

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 444.545,38
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 31/12/2003

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.

Ai sensi dell'art. 2428 C.C. non esistono né quote proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dal Consorzio anche per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona e né quote proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate o alienate dallo stesso, anche per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona.

Al fine di fornire un'informativa più ampia ed esauriente sull'andamento della gestione il presente documento è corredato dalla Relazione sulla Gestione.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2003 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

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 del Consorzio nei vari esercizi.

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

Immobilizzazioni

Immateriali

Il bilancio del Consorzio non espone Immobilizzazioni Immateriali.

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.

Le immobilizzazioni materiali non sono state oggetto di rivalutazione né in base alle leggi (speciali, generali o di settore) né sulla base di valutazioni discrezionali o volontarie.

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. A tal riguardo si ricorda che il Fondo Svalutazione Crediti è stato istituito per l'accantonamento del valore corrispondente allo 0,5% del montante crediti esposto in bilancio e determinato ai sensi dell'art. 71 comma 1) DPR 917/86; l'importo così determinato è fiscalmente deducibile.

I Crediti verso clienti esigibili oltre i 12 mesi sono relativi a crediti per interessi di mora maturati a tutto il 31 dicembre 2000 imputati ai bilanci precedenti per motivi di competenza. Si evidenzia l'accantonamento di pari importo al fondo svalutazione Crediti effettuato ai sensi dell'art. 71 Comma 2).

Discorso a parte merita la voce "*Crediti verso altri*" esigibile oltre i 12 mesi ed esposta in bilancio per la cifra di Euro 4.887.340 controbilanciata da un fondo di pari importo, la cui natura ed i motivi di simile esposizione sono dettagliati nel seguito; la valutazione e la esigibilità temporale di detto credito rendono obbligatorio, nel rispetto dei criteri di prudenza e veridicità, l'appostazione del fondo di cui sopra. Si è ritenuto opportuno esporre tale importo al fine di dare risalto all'aspetto civilistico del bilancio rendendo il documento in esame conforme al dettato normativo.

Per quello che attiene alla politica 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	31/12/2003	31/12/2002	Variazioni
Dirigenti		1	(1)
Impiegati	6	6	
Operai	27	27	
Collaboratori Co.Co.Co.	2		2
	35	34	1

Attività

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
71.912	87.216	(15.304)

B) Immobilizzazioni

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
648.029	662.751	(14.722)

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo
Costo storico	674.364
Ammortamenti esercizi precedenti	(20.231)
Saldo al 31/12/2002	654.133
Ammortamenti dell'esercizio	(20.231)
Saldo al 31/12/2003	633.902

Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Costo storico	73.859
Ammortamenti esercizi precedenti	(73.859)
Saldo al 31/12/2002	0
Acquisizione dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	
Saldo al 31/12/2003	0

Attrezzature varie

Descrizione	Importo
Costo storico	19.985
Ammortamenti esercizi precedenti	(19.985)
Saldo al 31/12/2002	0
Acquisizione dell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	
Saldo al 31/12/2003	0

Altri beni

Descrizione	Importo
Costo storico	78.275
Ammortamenti esercizi precedenti	(69.657)
Saldo al 31/12/2002	8.618
Acquisizione dell'esercizio	14.772
Cessioni dell'esercizio	1.230
Ammortamenti dell'esercizio	(8.033)
Saldo al 31/12/2003	14.127

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
3.930	7.374	(3.444)

Le immobilizzazioni finanziarie ricomprendono i depositi cauzionali istituiti presso l' Enel per Euro 229,83 e quelli istituiti per fitto uffici per Euro 3.77,00.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
4.557.055	4.377.035	180.020

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	4.180.159	201.896		4.382.055
Verso altri	179.481			179.481
Rist. oneri Comune Napoli		4.877.340		4.887.340
F.do svalutazione Crediti		(4.877.340)		(4.887.340)
	4.359.640	201.896		4.561.536

I crediti verso clienti al 31/12/2003 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti documentati da fatture	83.789
Consoziati per fatture da emettere	3.830.150
Clients per fatture da emettere	8.464
Consoziati c/risultato di gestione anno 2003	257.756
Totale crediti verso clienti entro 12 mesi	4.180.159

I crediti esposti per Euro 201.896,00 **oltre 12 mesi** si riferiscono ad interessi di mora maturati a tutto il 31 dicembre 2000 ed imputati ai precedenti bilanci per motivi di competenza. Essi trovano contropartita nel fondo svalutazione istituito per pari importo ai sensi dell'art. 71 comma 2° DPR 917/86.

