

SERRAMAZZONI PATRIMONIO S.r.l. a socio unico

Bilancio al 31/12/2012

Forma abbreviata

Sede legale PIAZZA T. TASSO, 7 - SERRAMAZZONI (MO)

Codice Fiscale 03024470365

Iscritta al registro delle imprese di MODENA al n. 03024470365

Capitale sociale € 110.000,00 *interamente versato*

Società soggetta ad attività di direzione e coordinamento del Comune di Serramazzoni

CARICHE SOCIALI

ORGANO AMMINISTRATIVO

Amministratore Unico

BERNABEI ROBERTO

DIREZIONE TECNICA

Direttore Tecnico

Ing. Mocella Maria Rosaria

INDICE

SCHEMI DI BILANCIO

ATTIVO	3
PASSIVO	4
CONTO ECONOMICO	5

NOTA INTEGRATIVA

PREMESSA	7
INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE	7
OGGETTO DELLA SOCIETA'	7
FORMA DEL BILANCIO	8
PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO	9
CRITERI DI VALUTAZIONE	9
ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO	12
* Movimenti delle Immobilizzazioni	12
* Variazioni intervenute nelle altre voci dell'Attivo	15
* Variazioni intervenute nelle voci del Patrimonio Netto e del Passivo	17
* Crediti e debiti di durata superiore a 5 anni	20
* Impegni e conti d'ordine	20
INFORMAZIONI RELATIVE AL CONTO ECONOMICO	21
COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI E AI SINDACI	22
INFORMAZIONI DI NATURA FISCALE	22
FINANZIAMENTI SOCI	22
RENDICONTO FINANZIARIO	23
APPENDICE NOTA INTEGRATIVA	26
PROPOSTA DESTINAZIONE RISULTATO D'ESERCIZIO	27

STATO PATRIMONIALE

<u>ATTIVO:</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I Immobilizzazioni immateriali:		
1) Immobilizzazioni immateriali lorde	1.101.206	835.531
2) Fondi ammortamento	-89.768	-74.476
3) Fondi svalutazione	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali nette	1.011.438	761.055
II Immobilizzazioni materiali		
1) Immobilizzazioni materiali lorde	12.232.173	12.255.277
2) Fondi ammortamento	-1.866.874	-1.656.114
3) Fondi svalutazione	0	0
Totale immobilizzazioni materiali nette	10.365.299	10.599.163
III Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie	0	0
TOTALE (B)	11.376.737	11.360.218
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze	336.210	336.210
II Crediti		
1) Esigibili entro i 12 mesi	1.079.808	926.292
2) Esigibili oltre i 12 mesi	1.074	1.149
Totale Crediti	1.080.882	927.441
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV Disponibilità liquide	1.109	2.755
TOTALE (C)	1.418.201	1.266.406
D) RATEI E RISCONTI	2.583	7.981
TOTALE (D)	2.583	7.981
TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)	12.797.521	12.634.605

<u>PASSIVO:</u>	<u>31/12/12</u>	<u>31/12/11</u>
A) <u>PATRIMONIO NETTO</u>		
I Capitale	110.000	110.000
II Riserva da sovrapprezzo azioni	7.500.000	7.500.000
III Riserve di rivalutazione	0	0
IV Riserva legale	2.724	154
V Riserve statutarie	0	0
VI Riserve per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII Altre riserve distintamente indicate	151.270	151.274
VIII Utili (Perdite) portate a nuovo	-195.298	-244.131
IX Utile (Perdita) dell'esercizio	37.388	51.403
TOTALE (A)	7.606.084	7.568.700
B) <u>FONDI PER RISCHI ED ONERI</u>	0	0
C) <u>TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</u>	50.212	43.887
D) <u>DEBITI:</u>		
1) Esigibili entro i 12 mesi	1.429.112	1.305.194
2) Esigibili oltre i 12 mesi	3.683.065	3.687.059
TOTALE (D)	5.112.177	4.992.253
E) <u>RATEI E RISCONTI</u>	29.048	29.765
TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)	12.797.521	12.634.605

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1) RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI	868.209		901.882
2) VARIAZIONE DELLE RIMANENZE DI PRODOTTI IN CORSO DI LAVORAZIONE SEMILAVORATI E FINITI	0		0
3) VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE	0		0
4) INCREMENTI DI IMMOBILIZZAZIONI PER LAVORI INTERNI	0		0
5) ALTRI RICAVI E PROVENTI	212.923		301.513
contributi in conto esercizio	200.000	100.000	
altri ricavi e proventi	12.923	201.513	
TOTALE (A)	1.081.132		1.203.395

