

SERRAMAZZONI PATRIMONIO S.r.l. a socio unico

Bilancio al 31/12/2011

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

REVISORE CONTABILE

Revisore unico

Rag. Rosati Vito

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	13
* Movimenti delle Immobilizzazioni	13
* Variazioni intervenute nelle altre voci dell'Attivo	16
* Variazioni intervenute nelle voci del Patrimonio Netto e del Passivo	18
* Crediti e debiti di durata superiore a 5 anni	21
* Impegni e conti d'ordine	21
INFORMAZIONI RELATIVE AL CONTO ECONOMICO	22
COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI E AI SINDACI	23
INFORMAZIONI DI NATURA FISCALE	23
FINANZIAMENTI SOCI	24
RENDICONTO FINANZIARIO	25
APPENDICE NOTA INTEGRATIVA	28
PROPOSTA DESTINAZIONE RISULTATO D'ESERCIZIO	29

STATO PATRIMONIALE

<u>ATTIVO:</u>	<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2010</u>
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I Immobilizzazioni immateriali:		
1) Immobilizzazioni immateriali lorde	835.531	778.725
2) Fondi ammortamento	-74.476	-62.313
3) Fondi svalutazione	0	0
Totale immobilizzazioni immateriali nette	<u>761.055</u>	<u>716.412</u>
II Immobilizzazioni materiali		
1) Immobilizzazioni materiali lorde	12.255.277	12.225.148
2) Fondi ammortamento	-1.656.114	-1.440.516
3) Fondi svalutazione	0	0
Totale immobilizzazioni materiali nette	<u>10.599.163</u>	<u>10.784.632</u>
III Immobilizzazioni finanziarie		
Totale immobilizzazioni finanziarie	<u>0</u>	<u>0</u>
TOTALE (B)	11.360.218	11.501.044
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I Rimanenze	336.210	346.860
II Crediti		
1) Esigibili entro i 12 mesi	926.292	926.972
2) Esigibili oltre i 12 mesi	1.149	1.369
Totale Crediti	<u>927.441</u>	<u>928.341</u>
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV Disponibilità liquide	2.755	9.181
TOTALE (C)	1.266.406	1.284.382
D) RATEI E RISCONTI	7.981	6.451
TOTALE (D)	7.981	6.451
TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)	12.634.605	12.791.877

<u>PASSIVO:</u>	<u>31/12/11</u>	<u>31/12/10</u>
A) PATRIMONIO NETTO		
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	154	119
V Riserve statutarie	0	0
VI Riserve per azioni proprie in portafoglio	0	0
VII Altre riserve distintamente indicate	151.274	151.272
VIII Utili (Perdite) portate a nuovo	-244.131	-244.131
IX Utile (Perdita) dell'esercizio	<u>51.403</u>	<u>35</u>
TOTALE (A)	7.568.700	7.517.295
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	0	0
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	43.887	41.135
D) DEBITI:		
1) Esigibili entro i 12 mesi	1.305.194	1.604.443
2) Esigibili oltre i 12 mesi	3.687.059	3.603.837
TOTALE (D)	4.992.253	5.208.280
E) RATEI E RISCONTI	29.765	25.167
TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)	12.634.605	12.791.877

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE			
1)	RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI	901.882	891.966
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	93.425
5)	ALTRI RICAVI E PROVENTI	301.513	271.872
	contributi in conto esercizio	100.000	245.000
	altri ricavi e proventi	201.513	26.872
TOTALE (A)		1.203.395	1.257.263

B) COSTI DELLA PRODUZIONE			
6)	MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO, MERCI	28.332	50.325
7)	SERVIZI	349.132	885.294
8)	GODIMENTO DI BENI DI TERZI	20.318	18.126
9)	PERSONALE	281.669	278.249
	a) salari e stipendi	198.958	198.201
	b) oneri sociali	68.565	66.037
	c) trattamento di fine rapporto	14.146	14.011
10)	AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI	227.763	244.862
	a) amm.ti immobilizzazioni immateriali	36.245	16.446
	b) amm.ti immobilizzazioni materiali	191.518	228.416
11)	VARIAZIONI RIMANENZE MATERIE PRI- ME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO, MERCI	10.650	-5.956
12)	ACCANTONAMENTI PER RISCHI		
13)	ALTRI ACCANTONAMENTI	0	0
14)	ONERI DIVERSI DI GESTIONE	43.462	30.293
TOTALE (B)		961.326	1.501.193

