

CAIBT PATRIMONIO S.P.A.

Sede in VIA ZANNIER N. 9 - 30025 FOSSALTA DI PORTOGRUARO (VE)
Capitale sociale Euro 2.414.366,00 i.v.
Codice Fiscale e Partita Iva 04123620272
Iscritta al Registro Imprese di Venezia

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2012**Premessa**

Signori Soci,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 20.743, dopo spese imposte per Euro 6.103.

Il bilancio è relativo al primo esercizio della società, pertanto non esistono termini di confronto con esercizi precedenti, e si riferisce al periodo 16/07/2012 – 31/12/2012.

Attività svolte

La Società si è costituita a seguito della scissione parziale della società Caibt S.p.A.

A seguito dell'iscrizione dell'atto di scissione al Registro Imprese sono stati assegnati alla società il complesso dei beni e delle altre dotazioni relative all'erogazione dei servizi del ciclo idrico integrato già di proprietà di Caibt S.p.A.

Detti beni sono stati successivamente concessi in uso a titolo oneroso alla medesima società Caibt S.p.A..

Criteri di formazione

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio. Le disposizioni normative sono state interpretate alla luce dei Principi Contabili nazionali, emessi, modificati o interpretati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, Codice Civile, la nota integrativa è stata redatta in migliaia di Euro.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2012 sono di seguito evidenziati.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni**Materiali**

Sono iscritte in continuità con i valori precedentemente iscritti in Caibt S.p.A., al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e degli eventuali costi sostenuti per rendere utilizzabili i cespiti, rettificata dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Si precisa che alcune immobilizzazioni materiali erano state rivalutate in esercizi precedenti, al momento della trasformazione di Caibt da consorzio/azienda speciale a società per azioni.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata

economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote:

- terreni e fabbricati:
 - fabbricati, 2%;
 - costruzioni leggere, 10%
- impianti e macchinari:
 - serbatoi, 2%;
 - condutture, 2,5%;
 - impianti di sollevamento, 8%.

Le aliquote di ammortamento non sono variate rispetto a quelle applicate da Caibt S.p.A. e sono state applicate nel 2012 proporzionalmente alla durata dell'esercizio.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

La società non ha in essere nessuna operazione di locazione finanziaria, pertanto non vi sono informazioni da fornire ai sensi del punto 22) dell'articolo 2427 del Codice Civile.

Crediti

I crediti sono iscritti al valore nominale in quanto considerati di sicuro realizzo.

Debiti

I debiti sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Tutti i debiti sono contratti con operatori, istituti ed erario italiani.

Maggiore specificazione dei singoli debiti è esposta in apposito paragrafo.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Ai sensi dell'articolo 2424 bis del Codice Civile, in questa voce sono stati iscritti soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

Imposte sul reddito

Le imposte, Ires ed Irap, sono accantonate e spese a conto economico per competenza, secondo le aliquote previste dalla normativa vigente.

Riconoscimento ricavi

I ricavi caratteristici della società, costituiti da canoni di locazione degli immobili, reti idriche ed impianti di proprietà, sono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Anche i ricavi di natura finanziaria, segnatamente interessi attivi, sono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Patrimoni destinati a specifici affari

La società non ha costituito alcun patrimonio destinato ad uno specifico affare, oppure acceso finanziamenti per uno specifico affare. Non vi sono pertanto informazioni da fornire ai sensi dei punti 20) e 21) dell'articolo 2427 del Codice Civile.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

Tutte le voci in bilancio sono espresse in euro e non esistono conversioni di voci da valute differenti.

Operazioni con obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine

Ai sensi di quanto previsto dal punto 6) ter dell'articolo 2427 del Codice Civile, si precisa che la società non ha intrapreso nessuna operazione che preveda l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine e pertanto nessun credito o debito relativo risulta essere iscritto in bilancio.

Informazioni relative al "fair value" degli strumenti finanziari

Ai fini di quanto disposto dall'articolo 2427 bis del Codice Civile si precisa quanto segue:

- la società non possiede strumenti finanziari derivati;
- non esistono immobilizzazioni finanziarie iscritte in bilancio.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Non si sono verificati fatti tali da richiedere l'accensione di conti d'ordine.

Ai sensi di quanto previsto dal punto 9) dell'articolo 2427 del Codice Civile, si precisa che non esistono altri impegni non risultanti dallo stato patrimoniale.

