

COMUNITA' DEL TERRITORIO COSTA PARADISO Loc. Costa Paradiso
07038 Trinità d'Agultu e Vignola - C.F. 82006630907

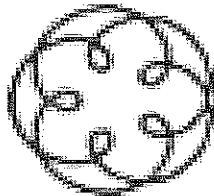
RELAZIONE DEL REVISORE CONTABILE

AL

BILANCIO CONSUNTIVO PERIODO 01/05/2015 - 30/04/2016

DELLA

"COMUNITA' DEL TERRITORIO COSTA PARADISO"



Relazione redatta dal Dott. Giuseppe Pintus, dottore commercialista e revisore legale, con studio in Tempio Pausania Via F.lli Bandiera 23, iscritto all'albo dei dottori commercialisti di Tempio Pausania al numero 145/A, iscritto all'albo dei revisori contabili al n.147042, Decreto del Ministro della Giustizia del 31/07/2007, pubblicazione in gazzetta ufficiale , 4^a serie speciale, n.66 del 21/08/2007.

**Revisione Contabile effettuata sul Bilancio relativo al periodo
amministrativo 01/05/2015 - 30/04/2016 della "COMUNITA' DEL
TERRITORIO COSTA PARADISO"**

Lo scrivente Dott. Giuseppe Pintus, dottore commercialista e revisore legale, con studio in Tempio Pausania Via F.lli Bandiera 23, ha ricevuto incarico di eseguire Revisione Contabile sul Bilancio chiuso al 30/04/2016 della "COMUNITA' DEL TERRITORIO COSTA PARADISO"

Il sottoscritto si è recato in data 16/07/2016 alle ore 9,00 presso gli uffici dell'Ente in oggetto al fine di visionare il documento di Bilancio e le poste in esso contenute.

- la struttura del Bilancio rispetta quanto stabilito dagli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile;
- le poste del Bilancio trovano rispondenza nei saldi delle scritture contabili, che risultano regolarmente tenute;
- per l'imputazione dei costi e dei ricavi risulta rispettato il principio della competenza e dell'inerenza;
- i criteri di valutazione utilizzati nella formazione del Bilancio rispecchiano il principio della competenza economica;
- le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo storico evidenziando separatamente il relativo Fondo Ammortamento;
- le immobilizzazioni materiali risultano iscritte al costo di acquisto e rettifiche dai corrispondenti fondi di ammortamento;
- i risconti iscritti risultano correttamente calcolati;
- i crediti risultano valutati dal CdA al presumibile valore di realizzo anche per effetto degli accantonamenti effettuati ad apposito fondo di svalutazione avente natura rettificativa;
- g) i debiti risultano iscritti al valore nominale.

Terminata la verifica della documentazione relativa alla formazione del Bilancio di esercizio chiuso al 30.04.2016 il revisore provvede a stilare la seguente relazione:

COMUNITA' DEL TERRITORIO COSTA PARADISO - Loc. Costa Paradiso
- 07038 Trinità d'Agultu e Vignola - C.F. 82006630907.

Relazione Revisione Contabile, al Bilancio di esercizio chiuso
al 30 Aprile 2016

All'Assemblea dei Partecipanti della Comunità del Territorio Costa Paradiso,

Il progetto di Bilancio chiuso al 30.04.2016, che l'Organo Amministrativo sottopone alla vostra approvazione, è stato redatto secondo le disposizioni di legge previste dal codice civile e dai Principi Contabili OIC, e dalle linee guida sancite dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, in base al principio della competenza economica, differentemente da quanto effettuato negli esercizi precedenti nei quali veniva applicato un criterio misto cassa-competenza economica.

Parte prima

1. E' stata svolta l'attività di revisione contabile del bilancio d'esercizio della Comunità del Territorio Costa Paradiso (chiuso al 30 Aprile 2016). La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'organo amministrativo della Comunità.
2. L' esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della comunità e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dal CDA. Si ritiene che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del giudizio professionale dello scrivente revisore.

