

**CONSORZIO GE. SE. CE. DI.**

Sede in VIA GIOVANNI PORZIO SOPRALZO OVEST - 80143 NAPOLI (NA)  
 Fondo Consortile Euro 516.456,90 di cui versati Euro 493.434,65  
 Iscritto al Registro delle Imprese di NAPOLI al nr. 94041090633  
 Iscritto al R.E.A. di NAPOLI al nr. 443135  
 Codice Fiscale : 94041090633  
 Partita Iva: 05458820635

**Nota integrativa al bilancio al 31/12/2012**

**Premessa**

Signori Consorziati,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, viene esposto sinteticamente con quello relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2011:

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011
<b>STATO PATRIMONIALE</b>		
<b>ATTIVO</b>		
A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	23.022	23.777
B) Immobilizzazioni	1.139.889	1.184.649
C) Attivo circolante	3.565.072	3.250.507
D) Ratei e risconti	10.513	5.202
<b>Totale Attivo</b>	<b>4.738.496</b>	<b>4.464.135</b>
<b>PASSIVO:</b>		
Capitale sociale	516.457	516.457
Riserve	2.182.176	2.182.174
B) Fondi per rischi e oneri	60.716	14.049
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	483.439	477.589
D) Debiti	1.456.040	1.223.878
E) Ratei e risconti	39.668	49.988
<b>Totale passivo</b>	<b>4.738.496</b>	<b>4.464.135</b>
<b>CONTO ECONOMICO</b>		
A) Valore della produzione	2.857.453	2.780.298
B) Costi della produzione	(3.363.553)	(3.397.007)
C) Proventi e oneri finanziari	(6.424)	(9.906)
E) Proventi e oneri straordinari	575.418	682.080
Imposte sul reddito dell'esercizio	62.894	55.465

**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 degli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.



I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.  
 Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in migliaia di Euro/(in unità di Euro).

### **Criteri di valutazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c.)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2012 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 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.

### **Deroghe**

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

In particolare, 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.  
 Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.  
 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 %
- Automezzi: 25 %
- Costruzioni leggere : 10 %
- Altri beni: 12 %

### **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, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

### **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.

### **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; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento al Consorzio.

### **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. La valutazione dei beni di terzi presso l'impresa è stata effettuata al valore desunto dalla documentazione.



esistente.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.  
I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

**Dati sull'occupazione**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

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

Organico	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Impiegati	4	4	
Operai	29	29	
Altri	2	3	
	<b>35</b>	<b>36</b>	

**Attività**

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

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
23.022	23.777	(755)

Il saldo rappresenta la parte residua dei crediti verso Consorziati per quote del fondo consortile da versare.

**B) Immobilizzazioni**

**II. Immobilizzazioni materiali**

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
1.139.532	1.184.292	(44.760)

**Terreni e fabbricati**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	738.575
Rivalutazione monetaria	577.529
Ammortamenti esercizi precedenti	(214.513)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>1.101.591</b>
Acquisizione dell'esercizio	1
Ammortamenti dell'esercizio	(23.285)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>1.078.307</b>

**Impianti e macchinario**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	118.829
Ammortamenti esercizi precedenti	(57.281)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>61.548</b>
Acquisizione dell'esercizio	4.790
Ammortamenti dell'esercizio	(21.437)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>44.901</b>

### Attrezzature industriali e commerciali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	20.091
Ammortamenti esercizi precedenti	(20.091)

### Altri beni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	108.348
Ammortamenti esercizi precedenti	(87.195)
<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>21.153</b>
Acquisizione dell'esercizio	7.764
Ammortamenti dell'esercizio	(12.593)
<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>16.324</b>

### Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983 si elencano le seguenti immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio del Consorzio al 31/12/2012 sulle quali sono state effettuate rivalutazioni monetarie e deroghe ai criteri di valutazione civilistica.

Come già evidenziato nelle premesse di questa nota integrativa, le immobilizzazioni materiali sono state rivalutate in base a leggi speciali e non si è proceduto a rivalutazioni discrezionali o volontarie, trovando le rivalutazioni effettuate il limite massimo nel valore d'uso, oggettivamente determinato, dell'immobilizzazione stessa.

