



SERRAMAZZONI PATRIMONIO SRL

SOCIETA' SOGGETTA AD ATTIVITA' DI DIREZIONE COORDINAMENTO DEL COMUNE DI SERRAMAZZONI

Piazza T.Tasso, 7 41028 Serramazzoni (MO) – Tel. 0536/95.22.02

Codice Fiscale e Partita IVA 03024470365

pec. serramazzonipatrimonio@pec.it

SERRAMAZZONI PATRIMONIO S.r.l. a socio unico

Bilancio al 31/12/2017

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

Informazioni generali sull'impresa

Dati anagrafici

Denominazione: SERRAMAZZONI PATRIMONIO SRL
Sede: PIAZZA T.TASSO, 7 SERRAMAZZONI MO
Capitale sociale: 110.000,00
Capitale sociale interamente versato: sì
Codice CCIAA: MO
Partita IVA: 03024470365
Codice fiscale: 03024470365
Numero REA: 351563
Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO): 683200
Società in liquidazione: no
Società con socio unico: sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: sì
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento: Comune di Serramazzone
Appartenenza a un gruppo: no
Denominazione della società capogruppo:
Paese della capogruppo:
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative:

Bilancio al 31/12/2017

Stato Patrimoniale Abbreviato

	31/12/2017	31/12/2016
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	1.207.208	1.089.840
II - Immobilizzazioni materiali	9.608.524	9.862.678
<i>Totale immobilizzazioni (B)</i>	<i>10.815.732</i>	<i>10.952.518</i>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	336.210	336.210
II - Crediti	795.127	813.799

	31/12/2017	31/12/2016
esigibili entro l'esercizio successivo	791.897	810.641
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.230	3.158
IV - Disponibilita' liquide	4.804	21.043
Totale attivo circolante (C)	1.136.141	1.171.052
D) Ratei e risconti	4.095	4.440
Totale attivo	11.955.968	12.128.010
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	110.000	110.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	7.500.000	7.500.000
IV - Riserva legale	6.413	6.113
VI - Altre riserve	151.274	151.273
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(125.875)	(130.902)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	17.388	5.327
Totale patrimonio netto	7.659.200	7.641.811
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	66.346	60.806
D) Debiti	4.151.187	4.313.705
esigibili entro l'esercizio successivo	2.062.236	1.860.329
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.088.951	2.453.376
E) Ratei e risconti	79.235	111.688
Totale passivo	11.955.968	12.128.010

Conto Economico Abbreviato

	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	781.325	794.605
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	10.000
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	124.000	110.000
altri	7.167	28.253
Totale altri ricavi e proventi	131.167	138.253
Totale valore della produzione	912.492	942.858

	31/12/2017	31/12/2016
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	23.661	13.370
7) per servizi	294.988	284.949
8) per godimento di beni di terzi	4.984	4.454
9) per il personale	-	-
a) salari e stipendi	141.813	161.944
b) oneri sociali	44.656	52.584
c/d/e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	11.717	12.266
c) trattamento di fine rapporto	11.717	12.266
<i>Totale costi per il personale</i>	<i>198.186</i>	<i>226.794</i>
10) ammortamenti e svalutazioni	-	-
a/b/c) ammortamento delle immobilizz.immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizz.	225.804	224.307
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	19.140	16.890
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	206.664	207.417
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilita' liquide	13.171	20.002
<i>Totale ammortamenti e svalutazioni</i>	<i>238.975</i>	<i>244.309</i>
14) oneri diversi di gestione	47.152	59.347
<i>Totale costi della produzione</i>	<i>807.946</i>	<i>833.223</i>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	104.546	109.635
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-
altri	831	1
<i>Totale proventi diversi dai precedenti</i>	<i>831</i>	<i>1</i>
<i>Totale altri proventi finanziari</i>	<i>831</i>	<i>1</i>
17) interessi ed altri oneri finanziari	-	-
altri	74.602	85.853
<i>Totale interessi e altri oneri finanziari</i>	<i>74.602</i>	<i>85.853</i>
<i>Totale proventi e oneri finanziari (15+16-17+-17-bis)</i>	<i>(73.771)</i>	<i>(85.852)</i>
Risultato prima delle imposte (A-B+-C+-D)	30.775	23.783
20) imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	15.475	20.228
imposte differite e anticipate	(2.088)	(1.772)

