

DETTAGLIO VOCI BILANCIO DI ESERCIZIO 01.05.2023 - 30.04.2024
STATO PATRIMONIALE
ATTIVO

B) IMMOBILIZZAZIONI		€ 370.240,00
I – Immateriali € 714,00		
Altre spese pluriennali (Sito Internet)	€ 714,00	
II - Materiali € 369.526,00		
Terreno Ginosa	€ 77.985,00	
Impianti Specifici	€ 480.799,00	
Altri impianti e macchinari	€ 15.641,00	
Attrezzature varia	€ 286.909,00	
Impianti elettrici	€ 14.350,00	
Costruzioni Leggere	€ 19.728,00	
Altri beni materiali	€ 11.095,00	
Fondi di Ammortamento	€ -536.981,00	
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II – Crediti esigibili entro l'esercizio successivo		€ 107.587,00
Credito v/ Comune Castellaneta per rimb.50% spese registr.	€ 29.167,00	
Credito v/Clienti	€ 14.816,00	
Caparra confirmatoria per Piazzetta	€ 10.000,00	
Credito d'imposta investim. Sud 2017/2023 al netto utilizzati	€ 47.357,00	
Anticipi diversi (contr.revis. mag/dic 2024, antic. a profess.sti)	€ 2.411,00	
Crediti vari	€ 233,00	
Crediti v/Erario (ires e ritenute)	€ 382,00	
Crediti per imposte anticipate	€ 3.221,00	
III – Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		€ 286,00
Partecipazioni in COFIDI.IT e Associazione Balneari	€ 286,00	
IV – Disponibilità liquide (cassa, c/c BCC, c/c MPS)		€ 216.406,00
D) RATEI E RISCONTI		
Risconti attivi		€ 345.033,00
canoni concessioni in uso del terreno Comune di Castellaneta periodo 01.05.2024 /04.12.2040 come da Atto di Transazione		
		=====
		TOTALE ATTIVO € 1.039.552,00

DETTAGLIO VOCI BILANCIO DI ESERCIZIO 01.05.2023 - 30.04.2024

PASSIVO

A) Patrimonio Netto		€	459.432,00
I - Capitale sociale	€	492.074,00	
n.397 soci x quota sociale pro-capite € 1.239,48			
VI - Altre Riserve	€	12.560,00	
VIII - Perdita portata a nuovo	€	-10.987,00	
IX - Perdita dell'esercizio 01.05.2023/ 30.04.2024	€	- 34.215,00	
D) Debiti		€	448.310,00
Esigibili entro l'esercizio successivo			
- mutuo bancario Mps	€	68.166,00	
- debiti v/ fornitori	€	8.154,00	
- erario c/liquidazione iva	€	2.694,00	
- ricavi anticipati per quote versate estate 2024	€	251.165,00	
- emolumenti sindaci	€	8.000,00	
- debiti vari	€	441,00	
- Debiti v/soci per capitale da rimborsare	€	3.718,00	
Esigibili oltre l'esercizio successivo			
- mutuo bancario Mps	€	105.316,00	
- ricavi anticipati per quote versate estate 2025	€	656,00	
E) Ratei e risconti		€	131.810,00
			=====
	TOTALE PASSIVO	€	1.039.552,00

DETTAGLIO VOCI BILANCIO DI ESERCIZIO 01.05.2023 - 30.04.2024
CONTO ECONOMICO
A) Valore della produzione
1) ricavi delle prestazioni

Prestazioni di servizi v/ soci (quote anno)	€	204.491,00
Prestazioni di servizi v/ non soci	€	24.910,00
Corrispettivi docce	€	1.266,00
Ricavi ombrelloni soci	€	4.762,00
Canoni aff. Ramo d'azienda	€	15.000,00

€ 250.429,00
5) altri ricavi e proventi

Proventi distributori automatici	€	3.427,00
Rimborsi consumo acqua ed energia elettr. da gestore bar-rist.	€	8.046,00
Contributi in conto esercizio per investimenti	€	34.675,00
Contributi in c/impianti – Titolo II Regione Puglia	€	23.884,00
Altri ricavi e proventi	€	512,00

€ 70.544,00
B) Costi della produzione
6) per materie sussidiarie e di consumo

materiali di consumo e manutenzioni (farmacia, prodotti per pulizie e varie)	€	1.093,00
costi rimessaggio	€	1.523,00
tessere magnetiche	€	3.109,00
concess. in uso terreno Castellaneta	€	20.677,00
concessioni demaniali Comune Castellaneta	€	7.049,00
concessioni demaniali Comune Ginosa	€	6.218,00
concessione parcheggio estate 2023	€	7.879,00
oneri regolarizzazione	€	377,00
attrezzatura minuta	€	578,00
cancelleria/indumenti lavoro/stampati amministrativi e varie	€	321,00