3. A mio giudizio, ad eccezione del Fondo TFR, il soprammenzionato bilancio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico

BILANCIO D'ESERCIZIO

il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 30/04/2016 che è stato messo a disposizione dagli Amministratori in merito al quale riferisco quanto segue:

1. Per l'attestazione che il bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Vostra Comunità, si rimanda alla prima parte della mia relazione.
2. Per quanto a mia conoscenza, il CdA, nella redazione del bilancio, ha seguito alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile, seguendo le indicazioni, valevoli per enti non commerciali stabilite dai Principio Contabili Nazionali (quadro sistematico e principio n.1).
3. Lo stato patrimoniale ed il conto economico evidenziano un risultato economico che si riassume nei seguenti valori:

Situazione patrimoniale

Attività	€	4.957.154
Passività	€	3.958.213
- Patrimonio netto (escluso l'utile di esercizio)	€	994.793
- Utile dell'esercizio	€	4.148

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	€	1.946.990
Costi della produzione (costi non finanziari)	€	- 1.911.353
- Differenza	€	35.637
Proventi e oneri finanziari	€	- 594
Proventi e oneri straordinari	€	-30.895
Avanzo di esercizio		4.148

VERIFICA DELLE POSTE DI BILANCIO

Per quanto concerne l'analisi e verifica eseguita dal Revisore, si espongono di seguito i riscontri sulle risultanze emerse dall'operato posto in essere e riguardante le principali poste di bilancio. Occorre rilevare che il CdA, nel corso del Suo mandato, ha deliberato il passaggio da una gestione della contabilità misto cassa-competenza ad una contabilità per competenza economico, seguendo le indicazioni dei Principi contabili.

I bilanci redatti per competenza economica risultano infatti i più adatti a fornire informazioni in merito al reale stato di salute dell'Ente, con riferimento alla situazione patrimoniale, finanziaria e quella economica.

Pertanto tale modifica ha determinato l'effettuarsi di alcune rilevazioni necessarie per allineare correttamente la contabilità al criterio per competenza.

Immobilizzazioni Immateriali

In tale voce ricadono le " Licenze uso software a tempo Determinato". Tale voce è stata caricata nella contabilità al costo d'acquisto nel corso dell'ultimo esercizio. Gli importi del Costo storico, ammortamenti e residuo ammortizzabile presentano piena corrispondenza tra il valore da Libro cespiti ammortizzabili e le risultanze contabili. Sulla base delle considerazioni in premessa, l'ammortamento è stato operato secondo le valutazioni del CDA nel rispetto delle prescrizioni civilistiche.

Immobilizzazioni materiali

In tale posta di bilancio, gli importi del Costo storico, ammortamenti e residuo ammortizzabile presentano piena corrispondenza tra il valore da Libro cespiti ammortizzabili e le risultanze contabili. Anche per tale categoria di Bilancio, l'ammortamento è stato operato sulla base delle valutazioni del CDA e in conformità dei principi contabili.

Le immobilizzazioni acquisite negli esercizi precedenti sono state iscritte al costo storico di acquisto e risultano completamente ammortizzate.

Le immobilizzazioni materiali acquistate nell'esercizio del presente bilancio sono state correttamente imputate e ammortizzate.

Immobilizzazioni materiali in corso impianto fognatura

La posta di bilancio in oggetto è stata costituita nell'esercizio oggetto della presente revisione.

Il CdA ha deciso di gestire gli acconti corrisposti dai Partecipanti alla Comunità, per la realizzazione e sistemazione della fognatura, in linea con i principi contabili OIC 23 e OIC 19.

Tali opere rientrano tra i lavori in corso su ordinazione, attinenti a un contratto di durata ultrannuale, per la realizzazione di un progetto, in cui sono strettamente connessi e interdipendenti tutte le fasi (progettazione, tecnologia, funzionamento e utilizzazione finale). I lavori su ordinazione sono eseguiti su ordinazione del committente secondo le specifiche tecniche da questi richieste.

In generale, i lavori in corso su ordinazione sono normalmente affidati con contratti di appalto o altri atti aventi contenuti economici simili concernenti la realizzazione di opere, edifici, strade, ponti, dighe, navi, impianti, la fornitura di servizi direttamente correlati alla realizzazione di un'opera (ad esempio, servizi di progettazione) o la fornitura di più beni o servizi pattuiti come oggetto unitario.

Gli importi rilevati riguardano le somme corrisposte dai partecipanti per l'opera anzidetta e patrimonializzati in linea con i principi contabili richiamati.

In contropartita a tale voce di bilancio, si rileverà la diminuzione della voce di debito "Acconti per ampliamento fognatura" in cui è stata iscritta la somma dovuta dai partecipanti per la realizzazione dell'opera.

Gli ammontari pagati ai fornitori dei servizi, prima del verificarsi dell'esecuzione della prestazione oggetto dei lavori, sono infatti rilevati nella voce BII5 "immobilizzazioni in corso e acconti", del Bilancio d'esercizio redatto secondo i principi contabili di competenza e in conformità alla legislazione civilistica.