B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6) MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO, MERCI	24.817		28.332
7) SERVIZI	304.264		349.132
8) GODIMENTO DI BENI DI TERZI	21.856		20.318
9) PERSONALE	263.310		281.669
a) salari e stipendi	186.833	198.958	
b) oneri sociali	62.810	68.565	
c) trattamento di fine rapporto	13.667	14.146	
d) trattamenti di quiescenza e simili	0	0	
e) altri costi	0	0	
10) AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	226.403		227.763
a) amm.ti immobilizzazioni immateriali	15.386	36.245	
b) amm.ti immobilizzazioni materiali	211.017	191.518	
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0	
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante	0	0	
11) VARIAZIONI RIMANENZE MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO, MERCI	0		10.650
12) ACCANTONAMENTI PER RISCHI			
13) ALTRI ACCANTONAMENTI	0		0
14) ONERI DIVERSI DI GESTIONE	52.207		43.462
TOTALE (B)	892.857		961.326

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE (A-B)	188.275		242.069
---	----------------	--	----------------

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
15) PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	0		0
Dividendi da imprese controllate	0	0	
Dividendi da imprese collegate	0	0	
Dividendi da altre imprese	0	0	
Altri dividendi da partecipazioni	0	0	

16)	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	18	634
a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni verso:		
	imprese controllate	0	0
	imprese collegate	0	0
	imprese controllanti	0	0
	altre imprese	0	0
b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni		
c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
d)	proventi finanziari diversi da:		
	imprese controllate	0	0
	imprese collegate	0	0
	imprese controllanti	0	0
	altre imprese	18	634
17)	INTERESSI ED ONERI FINANZIARI DA:	122.077	143.667
	imprese controllate	0	0
	imprese collegate	0	0
	imprese controllanti	0	0
	altre imprese	122.077	143.667
17 bis	Utili e perdite su cambi	0	0
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16-17+/-17bis)		-122.059	-143.033
D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE		
18)	RIVALUTAZIONI	0	0
19)	SVALUTAZIONI	0	0
TOTALE DELLE RETTIFICHE (18-19)		0	0
E)	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
20)	PROVENTI	11.983	3
	Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5	0	0
	Sopravvenienze attive	11.983	3
21)	ONERI	0	0
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20-21)		11.983	3
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B-C-D-E)		78.199	99.039
22)	IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO	40.811	47.636
a)	Imposte d'esercizio correnti	40.811	47.636
b)	Imposte d'esercizio differite	0	0
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		37.388	51.403

NOTA INTEGRATIVA

PREMESSA

Il presente bilancio è stato redatto in unità di euro nel rispetto delle norme previste dall'articolo 2423 e seguenti del Codice Civile ed è composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto economico e dalla Nota integrativa. L'organo amministrativo si è avvalso della facoltà, prevista dall'articolo 2435-bis del C.C., di redigere il Bilancio in forma abbreviata. Anche la presente Nota Integrativa è redatta in unità di euro, nel rispetto di quanto previsto dal nuovo comma 5 dell'articolo 2423 C.C., al fine di garantire una maggiore omogeneità e facilità di lettura del Bilancio nel suo complesso.

INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE

La SERRAMAZZONI PATRIMONIO SRL è una società a responsabilità limitata a socio unico interamente di proprietà del Comune di Serramazzoni, costituita in conformità a quanto previsto dal vigente ordinamento degli enti locali, in particolare, dall'articolo 113 del D.Lgs. 267/2000 (TUEL). Infatti, il comma 13 dell'art. 113 dispone che *"gli enti locali, anche in forma associata, ... possono conferire la proprietà delle reti, degli impianti, e delle altre dotazioni patrimoniali a società a capitale interamente pubblico, che è incredibile..."*.

Sulla base di quanto previsto dal comma 13, dell'articolo 113 del TUEL, il Comune di Serramazzoni ha conferito in proprietà alla società le reti del ciclo idrico integrato, comprese le fognature, un terreno ed altri fabbricati.

OGGETTO DELLA SOCIETA'

La società ha per oggetto l'erogazione di servizi di interesse generale e la gestione del proprio patrimonio nonché di quello conferito in concessione dal Comune di Serramazzoni.

Nel corso dell'anno 2012, la società ha proseguito l'attività di locazione delle infrastrutture del ciclo idrico integrato e degli altri beni immobili di proprietà. Le reti, gli impianti e le altre dotazioni del ciclo idrico integrato risultano affidate in locazione alla società HERA SPA, la quale eroga il servizio di gestione del ciclo idrico integrato in qualità di gestore salvaguardato ai sensi della vigente legislazione nazionale e regionale, mentre con riferimento ai beni ottenuti in concessione amministrativa - cimiteri, impianti sportivi, reti ed impianti di distribuzione del gas metano di proprietà comunale, demanio stradale, immobile che ospita la Scuola Alberghiera e i terreni e fabbricati su cui insistono le reti e gli impianti del servizio idrico integrato – SERRAMAZZONI PATRIMONIO SRL ha continuato ad erogare direttamente i seguenti servizi di interesse generale: gestione dei cimiteri (concessione loculi, illuminazione votiva, operazioni cimiteriali e manutenzioni), gestione impianti sportivi, distribuzione gas metano, gestione e sfruttamento del demanio stradale e gestione del patrimonio immobiliare. Il contratto di concessione dei beni prevede che la società restituisca i beni – alla scadenza prevista al 31/12/2100 - nelle stesse condizioni in cui li ha ricevuti, salvo il normale deperimento d'uso, e si obblighi a devolvere gratuitamente al Comune tutti i beni nuovi costruiti nel periodo di vigenza della concessione.

