieri Consiglio Direttivo       | 4.265   |
| Compenso Direttore Amministrativo ( Co.co.co.) | 88.000  |
| Servizi Commerciali                            | 214     |
| Spese per automezzi                            | 13.210  |
| Manutenzione macchine ufficio                  | 330     |
| Canoni assistenza tecnica                      | 3.724   |
| Spese rinnovo decreti                          | 3.012   |
| Consulenza e assistenza legale                 | 116.489 |
| Altre spese legali e arbitrati                 | 38.006  |
| Consulenza e assistenza del lavoro             | 15.309  |
| Consulenza e assistenza fiscale e tributaria   | 14.790  |
| Servizi amministrativi                         | 402     |
| Viaggi e trasferte                             | 5.239   |
| Consulenze esterne                             | 11.464  |

|                                       |                  |
|---------------------------------------|------------------|
| Spese notarili                        | 1.845            |
| Spese telefoniche                     | 8.712            |
| Spese postali                         | 6.397            |
| Assicurazioni diverse                 | 20.399           |
| Spese di rappresentanza               | 10.113           |
| Altri costi ufficio                   | 1.987            |
| Altre spese varie non classificate    | 1.000            |
| Servizi industriali                   | 495.359          |
| Ribaltamento risultato esercizio 2004 | 185.442          |
| <b>TOTALE</b>                         | <b>1.108.674</b> |

Nella voce “ **Servizi Industriali** “ è ricompreso:

|                                  |      |            |
|----------------------------------|------|------------|
| ○ Disinfestazione aree pubbliche | Euro | 9.024,00   |
| ○ Disinfestazione aree private   | Euro | -          |
| ○ Pulizia aree pubbliche         | Euro | 168.000,00 |
| ○ Pulizia aree private           | Euro | 112.000,00 |
| ○ Manutenz.verde aree pubbliche  | Euro | 190.000,00 |
| ○ Manutenz.verde aree private    | Euro | 12.626,00  |
| ○ Manutenz.edili aree pubbliche  | Euro | 3.709,00   |
| ○ Manutenz.edili aree private    | Euro | -          |

La voce manutenzioni edili aree pubbliche presenta un totale definitivo di Euro 49.034,19 per l'incidenza del costo del personale addetto a tali manutenzioni il cui importo, così come quello corrispondente alle manutenzioni edili aree private, è compreso nella voce B9 del Conto Economico.

### Godimento beni di terzi

La voce è così composta:

| Descrizione                        | Importo       |
|------------------------------------|---------------|
| Locazione uffici                   | 23.051        |
| Oneri condominiali                 | 4.919         |
| Leasing finanziario fotocopiatrice | 6.068         |
| <b>TOTALE</b>                      | <b>34.038</b> |

### Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

### Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

Il conto in esame espone un saldo pari ad Euro **431.303,00** ed è composto dagli

accantonamenti che la normativa civilistica e fiscale autorizza ad effettuare in presenza di crediti di incerta esigibilità. In particolare abbiamo provveduto ad accantonare Euro **15.245,00** per rischi presunti su crediti ed Euro **416.058,00** quale quota di competenza dell'esercizio in esame del ristoro degli Oneri Temporanei sostenuti dal Consorzio per la gestione e la manutenzione delle aree pubbliche.

### Oneri diversi di gestione

La voce è così composta:

| Descrizione  | Importo        |
|--|----------------|
| Imposte non relative al reddito imponibile               | 1.808          |
| Tassa vidimazione libri sociali                          | 516            |
| Imposta di bollo e valori bollati                        | 932            |
| ICI immobile   | 4.487          |
| Canone concessione ponte radio                           | 2.562          |
| Altre imposte e tasse                                    | 4.561          |
| Multe e ammende  | 1.121          |
| Abbuoni vari   | 160            |
| <b>Perdite su crediti non coperte da specifico fondo</b> |                |
| Perdite su crediti per Consorziati falliti               | 33.436         |
| Perdite crediti inesigibili                              | 3.269          |
| Perdite crediti diversi                                  | 309            |
| Perdite crediti sentenze Cassazione                      | 2.341          |
| Transazione Prometeus Srl                                | 174.387        |
| Transazioni con altri consorziati                        | 6.723          |
| <b>TOTALE</b>  | <b>236.612</b> |