DIFFERENZA TRA VALORE E COSTO DELLA PRODUZIONE (A-B)		242.069	-243.930
---	--	----------------	-----------------

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI			
15)	PROVENTI DA PARTECIPAZIONI	0	0
16)	ALTRI PROVENTI FINANZIARI	634	83
	d) proventi finanziari diversi da:		
	imprese controllate	0	0
	imprese collegate	0	0
	imprese controllanti	0	0
	altre imprese	634	83
17)	INTERESSI ED ONERI FINANZIARI DA:	143.667	113.131
	imprese controllate	0	0
	imprese collegate	0	0

imprese controllanti	0	0	
altre imprese	143.667	113.131	
17 bis Utili e perdite su cambi		0	0
TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI (15+16-17+/-17bis)	-143.033		-113.048
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		3	359.634
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5	0	0	
Sopravvenienze attive	3	359.634	
21) ONERI		0	318
Minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n. 14	0	0	
Imposte relative ad esercizi precedenti	0	318	
Sopravvenienze passive	0	0	
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE (20-21)	3		359.316
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B-C-D-E)			
		99.039	2.338
22) IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO		47.636	2.303
a) Imposte d'esercizio correnti	47.636	2.303	
b) Imposte d'esercizio differite	0	0	
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	51.403		35

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 Serramazzone, 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 Serramazzone 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 Serramazzone.

Nel corso dell'anno 2011, 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 2011			VALORE FINALE 2011		
	COSTO ST.RICO	F.DO AMM.TO	TOTALE	COSTO	FONDO	TOTALE
BI1 - COSTI DI IMP.	27.591	27.019	572	27.591	27.304	287
BI3 - SOFTWARE	3.293	3.293	0	3.293	3.293	0
BI7- MIGLIORIE SU BENI DI	747.841	32.001	715.840	804.647	43.879	760.768
TOTALE	778.725	62.313	716.412	835.531	74.476	761.055

Ai sensi dell'art. 2426 c. 1 n. 5) C.C. si rende noto che, non possono essere distribuiti utili se non residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare del costo non ammortizzato dei Costi di impianto e di ampliamento che, al 31/12/11, sono pari a € 287.

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.

BI7 – 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 2011			VALORE FINALE 2011		
	COSTO	F.DO AM.TO	TOTALE	COSTO ST.	F.DO AM.TO	TOTALE
BII1 TERRENI	639.068	0	639.068	667.947	0	667.947
BII1 IMMOBILI.	2.612.201	108.311	2.503.890	2.613.451	144.312	2.469.139
BII2 RETE CICLO IDRICO.	8.876.319	1.283.466	7.592.853	8.876.319	1.447.600	7.428.719
BII4 MACCHINE ELETT. ELETTR	920	761	159	920	867	53
BII4 ARREDI PARCHI, ATTREZ	38.540	13.977	24.563	38.540	18.719	19.821
BII4 AUTOMEZZI, COSTR. LEG	58.100	34.001	24.099	58.100	44.616	13.484
BII5 IMMOBILIZZ.IN CORSO	0	0	0	0	0	0
TOTALE	12.225.148	1.440.516	10.784.632	12.255.277	1.656.114	10.599.163

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	346.860	-10.650
T O T A L E	336.210	346.860	-10.650

Tra le rimanenze risultano iscritti i garage sotterranei, costruiti sotto Piazza Zamenoff e destinati alla vendita.

CII - Attivo circolante: variazioni dei crediti entro 12 mesi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CII1 – CREDITI VERSO CLIENTI	776.976	643.169	133.807
CII 4-BIS – CREDITI TRIBUTARI	30.830	114.197	-83.367
CII5 – CREDITI VERSO ALTRI	118.486	169.606	-51.120
T O T A L E	926.292	926.972	-680

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 2011. La voce "CII4 bis - Crediti tributari" è principalmente costituita dal credito verso l'Erario per IVA (€ 30.830). La voce "CII5 – Crediti verso altri" è principalmente costituita dal credito verso il Comune di Serramazzone per contributi ancora da liquidare (€ 117.702). 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	1.149	1.369	-220
T O T A L E	1.149	1.369	-220

Trattasi di depositi cauzionali su utenze.