FORMA DEL BILANCIO

Le voci che compaiono nel Bilancio sono state valutate seguendo i criteri fissati dal Codice Civile e i principi contabili elaborati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, nonché dall'Organismo Italiano di Contabilità. Pertanto, tutte le poste corrispondono ai valori desunti dalla contabilità, e l'esposizione delle voci segue lo schema indicato dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425 rispettivamente per lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico, anche alla luce degli artt. 2424 bis e 2425 bis. In particolare, è opportuno precisare che:

- non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4 e all'art. 2423-bis, comma 2 del C.C;
- sono stati mantenuti i medesimi criteri di valutazione utilizzati nel precedente esercizio cosicché i valori di bilancio sono comparabili con quelli dell'esercizio precedente;

- ai fini delle rilevazioni contabili è stata data prevalenza alla sostanza economica delle operazioni piuttosto che alla loro forma giuridica.

PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

I principi contabili presi a riferimento per la redazione del bilancio sono quelli previsti dall'art. 2423 bis c.c. i quali prescrivono che:

- la valutazione delle voci sia fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale;
- si possano indicare solo gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio;
- si debba tener conto dei proventi e degli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- si debba tener conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci debbano essere valutati separatamente;
- i criteri di valutazione non possono essere modificati da un esercizio all'altro.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione presi a base per la redazione del bilancio sono ricompresi tra quelli formulati dall'art. 2426 C.C. Relativamente alle poste per le quali il codice civile non prevede specifici criteri di valutazione abbiamo fatto riferimento ai Principi Contabili statuiti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e dall'Organismo Italiano di contabilità.

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

I beni immateriali sono iscritti al prezzo di acquisto o di costo, aumentato degli oneri accessori e ridotto del valore dell'ammortamento calcolato in quote costanti in proporzione alla diminuzione della possibilità della loro utilizzazione o della loro residua utilità.

I costi di impianto e di ampliamento sono stati iscritti tra le immobilizzazioni immateriali in quanto hanno utilità pluriennale. I costi saranno ammortizzati in un periodo non superiore a cinque anni.

Le migliorie su beni in concessione sono iscritte al costo di produzione, comprensivo di tutti i costi direttamente imputabili, e vengono ammortizzate in base ad un piano sistematico che assume come vita utile delle migliorie effettuate, la minore tra la durata nel tempo dell'intervento eseguito e la durata residua delle concessioni (31/12/2100).

Le immobilizzazioni immateriali sono state riclassificate e valutate alla luce del Principio Contabile OIC n. 24.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono valutate al costo di acquisto o di produzione maggiorato degli oneri accessori. Nel costo di acquisto sono compresi anche gli oneri accessori. Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia comprende tutti i costi direttamente imputabili al prodotto. Inoltre comprende, in aggiunta al costo dei materiali impiegati e della manodopera, anche i costi indiretti, relativi al periodo di fabbricazione, imputabili in base a criteri economici inclusi gli interessi passivi.

Le spese di manutenzione ordinaria aventi efficacia conservativa sono imputate integralmente al Conto Economico nell'esercizio in cui sono sostenute, mentre quelle aventi natura incrementativa sono attribuite al cespite cui si riferiscono.

Gli ammortamenti sono stati calcolati, a quote costanti, in base alla vita utile stimata dei cespiti, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione economica e considerando anche l'usura fisica di tali beni nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 2426 del Codice Civile. Pertanto, le quote di ammortamento sono rappresentative della partecipazione dei cespiti al processo produttivo e alla formazione dei ricavi. Sono state rispettate anche le disposizioni fiscali in materia, ovvero gli articoli 102 e 102-bis del TUIR ed il D.M. 31 Dicembre 1988.

In taluni casi, gli acquisti dell'esercizio sono stati ammortizzati con aliquota pari al 50% dell'aliquota base: l'aliquota così ridotta è rappresentativa sia della residua possibilità di utilizzo che della partecipazione effettiva al processo produttivo di tali immobilizzazioni, la cui acquisizione si può ritenere *mediamente* avvenuta a metà anno.

Gli acquisti per beni di modesto valore unitario (inferiore ad Euro 516) relativi ad attrezzatura minuta e ad altri beni per i quali è previsto un rapido consumo sono stati imputati direttamente a carico dell'esercizio.

ATTIVO CIRCOLANTE

CREDITI E DEBITI

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzazione sulla base dell'esame della situazione di solvibilità dei debitori.

I debiti sono contabilizzati al valore nominale.