Si andranno ora di seguito ad elencare le informazioni richieste ai sensi dell'articolo 2427 del Codice Civile e di ogni altra correlata disposizione di legge.

Dati sull'occupazione

La società non ha dipendenti.

Esame delle singole voci costituenti lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico.

Prima di effettuare l'esame delle singole voci costituenti lo stato Patrimoniale ed il Conto Economico, si precisa, ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2427 punto 8) del Codice Civile, che nel corso dell'esercizio, non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

Attività

B) Immobilizzazioni

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2012	Saldo al --	Variazioni
12.982.610		12.982.610

Terreni e fabbricati

Descrizione	Importo	
Costo storico		
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti		
Svalutazione esercizi precedenti		
Saldo al --		di cui terreni
Acquisizione dell'esercizio	1.571.081	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio		
Giroconti positivi (riclassificazione)		
Giroconti negativi (riclassificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Ammortamenti dell'esercizio	(16.169)	
Saldo al 31/12/2012	1.554.912	di cui terreni 169.537

I terreni e fabbricati iscritti sono stati acquisiti con l'operazione di scissione.
Non vi sono stati ulteriori acquisti nel corso dell'esercizio.

Impianti e macchinario

Descrizione	Importo
Costo storico	
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	
Svalutazione esercizi precedenti	
Saldo al --	
Acquisizione dell'esercizio	11.646.154
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	

Ammortamenti dell'esercizio	(218.456)
Saldo al 31/12/2012	11.427.698

Con l'operazione di scissione alla società sono state attribuite tutte le reti idriche, gli impianti di sollevamento ed i serbatoi della Caibt S.p.A.

Non vi sono stati ulteriori acquisti nel corso dell'esercizio.

Totale rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali alla fine dell'esercizio

A seguito dell'accoglimento dei valori della perizia redatta ai fini dell'articolo 115 del D.Lgs 267/2000, in precedenti esercizi la società Caibt S.p.A. aveva rivalutato il valore di alcuni cespiti. A seguito della scissione alcuni beni rivalutati sono stati attribuiti alla Caibt Patrimonio S.p.A.

I beni precedentemente rivalutati ed attribuiti alla Caibt Patrimonio S.p.A. per effetto della scissione sono ancora tutti iscritti in bilancio al 31/12/2012.

RIVALUTAZIONI PRECEDENTI		
descrizione		importo
Terreni e fabbricati	€	1.032.901
Impianti e macchinari	€	4.913.035
totale	€	5.945.936

Contributi in conto impianti

Negli esercizi precedenti, per la realizzazione di alcune infrastrutture idriche, CAIBT Spa ha ottenuto contributi in conto impianti.

Poiché a seguito della scissione le infrastrutture idriche sono state attribuite a Caibt Patrimonio S.p.A., anche i risconti passivi iscritti per sospendere la quota di competenza futura dei contributi, sono stati attribuiti alla nostra società.

I contributi sono pertanto rilevati tra i ricavi diversi per la quota di competenza dell'esercizio, in contrapposizione all'ammortamento eseguito, mentre le quote di competenza degli esercizi successivi sono sospese tra i risconti passivi.

I ricavi per contributi dell'esercizio sono pari ad Euro 31.939 mentre i risconti passivi per contributi di competenza di esercizi successivi sono pari ad Euro 2.468.829.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2012	Saldo al --	Variazioni
71.696		71.696

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Per crediti tributari	396			396
Per imposte anticipate	159			159
Verso altri	21.991	49.150		71.141
	22.546	49.150		71.696

I "crediti tributari" sono costituiti da ritenute subite su interessi.

Le "imposte anticipate" trovano origine in temporanee differenze tra i valori civili e fiscali di alcune poste di bilancio.

I crediti "verso altri" sono costituiti come segue:

- crediti verso comune San Michele al Tagliamento per recupero finanziamenti, Euro 71.141, (di cui Euro 49.150 esigibili oltre l'esercizio).

Tutti i crediti sono vantati nei confronti di operatori italiani.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2012	Saldo al --	Variazioni
296.259		296.259

Descrizione	31/12/2012	--
Depositi bancari e postali	296.259	
Assegni		

Denaro e altri valori in cassa
Arrotondamento

296.259

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Passività

A) Patrimonio netto

	Saldo al 31/12/2012	Saldo al --	Variazioni	
	8.526.560		8.526.560	
Descrizione	--	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
Capitale		2.414.366		2.414.366
Riserve di rivalutazione		6.028.723		6.028.723
Riserva legale		7.994		7.994
Riserva straordinaria o facoltativa		54.733		54.733
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			(1)	1
Utile dell'esercizio		20.743		20.743
		8.526.559	(1)	8.526.560

Ad accezione dell'utile di esercizio, gli incrementi delle voci del patrimonio netto sono relativi alle poste attribuite a seguito della scissione di Caibt S.p.A.