Descrizione	Rivalutazione di legge	Rivalutazione economica	Totale rivalutazioni
Fabbricati	577.529		577.529
	577.529		577.529

### III. Immobilizzazioni finanziarie



Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
357	357	

Trattasi di depositi cauzionali versati per utenze.

**C) Attivo circolante**

**II. Crediti**

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
3.244.906	3.099.417	145.489

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	737.109	2.496.663		3.233.772
Per crediti tributari	32			32
Verso altri	11.102			11.102
Rist.Oneri Comune Napoli		9.860.282		9.860.282
Fondo ristoro Oneri		(9.860.282)		(9.860.282)
	748.243	2.496.663		3.244.906

I crediti verso clienti al 31/12/2012 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti documentati da fatture	32.068
Crediti per fatture da emettere	2.875
Consoziati per fatture da emettere	3.143.171
Ex consoziati per fatture da emettere	47.543
Consoziati per ribaltamento risultato gestione anno 2012	8.115
	3.233.772

I crediti verso altri al 31/12/2012 sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti verso dipendenti	2.750
Acconti di imposta su TFR	3.543
Acconto imposta sostitutiva su TFR	1.635
Credito w/ INPS	353
Credito Irpef codice 1004	2.821
	11.102

La voce "Ristoro Oneri Comune di Napoli" accoglie il credito vantato nei confronti del Comune di Napoli per Euro 9.860.282, quale ristoro degli oneri temporanei sostenuti dal Consorzio.

Non avendo ancora potuto provvedere alla consegna delle Aree pubbliche al Comune, si continua provvisoriamente alla gestione delle stesse e, in attesa del definitivo riconoscimento del credito, si espone in bilancio detto importo equilibrandolo con un fondo di pari importo, dando risalto all'aspetto civilistico del bilancio.

Rispetto al bilancio chiuso al 31/12/2011 l'importo si è incrementato di Euro 638.115.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2012 secondo area geografica non è significativa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

**IV. Disponibilità liquide**

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
320.166	151.090	169.076

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011
Depositi bancari e postali	309.152	148.594
Denaro e altri valori in cassa	11.014	2.496
	<b>320.166</b>	<b>151.090</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 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
10.513	5.202	5.311

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 31/12/2012, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni. La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Canone noleggio fotocopiatrice competenza 2013	1.107
Quota altre ass.ni competenza 2013	4.730
Assicurazione automezzi e autovettura competenza 2013	3.584
Assicurazione R.C. Consiglio Direttivo competenza 2013	945
Telefoniche competenza 2013	147
	<b>10.513</b>

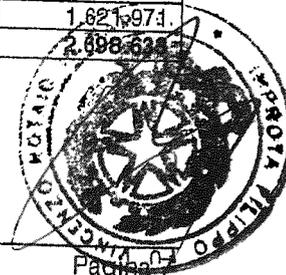
**Passività**

**A) Patrimonio netto**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
2.698.633	2.698.631	2

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
Capitale	516.457			516.457
Riserve di rivalutazione	560.203			560.203
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		2		2
Apporto consorziati c/ patrimonio	1.621.971			1.621.971
	<b>2.698.631</b>	2		<b>2.698.633</b>



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 (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

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			
Riserve di rivalutazione	560.203	A, B			
Altre riserve	1.621.973	A, B, C	1.621.973		
<b>Totale</b>			<b>1.621.973</b>		
<b>Residua quota distribuibile</b>			<b>1.621.973</b>		

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

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si forniscono le seguenti informazioni complementari:

a) Composizione della voce Riserve di rivalutazione

Riserve	Rivalutazione monetarie	Rivalutazione non monetarie
Riserva ex D.L.185/08	560.203	
	<b>560.203</b>	

La rivalutazione è stata operata nel corso del 2008 usufruendo di legge speciale ed ha avuto ad oggetto l'immobile di proprietà del consorzio. Per effetto del decorso quinquennio dall'esercizio 2013 sarà possibile procedere all'ammortamento anche sulla quota rivalutata.