Non esistono poste in valuta.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

Si tratta delle giacenze della società sui conti correnti bancari e postali e delle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio. Le poste sono iscritte al loro valore nominale.

RATEI E RISCONTI

I ratei e i risconti, attivi e passivi, sono quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi e sono stati valutati secondo il principio della competenza economica determinata sulla base del criterio della maturazione temporale.

CONTABILIZZAZIONE DEI RICAVI E DEI COSTI

I ricavi per la vendita dei beni e per la prestazione dei servizi sono riconosciuti, rispettivamente, al momento del passaggio della proprietà per i beni, ed al momento dell'ultimazione della prestazione, per i servizi. I costi relativi sono contabilizzati secondo il principio della competenza economica.

I ricavi e costi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte d'esercizio sono state calcolate in base alle vigenti disposizioni fiscali e le imposte differite su differenze temporanee tassabili e le imposte anticipate su differenze temporanee deducibili sono state contabilizzate solamente in quanto si ritiene sussista la ragionevole certezza del "recupero" delle stesse.

ANALISI DELLE VOCI DI BILANCIO**MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI**

Di seguito viene riportata la movimentazione delle immobilizzazioni con l'indicazione dei dati richiesti dal Codice Civile e delle altre informazioni ritenute rilevanti. Nelle tabelle che seguiranno, stante i troncamenti effettuati per l'espressione dei valori in unità di €, sono stati rilevati arrotondamenti nell'ordine di grandezza dell'unità di €.

BI - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**BI - Immobilizzazioni immateriali: composizione dei valori**

VOCE DI BILANCIO	VALORE INIZIALE 2012			VALORE FINALE 2012		
	COSTO ST.RICO	F.DO AMM.TO	TOTALE	COSTO	FONDO	TOTALE
BI1 – COSTI DI IMP.	27.591	27.304	287	27.591	27.591	0
BI3 - SOFTWARE	3.293	3.293	0	3.293	3.293	0
BI7- MIGLIORIE SU BENI DI	804.647	43.879	760.768	1.070.322	58.884	1.011.438
TOTALE	835.531	74.476	761.055	1.101.206	89.768	1.011.438

BI1 – Costi di impianto e di ampliamento

La voce in oggetto comprende i costi sostenuti per la costituzione della società e per l'aumento di Capitale Sociale mediante conferimenti in natura. Questi costi sono ammortizzati a quote costanti in 5 anni, sulla base del Principio Contabile OIC n. 24.

BI3 – Software

Trattasi dei costi relativi all'acquisto della licenza d'uso a tempo indeterminato del software utilizzato per la gestione della contabilità. Questi costi sono ammortizzati a quote costanti in 3 anni, sulla base del Principio Contabile OIC n. 24.

B17 – Altre: Migliorie su beni in concessione amministrativa

La voce in oggetto comprende i costi sostenuti per interventi di natura straordinaria sui beni in concessione, oppure per la realizzazione di veri e propri ampliamenti sui beni medesimi, i quali al termine della concessione, rimarranno acquisiti al patrimonio del concedente Comune di Serramazzone. Tali costi sono ammortizzati a quote costanti, sulla base della durata residua del contratto di concessione amministrativa fissata al 31/12/2100.

BII - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**BII - Immobilizzazioni materiali: composizione dei valori**

VOCE DI BILANCIO	VALORE INIZIALE 2012			VALORE FINALE 2012		
	COSTO	F.DO AM.TO	TOTALE	COSTO ST.	F.DO AM.TO	TOTALE
BII1 TERRENI	667.947	0	667.947	667.947	0	667.947
BII1 IMMOBILI.	2.613.451	144.312	2.469.139	2.590.347	179.875	2.410.472
BII2 RETE CICLO IDRICO.	8.876.319	1.447.600	7.428.719	8.876.319	1.611.559	7.264.760
BII4 MACCHINE Elett. ElettR	920	867	53	920	920	0
BII4 ARREDI PARCHI, ATTREZ	38.540	18.719	19.821	38.540	23.629	14.911
BII4 AUTOMEZZI, COSTR. LEG	58.100	44.616	13.484	58.100	50.891	7.209
TOTALE	12.255.277	1.656.114	10.599.163	12.232.173	1.866.874	10.365.299

BII1 – Terreni e Fabbricati

In questa voce sono riclassificati i beni immobili conferiti inizialmente dal Comune di Serramazzone (Scuole elementari e medie del capoluogo e terreno ad esse adiacente) ed i terreni trasferiti nel corso del 2010 (Terreno località Fondaccia e località Casa Giacomone).

BII2 – Impianti e macchinario

In questa voce sono compresi le reti del ciclo idrico integrato conferite dal Comune di Serramazzone e le ulteriori reti, impianti, serbatoi, contatori e allacci ubicate nel territorio del Comune di Serramazzone e acquisite per effetto della scissione totale di SAT PATRIMONIO SRL con efficacia dal 1/01/2009.

