

CONSORZIO QUARTIERE AFFARI

Sede in VIA MARTIRI DI CEFALONIA 67 - 20097 SAN DONATO MILANESE (MI)

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2014

Premessa

Attività svolte

Si tratta della consueta attività consortile a carattere interno, affiancata dalla secondaria attività collaterale di concessione in gestione dei parcheggi in via Unione Europea 1 e dell'interrato di Piazza Centrale.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Non si rilevano fatti di rilievo nei primi mesi dell'esercizio in corso .

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c. e OIC 12)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2014 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 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.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto, ove necessario, mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

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.

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.

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;

Riconoscimento ricavi

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

Attività

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

Parte già richiamata Euro .

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
70.000	67.229	2.771

I crediti verso consorziati per quote contributi consortili di competenza ancora dovute sono così suddivisi:

Descrizione dettaglio	Valore
crediti c/contributi Condominio C18	45.000
crediti c/contributi condominio residenze alla Pieve	25.000

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

Non vi sono immobilizzazioni immateriali.

II. Immobilizzazioni materiali

Non vi sono state movimentazioni nelle immobilizzazioni materiali.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
50.649	59.996	(9.347)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	33.592			33.592	
Per crediti tributari	974			974	
Verso altri	10.000	6.083		16.083	
Arrotondamento					
	44.566	6.083		50.649	

I crediti verso altri oltre 12 mesi sono relativi ai depositi cauzionali per contratti di fornitura ENEL.

I crediti verso altri a breve evidenziano il credito nei confronti di Gea Srl x il fondo interventi manutenzione correttiva.

I crediti tributari sono relativi ad IRES Euro 853 ed ad IRAP per Euro 121.

Si ritiene che tutti i crediti esposti in bilancio siano certi ed esigibili.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2014 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	33.592				16.083	49.675
Totale	33.592				16.083	49.675

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
663.995	579.821	84.174

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013
Depositi bancari e postali	663.561	579.387
Denaro e altri valori in cassa	434	434
Arrotondamento		
	663.995	579.821

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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
11.555		11.555

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.

Passività

A) Patrimonio netto

Il principio di rilevazione delle poste contabili per competenza in luogo di quello per cassa, introdotto negli esercizi precedenti, ha comportato la rilevazione dei conguagli in maniera da mantenere inalterata la composizione del netto patrimoniale.

B) Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
497.572	376.145	121.427

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Per trattamento di quiescenza				
Per imposte, anche differite				
Altri	376.145	121.427		497.572
Arrotondamento				
	376.145	121.427		497.572

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio.

Nel dettaglio:

16.777 Euro sono relativi ad accantonamenti per chiusure Piazza Bobbio

46.065 sono relativi ad accantonamenti interventi sul verde

58.585 sono relativi ad accantonamenti per oneri pregressi e futuri

D) Debiti

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
298.626	330.901	(32.275)

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	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessioni a termine
Debiti verso fornitori	286.523			286.523	
Debiti tributari	2.245			2.245	
Debiti verso istituti di previdenza	2.200			2.200	
Altri debiti	7.658			7.658	
Arrotondamento					
	298.626			298.626	

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.

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 non sono iscritti debiti per imposta IRES in quanto completamente compensati dagli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 24.796. Inoltre, non sono iscritti debiti per imposta IRAP in quanto completamente compensati dagli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 5.708. Gli importi presenti sono relativi a ritenute d'acconto effettuate.

Tra gli altri debiti è presente l'importo relativo all'ex consorziato Enel/Agip (euro 7.410)

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2014 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V /Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	286.523				7.658	294.181
Totale	286.523				7.658	294.181

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
---------------------	---------------------	------------

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

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
833.630	834.582	(952)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	153.730	154.682	(952)
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	679.900	679.900	
	833.630	834.582	(952)

I ricavi della gestione sono relativi alla gestione parcheggi per Euro 153.730 e a contributi consortili per Euro 679.900.

Ricavi per categoria di attività

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

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	803.124	803.612	(488)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Servizi	618.136	750.547	(132.411)
Accantonamento per rischi	121.428	(9.901)	131.329
Oneri diversi di gestione	63.560	62.966	594
	803.124	803.612	(488)

Il saldo dei costi per servizi è composto dai seguenti dettagli:

Servizi	618.136
AA - Acqua generale	15.834
BB - Energia elettrica generale illuminazione e FM	40.884
DD - Manutenzioni ord. impianti (escl. climatizzazione)	126.668
DD52 - Manutenzioni ordinarie (imp. 1)	5.818
DD54 - Manutenzioni ordinarie (imp. 3)	3.223
DD55 - Manutenzioni ordinarie (imp. 4)	1.525
DD80 - Manutenzioni ordinarie aree verdi	85.900
DD81 - Manutenzioni ordinarie aree verdi (1)	47.000
DD82 - Manutenzioni ordinarie aree verdi (2)	4.880
DD83 - Manutenzioni ordinarie aree verdi (3)	28.935
EE1 - Pulizie integrati	40.374
EE40 - Sgombero neve e trattamento antigelo delle pavimentazioni	3.152
EE60 - Vigilanza	38.817
EE67 - Misure di prevenzione/protezione tutela sicurezza	1.647
HH - Assicurazioni	28.605
II - Gestione	25.132
LL - Consulenze ed incarichi generici	51.498
MM - Imposte, tasse e spese	5.235
NN - Locazioni passive e oneri di concessione	62.700
PP - Cancelleria e stampati	309

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	30.505	30.970	(465)

Imposte	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
Imposte correnti:	30.505	30.970	(465)
IRES	24.796	25.222	(426)
IRAP	5.709	5.748	(39)
Imposte sostitutive			

Imposte differite (anticipate)

IRES

IRAP

**Proventi (oneri) da adesione
al regime di consolidato
fiscale / trasparenza fiscale**

30.505

30.970

(465)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

L'IRES è applicata sui redditi diversi di cui all'art 67, lett. h), D.P.R. n. 917/86

L'IRAP è calcolata secondo le regole degli enti non commerciali di cui all'art. 3, lett. e), del D.Lgs. n. 446/97.

Fiscalità differita / anticipata

Non sono iscritte imposte differite/anticipate.

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.

Presidente del Consiglio di amministrazione
Paolo Menegaldo