€ -48.824,00
7) per servizi

- lavori montaggio stabilimento e impianti	€	13.450,00
- lavori smontaggio stabilimento (bar-ristoro e attrezz.) e impianti (frigoriferi, idrico-fognario, elettrico e rete wifi e custodia	€	27.010,00
- servizi spiaggia (contratto Sarm)	€	41.000,00
- manutenzione ordinaria spiaggia (contratto Sarm)	€	17.000,00
- vigilanza	€	10.449,00
- energia elettrica	€	6.015,00
- acqua potabile	€	8.549,00
- manutenzioni attrezzatura (sdraio, lettini, ombrelloni)	€	7.374,00
- manutenzioni impianto idrico/fognario, rete internet e varie	€	2.560,00
- consulenza fiscale	€	2.400,00
- consulenza tecnica	€	8.000,00
- consulenza legale	€	6.834,00
- servizi di segreteria ordinaria	€	6.000,00
- servizi di segreteria extra ordinaria	€	3.500,00
- costi vari consulenze fisc/leg/tecn/(rimb. spese/cassa previdenza)	€	5.070,00
- compensi sindaci comprensivi di contributi previdenza	€	8.680,00
- assicurazioni	€	3.314,00
- spese postali/comm.e spese banca/vidimaz./servizi telematici/varie	€	1.879,00
- pulizia parcheggio	€	500,00

€ -179.584,00

DETTAGLIO VOCI BILANCIO DI ESERCIZIO 01.05.2023 - 30.04.2024

8) per godimento di beni di terzi		€ -12.700,00
Canoni locazione deposito per attrezzature	€ 8.000,00	
Noleggio bagni e costi relativi	€ 4.700,00	
10) ammortamenti immobilizzazioni materiali e immateriali		€ -81.230,00
14) oneri diversi di gestione		€ -19.793,00
- diritti camerali, valori bollati e costi vari	€ 1.532,00	
- contributi associativi (F.A.B. / Concoopoperative)	€ 1.141,00	
- TARI	€ 2.348,00	
- rettifica cred. d'imposta in seguito ad Atto Dirigenziale definitivo	€ 14.772,00	
C) Proventi e oneri finanziari		€ -11.681,00
16) Proventi diversi dai precedenti	€ 1,00	
17) Interessi ed altri oneri finanziari		
- interessi passivi su rate mutuo	€ - 10.488,00	
- oneri finanziari diversi per spese bancarie e varie	€ - 1.194,00	
22) Imposte anticipate (Ires da esercizi preced.)		€ -1.376,00
23) Perdita dell'esercizio		€ -34.215,00

NOTE AL BILANCIO

Signori soci,

il Bilancio di Esercizio chiuso al 30.04.2024 rileva una Perdita di € 34.215,17, un risultato "positivo" se si fa riferimento alle Perdite rilevate negli esercizi precedenti a partire dall'esercizio 2018.

Riassumiamo qui di seguito alcune voci di bilancio che hanno subito rilevanti decrementi o incrementi rispetto all'esercizio precedente.

Tra le voci di Costo evidenziamo i seguenti:

--decrementi: energia elettrica di € 6.710,00 pari a circa il 50%; concessione parcheggi di € 4.337,00; manutenzione impianti di € 4.443,00; tassa raccolta e smaltimento rifiuti di € 1.171,00; costi scuola velica pari a 0 (zero).

--incrementi: canoni demaniali per complessivi € 2.907,00; vigilanza di € 2.781,00; acqua potabile di € 1.917,00; manutenzione attrezzature di € 1.596,00 (durante l'estate 2023 il costo delle riparazioni di lettini, sdraio ed ombrelloni è stato di euro 7.374,00); interessi passivi su mutui di € 3.440,00.

In merito ai Ricavi rileviamo i seguenti incrementi: fitti ombrelloni ad esterni di euro 22.193,00; fitti ombrelloni ai soci di € 1.443,00; quote estate 2023 di euro 516,00 per l'ingresso di un nuovo socio nel 2022.

Come già anticipato nello scorso esercizio, gli investimenti effettuati sono relativi all'acquisto di nuove attrezzature: n.20 tavoli per € 2.480,00; n. 12 rastrelliere per biciclette per € 615,00; mq. 100 di pedane a doghe in legno per euro 8.180,00; n. 50 ombrelloni e n. 20 lettini complessivamente per € 8.990,00.

Per tali investimenti abbiamo richiesto ed ottenuto un credito d'imposta di euro 10.117,00 che ci permette di evitare uscite finanziarie di pari importo, che vanno a sommarsi ai crediti d'imposta ancora da utilizzare, complessivamente ammontanti al 30.04.2024 ad euro 47.356,73 (importo presente nell'attivo dello Stato Patrimoniale).

Relativamente all'impianto di controllo accessi con lettore tessere magnetiche, possiamo ritenerci soddisfatti del risultato ottenuto. Vi ricordiamo che tale investimento, su cui è maturato un credito d'imposta del 45%, sarà ammortizzato negli anni e permetterà un notevole risparmio economico, se si considera che negli anni si è speso, in media, circa 2.000,00 euro annui per il rifacimento delle tessere. Inoltre, tale impianto permette: 1) di ottimizzare la gestione della spiaggia monitorando le entrate, anche a fini statistici, ed evitare sovraffollamento; 2) di programmare la presenza di avventori; 3) evitare l'accesso ad estranei. Purtroppo, durante l'estate scorsa si sono registrati dei comportamenti poco rispettosi nei confronti di tutta la comunità da parte di alcuni soci che hanno preteso di entrare nello stabilimento senza mostrare la propria tessera. A tal proposito vi ricordiamo di fare buon uso e conservazione della tessera ricevuta poichè il costo per una nuova tessera sarà a carico del socio responsabile dell'eventuale smarrimento o danneggiamento.