BII4 – Altri beni: macchine elettriche elettroniche, arredi parchi e automezzi

In questa voce sono compresi le macchine elettriche elettroniche (un computer con monitor e stampante laser), gli arredi parchi, le attrezzature per manutenzione giardini e verde, gli automezzi.

Ammortamenti

L'ammortamento è definito sulla base di criteri economico-tecnici che prendono in considerazione sia la vita utile del bene che il suo valore residuo al termine della stessa. In particolare, per gli immobili e per le reti si è assunta una vita utile di anni 50 ed un valore residuo di ciascun bene pari al 20%. I coefficienti utilizzati corrispondono, pertanto, alla residua possibilità di utilizzazione economica dei beni, come di seguito specificato:

BENI STRUMENTALI	ALIQUOTA
IMMOBILI	1,60%
RETI DISTRIBUZIONE GAS	1,60%
RETI CICLO IDRICO INTEGRATO	1,60%
MACCHINE Elett. ELETTRONICHE	20,00%
ARREDI PARCHI	12,00%
ATTREZZATURE PER MANUT.VERDE	14,00%
COSTRUZIONI LEGGERE	4,50%
AUTOMEZZI	20,00%
ALLACCI ACQUA E SERBATOI	2,50%
IMPIANTI DI SOLLEVAMENTO	6,00%
CONTATORI ACQUA	6,50%
IMPIANTI DI DEPURAZIONE	15%
TELECONTROLLO	20%
SISTEMAZIONE E ARREDO AREE ESTERNE	1,01%

VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE ALTRE VOCI DELL'ATTIVO

Illustriamo qui di seguito i principali movimenti intervenuti nelle altre voci dell'attivo.

C - ATTIVO CIRCOLANTE**CI - Attivo circolante: Rimanenze**

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CI 1) MATERIE PRIME, SUSSID E	336.210	336.210	0
T O T A L E	336.210	336.210	0

Le rimanenze sono costituite dai garage sotterranei costruiti sotto Piazza Zamenoff.

CII - Attivo circolante: variazioni dei crediti entro 12 mesi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CII1 – CREDITI VERSO CLIENTI	915.453	776.976	138.477
CII 4-BIS – CREDITI TRIBUTARI	20.842	30.830	-9.988
CII5 – CREDITI VERSO ALTRI	143.513	118.486	25.027
T O T A L E	1.079.808	926.292	153.516

Alla voce "CII1 – Crediti verso clienti" sono iscritti i crediti commerciali risultanti dalle fatture già emesse e da quelle in corso di emissione al 31 Dicembre 2012. La voce "CII4 bis - Crediti tributari" è principalmente costituita dal credito verso l'Erario per rimborso IRES (€ 11.9820) e dai maggiori acconti IRES (€6.381) ed IRAP (€2.479) versati. La voce "CII5 – Crediti verso altri" è principalmente costituita dal credito verso il Comune di Serramazzone per contributi ancora da liquidare (€ 100.000). In relazione a quanto previsto dall'articolo 2427, n. 6) del C.C. si precisa che tutti i crediti sono vantati nei confronti di soggetti residenti in Italia.

CII - Attivo circolante: variazioni dei crediti oltre 12 mesi:

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CII - DEPOSITI CAUZIONALI	1.074	1.149	-75
T O T A L E	1.074	1.149	-75

Trattasi di depositi cauzionali su utenze.

CIV - Attivo circolante: variazioni delle disponibilità liquide

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CIV1 - DEPOSITI BANCARI E POSTALI	851	1.659	-808
CIV3 - DENARO E VALORI IN CASSA	258	1.096	-838
TOTALE	1.109	2.755	-1.646

D - Ratei e risconti attivi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
RISCONTI ATTIVI RELATIVI A			
- CANONE GEST. POSTA CERTIFICATA	22	47	-25
- ASSICURAZIONI	0	5.426	-5.426
-AFFITTI PASSIVI	2.561	2.508	53
TOTALE	2.583	7.981	-5.398

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2427, n. 22) del C.C. si precisa che la società non ha in corso e non ha mai stipulato contratti di leasing finanziario.

VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE VOCI DEL PATRIMONIO NETTO E DEL PASSIVO

Vengono illustrati di seguito i principali movimenti intervenuti nelle voci del patrimonio netto e del passivo.