B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
60.716	14.049	46.667

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
F.do acc. nto rischio stimato su crediti	14.049	15.716	14.049	15.716
F.do acc. nto spese di competenza		45.000		45.000
	<b>14.049</b>	<b>60.716</b>	<b>14.049</b>	<b>60.716</b>

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

La voce "Fondo rischio stimato su crediti" accoglie l'accantonamento dello 0,50% a scopo prudenziale dei crediti iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale:

La voce "Fondo accantonamento spese di competenza" accoglie l'importo stimato del costo da sostenere per le attività poste in essere dal CTU nominato dal Tribunale per il giudizio attivato dal Consorzio nei confronti del Comune di Napoli.

Si è ritenuto opportuno procedere alla costituzione e all'accantonamento di quest'ultimo fondo in quanto è certo il costo da sostenere per le attività svolte nel corso del 2012 dal CTU.

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
483.439	477.589	5.850

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
TFR, movimenti del periodo	477.589	67.476	61.626	483.439

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2012 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

**D) Debiti**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
1.456.040	1.223.878	232.162

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	28.571	157.143		185.714
Debiti verso fornitori	554.147	182.000		736.147
Debiti tributari	59.332			59.332
Debiti verso Istituti di previdenza	52.940			52.940
Altri debiti	119.907	302.000		421.907
	<b>814.897</b>	<b>641.143</b>		<b>1.456.040</b>

I debiti più rilevanti al 31/12/2012 risultano così costituiti:

**Debiti verso banche**

Descrizione	Importo
Mutuo bancario: rate scadenti entro l'esercizio 2013	28.571
Mutuo bancario: rate scadenti oltre 12 mesi	157.143
	<b>185.715</b>

**Debiti verso fornitori**

Descrizione	Importo



Verso fornitori per fatture da ricevere	166.110
Verso fornitori per fatture ricevute	388.037
Verso fornitori per fatture da ricevere oltre 12 mesi	182.000
	<b>736.147</b>

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

**Debiti tributari**

Descrizione	Importo
Debito IRES competenza 2012	33
Debito IRAP competenza 2012	7.478
Debito v/erario per ritenute operate su compensi professionali	2.450
Debito per imposta sostitutiva su rivalutazione TFR	1.599
Debito v/erario per ritenute su retribuzioni	25.234
Debito v/erario per ritenute su compensi a collaboratori	2.668
Debito per Iva mese dicembre 2012	19.870
	<b>59.332</b>

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES pari a Euro 33, al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 5.177. Inoltre, sono iscritti debiti per imposta IRAP pari a Euro 7.478, al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 50.206 .

Rispetto al precedente bilancio chiuso al 31/12/2011 si è provveduto ad esporre i debiti per imposte di competenza dell'esercizio 2012 al netto degli acconti versati per tale periodo .

**Debiti verso istituti di previdenza**

Descrizione	Importo
Erario c/ INPS per contributi su retribuzioni dicembre 2012	49.295
Erario c/ INAIL premio maturato regolazione anno 2012	3.645
	<b>52.940</b>

**Altri debiti**

Descrizione	Importo
Consoziati per note credito da emettere	68.681
Consoziati per note credito da emettere: oltre 12 mesi	62.581
Ex consoziati per conguagli anni precedenti : oltre 12 mesi	237.619
Verso personale dipendente	46.224
Verso enti sindacali e Cral	1.430
Verso dipendenti per prestito con terzi	2.558
Dipendenti c/coniuge e c/ altri fondi	1.014
Verso clienti per depositi cauzionali: oltre 12 mesi	1.800
	<b>421.907</b>

Nell'ambito della voce " altri debiti " merita un dettaglio la voce *Consoziati per note credito da emettere*:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi
-------------	---------------	---------------