	31/12/2017	31/12/2016
<i>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>	13.387	18.456
21) Utile (perdita) dell'esercizio	17.388	5.327

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	17.388	5.327
Imposte sul reddito	13.387	18.456
Interessi passivi/(attivi)	73.771	85.852
<i>1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</i>	<i>104.546</i>	<i>109.635</i>
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Ammortamenti delle immobilizzazioni	225.804	224.307
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	5.540	(11.659)
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	<i>231.344</i>	<i>212.648</i>
<i>2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>335.890</i>	<i>322.283</i>
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	21.902	164.512
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	81.001	(73.772)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	345	(3.975)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(32.453)	(23.924)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(3.230)	(195)
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>67.565</i>	<i>62.646</i>
<i>3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto</i>	<i>403.455</i>	<i>384.929</i>
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(73.771)	(85.852)
(Imposte sul reddito pagate)	(13.387)	(18.456)
<i>Totale altre rettifiche</i>	<i>(87.158)</i>	<i>(104.308)</i>
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	316.297	280.621
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)		(3.606)
Disinvestimenti	47.490	
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(136.508)	(38.209)

	Importo al 31/12/2017	Importo al 31/12/2016
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(89.018)	(41.815)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	120.907	11.085
(Rimborso finanziamenti)	(364.425)	(257.487)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(243.518)	(246.402)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(16.239)	(7.596)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	21.043	28.639
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	4.804	21.043

Nota integrativa, parte iniziale

Spett.le Socio unico,

la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2017 che viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art. 2435-bis del codice civile.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile.

Sebbene l'art. 2435-bis c.c. preveda l'esonero della redazione del rendiconto finanziario per le società che redigono il bilancio in forma abbreviata, per una migliore comprensibilità dei flussi finanziari relativi all'attività aziendale, si è provveduto alla redazione del rendiconto finanziario ex art. 2425-ter c.c.

La presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene maggiori informazioni rispetto a quelle minime prescritte dall'art. 2425-ter cc, al fine di favorire una corretta interpretazione del bilancio.

Informazioni di carattere generale

La SERRAMAZZONI PATRIMONIO SRL è una società a responsabilità limitata il cui unico socio è il Comune di Serramazzone, detenuta in conformità alle previsioni del nuovo Dlgs 175/2016 che disciplina la partecipazione degli enti pubblici agli organismi societari, ed 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 2017, 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.

La società risulta essere una società “*in house*” soggetta alla disciplina prevista per le società a partecipazione pubblica introdotta dal Dlgs 175/2016.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

Si precisa 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 Codice Civile e che il Bilancio d'esercizio, così come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro secondo quanto disposto dal Codice Civile.

Principi di redazione del bilancio

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis c.c., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti. Si precisa che:

- nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.
- ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.
- ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Altre informazioni

Valutazione poste in valuta

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale sono stati valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del codice civile e in conformità ai principi contabili nazionali. Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione, e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura. Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

I costi di impianto e di ampliamento che erano stati iscritti tra le immobilizzazioni immateriali in quanto aventi utilità pluriennale e sono completamente ammortizzati.

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 dei beni cui si riferiscono.

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, N.72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del Codice Civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite di valore delle immobilizzazioni immateriali.

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 stati ammortizzati a quote costanti in 3 anni, sulla base del Principio Contabile OIC n. 24.

Migliorie su beni in concessione amministrativa

La voce in oggetto comprende i costi sostenuti per interventi di natura straordinaria sui beni in concessione e 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 Serramazzoni. Tali costi - in quanto incrementativi del valore dei beni su cui sono eseguiti e recuperabili nel tempo, in conformità a quanto previsto dall'OIC n. 24 - sono ammortizzati a quote costanti, sulla base della durata residua del contratto di concessione amministrativa fissata al 31/12/2100.