A - PATRIMONIO NETTO**A - Patrimonio netto: movimentazioni**

VOCI DEL PATRIMONIO NETTO	VALORE INIZIALE	VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO			VALORE FINALE
		DEST. RIS ES	ALTRE VARIAZ	RISULTATO ES.	
AI – CAPITALE	110.000	0	0	0	110.000
AII – RISERVA SOPRAPPREZZO QUOTE	7.500.000	0	0	0	7.500.000
AIV – RISERVA LEGALE	154	2.570	0	0	2.724
AVII – RISERVA VERS. C/CAPITALE	48.782	0	0	0	48.782
AVII – AVANZO DI SCISSIONE	102.491	0	0	0	102.491
AVII – RISERVA DA ARROTONDAMENTI	1	0	-4	0	-3
AVIII – UTILI/PERDITE A NUOVO	-244.131	48.833	0	0	-195.298
AIX – UTILE (PERDITA) ESERCIZIO	51.403	-51.403	0	37.388	37.388
TOTALE	7.568.700	0	-4	37.388	7.606.084

Come riepilogato nel prospetto che precede, le movimentazioni del Patrimonio Netto avvenute nel corso dell'anno 2012 sono state interamente determinate dalla destinazione dell'utile d'esercizio 2011.

A - Patrimonio netto: composizione del capitale sociale

Il Capitale Sociale al 31/12/2012 è di € 110.000, interamente sottoscritto e versato e la compagine sociale alla data del 31/12/2012 è costituita dal socio unico Comune di Serramazzone.

Art. 2427 C.C. n. 7-bis) Origine e natura delle voci di Patrimonio netto

NATURA/DESCRIZIONE	IMPORTO	POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE	QUOTA DISPONIBILE	UTILIZZI 3 ANNI PRECEDENTI COP. PERDITE ALTRE RAGIONI	
AI – CAPITALE					
- VERSAMENTO IN DENARO	10.000				
- CONFERIMENTO BENI	100.000				
AII – RISERVA SOPRAPPREZZO	7.500.000	A, B, C	7.304.702		
AIV – RISERVA LEGALE	2.724	A, B	0		
AVII – RISERVA VERS.C/CAPITA	48.782	A, B, C	0		
AVII- RIS. AVANZO SCISSIONE	102.491	A,B, C	0		
TOTALE	7.763.997		7.304.702		

Legenda: A) per aumento di capitale; B) per copertura perdite; C) per distribuzione ai soci.

C – TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO
C – Fondo TFR: movimentazioni

VOCE DI BILANCIO	VALORE INIZIALE	VARIAZIONI DELL'ESERCIZIO		VALORE FINALE
		INCREMENTI	DECREMENTI	
C – FONDO TFR	43.887	13.667	7.342	50.212
TOTALE	43.887	13.667	7.342	50.212

Il Fondo Indennità di Fine Rapporto è stato movimentato per l'accantonamento di competenza dell'esercizio in conformità con la vigente normativa e con i contratti collettivi di lavoro.

D - DEBITI**D - Debiti entro 12 mesi: variazioni**

	ESERCIZIO	ESERC. PRECEDENTE	VARIAZIONI
D4 – DEBITI VERSO BANCHE	449.843	595.873	-146.030
D7 – DEBITI VERSO FORNITORI	737.683	563.486	174.197
D12 – DEBITI TRIBUTARI	36.685	48.901	-12.216
D13 – DEBITI VERSO IST. PREVID.	19.297	22.557	-3.260
D14 – ALTRI DEBITI	185.604	74.377	111.227
T O T A L E	1.429.112	1.305.194	123.918

D – Debiti oltre 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERCIZIO. PRECEDENTE	VARIAZIONI	OLTRE 5 ANNI
D4 – DEBITI VERSO BANCHE	3.683.065	3.687.059	-3.994	2.315.711
T O T A L E	3.683.065	3.687.059	-3.994	2.315.711

E – Ratei e risconti passivi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
RISCONTI PASSIVI RELATIVI A:			
- AFFITTI ATTIVI	17.075	15.306	1.769
- RICAVI ANTICIPATI LAMPADE VOTIVE	64	0	64
- ABBONAMENTI PARCHEGGI	756	632	124
RATEI PASSIVI RELATIVI A:	0	0	0
-CONTRIBUTI ASSOCIATIVI	295	0	295
- INTERESSI PASSIVI	10.858	13.827	-2.969
TOTALE	29.048	29.765	-717

CREDITI E DEBITI DI DURATA SUPERIORE A 5 ANNI - DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI

Si rende noto che non esistono crediti con durata residua superiore ai cinque anni e altresì che non esistono debiti assistiti da garanzie reali, mentre il dettaglio dei debiti oltre i cinque anni è esposto nei prospetti precedenti.

IMPEGNI E CONTI D'ORDINE

La società non ha prestato alcuna garanzia a favore di terzi, mentre il Comune di Serramazzone, socio unico, ha rilasciato fidejussioni a favore della società per € 1.300.000 a garanzia di mutui bancari contratti con il Banco Popolare di Verona.

INFORMAZIONI RELATIVE AL CONTO ECONOMICO

Di seguito viene illustrata la composizione delle principali voci del conto economico.