### C) Proventi e oneri finanziari

| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| (3.836)             | (8.761)             | 4.925      |

| Descrizione                                | 31/12/2004     | 31/12/2003     | Variazioni   |
|--|----------------|----------------|--------------|
| Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni |                | 1.974          | (1.974)      |
| Proventi diversi dai precedenti            | 5.104          | 373            | 4.731        |
| (Interessi e altri oneri finanziari)       | (8.940)        | (11.108)       | 2.168        |
| Utili (perdite) su cambi                   |                |                |              |
|  | <b>(3.836)</b> | <b>(8.761)</b> | <b>4.925</b> |

### Altri proventi finanziari

| Descrizione                 | Controllanti | Controllate | Collegate | Altre | Totale |
|-----------------------------|--------------|-------------|-----------|-------|--------|
| Interessi bancari e postali |              |             |           | 600   | 600    |
| Altri proventi              |              |             |           | 4.504 | 4.504  |
| Arrotondamento              |              |             |           |       |        |



|  |  |  |  |              |              |
|--|--|--|--|--------------|--------------|
|  |  |  |  | <b>5.104</b> | <b>5.104</b> |
|--|--|--|--|--------------|--------------|

**Interessi e altri oneri finanziari**

| Descrizione                    | Controllanti | Controllate | Collegate | Altre        | Totale       |
|--------------------------------|--------------|-------------|-----------|--------------|--------------|
| Interessi fornitori            |              |             |           | 4.880        | 4.880        |
| Sconti o oneri finanziari      |              |             |           | 3.892        | 3.892        |
| Altri oneri su op. finanziarie |              |             |           | 167          | 167          |
| Arrotondamento                 |              |             |           | 1            | 1            |
|                                |              |             |           | <b>8.940</b> | <b>8.940</b> |

**E) Proventi e oneri straordinari**

| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 655.924             | 434.091             | 221.833    |

| Descrizione   | 31/12/2004     | Anno precedente                              | 31/12/2003      |
|---|----------------|--|-----------------|
| Plusvalenze da alienazioni                          | 3.333          | Plusvalenze da alienazioni                   |                 |
| Ristoro oneri Temporanei<br>Comune di Napoli        | 416.058        | Ristoro oneri Temporanei<br>Comune di Napoli | 361.307         |
| Sopravvenienze attive                               | 152.428        | Sopravvenienze attive                        | 86.039          |
| Recupero avanzi di gestione<br>v/consorzati falliti | 94             |  |                 |
| Recupero avanzi di gestione v/<br>consorzati        | 90.801         |  |                 |
| Varie   |                | Varie  |                 |
| <b>Totale proventi</b>                              | <b>662.714</b> | <b>Totale proventi</b>                       | <b>447.346</b>  |
| Minusvalenze  |                | Minusvalenze                                 |                 |
| Imposte esercizi                                    |                | Imposte esercizi                             |                 |
| Sopravvenienze passive                              | (6.790)        |  |                 |
| Varie   |                | Varie  | (13.255)        |
| <b>Totale oneri</b>                                 | <b>(6.790)</b> | <b>Totale oneri</b>                          | <b>(13.255)</b> |
|   | <b>655.924</b> |  | <b>434.091</b>  |

Del ristoro degli Oneri Temporanei iscritti per Euro 416.058,00 si è già fornito dettaglio nella precedente parte della Nota Integrativa.

La voce “ Sopravvenienze Attive “ accoglie principalmente la somma di Euro 85.324,00 relativa ad oneri ex Cedina portati a perdite nei precedenti esercizi ed incassati nel corso del 2004 per effetto della transazione operata con la società “ Leonardo Srl” subentrata alla suindicata Cedina a seguito di acquisto.