I crediti verso altri al 31/12/2003, pari a Euro 179.481,00 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Verso Erario per ritenute subite su interessi attivi	157
Verso dipendenti	12.839
Verso Cassa Edile	330
Verso Erario per acconti di imposta IRPEG	53.518
Verso Erario per acconti di imposta IRAP	40.066
Verso Erario per acconti imposta sostitutiva su rivalutazione TFR	1.600
Verso Erario per Credito IVA	32.070
Verso Erario per acconti imposta su TFR	22.690
Verso fornitori per anticipi	4.909
Verso fornitori per note credito da ricevere	11.302
Totale crediti verso altri entro 12 mesi	179.481

Nella voce “*Ristoro Oneri Comune Napoli*” indicata come esigibile **oltre 12 mesi** è stato appostato il credito vantato nei confronti del Comune di Napoli per Euro **4.877.340** quale ristoro degli oneri temporanei sostenuti dal Consorzio. Attualmente il Consorzio, non avendo ancora potuto procedere alla consegna delle Aree pubbliche al Comune, 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 2002 l’importo si è incrementato di Euro **361.307,00** .

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
141.421	163.771	(22.350)

Descrizione	31/12/2003	31/12/2002
Depositi bancari e postali	129.825	162.461
Denaro e altri valori in cassa	11.596	1.310
	141.421	163.771

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 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
6.967	5.378	1.589

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 31/12/2003, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
Canone noleggio fotocopiatrice competenza 2004	1.357
Fitto ufficio sede competenza 2004	1.894
Assicurazione automezzi	3.264
Spese telefoniche competenza 2004	452
	6.967

Passività

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
2.098.428	2.098.430	(2)

Descrizione	31/12/2002	Incrementi	Decrementi	31/12/2003
Fondo Consortile	516.457			516.457
Riserva per conversione in Euro	2		2	
Apporto consorziati	1.348.727			1.348.727
Avanzo anno 1992 acc.nato del. Assem.re	233.244			233.244
Utili (perdite) portati a nuovo				
Utile (perdita) dell'esercizio				
	2.098.430		2	2.098.428

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

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
222.143	326.024	(103.881)

Descrizione	31/12/2002	Incrementi	Decrementi	31/12/2003
F.do Acc.nton Arbitr. NA.GRA	97.547		97.547	0
F.do acc.nton art.71 comma 2°	209.505		7.610	201.895
F.do acc.nton art.71 comma 1°	18.972	20.248	18.972	20.248
	326.024	20.248	124.129	222.143

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

In particolare:

- il decremento per Euro 97.547 del Fondo Arbitrato NA.GRA. è conseguenza della transazione avvenuta nel corso del 2003;
- il decremento per Euro 7.610 del Fondo art. 71 comma 2° riguarda le somme incassate nel 2003 dai consorziati per interessi di mora iscritti nei bilanci del consorzio fino al 31 dicembre 2000;
- Il decremento per Euro 18.972 del Fondo art. 71 comma 1° è conseguenza dell'utilizzo totale del fondo per effetto delle diverse transazioni avvenute nel 2003 e che riguardavano crediti maturati fino al 31 dicembre 2002, mentre l'incremento esposto per Euro 20.248 rappresenta l'accantonamento per l'anno 2003 dello 0,50% dei crediti esposti in bilancio al 31/12/2003.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
530.456	589.773	(59.317)

La variazione è così costituita.