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.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 Marzo 1983, N.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Nel dettaglio i beni strumentali che compongono le immobilizzazioni materiali rientrano nelle seguenti categorie.

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).

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.

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%

Movimenti delle immobilizzazioni

- Nel presente paragrafo della nota integrativa si analizzano i movimenti riguardanti le immobilizzazioni immateriali e materiali.

Analisi dei movimenti delle immobilizzazioni abbreviato

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Costo	1.244.188	12.561.526	13.805.714
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	154.348	2.698.848	2.853.196
Valore di bilancio	1.089.840	9.862.678	10.952.518
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizione	136.508	-	136.508
Ammortamento dell'esercizio	19.140	206.664	225.804
Altre variazioni	-	(47.490)	(47.490)
Totale variazioni	117.368	(254.154)	(136.786)
Valore di fine esercizio			
Costo	1.380.696	12.514.036	13.894.732
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	173.488	2.905.512	3.079.000
Valore di bilancio	1.207.208	9.608.524	10.815.732

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono state iscritte al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato. Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione. Le rimanenze della società sono costituite dai garage interrati di Piazza Zamenof. Nel corso del 2017 non sono stati effettuati bandi di vendita.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati valutati al presumibile valore di realizzo avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c. L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Nelle seguenti tabelle vengono espone le informazioni qualitative e quantitative relative ai crediti e alle alle altre voci di bilancio che compongono l'Attivo circolante.

CII - Attivo circolante: variazioni dei crediti entro 12 mesi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CIII - CREDITI VERSO CLIENTI	561.796	587.444	-25.648
CII4 - CREDITI V/CONTROLLANTI	208.299	193.435	14.864
CII 4-BIS - CREDITI TRIBUTARI	652	8.671	-8.019

CII 4-TER – ATTIVITA' IMPOSTE ANTICIPATE	20.144	18.056	2.088
CII5 – CREDITI VERSO ALTRI	1.006	3.035	-2.029
T O T A L E	791.897	810.641	-18.744

Alla voce "CIII1 – Crediti verso clienti" sono iscritti i crediti commerciali risultanti dalle fatture già emesse e da quelle in corso di emissione al 31 Dicembre 2017, al netto del fondo svalutazione crediti di € 100.452. Alla voce "CII4 – crediti v/controlanti" sono riportati i crediti vantati a vario titolo nei confronti del Comune di Serramazzone. La voce "CII4 bis - Crediti tributari" è principalmente costituita dal credito verso l'Erario per il bonus Renzi.

L'organo amministrativo, al fine di adeguare il valore dei crediti a quello di presumibile realizzo ha ritenuto opportuno effettuare un accantonamento a f.do svalutazione crediti per € 100.452, indeducibile fiscalmente per € 83.935.

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	3.230	3.158	72
T O T A L E	3.230	3.158	72

Trattasi di depositi cauzionali su utenze.

CIV - Attivo circolante: variazioni delle disponibilità liquide

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
CIV1 - DEPOSITI BANCARI E POSTALI	1.515	19.605	-18.090
CIV3 – DENARO E VALORI IN CASSA	3.289	1.438	1.851
T O T A L E	4.804	21.043	-16.239

D – Ratei e risconti attivi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
RISCONTI ATTIVI RELATIVI A			
- CANONE GEST. POSTA CERTIFICATA	22	47	-25
- ASSICURAZIONE	1.680	0	1.680
-AFFITTI PASSIVI	2.393	4.393	-2.000
TOTALE	4.095	4.440	-345

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

Le voci sono espresse in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi	Altre variazioni - Decrementi	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	110.000	-	-	-	110.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	7.500.000	-	-	-	7.500.000
Riserva legale	6.113	300	-	-	6.413
Versamenti in conto aumento di capitale	48.782	-	1	-	48.783
Riserva avanzo di fusione	102.491	-	-	-	102.491
Utili (perdite) portati a nuovo	(130.902)	5.027	-	-	(125.875)
Utile (perdita) dell'esercizio	5.327	(5.327)	-	17.388	17.388
Totale	7.641.811	-	1	17.388	7.659.200

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi.