La scelta di seguire il principio di competenza permette, su tale situazione concreta, una migliore rappresentazione veritiera e corretta delle movimentazioni attinenti i lavori descritti.

Crediti v/Partecipanti

In tale voce di Bilancio sono ricompresi i crediti vantati dalla Comunità del Territorio Costa Paradiso nei confronti dei Partecipanti per quote condominiali non corrisposte e importi relativi ai consumi idrici da pagare all'Ente gestore ABBANOA SPA. L'importo presente in Bilancio rispecchia il valore delle pendenze debitorie dei partecipanti interessati. Il revisore ha provveduto a campione alla verifica della coincidenza della

documentazione comprovante i crediti, rappresentata, rispetto i valori dichiarati nella scheda contabile di riferimento e sul documento di bilancio. L'importo al 30/04/2016 dei crediti verso partecipanti della comunità è di € 4.383.863,01.

In riferimento a tale posta è stato costituito un Fondo svalutazione crediti.

In riferimento a tale voce di bilancio è presente un fondo rischi su crediti al 30/04/2016 pari ad € 490.527,97. L'importo dell'accantonamento effettuato nell'ultimo esercizio è di € 71.150.

Sulla base della documentazione prodotta dal CdA e con l'ausilio degli uffici competenti, il sottoscritto revisore ha constatato quanto segue.

Il Cda, nell'ultimo anno, come richiamato nei punti precedenti, ha deliberato la gestione della contabilità ad un criterio di competenza, abbandonando la gestione mista che aveva caratterizzato l'operato degli anni antecedenti.

Sulla base di ciò, in conformità a quanto sancito dal principio contabile OIC 15 (CREDITI) è stata valutata la necessità di costituire un fondo rischi su crediti che tenesse conto del livello di esigibilità degli stessi.

In sintesi, il CdA ha deciso di suddividere i crediti verso i partecipanti in due categorie:

- crediti di importo inferiore ad € 10.000,00;
- crediti di importo superiore ad € 10.000,00.

In relazione all'entità è stata attribuita ai crediti oltre i 10.000,00 euro una percentuale di svalutazione complessiva pari a circa il 20% dell'importo della classe individuata e ritenuta più rischiosa.

Il criterio adottato nella costituzione del fondo e la sua imputazione in bilancio appaiono sostanzialmente in linea con il criterio forfettario individuato dall'OIC 15.

Credit Vari

La categoria in oggetto comprende:

crediti per cauzioni	€ 426,51
Cauzione anticipi consumi acqua ESAF (precedente Gestore rete idrica)	€ 29.188,27

A supporto di quanto indicato sono stati prodotti i documenti giustificativi consistenti in: riepilogo conteggi supportati da fatture, bonifici e pagamenti.

Depositi bancari e postali

Lo scrivente revisore ha verificato la conciliazione al 30/04/2016 dei conti correnti accesi dalla Comunità rispetto ai saldi contabili presenti alla stessa data.

<u>Istituto di credito</u>	<u>Saldo estratto c/c al 30/04/2016</u>	<u>Saldo partitario contabile al 30/04/2016</u>
Banco di Sardegna c/c 129	€ 80.999,74	€ 80.999,74
Banco di Sardegna c/c 360	€ 5.953,11	€ 5.953,11
Banco di Sardegna c/c 415	€ 129.233,62	€ 129.233,62
Banco di Sardegna c/c 414	€ 16.676,39	€ 16.676,39
Banco di Sardegna c/c 469	€ 181,35	€ 181,35
Carta pre pagata pay up 7988	€ 138,10*	€ 96,26
Deposito posta affrancature c/c postale 13299078	€ 438,16	€ 438,16
€ 8.563,04		€ 8.563,04
Carta pre pagata pay up 8835	€ 26,90	€ 26,90
Cassa pos	€ 986,77	€ 986,77

Dal riepilogo sopra esposto si riscontra la corrispondenza del saldo di c/c con le risultanze contabili e di bilancio.

Denaro in cassa

Il revisore ha proceduto ad esaminare le risultanze documentali concernenti il Fondo cassa contante alla data di Bilancio del 30/04/2016.

Tale voce del Bilancio viene gestita come segue.

Sono presenti 3 casse contanti:

- 2 casse al front office per ciascun operatore;
- 1 cassa centrale gestita dal responsabile del settore contabilità.

