

Sisam Gestione Patrimonio S.r.l
Società a Responsabilità Limitata – Unipersonale.

Sede in CASTEL GOFFREDO - via Largo Tommasi, 18

Capitale Sociale versato Euro 10.000,00

Iscritto alla C.C.I.A.A. di MANTOVA

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 02187240201

Partita IVA: 02187240201 - N. Rea: 0231673

Indirizzo di posta elettronica certificata: sisamgp@legalmail.it

Società sottoposta ad attività di direzione e coordinamento di

Società Intercomunale Servizi Alto Mantovano S.p.a.

S.I.S.A.M. S.p.a. – c.f.: 01843250208

Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2013
redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 - bis c.c.

Premessa

Il bilancio chiuso al 31/12/2013, di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1 del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, comma 1 c.c., e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435 - bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si omettono le indicazioni previste dal n.10 dell'art. 2426 e dai numeri 2), 3), 7), 9), 10), 12), 13), 14), 15), 16) e 17) dell'art. 2427, nonché dal n.1) del comma 1 dell'art.2427 - bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art 2426 Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati

nella redazione del bilancio del precedente esercizio, e non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 bis, secondo comma e 2423, quarto comma del Codice Civile.

Ove applicabili sono stati, altresì, osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dagli organi professionali competenti in materia contabile, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Le voci dell'Attivo e del Passivo appartenenti a più voci dello Stato patrimoniale sono specificatamente richiamate.

Le voci di bilancio d'esercizio sono perfettamente comparabili con le voci di bilancio dell'esercizio precedente.

Si è altresì tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, ancorché di essi si sia avuta conoscenza dopo la chiusura dell'esercizio, ma prima della stesura del bilancio.

Si comunica che, in conformità al punto 26 Allegato B al codice in materia di protezione dei dati personali (Legge delega n. 127/2001 - D.Lgs. n. 196 del 30/06/2003), si è provveduto all'aggiornamento del "Documento programmatico sulla sicurezza (DPS), anche se il c.d. "Decreto semplificazioni 5/2012 ne ha decretato l'abrogazione.

Si è provveduto inoltre alla verifica annuale dell'operato degli Amministratori di Sistema (rete e basi di dati) in modo da controllare la sua rispondenza alle misure organizzative, tecniche e di sicurezza rispetto ai trattamenti dei dati personali previste dalle norme vigenti ai sensi del Provvedimento del Garante del 27 novembre 2008 (G.U. n. 300 del 24 dicembre 2008) – misure e accorgimenti prescritti ai titolari dei trattamenti effettuati con strumenti elettronici relativamente alle attribuzioni delle funzioni di amministratore di sistema-.

Criteri di redazione

Conformemente al disposto dall'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;

- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Il bilancio viene presentato utilizzando come moneta di conto l'euro, con gli importi arrotondati all'unità. In seguito agli arrotondamenti applicati, è stata stanziata una particolare riserva nel patrimonio netto pari ad Euro 2,00.

Modifiche alle voci di bilancio

L'impianto degli schemi di bilancio riflette quello previsto dagli art. 2424 e 2425 C.C.

Nessuna modifica è stata apportata alle voci di bilancio. Nel corso dell'esercizio non si sono avuti né acquisto, né vendita, né detenzione di società controllanti, né in proprio, né tramite società fiduciarie né per interposta persona.

La società non possiede quote di società controllanti né in proprio, né tramite società fiduciarie, né per interposta persona.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

Le immobilizzazioni sono iscritte sulla base del costo di acquisto compresi gli oneri accessori di diretta imputazione.

Le immobilizzazioni materiali ed immateriali la cui utilizzazione è limitata nel tempo sono state oggetto di ammortamento sistematico nella successione degli esercizi.

Si è proceduto altresì a verificare che, al termine dell'esercizio di cui si redige il bilancio, i piani di ammortamento formulati non siano in contrasto con la residua possibilità di utilizzo dei beni immateriali e materiali immobilizzati.

Si dà atto inoltre che i coefficienti utilizzati per l'ammortamento delle immobilizzazioni sono compatibili con quanto previsto dalla normativa fiscale.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

La voce esposta in bilancio comprende il valore di Euro 400.000,00 relativo al diritto di superficie sul terreno censito nel Catasto Terreni del Comune di Castel Goffredo, costituito in data 31/03/2008 con atto n. 18820 di Repertorio n. 10335 di Raccolta notaio Prof. Augusto Chizzini, tra Sisam spa e Sisam Gestione Patrimonio srl, sul quale la società ha costruito l'immobile di proprietà utilizzato come sede sociale. Il diritto viene considerato autonomamente rispetto alla costruzione successivamente edificata e viene quindi distintamente iscritto in bilancio in considerazione anche del congruo lasso di tempo intercorso tra acquisto del diritto ed inizio dell'utilizzo del suolo. L'iscrizione tra le immobilizzazioni immateriali è infatti condizionato al rispetto delle due seguenti fattispecie:

- configurarsi di utilità pluriennale;
- possibilità della recuperabilità futura della spesa sostenuta in termini di maggiori ricavi conseguibili in virtù dell'investimento effettuato.