Variazioni	Importo
Incremento per accantonamento dell'esercizio	63.350
Decremento per utilizzo dell'esercizio	(122.667)
	(59.317)

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2003 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
2.551.340	2.266.639	284.701

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	1.079.991			1.079.991
Debiti tributari	100.797			100.797
Debiti verso istituti di previdenza	49.746			49.746
Altri debiti	1.325.287			1.325.287
	2.555.821			2.555.821

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

Debiti verso fornitori

Descrizione	Importo
Verso fornitori per fatture ricevute	589.234
Verso fornitori per fatture da ricevere	490.757
Totale debiti verso fornitori	1.079.991

I “ **Debiti verso fornitori**” sono iscritti al netto di sconti commerciali eventuali; gli sconti cassa sono 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	290.966
Cedina Condominio Sett. / Dic. 2001	875
Spese per Editoria	15.494
Compensi consiglio direttivo	97.610
Compensi consiglieri anno 2003	9.275
Spese per servizi di manutenzione verde	31.667
Spese notarili	1.845
Consulenza e assistenza del lavoro	3.983
Arbitri Na.GRA.	35.343
Ticket restaurant	3.699
Totale fatture da ricevere	490.757

Debiti tributari

Descrizione	Importo
Debito IRPEG competenza 2003	14.981
Debito IRAP competenza 2003	57.352
Erario c/ritenute passive su compensi	2.652
Erario c/ritenute operate	1.507
Erario codice 1001 stipendi dicembre 2003	22.369
Erario c/imposta sostitutiva su TFR	1.936
Totale debiti tributari	100.797

Debiti verso istituti di previdenza

Descrizione	Importo
Verso Erario per Inps competenza dicembre 2003	46.547
Verso Inail	3.199
Totale debiti verso istituti di previdenza	49.746

Altri debiti

Descrizione	Importo
Conorzati c/fondo consortile	6.598
Conorzati per note credito emesse: San Paolo Banco Napoli	23.031
Conorzati per note credito emesse: Credem	104.370
Conorzati per note credito da emettere	958.605
Verso personale dipendente	54.215
Assicurazione c/dipendenti	243
Dipendenti per prestito bancario	2.382
Verso Enti sindacali e Cral	1.567
Collaboratori c/compensi	68
Verso custodia giudiziaria Cedina v/fitti	92.756
Verso Credem per interessi sentenza n° 1361/98	53.613
Verso conorzati per maggiori note credito emesse	1.016
Altri debiti	26.823
Totale altri debiti	1.325.287

Dei debiti suesposti si commentano i più significativi:

- Conorzati per note credito emesse: Credem : Euro 104.370,00

Il debito fa riferimento all'importo che viene rimborsato a rate per effetto della sentenza della Corte di Appello del Tribunale di Napoli che non ha riconosciuto il principio della solidarietà condominiale, obbligando il consorzio alla restituzione delle somme a suo tempo riscosse sul Fabbricato G1.

Rispetto al bilancio anno 2002 la cifra si è ridotta di Euro 66.569,00.

➤ Conorzati per note Credito da emettere: Euro 958.605,00

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

❑ Anno 1993:	Euro	1.446,00
❑ Anno 1995:	Euro	33.072,00
❑ Anno 1996:	Euro	43.535,00
❑ Anno 1997:	Euro	138.134,00
❑ Anno 1998:	Euro	490.304,00
❑ Anno 1999:	Euro	226.878,00
❑ Anno 2000:	Euro	25.236,00

E' da rilevare un decremento del debito, rispetto al periodo precedente, di Euro 84.402,00.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
26.947	22.659	4.288

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 31/12/2003, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
RATEI PASSIVI:	
Spese telefoniche	1.198
Energia Elettrica	538
Ratei 14a mensilità	25.084
RISCONTI PASSIVI:	
Quote Consortili competenza 2004	127
	26.947

Conti d'ordine

Descrizione	31/12/2003	31/12/2002	Variazioni
Sistema improprio dei beni altrui presso di noi	11.550	11.550	
Sistema improprio degli impegni			
Sistema improprio dei rischi	15.000	7.747	7.253
Raccordo tra norme civili e fiscali			
	26.550	19.297	7.253

Nel sistema improprio dei bebi altrui presso di noi è ricompreso il valore della fotocopiatrice posseduta 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 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
2.368.585	1.994.717	373.868

Descrizione	31/12/2003	31/12/2002	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	2.327.756	1.916.558	411.198
Altri ricavi e proventi	45.310	78.159	(32.849)
	2.373.066	1.994.717	378.349

