



DOPOLAVORO FERROVIARIO DI ROMA

*Via Bari, 22
00161 Roma
Tel. 06 44180210
Codice Fiscale 00448620583*

RELAZIONE SULLA GESTIONE ESERCIZIO 2010

Organi Sociali

Consiglio Direttivo

Presidente
Vice Presidente
Amministratore
Segretario
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere
Consigliere

Antonio Finocchiaro
Raffaele Franco
Adriano Piergentili
Massimo Nardozi
Antonio Balzani
Eugenio Chiocchi
Angelo Dante
Graziella D'Antimi
Vito Guidobaldi
Aldo Luciani
Mario Narducci
Gaetano Rosso
Walter Tufo

Collegio Sindacale

Presidente
Sindaco
Sindaco
Sindaco
Sindaco

Silvana Surace
Sandro Adami
Rosario Geronimo
Alessandro Manzo
Angelo Michetti

Signori associati,

l'organo Amministrativo dell'Associazione, Vi presenta il rendiconto economico finanziario relativo all'esercizio 2010, redatto secondo i principi contabili nazionali e le indicazioni del Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili.

Premessa

Anche quest'anno la nostra Associazione ha conseguito un risultato netto positivo. Il risultato assume maggior rilievo se consideriamo che è stato ottenuto nonostante l'assenza di contributi da parte dell'Associazione Nazionale che si è limitato al solo contributo sul tesseramento pari a circa 60.000 euro a fronte di costi di funzionamento pari a oltre 2,1 milioni di euro. Inoltre va evidenziato che la nostra Associazione ha sostenuto quest'anno consistenti opere di manutenzione straordinarie della Sede Sociale e del Galleggiante sul Tevere per oltre 200 mila euro.

I risultati ottenuti evidenziano la capacità di affrontare momenti difficili facendo ricorso a risorse proprie attivando tutte le leve per assicurare l'equilibrio economico complessivo.

Il Consiglio Direttivo ha concentrato la propria attenzione nelle seguenti aree:

- riorganizzazione della sede e del Galleggiante sul Tevere con contestuale contenimento dei costi generali di gestione;
- revisione e rideterminazione delle locazioni attive con alcuni gestori/locatari, nei limiti imposti dal mancato rinnovo del contratto di locazione passivo degli immobili a noi affidati dall'Associazione Nazionale DLF.

La ricostituzione e il mantenimento del patrimonio della nostra associazione è la missione principale del Dopolavoro e la nostra attenzione è sempre orientata a stabilire un migliore rapporto con gli associati, offrendo servizi di qualità con l'obiettivo costante di incrementare il numero dei soci e la loro soddisfazione.

La riorganizzazione dei settori e il miglioramento dell'offerta dei servizi ai soci ha permesso di avviare una serie di attività in termini di efficienza e di contribuzione alla crescita degli associati. In particolare i principali interventi possono riassumersi:

- **CULTURA** nell'ambito delle risorse assegnate, offrire proposte ai soci orientate alla crescita e alla formazione culturale creando nuove occasioni di aggregazione e qualità del servizio offerto;
- **CIRCOLI** riqualificazione delle strutture attuando un programma di manutenzione dei locali e di adeguamento alle norme di sicurezza degli stessi, avviando contestualmente nuove iniziative a favore dei soci;
- **SPORT** migliorare la fruibilità dei beni e degli impianti disponibili mantenendo l'offerta dei servizi e delle attività a prezzi competitivi;
- **TURISMO** costante definizione di nuove proposte per un turismo sociale finalizzato ad offrire ad un numero sempre maggiore di soci nuove opportunità per viaggiare e visitare le città d'arte a prezzi contenuti;
- **CONVENZIONI** aumentare e selezionare i *partner* commerciali introducendo meccanismi contrattuali per verificare gli sconti effettivamente praticati;

- **BAR** migliorare il controllo sulla qualità e sui prezzi praticati dai gestori ed attivare nuove gestioni.