Viene effettuata giornalmente la quadratura della cassa contanti compilando apposito modello cartaceo debitamente datato, un file in formato elettronico con stampa in cartaceo, opportunamente firmata dall'operatore incaricato.

Le casse front-office gestiscono movimenti che non superano gli € 300,00 ciascuno.

Le somme presenti nei modelli della quadratura di cassa, da cui risulta la composizione della stessa per taglio banconote e monete, corrispondono esattamente agli importi indicati nel partitario contabile di riferimento.

TFR

Dagli elementi documentali ed informativi messi a disposizione del revisore contabile, risulta che la Comunità ha trasmesso via mail comunicazione al consulente del lavoro per la verifica del TFR al 30/04/2016, ad oggi si sta attendendo risposta.

Il dato espresso in Bilancio e dalla contabilità riflette le movimentazioni dell'esercizio amministrativo, ma non si può esprimere un giudizio sulla posta di bilancio poiché non esiste un riscontro certificato con gli Istituti previdenziali, assistenziali ed assicurativi di riferimento.

Acconti per ampliamento fognatura

Per tale voce di Bilancio si rinvia alle considerazioni enunciate nel paragrafo attinente alle "immobilizzazioni materiali in corso impianti fognature".

Debiti v/fornitori

Il revisore ha proceduto ad esaminare a campione le risultanze del partitario fornitori. La voce complessiva risulta essere composta per il 90% dal debito della Comunità verso ABBANOVA SPA, ente gestore unico idrico. In riferimento a tale voce di debito si rinvia alle posizioni creditorie della comunità verso i partecipanti per somme da corrispondere relative all'utilizzo del servizio idrico. I dati contabili sono coerenti con la documentazione giustificativa prodotta e presente negli uffici amministrativi.

Debiti tributari, Debiti v/istituti previdenziali e sicurezza

Tali voci di debito riguardano in prevalenza ritenute fiscali da versare per lavoratori dipendenti e lavoratori autonomi.

Il revisore ha proceduto ad effettuare un esame a campione dei centri di costo del personale, da cui scaturiscono le ritenute fiscali, con i versamenti effettuati.

Anche per quanto concerne le ritenute da lavoro autonomo, si sono estratte a campione le fatture dei professionisti e comparate con gli f24 relativi.

Alla luce delle risultanze, emerge quanto segue.

Le ritenute fiscali da lavoro dipendente non sono state versate per le seguenti mensilità: gennaio 2016, febbraio 2016, marzo 2016, aprile 2016.

Si rileva che l'importo residuo riguarda ritenute relative a retribuzioni giugno 2015 e somme residue relative al 2014. La Comunità sta provvedendo ad onorare le imposte dovute tramite rateizzazione.

L'importo a debito complessivo alla data del Bilancio delle ritenute da lavoro dipendente da versare è di € 45.052,36

Per quanto riguarda le ritenute da lavoro autonomo, non risultano versate, alla data del presente bilancio, quelle relative alle fatture registrate con decorrenza 04/03/2016. L'importo a debito complessivo è di € 10.491,93.

Le ritenute inps da lavoro dipendente non sono state completamente versate. Nel periodo in esame sono state onorate: in parte le ritenute di giugno 2015; per intero le ritenute di luglio 2015, quelle di agosto 2015, quelle di settembre 2015, ottobre 2015, novembre 2015, dicembre 2015.

Manca il versamento delle ritenute del periodo gennaio, febbraio, marzo, aprile 2016.

Sono presenti altri addebiti di F24 per ritenute INPS, riferiti ad importi arretrati di cui si sta assolvendo al pagamento tramite rateizzazione.

La situazione debitoria della Comunità per quanto attiene ai contributi INAIL presenta il seguente contesto.

Rimane da corrispondere un importo residuo di € 4.784,09, del quale si sta provvedendo al pagamento tramite rateizzazione avente ad oggetto somme relative all'annualità 2015.

Dipendenti c/ retribuzioni

Al 30/04/2016 il Bilancio presenta un saldo passivo della voce in oggetto di €33356,21. Lo scrivente revisore ha verificato che i dipendenti sono pagati con regolarità e l'importo scaturisce dalla mensilità di competenza Aprile 2016, la quale viene corrisposta ai dipendenti nei primi giorni nel mese di maggio 2016.

Conclusioni

Per quanto precede, il Revisore contabile non rileva motivi ostativi all'approvazione del bilancio di esercizio chiuso al 30.04.2016, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione.

Tempio Pausania 26.07.2016

Il Revisore Contabile

F.to Dott. Giuseppe Pintus