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

I “ricavi “ sono così ripartiti:

➤ Contributi Ordinari Consorziati	Euro	2.070.000,00
➤ Risultato di Gestione Anno 2003	Euro	<u>257.756,00</u>
		2.327.756,00

La voce “ **Altri Ricavi** “ è così composta:

➤ Recupero Spese di Esercizio	Euro	10,00
➤ Rimborso spese da clienti	Euro	30.016,00
➤ Proventi vari	Euro	15.262,00
➤ Abbuoni attivi	Euro	<u>22,00</u>
		45.310,00

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
2.726.063	2.511.596	214.467

Il dettaglio è il seguente:

Descrizione	31/12/2003	31/12/2002	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	17.192	37.041	(19.849)
Servizi	760.249	682.096	78.153
Godimento di beni di terzi	32.835	38.261	(5.426)
Salari e stipendi	815.493	727.526	87.967
Oneri sociali	258.358	247.129	11.229
Trattamento di fine rapporto	63.350	60.666	2.684
Altri costi del personale	56.738	45.933	10.805
Ammortamento immobilizzazioni materiali	28.263	28.379	(116)
Svalutazioni crediti attivo circolante	381.555	355.320	26.235
Oneri diversi di gestione	312.030	289.245	22.785
	2.726.063	2.511.596	214.467

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci ;

La voce è così composta:

Descrizione	31/12/2003
Cancelleria	3.055
Carburanti	6.902
Indumenti lavoro guardie	7.235
Totale	17.192

Costi per servizi;

La voce è così composta:

Descrizione	31/12/2003
Energia Elettrica	7.214
Compenso Presidente C.D.	50.674
Compenso consiglieri C.D.	9.275
Compenso Direttore Amministrativo	58.087
Servizi commerciali	241
Spese per automezzi	12.430
Manutenzione macchine ufficio	325
Canoni assistenza tecnica	2.559
Spese rinnovo decreti	2.474
Consulenza e assistenza legale	85.121
Altre spese legali	14.742
Consulenza e assistenza del lavoro	15.210
Consulenza e assistenza fiscale e tribut.	14.586
Servizi amministrativi	128
Viaggi e trasferte	780
Consulenze esterne	1.198
Spese notarili	2.237
Spese telefoniche	8.796
Spese postali	3.462
Assicurazioni diverse	26.486
Spese di rappresentanza	2.269
Altri costi ufficio	1.350
Altre spese varie non classificate	1.087
Servizi industriali	439.518
Totale	760.249

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

➤ Disinfestazione aree pubbliche	Euro	9.024,00
➤ Disinfestazione aree private	Euro	-
➤ Pulizia aree pubbliche	Euro	138.600,00
➤ Pulizia aree private	Euro	92.400,00
➤ Manutenz.verde aree pubbliche	Euro	194.000,00
➤ Manutenz.verde aree private	Euro	-
➤ Manutenz. edili aree pubbliche	Euro	5.494,00
➤ Manutenz. edili aree private	Euro	-

Godimento beni di terzi;

La voce è così composta:

Descrizione	31/12/2003
Affitti	27.130
Leasing operativo	140
Leasing finanziario	5.565
Totale	32.835

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 381.555,00** 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 20.248,00** per rischi su crediti ai sensi dell'art. 71 comma 1° DPR 917/96, importo corrispondente allo 0,5% del montante crediti esposto in bilancio, ed **Euro 361.307,00** 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	31/12/2003
Imposte non relative al reddito imponibile	28.754
Tassa vidimazione libri sociali	516
Imposta di bollo e valori bollati	1.294
ICI immobile	4.487
Canone concessione ponte radio	2.562
Altre imposte e tasse	1.312
Multe e ammende	809
Abbuoni vari	60
Perdite su crediti non coperte da spec. Fondo	
Transazione Hotel Invest Italiana E6	164.225
Transazione Hotel Invest Italiana E5	10.046
Transazione Napoli Sviluppo E7	3.898
Transazione Grasso Renato G8	3.371
Transazione Profin Spa	85.273
Altri crediti	5.423
Totale	312.030

La formazione della voce “ **perdite su crediti non coperti da specifico fondo**” è trattata a parte in maniera dettagliata nella Relazione sulla Gestione.