L'attività commerciale, nonostante abbia risentito nel 2010 dell'ingente onere finanziario costituito dagli interventi di manutenzione straordinaria, ha comunque prodotto un risultato positivo anche dal punto di vista economico patrimoniale evidenziato dall' avanzo di gestione prodotto nell'esercizio 2010 (+ 8.925 euro) e nel conseguente incremento del patrimonio netto contabile dell'associazione che ammonta a 476.918 euro confermando ai terzi un'immagine di solidità ed affidabilità.

Nonostante l'incremento della solidità patrimoniale che contribuisce al raggiungimento degli scopi istituzionali del Dopolavoro Ferroviario di Roma, riteniamo che il DLF debba continuare a perseguire la trasparenza gestionale e il rigore amministrativo sulla cui base dovrà sviluppare le proprie capacità organizzative.

Occorrerà procedere e migliorare il rapporto con la nostra base associativa sviluppando nuovi canali di comunicazione per raggiungere in maniera capillare i nostri attuali e potenziali soci, informandoli tempestivamente sulle attività svolte e sulle nuove iniziative. Tali azioni costituiscono l'obiettivo primario di questo Consiglio Direttivo per l'anno 2011 non avendo ancora oggi raggiunto i livelli attesi.

Locazioni

L'esercizio trascorso ha fatto registrare una contrazione del livello dei ricavi da locazioni di natura commerciale che sono passate da 380.516 euro dell'esercizio 2009 a 295.689 euro dell'esercizio 2010 per effetto della restituzione di alcuni locali richiesti dalla proprietà o che non garantivano un adeguato rendimento.

I ricavi da locazioni di natura istituzionale si mantengono al valore di € 116.500 euro con un leggero incremento rispetto all'esercizio precedente.

Nel corso del 2011 il Consiglio Direttivo dovrà stipulare il contratto passivo di locazione con l'Associazione Nazionale tramite la sua società "Patrimonio Dlf" e successivamente dovrà procedere con la massima attenzione e cura alla stipula dei contratti di locazione attivi con i terzi. Secondo le indicazioni ottenute dall'Associazione Nazionale e quanto da noi auspicato il contratto di locazione sarà suddiviso in due contratti uno relativo ai locali della sede con trattamento tipicamente di natura Istituzionale ed un secondo per i locali di natura prettamente commerciale. Tale diversificazione comporterà un diverso trattamento fiscale più in linea con gli scopi dell'Associazione.

I contratti attivi con i terzi saranno rinegoziati sia sotto il profilo economico sia sotto il profilo delle garanzie per l'esatto adempimento delle obbligazioni assunte da entrambe le parti. L'obiettivo da raggiungere è quello di assicurare una maggiore redditività oltre ad una migliore gestione del patrimonio affidato e dei servizi resi ai soci.

Gli affitti passivi, per lo più contratti con la società Patrimonio Dlf, dall'esercizio 2005 non sono più "calmierati" e, si attestano ormai sui livelli ordinari (132.000 euro nel 2006, 193.000 euro nel 2007, 227.000 euro nel 2008, 249.430 euro nel 2009).

Nel 2010 hanno raggiunto l'importo di 210.184 euro con conseguente obbligo da parte nostra di assolvere alle obbligazioni contratte assicurando il pagamento regolare dei canoni senza per questo incidere in modo negativo nei confronti dei nostri affittuari.

Nel 2011 il livello dei canoni passivi si presume che si attesterà probabilmente allo stesso valore, in attesa di un riordino dell'intera materia in previsione dell'acquisto da parte dell'Associazione Nazionale di molti degli immobili oggi oggetto di locazione con il DLF di Roma. Va ricordato che sono a carico della nostra associazione sia la manutenzione ordinaria che quella straordinaria e che di conseguenza occorre prevedere le necessarie risorse finanziarie per far fronte agli oneri derivanti dagli impegni manutentivi nei prossimi anni.

Va segnalato che i primi sei anni del contratto con Patrimonio Dlf sono scaduti il 31/12/2008 senza che si sia provveduto alla sua proroga o ricontrattazione.