Nell'esercizio non si sono verificate altre variazioni delle voci del patrimonio netto.

Si evidenzia di seguito la ripartizione del patrimonio netto in ragione dell'origine delle poste, possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

Natura/Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione*			Quota disponibile
		A	B	C	
A CAPITALE	2.414.366				
B RISERVE DI CAPITALE:					
- Riserve da rivalutazione	6.028.723	A	B	C	6.028.723
Totale Riserve di capitale	6.028.723				6.028.723
C RISERVE DI UTILI:					
- Riserva legale	7.994	A	B		
- Riserva straordinaria	54.733	A	B	C	54.733
Totale Riserve di utili	62.727				54.733
E UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO	20.743	A	B	C	19.706
TOTALE (A+B+C+D+E)	8.526.559				6.103.162
Residua quota distribuibile					6.103.162

* Legenda: A= per aumento di capitale; B= per copertura perdite; C= per distribuzione ai soci

La riserva legale può soltanto essere imputata al capitale sociale o utilizzata per copertura di perdite.

La riserva di rivalutazione è stata costituita in esercizi precedenti da Caibt S.p.A. a seguito della rivalutazione di alcuni cespiti.

L'utile di esercizio, dedotto il 5% da destinare obbligatoriamente a riserva legale ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2430 del Codice Civile, è a disposizione dell'assemblea.

La riserva straordinaria e quella di rivalutazione da trasformazione sono a disposizione dell'assemblea.

Azioni, azioni di godimento, obbligazioni ed altri strumenti finanziari

Il capitale sociale è così composto

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	2.414.366	1

Tutte le azioni sono state emesse nel presente esercizio, nel quale la società si è costituita.

In ottemperanza all'informativa richiesta dai punti 18) e 19) dell'articolo 2427 del Codice Civile, si specifica quanto segue:

- la società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni, titoli o valori simili;
- la società non ha emesso altri tipi di strumenti finanziari.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2012	Saldo al --	Variazioni
2.360.698		2.360.698

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso soci per finanziamenti	112.774	291.847		404.621
Debiti verso banche	90.441	175.168	262.400	528.009
Debiti verso altri finanziatori	235.663	741.554	381.590	1.358.807
Debiti tributari	68.613			68.613
Altri debiti	648			648
	508.139	1.208.569	643.990	2.360.698

I “Debiti verso soci per finanziamenti” sono ripartiti secondo le scadenze come evidenziato nella tabella sopraesposta. Si precisa che per nessuno di tali debiti è prevista la clausola di postergazione contrattuale.

I “debiti verso banche” sono relativi a due contratti di mutuo accessi per il finanziamento di nuove condotte. Nel corso del 2012 non sono stati accessi nuovi finanziamenti.

I “debiti verso altri finanziatori” sono relativi a finanziamenti ricevuti dalla Cassa Depositi e Prestiti, da restituire secondo piani di ammortamento prestabiliti. Nel corso dell’esercizio nessun nuovo finanziamento è stato acceso con la Cassa Depositi e Prestiti.

I “debiti tributari” accolgono solo passività per imposte certe e determinate. Tale voce è così costituita:

- Ritenute da versare, Euro 218;
- Irap da versare, Euro 3.314;
- Ires da versare, Euro 2.948;
- Iva da versare, Euro 62.133.

Gli “altri debiti” sono relativi principalmente al compenso di un membro del Collegio Sindacale, non corrisposto entro la fine dell’esercizio.

Ai sensi di quanto previsto dal punto 6) dell’articolo 2427 del Codice Civile si precisa che non esistono debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2012	Saldo al --	Variazioni
2.463.307		2.463.307

Rappresentano le partite di collegamento dell’esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

La composizione della voce è così dettagliata.

Descrizione	Importo
Risconti passivi per contributi	2.462.830
Ratei passivi per interessi su mutui	477
	2.463.307

Si precisa che la quota di risconti passivi che spiegherà il proprio effetto oltre l’esercizio successivo è pari ad Euro 2.384.075.