Gli importi sono stati iscritti alla voce B14 (oneri diversi di gestione) in ossequio al principio raccomandato dal documento n° 1 di interpretazione del CNDC e R.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
(8.761)	(14.750)	5.989

Descrizione	31/12/2003	31/12/2002	Variazioni
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	1.974	2.151	(177)
Proventi diversi dai precedenti	373	302	71
(Interessi e altri oneri finanziari)	(11.108)	(17.203)	6.095
	(8.761)	(14.750)	5.989

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali				373	373
Interessi da clienti				1.974	1.974
				2.347	2.347

Interessi e altri oneri finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari				11	11
Interessi fornitori				5.595	5.595
Sconti o oneri finanziari				4.942	4.942
Altri oneri su operazioni finanziarie				560	560
				11.108	11.108

E) Proventi e oneri straordinari

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
434.091	597.856	(163.765)

Descrizione	31/12/2003	Anno precedente	31/12/2002
Plusvalenze da alienazioni		Plusvalenze da alienazioni	151.967
Varie	447.346	Varie	446.576
Totale proventi	447.346	Totale proventi	598.543
Minusvalenze		Minusvalenze	
Imposte esercizi		Imposte esercizi	
Varie	(13.255)	Varie	(687)
Totale oneri	(13.255)	Totale oneri	(687)
	434.091		597.856

Nella voce “ **Varie** “ è ricompresa la cifra di Euro **361.307,00** che rappresenta le spese sostenute dal Consorzio per la gestione delle aree pubbliche in attesa di ristoro da parte del Comune di Napoli. L'imputazione, come nel precedente esercizio, si è resa necessaria per il principio della competenza ed è controbilanciato, come precedentemente commentato, dall'accantonamento di pari importo al fondo svalutazione crediti, rendendo quindi ininfluenza la posta in commento sul Conto Economico in esame.

In ultimo nella stessa voce “ **Varie** “ è ricompresa la cifra di Euro **86.039,00** quali Sopravvenienze attive il cui dettaglio è il seguente:

Descrizione	31/12/2003
Interessi di mora incasso anno 2003	10.652
Debiti precedenti esercizi	68.984
Costi di precedenti esercizi	161
Incassi su crediti	6.242
Totale	86.039

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
67.852	66.227	1.625

Imposte	Saldo al 31/12/2003	Saldo al 31/12/2002	Variazioni
Imposte correnti:	72.333	66.227	6.106
IRPEG	14.981	36.877	(21.896)
IRAP	57.352	29.350	23.521
Imposte sostitutive			
	72.333	66.227	6.106

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 (IRPEG)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	67.852	
Onere fiscale teorico (%)	34	23.070
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Spese rappresentanza 2003 deducibili in anni successivi	605	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Spese rappresentanza anni 1999 - 2002	-344	
Compensi Consiglio Direttivo anno 2002 corrisposti anno 2003	-26.339	
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
Imposte esercizio anno 2003 c/ribaltamento risultato gestione	-67.852	
Imposte indeducibili	33.241	
Interessi passivi indeducibili	691	
Sanzioni indeducibili	1.369	
50% spese telefoniche indeducibili	1.136	
Reddito immobile non strumentale	12.819	
Quota spese rappresentanza anno 2003 indeducibile	1.513	
Sopravvenienze passive	5.060	
50% spese autovetture indeducibile	1.250	
50% carburante auto indeducibile	452	
Compenso Consiglieri anno 2003 non corrisposto	9.275	
Compenso Presidente C.D. anno 2003 non corrisposto	3.332	
Imposte esercizio anno 2003 indeducibili	67.852	
Imponibile fiscale	44.060	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		14.981

Fiscalità differita

Non sussistono rilevanti differenze temporanee che impongano la rilevazione di imposte anticipate e differite.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori .

Qualifica	Compenso
Presidente Consiglio Direttivo	50.674
Componenti Consiglio Direttivo	9.275
Direttore Amministrativo	58.086
Totale	118.035

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.