La nostra Associazione continua a corrispondere i canoni previsti, tuttavia la mancata rideterminazione delle locazioni attive ai nostri affittuari ha comportato la riduzione dei ricavi da locazioni, nonché il mancato adeguamento dei canoni alle variazioni ISTAT che nel frattempo maturavano. Al riguardo si segnala che la maggior parte dei contratti attivi sono scaduti ed in luogo dei relativi canoni di locazione sono stati corrisposti indennità di occupazione.

Al momento della rinegoziazione del contratto generale, il Consiglio Direttivo procederà a ricontrattare tutti i contratti attivi scaduti sulla base di nuove condizioni e corrispettivi calcolati non più con un valore forfettario ma in considerazione dei prezzi di mercato individuati per ogni singola unità immobiliare.

Società partecipate

Il Dopolavoro di Roma ha definitivamente chiuso le società commerciali partecipate provvedendo a riavviare la gestione diretta, di quei servizi che fanno parte della *mission* del Dopolavoro Ferroviario. Il risultato più rilevante è stata la riassunzione dell'attività turistica direttamente gestita con fini istituzionali.

Il solo investimento societario ancora in essere è relativo alla quota di partecipazione nella **Cooperativa DLF**, che rappresenta un *asset* strategico per la partecipazione alla gestione di complessi turistici che la stessa sta realizzando nel sud Italia.

Il nostro investimento nominale è stato prudenzialmente ridotto per il valore delle perdite cumulate dalla cooperativa ai fini della corretta rappresentazione in bilancio in linea con il valore di liquidazione della nostra quota in caso di eventuale recesso.

Spese straordinarie

Il Consiglio direttivo nel corso dell'esercizio 2009 aveva deliberato di ristrutturare i locali della sede di via Bari, 22 dando in appalto alla ditta A & G S.r.l.

Nell'anno 2010 l'opera di ristrutturazione è terminata ed è stata iscritta nelle immobilizzazioni immateriali la somma di 154.997 euro come spese di ristrutturazione.

Il Patrimonio Sociale

L'esercizio chiuso al 31/12/2010 presenta un incremento di valore del patrimonio netto di 8.925,76 euro raggiungendo l'importo complessivo di € 476.917,77.

Attivo Circolante

Le disponibilità liquide a fine esercizio sono costituite per 84.690 euro da depositi bancari e valori in cassa e da 240.550 euro relativi a crediti immediatamente esigibili. Sono state già avviate azioni sui crediti al fine di ricondurre la loro liquidità in termini di maggior immediatezza e consentire alla nostra associazione una maggiore

garanzia di solvibilità.

Soci

La situazione complessiva registra una diminuzione di oltre mille soci per lo più derivante dalla diminuzione dei soci effettivi (- 444 soci) e dei soci frequentatori (-569 soci), come meglio si evince nella tabella riassuntiva di pagina 8.

Tale diminuzione però va letta di pari passo all'anomalo incremento di circa mille soci verificatosi nell'anno 2008 in coincidenza delle elezioni per il rinnovo degli organi. Si ritiene, pertanto, che il confronto debba essere effettuato con gli anni precedenti il 2008, confronto che in conclusione evidenzia solo un leggero decremento dei soci pensionati.

Occorrerà rivolgere un'attenzione maggiore al proselitismo organizzando un piano per la fidelizzazione e per l'ingresso di nuovi soci attraverso iniziative mirate. Questo dovrà essere l'obiettivo primario per il prossimo esercizio attraverso gli interventi che di seguito si riassumono:

- investimenti in risorse tecnologiche e umane per migliorare il livello della comunicazione all'esterno;
- riorganizzazione delle nostre sezioni in termini di efficienza e di qualità eliminando le strutture in perdita e che non hanno prodotto nuove adesioni;
- ideazione di eventi e servizi/convenzioni che attirino nuovi soci e permettano il mantenimenti di quelli attuali;
- rafforzamento dell'area del turismo sociale in maniera che possa tornare elemento trainante per l'adesione di nuovi soci;
- rafforzamento dell'area sportiva;
- valorizzazione delle nostre strutture e sinergie con gli enti locali;

Per perseguire tutto ciò occorrerà nel corso del 2011 porre mano allo strumento della comunicazione come elemento strategico mediante una adeguata divulgazione all'esterno dei nostri programmi e iniziative.