Descrizione	Importo	Origine/Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	110.000	Capitale		-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	7.500.000	Capitale	A;B;C	7.500.000
Riserva legale	6.413	Utili	A;B	6.413
Versamenti in conto aumento di capitale	48.783	Capitale	A;B;C	48.783
Riserva avanzo di fusione	102.491	Capitale	A;B;C	102.491
Totale	7.767.687			7.657.687
Quota non distribuibile				125.875
Residua quota distribuibile				7.531.812

Nella precedente tabella vengono fornite per ciascuna voce le possibilità di utilizzazione come di seguito indicato:

- A: per aumento di capitale
- B: per copertura perdite
- C: per distribuzione ai soci

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del Codice Civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT. L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio - Accantonamento	Variazioni nell'esercizio - Utilizzo	Variazioni nell'esercizio - Totale	Valore di fine esercizio
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	60.806	11.390	5.850	5.540	66.346
Totale	60.806	11.390	5.850	5.540	66.346

Debiti

I debiti sono stati esposti in bilancio al valore nominale, avvalendosi della facoltà concessa dall'art. 2435-bis c.c.

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle altre voci di bilancio e le informazioni relative alla scadenza delle stesse.

D - Debiti entro 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERC. PRECEDENTE	VARIAZIONI
D4 - DEBITI VERSO BANCHE	701.381	580.474	120.907
D7 - DEBITI VERSO FORNITORI	216.044	191.570	24.474
D11 - DEBITI VERSO CONTROLLANTI	1.006.128	899.086	107.042
D12 - DEBITI TRIBUTARI	74.552	101.894	-27.342
D13 - DEBITI VERSO IST. PREVID.	15.173	20.261	-5.088
D14 - ALTRI DEBITI	48.958	67.044	-18.086
T O T A L E	2.062.236	1.860.329	201.907

D - Debiti oltre 12 mesi: variazioni

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI	OLTRE 5 ANNI
D4 - DEBITI VERSO BANCHE	2.078.951	2.453.376	-374.425	879.439
D6 - DEPOSITI CAUZIONALI	10.000	0	10.000	0
T O T A L E	2.088.951	2.453.376	-364.425	879.439

E - Ratei e risconti passivi

	ESERCIZIO	ESERCIZIO PRECEDENTE	VARIAZIONI
RISCONTI PASSIVI RELATIVI A:			
- AFFITTI ATTIVI	72.997	100.029	-27.032
- RICAVIDI ANTICIPATI LAMPADE VOTIVE	0	32	-32
- ABBONAMENTI PARCHEGGI	0	782	-782
RATEI PASSIVI RELATIVI A:	0	0	0
- INTERESSI PASSIVI	6.238	10.845	-4.607
T O T A L E	79.235	111.688	-32.453

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, c. 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio e fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi. Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni sono iscritti in base al costo di produzione che comprende i costi diretti (materiale e mano d'opera diretta, costi di progettazione, forniture esterne, ecc.) e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso; con gli stessi criteri sono aggiunti gli eventuali oneri relativi al finanziamento della sua fabbricazione.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica.

Nella seguente tabella sono indicati i principali ricavi conseguiti nel corso del 2017.

DESCRIZIONE	IMPORTI AL 31/12/17
RICAVI DA GESTIONE CIMITERI (CONCESSIONE LOCULI, VOTIVE,)	142.723
CANONI DI LOCAZIONE RETI CICLO IDRICO INTEGRATO E IMMOBILI	440.856
RICAVI DA DEMANIO STRADALE (COSAP)	46.243
RICAVI DA PRESTAZIONI DI SERVIZIO IN HOUSE	84.647
RICAVI PARCHEGGI	16.455
RICAVI AREE PLERT E IMPIANTI SPORTIVI	50.401
TOTALE	781.325

Alla voce **A5** sono indicati i contributi in conto esercizio deliberati dal Comune di Serramazzone, socio unico, per l'anno di competenza 2017 pari ad € 124.000,00, oltre a sopravvenienze attive (4.888) ed altri ricavi (2.279).