Conorzati c/contributi anno 1995		920
Conorzati c/contributi anno 1996		1.205
Conorzati c/contributi anno 1997		4.296
Conorzati c/contributi anno 1998		22.339
Conorzati c/contributi anno 1999		7.897
Conorzati c/contributi anno 2000		1.227
Conorzati c/contributi anno 2004	2.348	12.227
Conorzati c/contributi anno 2005	802	6.119
Conorzati c/contributi anno 2006	2.992	6.351
Note credito da emettere consorzio Romeo Immobiliare	62.539	
	<b>68.681</b>	<b>62.581</b>

**E) Ratei e risconti**

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
39.668	49.988	(10.320)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Non sussistono, al 31/12/2012, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni. La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Risconto quote consortili competenza 2013	2.120
Rateo spese telefoniche competenza 2012	497
Ratei XIV mensilità dipendenti 2012	37.051
	<b>39.668</b>

**Conti d'ordine**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Beni di terzi presso l'impresa	39.500	39.500	
Sistema improprio dei rischi	15.000	15.000	
	<b>39.500</b>	<b>39.500</b>	

Tra i beni di terzi esistenti presso l'impresa è indicato 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 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
2.857.453	2.780.298	77.155

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
-------------	------------	------------	------------



Prestazioni di servizi	2.808.115	2.752.765	55.350
Altri ricavi e proventi	49.338	27.533	21.805
	<b>2.857.453</b>	<b>2.780.298</b>	<b>77.155</b>

Si riporta di seguito il dettaglio dei conti ricompresi nel Valore della produzione:

**Ricavi per categoria di attività**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

**Prestazioni di servizi**

Categoria	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Contributi ordinari da Consorziati	2.800.000	2.600.000	200.000
Risultato di gestione	8.115	152.765	(144.650)
	<b>2.808.115</b>	<b>2.752.765</b>	<b>55.350</b>

**Altri ricavi e proventi**

Categoria	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Rimborso spese da clienti	23.117	9.647	13.470
Fitti attivi	9.600	7.200	2.400
Proventi vari	11.791	10.670	1.121
Abbuoni attivi	35	16	19
Recupero spese d'esercizio	4.795	-	4.795
	<b>49.338</b>	<b>27.533</b>	<b>21.805</b>

**Ricavi per area geografica**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

**B) Costi della produzione**

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
3.363.553	3.397.007	(33.454)

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	26.122	11.538	14.584
Servizi	1.125.904	1.138.495	(12.591)
Godimento di beni di terzi	13.531	14.124	(593)
Salari e stipendi	958.664	925.035	33.629
Oneri sociali	321.329	303.758	17.571
Trattamento di fine rapporto	67.476	68.006	(530)
Altri costi del personale	68.657	54.598	14.059
Ammortamento immobilizzazioni materiali	57.315	52.850	4.465
Svalutazioni crediti attivo circolante	653.831	646.228	7.603
Oneri diversi di gestione	70.724	182.375	(111.651)
	<b>3.363.553</b>	<b>3.397.007</b>	<b>(33.454)</b>