Situazione della Associazione

e

andamento della gestione

La situazione della Associazione si presenta ancora positiva sotto il profilo economico ma solo per la parte commerciale: la parte istituzionale è ancora carente e mostra il limite della precedente gestione troppo incentrata sul lato profit dell'attività.

Il primo elemento da evidenziare è il risultato dell' esercizio il quale si attesta ad € 8.925,76 pari alla somma tra l'utile afferente al settore commerciale (+ 55.511 euro) e il risultato negativo del settore istituzionale (- 46.586 euro).

I Ricavi del settore Commerciale si attestano a 332.828 euro (con un decremento rispetto al 2009 pari a 123.468 euro) e derivano in larga misura dalla contrazione dei fitti attivi.

Il margine operativo lordo della gestione commerciale si attesta a 73.705 euro per effetto della messa a reddito di aree ancora non locate.

Occorrerà comunque ancora migliorare in questo settore sia incrementando i fitti attivi ancora da perfezionare, sia rimodulando contratti ancora non perfettamente in equilibrio sia migliorando gli altri ricavi da manifestazioni o da convenzioni ancora troppo incerti per poter accantonare le somme necessarie per le migliorie e le manutenzioni degli immobili.

I Proventi di natura Istituzionale, invece, aumentano in confronto ai valori dello scorso esercizio raggiungendo € 1.843.838,81 con un incremento di ben € 243.386: La crescita deve essere attribuita alle attività turistiche che ora sono nella gestione diretta del Dopolavoro avendo dismesso la società commerciale che precedentemente se ne occupava.

Da segnalare anche il notevole incremento da un esercizio all'altro dei ricavi della sezione sportiva, che passa da € 57.695 ad € 199.883, segno di una ripresa vitalità per lo più generata dai ricavi della gestione diretta del Galleggiante sul Tevere.

In ordine comunque all'andamento della gestione delle singole sezioni va rimarcato che la valutazione complessiva dei risultati non può prescindere dal computo corretto dei risultati economici per il calcolo dei quali devono essere sommati anche gli altri costi di gestione che nello schema di bilancio non risultano direttamente afferenti alle risultanze delle singole sezioni (personale, quote di ammortamento, spese generali).

Come risulterà agevole rilevare, una volta sommati tali oneri di gestione, per le loro quote parti, nessuna sezione risulterà in attivo in quanto i costi generali della parte istituzionale ancora non sono adeguatamente attribuiti per mantenere queste attività e sono sicuramente superiori ai proventi: a tal proposito occorre migliorare l'output delle attività tipiche della nostra associazione aumentandone l'efficienza e controllando che quantomeno le entrate di ogni singola attività non siano inferiori ai costi .

I risultati delle quattro maggiori attività della nostra Associazione sono evidenziati nello schema che segue:

Settori		2009		2010	
		Ricavi	Costi	Ricavi	Costi
Attività sportive		57.695	79.994	199.883	206.088
	Margine op.	-22.299		-6.205	
Attività ricreative		37.261	48.280	34.116	45.476
	Margine op.	-11.019		-11.360	
Attività culturali		129.308	132.189	78.522	78.700
	Margine op.	-2.881		-178	
Attività turistiche		909.792	854.772	1.070.564	1.002.967
	Margine op	55.020		67.597	

L'analisi dei ricavi delle singole attività istituzionali va rapportato all'andamento dei soci iscritti alle singole attività, infatti va considerato la quantità di soci aderenti ai singoli gruppi per giustificare la loro esistenza.