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei

rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o costi di entità o di incidenza eccezionale.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte di competenza dell'esercizio sono rappresentate dalle imposte correnti, così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali, dalle imposte differite e dalle imposte anticipate, relative a componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

Di seguito viene riportato il riepilogo delle principali voci in relazione alle quali esiste una differenza temporale tra il momento di imputazione civilistica a conto economico ed il momento in cui la stessa voce diventa rilevante ai fini della determinazione dell'imponibile fiscale, in ossequio a quanto previsto dal n. 14) dell'articolo 2427 del C.C.

Il calcolo delle imposte relative, come previsto dal principio contabile O.I.C. n. 25, è stato effettuato sulla base delle aliquote fiscali che si prevede saranno in vigore nel momento in cui si manifesterà l'effetto reversal: IRES 24% ed IRAP 3,90%.

La situazione al 31/12/17 delle Imposte anticipate risulta essere la seguente:

DESCRIZIONE	IMPORTO	ALIQUOTA IRES	ALIQUOTA IRAP	IMPOSTA ANTICIPATA
- SVALUTAZIONE CREDITI ECC. 0,5%	83.935	24%	0%	20.144
TOTALE IMPOSTE ANTICIPATE				20.144

Le imposte anticipate pari a € 20.144 sono state accertate nella voce dell'attivo "C.II.4-ter – Imposte anticipate". Il credito per imposte anticipate è stato considerato, nel rispetto del principio contabile della prudenza, unicamente in quanto si ritiene, con ragionevole certezza, che, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, emergerà un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti

	Quadri	Impiegati	Operai	Totale dipendenti
Numero medio	1	2	2	5

Nel mese di dicembre 2017 un impiegato si è dimesso, pertanto, al 31 dicembre 2017 risultavano in forza solamente 4 dipendenti.

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono espone le informazione richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

Amministratori	
Compensi	16.600

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale. Per completezza di informazione si precisa che, mentre la società non ha prestato alcuna garanzia a favore di terzi, il Comune di Serramazzoni, 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 sulle operazioni con parti correlate

Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere operazioni con il Comune di Serramazzoni; tuttavia, trattandosi di operazioni concluse a condizioni di mercato, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Serramazzoni e di seguito viene redatto il prospetto richiesto dall'articolo 2497-bis, comma 4, del C.C., assumendo i dati dall'ultimo Conto Consuntivo del Comune approvato riferito alla data del 31 dicembre 2016.

Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
------------------	------	----------------------	------

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2016		31/12/2015
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-		-	
B) Immobilizzazioni	29.919.459		30.222.781	
C) Attivo circolante	4.814.109		5.316.123	
D) Ratei e risconti attivi	-		-	
Totale attivo	34.733.568		35.538.904	
A) Patrimonio netto				
Capitale sociale	15.711.896		15.711.896	
Riserve	4.172.585		3.863.564	
Utile (perdita) dell'esercizio	902.603		408.670	
Totale patrimonio netto	20.787.084		19.984.130	
B) Fondi per rischi e oneri	-		-	
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-		-	
D) Debiti	9.545.028		11.072.270	
E) Ratei e risconti passivi	4.401.456		4.482.504	
Totale passivo	34.733.568		35.538.904	

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Data	Esercizio precedente	Data
Data dell'ultimo bilancio approvato		31/12/2016		31/12/2015
A) Valore della produzione	7.914.776		8.266.496	
B) Costi della produzione	6.418.636		7.798.340	
C) Proventi e oneri finanziari	(354.163)		(338.496)	
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(166.562)		383.336	
Imposte sul reddito dell'esercizio	72.812		104.326	
Utile (perdita) dell'esercizio	902.603		408.670	

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Spett.le Socio unico,

alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare l'utile d'esercizio di € 17.388,21 come segue:

€ 870,00 alla riserva legale;

€ 16.518,21 a riduzione delle perdite portate a nuovo

Nota integrativa, parte finale

Spett.le Socio unico,

Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2017 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Serrmazzone, 20 marzo 2018

L'Amministratore unico

Lorenzo Ronchi