3/2012

**Costi per servizi**

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Energia Elettrica	12.799	11.031	1.768
Compenso presidente Consiglio Direttivo	51.646	51.646	-
Oneri contributivi Presidente Consiglio Direttivo	6.172	5.857	315
Compenso consiglieri Consiglio Direttivo	8.940	4.280	4.660
Compenso Direttore Amministrativo	84.905	90.720	(5.815)
Oneri contributivi Direttore Amministrativo	10.229	10.053	176
Compenso responsabile Vigilanza	41.475	41.475	-
Oneri contributivi responsabile Vigilanza	5.024	4.700	324
Servizi Commerciali (informazione)	211	207	4
Spese per automezzi	22.324	21.748	576
Canoni assistenza tecnica	1.483	1.827	(344)
Spese rinnovo decreti guardie giurate	3.417	74	3.343
Consulenza e assistenza legale	58.211	45.333	12.878
Consulenza e assistenza legale ex Inpdap	52.000	52.000	-
Consulenza causa Comune Napoli Ristoro Oneri	-	52.000	(52.000)
CTU giudizio c/ Comune di Napoli	45.000	-	45.000
Altre spese legali	8.971	6.524	2.447
Consulenza e assistenza del lavoro	16.371	15.978	393
Consulenza e assistenza fiscale e tributaria	16.640	16.640	-
Servizi amministrativi	5.991	11.597	(5.606)
Viaggi e trasferte	7.595	5.335	2.260
Altre consulenze (mutuo e visite mediche personale)	2.806	-	2.806
Servizi bancari	3.605	3.170	435
Spese notarili	3.309	2.500	809
Spese telefoniche	4.966	6.711	(1.745)
Spese postali e trasporto documenti e plichi	13.828	12.972	856
Assicurazioni diverse	17.998	30.952	(12.954)
Spese di rappresentanza e comunicazione	1.545	4.725	(3.180)
Altri costi ufficio	1.847	1.457	390
Manutenzioni varie	993	720	273
Servizi Industriali	615.603	626.263	(10.660)
	<b>1.125.904</b>	<b>1.138.495</b>	<b>(12.591)</b>

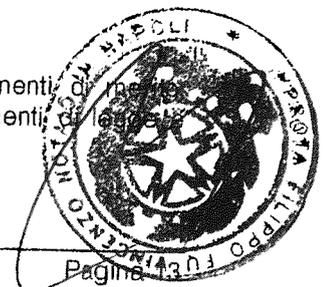
Nella voce " **Servizi Industriali** " – pari ad Euro 615.603 - è compreso:

○ Disinfestazione aree pubbliche	Euro	10.829
○ Disinfestazione aree private	Euro	-
○ Pulizia aree pubbliche	Euro	210.059
○ Pulizia aree private	Euro	123.368
○ Manutenzione verde aree pubbliche	Euro	236.252
○ Manutenzione verde aree private	Euro	-
○ Manutenzione edili aree pubbliche	Euro	19.434
○ Manutenzione fontane	Euro	15.661

Alla voce manutenzioni edili aree pubbliche va aggiunta la somma di Euro 142.647 quale costo del personale addetto a tali manutenzioni e compreso nella voce B9 del Conto Economico ( costo del Personale ) ed euro 3.233 per altri costi relativi all'automezzo utilizzato per le manutenzioni e compreso nella voce spese per automezzi .

**Costi per il personale**

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



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.

Si evidenzia che l'ammortamento del fabbricato oggetto di rivalutazione ai sensi dell' art. 10 legge n. 72/83 è stato effettuato solo sul valore originario precedente la rivalutazione ( 3% di Euro 724.471 ). Questo perché, a norma di legge , solo dal quinto anno successivo alla rivalutazione si potrà procedere all'ammortamento della quota rivaluta . La qualcosa sarà quindi realizzabile dall'esercizio 2013.

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

Il conto espone un saldo pari ad Euro 653.831 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 15.716 per rischi presunti su crediti ed Euro 638.115 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

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Vidimazione libri sociali	516	516	-
Valori bollati	1.333	551	782
I.M.U. Immobile	10.871	4.487	6.384
Altre Imposte deducibili dal reddito	6.211	10.063	(3.852)
Perdite su crediti v/consorziati	34.548	143.658	(109.110)
Perdite su crediti v/consorziati falliti	8.462	9.794	(1.332)
Canoni concessione ponte radio	1.630	1.630	-
Abbuoni vari	56	82	(26)
Altri oneri (imposte varie)	225	11.594	(11.369)
Tassa Rifiuti TARSU	6.872		6.872
	<b>70.724</b>	<b>182.375</b>	<b>(111.651)</b>

### C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
(6.424)	(9.906)	3.482

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Proventi diversi	1.322	531	791
(Interessi e altri oneri finanziari)	(7.746)	(10.437)	2.691
	<b>(6.424)</b>	<b>(9.906)</b>	<b>3.482</b>

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Altre	Totale
Interessi bancari e postali	159	159
Interessi attivi di mora a clienti	1.162	1.162
Arrotondamento	1	1
	<b>1.322</b>	<b>1.322</b>