Le entrate per quote sociali si decrementano di 12.504 euro passando dai 112.980 euro del 2009 agli attuali 100.476 euro mentre, la movimentazione del tesseramento paragonato a quello dell'esercizio 2009 è la seguente:

Tipologia Soci	ANDAMENTO TESSERAMENTO				Differenze con il 2009
	2007	2008	2009	2010	
Soci eff.vi t.a.r.	6.790	6.939	6.541	6.097	- 444
Soci pensionati	434	1.415	381	352	- 29
Soci frequentatori familiari	Inserito in soci freq	Inserito in soci freq	Inserito in soci freq	Inserito in soci freq	0
Soci frequentatori	2.643	2.181	2.493	1.924	- 569
TOTALE	9.867	10.535	9.415	8.373	- 1.042

Analisi patrimoniale e finanziaria

Nel loro complesso, gli impieghi di capitale della società, intesi come investimenti a breve e a medio-lungo periodo, come disponibilità immediatamente liquide e le fonti di finanziamento hanno registrato un decremento rispetto all'anno precedente di circa 120 mila euro dovuto principalmente all'aumento temporaneo delle disponibilità liquide e rispettivamente alla diminuzione dei debiti a breve periodo.

Per meglio comprendere, qui di seguito si riporta un prospetto relativo all'andamento degli investimenti/finanziamenti della società:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO

	ATTIVO				PASSIVO				
	2010		2009		2010		2009		
	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	
Attivo immobilizzato	631.419	65,96	608.032	56,43	Patrimonio netto	476.917	49,82	552.300	51,26
Attivo circolante	325.239	33,98	438.088	40,66	Passività consolidate	102.981	10,76	41.195	3,82
Ratei e risconti	552	0,06	31.316	2,91	Passività correnti	368.362	38,48	456.020	42,32
					Ratei e risconti	8.950	0,94	27.922	2,59
Totale Impieghi	957.210	100	1.077.436	100	Totale Finanziamenti	957.210	100	1.077.437	100

Il capitale investito della società fondamentale è finanziato nel seguente modo:

- 50% dal patrimonio netto (contro il 51 % dello scorso esercizio);
- 11% dalle passività consolidate (contro il 4 % dello scorso esercizio);
- 38% dalle passività correnti (contro il 42 % dello scorso esercizio);

La struttura finanziaria dell' impresa è in equilibrio: infatti, l'attivo immobilizzato che rappresenta il 66% del totale degli impieghi della società è integralmente finanziato dal passivo consolidato e dal patrimonio netto mentre le attività circolanti sono interamente finanziate dal passivo corrente indicando un buon equilibrio tra gli impieghi e le fonti di finanziamento.

Questi dati mostrano una crescita nella capacità di autofinanziamento dell'associazione che si è riflessa nell'accresciuto merito creditorio dimostrato dal settore bancario al quale non abbiamo ancora voluto accedere ma che risulta disponibile a finanziare l'Associazione.

La struttura del capitale investito mostra una parte significativa composta da attivo circolante, dato che i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano a euro 84.690, mentre le rimanenze di merci e di prodotti finiti sono valutate zero.

A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela commerciale per euro 92.173, tali somme sono considerate esigibili entro l'esercizio successivo.

In merito alle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle **passività a breve termine commerciali** per euro 150.763 rappresentate maggiormente da:

- esposizione nei confronti dei fornitori per euro 28.720;
- dell'Erario e degli Istituti Previdenziali per euro 61.434;
- per euro 55.801 nei confronti dei gestori per le cauzioni versate sui contratti di locazione;
- per euro 4.808 nei confronti dei dipendenti e dei collaboratori per la retribuzione relativa al mese di dicembre.

I debiti per acconti da gestori sono classificati oltre l'esercizio successivo.

Le passività a breve termine Istituzionali per complessivi 217.598 euro e sono rappresentate per:

- 12.422 euro da debiti verso l'Associazione Nazionale;
- 40.690 euro per quote sociali 2010 non ancora riversate;
- 152.548 euro per esposizione nei confronti dei fornitori;
- 5.769 euro debiti verso l'amministrazione finanziaria.