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2012	Saldo al --	Variazioni
346.941		346.941

Descrizione	31/12/2012	--	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	315.000		315.000
Altri ricavi e proventi	31.941		31.941
	346.941		346.941

I “ricavi delle vendite e prestazioni” sono costituiti dal canone per la concessione in utilizzo al gestore, dei fabbricati, delle reti ed impianti di proprietà della società.

Gli “altri ricavi e proventi” sono costituiti da contributi in conto impianti.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2012	Saldo al --	Variazioni
258.620		258.620

Descrizione	31/12/2012	--	Variazioni
Servizi	22.221		22.221
Ammortamento immobilizzazioni materiali	234.625		234.625
Oneri diversi di gestione	1.774		1.774
	258.620		258.620

Costi per servizi

Sono costituiti dai servizi pagati per l'esternalizzazione della gestione amministrativa e contabile, dai compensi all'Amministratore Unico ed al Collegio sindacale ed alle spese di funzionamento della società.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Oneri diversi di gestione

Questa voce comprende i costi della gestione caratteristica non iscrivibili nelle altre voci dell'aggregato B.

C) Proventi e oneri finanziari

Descrizione	31/12/2012	--	Variazioni
Saldo al 31/12/2012		Saldo al --	Variazioni
	(61.474)		(61.474)
Proventi diversi dai precedenti	4.975		4.975
(Interessi e altri oneri finanziari)	(66.449)		(66.449)
	(61.474)		(61.474)

Proventi da partecipazioni

Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 2427, punto 11) del Codice Civile, si precisa che la società non ha conseguito alcun tipo di provento da partecipazione nel corso dell'esercizio.

Altri proventi finanziari

Il dettaglio delle voci inserite nella voce C) 16) del conto economico, "altri proventi finanziari", è il seguente:

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali				1.978	1.978
Altri proventi				2.998	2.998
Arrotondamento				(1)	(1)
				4.975	4.975

Interessi e altri oneri finanziari

Il dettaglio delle voci inserite nella voce C) 17) del conto economico, "interessi e altri oneri finanziari" è il seguente:

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi passivi su mutui				66.449	66.449
				66.449	66.449

Imposte sul reddito d'esercizio

Imposte	Saldo al 31/12/2012	Saldo al --	Variazioni
Saldo al 31/12/2012		Saldo al --	Variazioni
	6.103		6.103
Imposte correnti:			
IRIS	2.948		2.948
IRAP	3.314		3.314
Imposte differite (anticipate)	(159)		(159)

IRES	(159)	(159)
	6.103	6.103

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	26.846	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	7.383
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Compensi non corrisposti	577	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi		
Imu	558	
- Agevolazione ACE	(17.261)	
Imponibile fiscale	10.720	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		2.948

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	88.321	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	3.996	
- deduzione forfetaria base imponibile	(7.350)	
Imponibile Irap	84.967	
Onere fiscale teorico (%)	3,9%	3.314

La "differenza tra il valore ed i costi della produzione" è data dall'aggregato (A-B) del bilancio

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

La fiscalità anticipata è stata rilevata per tenere conto della deducibilità futura ai fini Ires di un compenso assimilato a lavoro dipendente, speso a conto economico ma non pagato.

La fiscalità differita è stata rilevata in bilancio per tutte le voci che potevano darne origine.

Tutti i relativi importi sono stati imputati a conto economico.

Il compenso non pagato è pari ad Euro 577, ed ha dato origine all'iscrizione di imposte anticipate ai soli fini Ires, stanziata con aliquota del 27.5%, di Euro 159.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate da segnalare ai sensi e per gli effetti di cui al comma 6 dell'art. 2435-bis del Codice Civile che richiama l'art. 2427, primo comma, n. 22-bis.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo.

Qualifica	Compenso
Amministratori	2.860
Collegio sindacale	1.712

Si precisa che il Collegio Sindacale è anche incaricato della revisione legale della società, pertanto il relativo compenso è stato determinato anche in funzione di tale attività.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Signori Soci,

l'Organo Amministrativo Vi invita ad approvare il presente bilancio sottoposto alla Vostra attenzione ed a destinare come di seguito indicato l'utile di esercizio di esatti Euro 20.743,09;
- il 5% a riserva legale, pari ad Euro 1.037,15;
- a riserva straordinaria, Euro 19.705,94

Fossalta di Portogruaro li, 11 marzo 2013

L'Amministratore Unico
Fabiana Venturuzzo