DETTAGLIO VOCI BILANCIO DI ESERCIZIO 01.05.2023 - 30.04.2024

Vi ricordiamo inoltre:

--che fino al 2040 in ogni bilancio di esercizio tra le voci di costo sarà presente il canone di concessione per utilizzo del terreno del Comune di Castellaneta di circa € 20.500,00, che non determina nessun esborso da parte della società poiché in compensazione, come da Atto di Transazione e Contratto di Concessione.

--che le immobilizzazioni presenti in bilancio risultano al netto dei relativi fondi di ammortamento di euro 389.470,00 e per le immobilizzazioni immateriali al netto della quota di ammortamento dell'esercizio.

--che dall'esercizio in corso 2024 si avranno finalmente gli effetti dell'aumento della quota annuale da euro 630,00 ad euro 800,00: un incremento dei ricavi di circa 55.300,00 euro.

In merito alla copertura della Perdita di Esercizio di euro 34.215,17 ed alla Perdita a Nuovo di euro 10.987,41, rinviata da esercizio precedente, il Consiglio di Amministrazione vi propone:

- 1) di utilizzare le "Altre Riserve" di euro 12.560,52 a copertura totale della Perdita a Nuovo di euro 10.987,41 ed a copertura parziale, per euro 1.573,11, della Perdita di Esercizio in esame;
- 2) di rinviare a futuri esercizi la Perdita di Esercizio non coperta di euro 32.642,06.

Prima di passare alla conclusione finale, vogliamo porre l'attenzione alla voce presente nell'attivo dello Stato Patrimoniale: "Caparra confirmatoria" di euro 10.000,00. Tale voce rappresenta la caparra versata alla società proprietaria dell'immobile denominato "La Piazzetta", in fase di stipula di un contratto di fitto con opzione all'acquisto della stessa, come già anticipato con informativa inviata ai soci.

Gli elementi essenziali di detto contratto della durata di anni 6 (sei) prevedono un canone di fitto annuo di euro 55.000,00, da pagarsi in 4 rate.

Insieme a detto contratto di fitto abbiamo sottoscritto un altro accordo che prevede la possibilità per la nostra società di esercitare un'opzione all'acquisto dell'intero immobile, ivi incluse le parti accessorie, per la somma di euro 765.000,00 oltre iva come per legge.

L'opzione scadrà il 30 settembre 2024 e, in caso di esercizio di detta facoltà, le somme pagate a titolo di fitto, tranne euro 5.000,00 che è il costo dell'opzione, verranno detratte dal costo di acquisto (in sostanza si recupereranno euro 50.000,00). Una volta esercitata l'opzione la società dovrà sottoscrivere il contratto definitivo di acquisto entro il 31.12.2024, ma avrà anche la possibilità di rimandare detto atto di altri sei mesi (con scadenza al 30 giugno 2025).

L'acquisto e la ristrutturazione dell'intero immobile, ivi inclusa la piscina, potranno essere oggetto di candidatura per ottenere agevolazioni pubbliche da parte della Regione Puglia che possono arrivare a finanziare a fondo perduto fino al 45% dell'investimento. Dal punto di vista dei ricavi, inoltre, possiamo stimare che gli immobili e le attività che possono essere espletate nella c.d. Piazzetta, a pieno regime e in condizioni ottimali, possono produrre incassi stimati in almeno 50-60.000,00 mila euro annui. L'intero progetto strutturale di rifacimento della piazzetta e della piscina, completo del piano finanziario ed economico, verrà presentato in un'assemblea monotematica ad hoc che si terrà durante la stagione estiva nel mese di agosto. Medio tempore, rispetto alla stagione estiva 2024, sono state effettuate tutte le operazioni di messa in sicurezza e di adeguamenti normativi utili e necessari onde consentire di utilizzare detto immobile per lo svolgimento delle attività di bar- ristorante e market in modo salubre e rispettoso della legge. Infine, si è proceduto ai lavori di pulizia, piccola ristrutturazione e pittura della parte di struttura che verrà utilizzata (inclusi i bagni) e all'acquisto di tavoli, sedie e ombrelloni necessari per allestire la zona bar - ristorante.

Concludiamo invitando i soci a rispettare la scadenza del 31 agosto di ogni anno per il versamento della quota annuale al fine di evitare il pagamento di sanzioni e spese aggiuntive e nel pieno rispetto di tutti i soci che la versano in modo puntuale o, in ogni caso, dopo l'invio del pro-memoria da parte della cooperativa.

Riva dei Tessali, 01.06.2024

L'ANGOLINO SOC. COOP.
f.to Gli Amministratori