A1 – RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI

DESCRIZIONE	
RICAVI DA GESTIONE CIMITERI (CONCESSIONE LOCULI, VOTIVE, PRESTAZ.)	105.141
CANONI DI LOCAZIONE RETI CICLO IDRICO INTEGRATO E IMMOBILI	564.830
RICAVI DA DEMANIO STRADALE (COSAP E ONERI DI SCAVO)	52.269
RICAVI DA PRESTAZIONI DI SERVIZIO IN HOUSE	120.685
RICAVI PARCHEGGI	25.284
TOTALE	868.209

Alla voce **A5** sono indicati i contributi in conto esercizio deliberati dal Comune di Serramazzone, socio unico, per l'anno di competenza 2012 pari ad € 200.000,00.

B7 – SERVIZI

DESCRIZIONE	
MANUTENZIONE SU RETE GAS IN CONCESSIONE	41.317
SUB APPALTI	9.918
COMPENSI AMMINISTRATORI	16.600
CONTRIBUTI INPS	1.992
GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI IN CONCESSIONE	23.128
MANUTENZIONI	22.632
COSTI AUTOMEZZI	5.598
SPESE LEGALI E ASSISTENZA CONTABILE E SOCIETARIA	19.807

SPESE BANCARIE	4.450
PRESTAZIONI DA COMUNE CONTRATTI DI SERVIZIO	109.016
UTENZE LUCE, ACQUA, GAS, TELEFONO	37.381
ASSICURAZIONI	7.239
ALTRI COSTI	5.186
TOTALE	304.264

COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI E AI SINDACI

Il compenso spettante all'amministratore unico, riclassificato alla voce del conto economico "B 7 - costi della produzione per servizi", di competenza dell'anno 2012 risulta essere pari ad € 16.600.

INFORMAZIONI DI NATURA FISCALE**Composizione Patrimonio Netto**

Il Capitale Sociale è pari a € 110.000 e risulta interamente formato da capitale sottoscritto a pagamento. Le altre voci del Patrimonio Netto sono formate come segue:

Riserve ed altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci (riserve ex art. 47 c. 5 T.U.): € 7.651.274.

Riserva sopraprezzo, Riserva versamento in c/capitale e Riserva Avanzo di scissione.

Fondo svalutazione crediti

L'organo amministrativo non ha ritenuto opportuno effettuare alcun accantonamento in quanto i crediti risultano tutti esigibili e non sono prevedibili difficoltà di incasso.

Imposte differite e anticipate

In ossequio al principio della prudenza, l'amministratore unico non ha ritenuto opportuno lo stanziamento in bilancio delle imposte anticipate sulle perdite fiscali riportabili.

FINANZIAMENTI SOCI

Il socio unico non ha erogato finanziamenti di alcun genere alla società.

RENDICONTO FINANZIARIO

Il rendiconto finanziario ha lo scopo di riassumere:

- l'attività di finanziamento (autofinanziamento e finanziamento esterno) dell'impresa durante l'esercizio espressa in termini di variazioni delle risorse finanziarie;
- le variazioni delle risorse finanziarie determinate dall'attività produttiva di reddito svolta dall'impresa nell'esercizio;
- l'attività di investimento dell'impresa durante l'esercizio;
- le variazioni nella situazione patrimoniale-finanziaria dell'impresa avvenute nell'esercizio;
- le correlazioni che esistono tra le fonti di finanziamento e gli investimenti effettuati.

Il rendiconto finanziario fornisce elementi di natura finanziaria non ottenibili dallo Stato Patrimoniale comparativo, anche se corredato dal Conto Economico, in quanto lo Stato Patrimoniale non mostra chiaramente le variazioni avvenute nelle risorse finanziarie e patrimoniali e le cause che hanno determinato tali variazioni. Nelle pagine seguenti vengono esposti lo Stato Patrimoniale riclassificato e il rendiconto finanziario per flussi di liquidità.

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO

	31/12/12	31/12/11	Variazioni
A IMMOBILIZZAZIONI			
BI - Immateriali	1.011.438	761.055	250.383
BII - Materiali	10.365.299	10.599.163	-233.864
BIII - Finanziarie	0	0	0
	11.376.737	11.360.218	16.519
B CAPITALE NETTO D'ESERCIZIO			
CI - Rimanenze	336.210	336.210	0
CII - Crediti commerciali	1.080.882	927.441	153.441
CII/D Altri crediti e attività	2.583	7.981	-5.398
D - Debiti commerciali (-)	-979.270	-732.432	-246.837
D/E Altre passività (-)	-29.048	-29.765	717
B - Fondi per rischi e oneri(-)	0	0	0
	411.357	509.435	-98.079
C CAPITALE INVESTITO DEDOTTE LE PASSIVITA' DI ESERCIZIO (A+B)	11.788.094	11.869.653	-81.560
D TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	50.212	43.887	6.325
E CAPITALE INVESTITO NETTO	11.737.882	11.825.766	-87.884
<u>FINANZIATO DA:</u>			
F PATRIMONIO NETTO	7.606.084	7.568.700	37.384
G INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	4.131.798	4.257.066	-125.269
Debiti finanziari a m/l termine	3.929.042	4.085.055	-156.014
Crediti finanziari a m/l termine (-)	0	0	0
	3.929.042	4.085.055	-156.014
Debiti finanziari a breve termine	203.866	174.766	29.100
Disponibilità e crediti finanziari a breve (-)	-1.109	-2.755	1.646
	202.757	172.011	30.745
H TOTALE FONTI FINANZIAMENTO (F+G)	11.737.882	11.825.766	-87.884