**Interessi e altri oneri finanziari**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Descrizione	Altre	Totale
Interessi su mutuo	7.090	7.090
Interessi e somme aggiuntive Inps/Inail	656	656
	<b>7.746</b>	<b>7.746</b>

**E) Proventi e oneri straordinari**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
575.418	682.080	(106.662)

Descrizione	31/12/2012	Anno precedente	31/12/2011
Plusvalenze da alienazioni		Plusvalenze da alienazioni	579
Ristoro Oneri temporanei Comune di Napoli	638.115	Ristoro oneri temporanei Comune di Napoli	632.180
Sopravvenienze attive	4.662	Sopravvenienze attive	2.520
Recupero avanzi gestione v/ Consorziati	2.379	Recupero avanzi di gestione v/consorziati	53.105
Varie		Varie	1
<b>Totale proventi</b>	<b>645.156</b>	<b>Totale proventi</b>	<b>688.385</b>
Sopravvenienze passive	(4.148)	sopravvenienze passive	(5.828)
Restituzione oneri Consorziati	(62.539)	Rettifiche per costi indeducibili	(477)
Risarcimento danni	(2.297)		
Rettifiche per costi non deducibili	(754)		
<b>Totale oneri</b>	<b>(69.738)</b>	<b>Totale oneri</b>	<b>(6.305)</b>
	<b>575.418</b>		<b>682.080</b>

La voce " Restituzione Oneri ai Consorziati " attiene all'importo da Restituire al Consorziato Isvafim Spa a seguito sentenza d'appello nr. 3308/12 emessa dal Tribunale di Napoli che ha ribaltato la decisione nr. 8088/09 con la quale il Consorzio era risultato vincitore della contesa. Per effetto di tanto la somma, a noi versata a seguito dell'allora esito vittorioso, dovrà essere restituita non appena richiesta.

**Imposte sul reddito d'esercizio**

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
62.894	55.465	7.429



	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
<b>Imposte</b>			7.429
<b>Imposte correnti:</b>	62.894	55.465	(49)
IRES	5.210	5.259	7.478
IRAP	57.684	50.206	
Imposte sostitutive			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>			
IRES			
IRAP			
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>			
	62.894	55.465	7.429

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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	62.894	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	17.296
<b>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi</b>		
IMU non deducibile	10.871	
Interessi passivi dilazione INAIL e IIDD e sanzioni	657	
20% Spese telefonia fissa e mobile	993	
60% Costi gestione autovettura non deducibile	2.570	
Compenso CDA 2012 non corrisposto nell'anno	7.940	
Altri costi e imposte non deducibili	978	
meno: 10% IRAP deducibile anno 2012	(5.065)	
meno: Imposte accantonate 2012 ribaltate ai consorziati	(62.894)	
	18.944	
<b>Imponibile fiscale</b>		<b>5.210</b>
<b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio</b>		

**Determinazione dell'imponibile IRAP**

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	1.563.857	
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
Ribaltamento		
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP	(8.115)	
Ribaltamento a Consorziati risultato esercizio 2012		
	1.555.742	
	3,9	60.674
<b>Onere fiscale teorico (%)</b>		
<b>Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:</b>		
Compenso e contributi Direttore	95.134	
Compenso e contributi Presidente Consiglio Direttivo	57.818	

Compenso e contributi Responsabile Vigilanza	46.499	
Compenso a consiglieri anno 2012 non corrisposto	7.940	
IMU immobile	10.871	
Perdite su crediti	43.010	
<b>DEDUZIONI SPETTANTI</b>		
Deduzione Premio INAIL	(39.764)	
Deduzione Cuneo lavoro dipendente	(340.216)	
Deduzione Cuneo Contributi dipendenti	(276.399)	
Imponibile Irap		
<b>IRAP corrente per l'esercizio</b>	<b>1.160.635</b>	<b>57.684</b>

**Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

**Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati**

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

**Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

**Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

**Altre informazioni**

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

Qualifica	Compenso
Consiglio direttivo	60.586

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.