La solidità è garantita dalla bassa percentuale di insolvenze e da un miglioramento dei tempi di incasso dei crediti commerciali ed istituzionali.

Dal punto di vista finanziario si evidenzia una completa assenza del ricorso al credito a breve periodo (affidamenti in conto corrente).

Al momento in cui va in approvazione il presente bilancio la situazione fiscale del Dopolavoro Ferroviario può essere considerata regolare: risultano pagate le imposte a carico dell'esercizio, ed il residuo di Irap dovuto all'Erario risulta accantonato nell'apposita voce relativa ai debiti tributari.

Anche quest'anno, avendo esercitato un'attività commerciale, l'associazione tornerà a versare all'erario anche l'Ires quantificata in euro 27.089.

Le risultanze contabili possono inoltre dimostrare il regolare pagamento di ritenute e altre imposte e tasse.

Non esistono contestazioni né contenzioso tributario in atto, e nemmeno si è ravvisata l'opportunità di procedere ad accantonamenti al fondo imposte per eventuali imposte future.

Ricerca e sviluppo

Non si registrano nuovi costi sostenuti nell'esercizio per questa voce.

Fatti di rilievo

I fatti di rilievo più eclatanti sono stati già evidenziati in incipit della presente relazione e sui relativi sviluppi vi aggiorneremo, se del caso, nel corso dell'esercizio.

In questo periodo si è proceduto regolarmente al pagamento delle fatture e degli altri debiti che risultavano sospesi alla data di chiusura del bilancio, e sono altresì continuate in modo regolare le operazioni produttive.

Evoluzione della gestione

È necessario impegnarsi per recuperare risorse da destinare alla attività no-profit e per migliorare l'offerta dei servizi commerciali con più significativi risparmi e maggiore qualità per i soci.

Ciò va perseguito con un'organizzazione più efficiente, valorizzando al meglio le nostre strutture, valutando possibile sinergie con gli enti locali e con altri dopolavori e soprattutto utilizzando il nostro patrimonio più importante: l'attivismo associativo.

Per raggiungere tali importanti obiettivi sarà necessario accantonare nei prossimi anni le risorse finanziarie necessarie e la gestione ordinaria della associazione dovrà obbligatoriamente mantenersi positiva.

Come già riferito la nostra Associazione sarà chiamata ad affrontare, nei prossimi mesi, una sfida molto importante: il riavvicinamento del Dopolavoro romano ai suoi associati e l'ampliamento della sua base associativa.

La nostra realtà non deve rinunciare alle sue finalità istituzionali e alla sua stessa origine. La nostra attenzione al settore sportivo, ricreativo, culturale ed un rinnovato impegno nella valorizzazione del settore turistico-sociale dovranno sfociare in proposte concrete idonee a aumentare i buoni risultati.

Il processo di definizione giuridica del patrimonio immobiliare ci consentirà di poterci presentare ai terzi come una realtà più solida e maggiormente affidabile.

Inoltre una razionalizzazione dei costi di struttura, un monitoraggio costante dei vari oneri generali, la centralizzazione delle spese e delle entrate nella funzione amministrativa; la ridefinizione dello strumento del Bilancio di Previsione in ottica di sviluppo e controllo degli in-put e degli out-put sono tutti impegni che dobbiamo assumerci collegialmente e che insieme dobbiamo perseguire.

Rivolgeremo tutte le nostre energie al raggiungimento degli altri obiettivi precedentemente indicati primo tra tutti quello di riavvicinare la nostra base associativa e di allargarla con l'offerta di servizi e assistenza sempre più adeguate alle variegata e mutevoli esigenze di un mercato in continua evoluzione.

Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere **parere favorevole** per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio, chiusosi al 31/12/2010 e, riguardo l'utile dell'esercizio pari ad euro 8.925,76, si propone di destinarlo come segue:

- *ad incremento del patrimonio netto.*

Il Consiglio Direttivo

Roma 2011