RENDICONTO FINANZIARIO DI FLUSSI DI DISPONIBILITA' LIQUIDE

I flussi di disponibilità liquide sono generati dalle:

A	Operazioni di gestione reddituale	
	Utile netto d'esercizio	37.388
	Ammortamenti e svalutazioni	226.403
	Variazione netta del TFR	6.325
	(Plusv.) Minusvalenze da alienazione cespiti	
	Variazioni del Capitale netto d'esercizio	98.079
	Flusso generato dalla gestione reddituale caratteristica	368.195
B	Attività di investimento	
	Acquisto di immobilizzazioni:	
	Immateriali (-)	-266.031
	Materiali (-)	23.104
	Finanziarie (-)	0
	Debiti nei confronti dei fornitori di immobilizzazioni	
	Vendite di immobilizzazioni (prezzo di realizzo)	
	Flusso assorbito dall'attività di investimento	-242.927
C	Attività di finanziamento	
	Incremento debiti a breve verso banche	29.100
	Accensione di mutui	-156.014
	Rimborso mutui (-)	
	Dividendi pagati (-)	
	Aumenti di capitale	0
	Flusso generato dall'attività di finanziamento	-126.914
D	Flusso di disponibilità finanziarie generato nel periodo	-1.646
E	Disponibilità liquide iniziali al 1/1/2012	2.755
F	Disponibilità liquide finali al 31/12/2012 (D+E)	1.109

APPENDICE NOTA INTEGRATIVA

A – RAGGRUPPAMENTO DI VOCI

La società non ha effettuato alcun raggruppamento di voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'articolo 2423-ter del C.C.

B – COMPARAZIONE DELLE VOCI

Ai sensi dell'articolo 2423-ter del Codice Civile si precisa che tutte le voci di bilancio sono comparabili, ancorché trattasi del primo bilancio d'esercizio

C – ELEMENTI APPARTENENTI A PIÙ VOCI

Non esistono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

D – INFORMAZIONI AGGIUNTIVE

Nel corso dell'esercizio non sono stati iscritti proventi da partecipazioni e la società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili e neppure altri strumenti finanziari.

Si precisa che la società non ha costituito patrimoni né contratto finanziamenti destinati in via esclusiva ad uno specifico affare ai sensi dell'art. 2447-bis del C.C., essendo peraltro strumenti riservati alle società azionarie.

Per quanto riguarda le informazioni relative alle immobilizzazioni finanziarie specificamente indicate dal comma 1 punto 2 dell'art. 2427-bis, si precisa che non vengono date in quanto la società non ha fatto ricorso a strumenti finanziari per i quali sia necessario procedere con alcuna indicazione.

Non viene redatto il prospetto richiesto dall'articolo 2497-bis, comma 4, del C.C. in quanto il soggetto che svolge l'attività di direzione e coordinamento essendo un Ente Pubblico territoriale risulta obbligato alla tenuta della contabilità finanziaria e non di quella economica, pertanto, i dati eventualmente riportabili non sarebbero significativi.

E – SITUAZIONE E MOVIMENTAZIONE DELLE AZIONI PROPRIE

In base al disposto del sesto comma dell'art. 2435 bis del Codice Civile, ci si è avvalsi della facoltà di esonero dalla redazione della relazione sulla gestione, poiché vengono riportate nella

presente nota integrativa le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile: a tal fine, si precisa che la società – così come disposto dall'art. 2474 del Codice Civile – non detiene e non ha acquistato né alienato nel corso dell'esercizio, neppure per il tramite di società fiduciarie o per interposta persona, né quote proprie, né azioni o quote di società controllanti, non essendo peraltro la società controllata da un'altra società di capitali.

F – RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

In ossequio a quanto previsto dall'art. 2435-bis ultimo comma, si precisa che la società non detiene alcuna partecipazione in altre società, tuttavia, ha intrattenuto nel corso del 2012 rapporti commerciali e finanziari con il socio unico Comune di Serramazzone. Al riguardo, si precisa che tutti gli accordi e contratti in essere sono regolati a condizioni di mercato, mentre non esistono accordi “fuori bilancio”.

G – PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Spettabile socio unico Comune di Serramazzone,

in conclusione, l'amministratore unico Vi invita ad approvare il presente bilancio unitamente alla proposta di destinare l'utile d'esercizio di € 37.388,43 come segue:

- € 1.869,42 a Riserva Legale;
- € 35.519,01 a copertura perdite degli esercizi precedenti.

Serramazzone, lì 31 Marzo 2013

L'amministratore unico

Bernabei Roberto