CIV - Attivo circolante: variazioni delle disponibilità liquide

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CIV1 - DEPOSITI BANCARI E POSTALI	1.659	6.405	-4.746
CIV3 - DENARO E VALORI IN CASSA	1.096	2.776	-1.680
TOTALE	2.755	9.181	-6.426

D - Ratei e risconti attivi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
RISCONTI ATTIVI RELATIVI A			
- CANONE GEST. POSTA CERTIFICATA	47	0	47
- ASSICURAZIONI	5.426	5.203	223
-AFFITTI PASSIVI	2.508	1.248	1.260
TOTALE	7.981	6.451	1.530

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	119	35	0	0	154
AVII - RISERVA VERS. C/CAPITALE	48.781	0	1	0	48.782
AVII – AVANZO DI SCISSIONE	102.491	0	0	0	102.491
AVII – RISERVA DA ARROTONDAMENTI	0	0	1	0	1
AVIII – UTILI/PERDITE A NUOVO	-244.131	0	0	0	-244.131
AIX – UTILE (PERDITA) ESERCIZIO	35	-35	0	51.403	51.403
TOTALE	7.517.295	0	2	51.403	7.568.700

Come riepilogato nel prospetto che precede, le movimentazioni del Patrimonio Netto avvenute nel corso dell'anno 2011 sono state interamente determinate dalla destinazione dell'utile d'esercizio 2010.

A - Patrimonio netto: composizione del capitale sociale

Il Capitale Sociale al 31/12/2011 è di € 110.000, interamente sottoscritto e versato e la compagine sociale alla data del 31/12/2011 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	7.255.869		
AIV – RISERVA LEGALE	154	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	7.761.427		7.255.869		

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	41.135	13.848	11.096	43.887
TOTALE	41.135	13.848	11.096	43.887

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	595.873	619.868	-23.995
D7 – DEBITI VERSO FORNITORI	563.486	886.741	-323.255
D12 – DEBITI TRIBUTARI	48.901	16.481	32.420
D13 – DEBITI VERSO IST. PREVID.	22.557	20.226	2.331
D14 – ALTRI DEBITI	74.377	61.127	13.250
T O T A L E	1.305.194	1.604.443	-299.249

D – Debiti oltre 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERCIZIO. PRECEDENTE	VARIAZIONI	OLTRE 5 ANNI
D4 – DEBITI VERSO BANCHE	3.687.059	3.603.837	83.222	2.325.567
T O T A L E	3.687.059	3.603.837	83.222	2.325.567

E – Ratei e risconti passivi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
RISCONTI PASSIVI RELATIVI A:			
- AFFITTI ATTIVI	15.306	12.727	2.579
- RICAVI ANTICIPATI LAMPADE VOTIVE	0	28	-28
- ABBONAMENTI PARCHEGGI	632	82	550
RATEI PASSIVI RELATIVI A:	0	0	0
-SPESE PUBBLICITARIE	0	807	-807
- INTERESSI PASSIVI	13.827	11.523	2.304
T O T A L E	29.765	25.167	4.598

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.)	129.715
CANONI DI LOCAZIONE RETI CICLO IDRICO INTEGRATO E IMMOBILI	567.790
RICAVI DA DEMANIO STRADALE (COSAP E ONERI DI SCAVO)	50.196
RICAVI DA PRESTAZIONI DI SERVIZIO IN HOUSE	127.959
RICAVI PARCHEGGI	26.222
TOTALE	901.882

Alla voce **A5** sono indicati i contributi in conto esercizio deliberati dal Comune di Serramazzone, socio unico, per l'anno di competenza 2011 pari ad € 100.000,00; tra gli altri proventi si segnala la cessione del diritto di superficie eseguita nell'ambito del PLERT per € 185.000,00.