Accoglie inoltre la somma di Euro 27.505,00 quale abbattimento delle spese legali effettuato per la rivisitazione della convenzione stipulata con lo studio legale Cioffi & Associati , operazione già commentata alla voce debiti v/fornitori.

Altra voce rilevante è “ Recupero avanzi di gestione v/consorzati “ esposta per Euro 90.801,00 che è la conseguenza di transazioni chiuse con nostri consorzati a

seguito delle quali a fronte del mancato introito per oneri consortili relativi ad anni precedenti si rileva altresì la mancata restituzione degli avanzi di gestione relativi agli stessi anni con una significativa riduzione, quindi, dell'importo delle perdite effettive sugli oneri.

### Imposte sul reddito d'esercizio

| Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 56.782              | 72.333              | (15.551)   |

| Imposte                  | Saldo al 31/12/2004 | Saldo al 31/12/2003 | Variazioni      |
|--------------------------|---------------------|---------------------|-----------------|
| <b>Imposte correnti:</b> | 56.782              | 72.333              | (15.551)        |
| IRES                     | 12.738              | 14.981              | (2.243)         |
| IRAP                     | 44.044              | 57.352              | (13.308)        |
| <b>TOTALE</b>            | <b>56.782</b>       | <b>72.333</b>       | <b>(15.551)</b> |

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

### Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

| Descrizione   | Valore   | Imposte       |
|---|----------|---------------|
| Risultato prima delle imposte                                       | 56.782   |               |
| Onere fiscale teorico (%)   | 33       | 18.738        |
| <b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>      |          |               |
| <b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>     |          |               |
| Spese di rappresentanza 2004 deducibili in esercizi successivi      | 859      |               |
|   | 859      |               |
| <b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>    |          |               |
| Spese di rappresentanza anni 2000 - 2003                            | (419)    |               |
|   | (419)    |               |
| <b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi</b> |          |               |
| Imposte indeducibili  | 6.295    |               |
| Interessi passivi indeducibili                                      | 2.140    |               |
| Sanzioni ritardato pagamento imposte                                | 167      |               |
| 50% costo telefoni cellulari  | 1.364    |               |
| Reddito immobile non strumentale                                    | 12.819   |               |
| Quota spese di rappresentanza 2004 indeducibili                     | 2.149    |               |
| 50% Costo gestione autovettura e carburante                         | 2.171    |               |
| Compenso Consiglieri non corrisposto                                | 4.265    |               |
| Sopravvenienze passive  | 6.789    |               |
| Imposte esercizio 2004 ribaltate ai consorziati                     | (56.782) |               |
|   | 0        | 0             |
| Imponibile fiscale  | 38.599   |               |
| Imposte correnti sul reddito dell'esercizio                         |          | <b>12.738</b> |

### Determinazione dell'imponibile IRAP

| Descrizione                                    | Valore         | Imposte |
|--|----------------|---------|
| Differenza tra valore e costi della produzione | (595.306)      |         |
| Costo del Personale                            | 1.126.477      |         |
| Svalutazione crediti compresi nell'attivo      | 431.303        |         |
|  | <b>962.474</b> |         |

|   |                  |               |
|---|------------------|---------------|
| Onere fiscale teorico (%)               | 4,25             | 40.905        |
| <b>Costi non rilevanti ai fini IRAP</b> |                  |               |
| Costi per Servizi                       | 153.524          |               |
| Oneri diversi di gestione               | 6.462            |               |
| Materie prime                           | 369              |               |
| <b>TOTALE COSTI NON RILEVANTI</b>       | <b>160.355</b>   |               |
| <b>Costi rilevanti ai fini IRAP</b>     |                  |               |
| Costi per servizi                       | (57.201)         |               |
| Contributi INAIL deducibili             | (29.295)         |               |
| <b>TOTALE COSTI RILEVANTI</b>           | <b>(86.496)</b>  |               |
| <b>Imponibile Irap</b>                  | <b>1.036.333</b> |               |
| IRAP corrente per l'esercizio           |                  | <b>44.044</b> |

### Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale.

| Qualifica                    | Compenso |
|------------------------------|----------|
| Consiglio di Amministrazione | 59.351   |

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.