B7 – SERVIZI

DESCRIZIONE	
MANUTENZIONE SU RETE GAS IN CONCESSIONE	41.317
SUB APPALTI	25.661
COMPENSI AMMINISTRATORI	16.600
CONTRIBUTI INPS	1.881
COMPENSO REVISORE UNICO	3.536
GESTIONE IMPIANTI SPORTIVI IN CONCESSIONE	45.040
MANUTENZIONI	29.377
COSTI AUTOMEZZI	5.505

SPESE LEGALI E ASSISTENZA CONTABILE E SOCIETARIA	24.351
SPESE BANCARIE	3.060
PRESTAZIONI DA COMUNE CONTRATTI DI SERVIZIO	109.026
UTENZE LUCE, ACQUA, GAS, TELEFONO	32.322
ASSICURAZIONI	7.373
ALTRI COSTI	4.083
TOTALE	349.132

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 2011 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 soprapprezzo, 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			
	31/12/11	31/12/10	<i>Variazioni</i>
A IMMOBILIZZAZIONI			
BI - Immateriali	761.055	716.412	44.643
BII - Materiali	10.599.163	10.784.632	-185.469
BIII - Finanziarie	0	0	0
	11.360.218	11.501.044	-140.826
B CAPITALE NETTO D'ESERCIZIO			
CI - Rimanenze	336.210	346.860	-10.650
CII - Crediti commerciali	927.441	928.341	-900
CII/D Altri crediti e attività	7.981	6.451	1.530
D - Debiti commerciali (-)	-732.432	-984.575	252.144
D/E Altre passività (-)	-29.765	-25.167	-4.598
B - Fondi per rischi e oneri(-)	0	0	0
	509.435	271.910	237.524
C CAPITALE INVESTITO DEDOTTE LE PASSIVITA' DI ESERCIZIO (A+B)	11.869.653	11.772.954	96.698
D TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	43.887	41.135	2.752
E CAPITALE INVESTITO NETTO	11.825.766	11.731.819	93.947
<u>FINANZIATO DA:</u>			
F PATRIMONIO NETTO	7.568.700	7.517.295	51.405
G INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	4.257.066	4.214.524	42.541
Debiti finanziari a m/l termine	3.687.059	3.603.837	83.222
Crediti finanziari a m/l termine (-)	0	0	0
	3.687.059	3.603.837	83.222
Debiti finanziari a breve termine	572.762	619.868	-47.106
Disponibilità e crediti finanziari a breve (-)	-2.755	-9.181	6.426
	570.007	610.687	-40.681
H TOTALE FONTI FINANZIAMENTO (F+G)	11.825.766	11.731.819	93.947

RENDICONTO FINANZIARIO DI FLUSSI DI DISPONIBILITA' LIQUIDE

I flussi di disponibilità liquide sono generati dalle:

A Operazioni di gestione reddituale	
Utile netto d'esercizio	51.403
Ammortamenti e svalutazioni	227.763
Variazione netta del TFR	2.751
(Plusv.) Minusvalenze da alienazione cespiti	
Variazioni del Capitale netto d'esercizio	-237.524
Flusso generato dalla gestione reddituale caratteristica	44.393
B Attività di investimento	
Acquisto di immobilizzazioni:	
Immateriali (-)	-56.806
Materiali (-)	-30.129
Finanziarie (-)	0
Debiti nei confronti dei fornitori di immobilizzazioni	
Vendite di immobilizzazioni (prezzo di realizzo)	
Flusso assorbito dall'attività di investimento	-86.935
C Attività di finanziamento	
Incremento debiti a breve verso banche	-47.106
Accensione di mutui	83.222
Rimborso mutui (-)	
Dividendi pagati (-)	
Aumenti di capitale	0
Flusso generato dall'attività di finanziamento	36.116
D Flusso di disponibilità finanziarie generato nel periodo	-6.426
E Disponibilità liquide iniziali al 1/1/2011	9.181
Disponibilità liquide finali al 31/12/2011 (D+E)	2.755

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.

Si fa presente, inoltre, che la società ha provveduto a redigere e ad aggiornare il documento programmatico sulla sicurezza in ottemperanza agli obblighi previsti dall'art. 34, comma 1, lettera g) del DLGS 196/2003.

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 2011 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 € 51.403,12 come segue:

- € 2.570,15 a Riserva Legale;
- € 48.832,97 a copertura perdite degli esercizi precedenti.

Serramazzone, lì 31 Marzo 2012

L'amministratore unico

Bernabei Roberto