Sono state altresì applicate le seguenti aliquote di ammortamento:

- licenze e programmi: 20%
- migliorie su beni di terzi 5,88%
- diritto di superficie: 5%

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Sono state applicate le seguenti aliquote previste dalla normativa fiscale, confermate dalle realtà aziendali, e ridotte del 50% in caso di acquisizioni nell'esercizio, in quanto ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento:

- Fabbricati: 5,26%
- Impianto elettrico: 5,26%

- Impianto fotovoltaico: 9%
- Impianti generici ascensore: 7,50%
- Impianto termo-sanitario: 15%
- Impianto di illuminazione: 15%
- Attrezzature industriali e commerciali: 15%
- Altri beni:
 - mobili e arredi: 12%
 - macchine ufficio elettroniche e telefoni cellulari: 20%
 - autoveicoli: 25%

Per quanto riguarda l'ammortamento del fabbricato strumentale e all'impianto elettrico relativo all'investimento per la realizzazione della sede sociale e dell'edificio polifunzionale si è proceduto ad effettuare l'ammortamento tenuto conto dell'esistenza di un termine, 20 anni, a decorrere dal quale il diritto di superficie si estingue. Il procedimento adottato è stato formulato in modo che, alla scadenza del diritto di superficie, il costo di costruzione risulti interamente ammortizzato.

I criteri di valutazione utilizzati ai fini civilistici per la ripartizione del costo (durata del diritto di superficie) divergono da quelli fiscali (applicazione dei coefficienti al costo) pertanto si rende necessario effettuare una variazione in aumento, relativa alla differenza tra la quota accantonata civilisticamente rispetto alla quota fiscalmente deducibile, in sede di determinazione del reddito d'impresa imponibile. Tali costi ripresi a tassazione, saranno, comunque deducibili nell'esercizio di devoluzione del cespite ai sensi dell'art. 109, comma 4, lettera a) del TUIR.

Relativamente all'impianto fotovoltaico i criteri utilizzati ai fini civilistici per la ripartizione del costo coincidono con la durata del diritto di superficie, tuttavia, anche a seguito dei chiarimenti riportati nella circolare dell'Agenzia delle Entrate n. 36/E del 19/12/2013 in sede di determinazione del reddito d'impresa verrà ripresa la quota parte eccedente ai fini fiscali.

Le spese di manutenzione ordinaria delle immobilizzazioni, ovvero quelle funzionali a mantenere tali immobilizzazioni in condizioni di efficienza, sono state imputate direttamente al conto economico dell'esercizio.

Oneri finanziari capitalizzati

Si dà conto del fatto che durante l'esercizio non sono stati capitalizzati oneri finanziari.

Immobilizzazioni finanziarie

Titoli immobilizzati

La società non possiede titoli immobilizzati.

Crediti immobilizzati

La società non ha iscritto crediti tra le immobilizzazioni finanziarie.

Disaggio su prestiti

La società non ha sostenuto disaggi su prestiti.

Rimanenze

La società non ha rilevato valori relativi alle rimanenze.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il valore presumibile di realizzo, corrispondente alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti costituito per stimare le perdite per inesigibilità legate ai crediti esposti in bilancio.

I crediti verso l'Erario per gli anticipi versati sulle imposte sono già stati dedotti dal totale delle imposte dovute per l'esercizio in esame. L'eccedenza del versamento è esposta nell'attivo patrimoniale tra i Crediti tributari.

Le attività per imposte anticipate connesse alle differenze temporanee deducibili ed alle eventuali perdite fiscali, in aderenza al principio generale della prudenza, sono state rilevate rispettivamente in presenza di ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui le stesse si riverseranno, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare, e di imponibili fiscali futuri che potranno assorbire le perdite riportabili entro il periodo nel quale le stesse sono deducibili.

Ratei e risconti

Nella voce ratei e risconti, sono iscritti i proventi ed oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o di riscossione dei relativi proventi ed oneri, i quali sono comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo. Gli importi sono determinati mediante la ripartizione del provento o dell'onere, al fine di attribuirne la quota di competenza all'esercizio in corso e di rinviarne l'altra quota ai successivi.

Proprio seguendo il principio della imputazione temporale sono stati calcolati gli importi,

previa consultazione e con il consenso del collegio sindacale.

Titoli ed attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

La società non possiede titoli ed attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni

La società non possiede partecipazioni che non costituiscono immobilizzazioni.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo corrisponde al debito della società a tale titolo verso il personale dipendente in forza alla chiusura dell'esercizio a norma dell'art. 2120 C.C., dei contratti di lavoro e dei rapporti aziendali.

Debiti

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale.

Imposte

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Allocazione delle poste nel Conto Economico

L'allocazione delle voci negli schemi di conto economico è stata fatta in modo conforme a quanto disposto dagli artt. 2425 e 2425 bis del codice civile e a corretti principi contabili.

Le scelte compiute sono significative anche ai fini del D.Lgs 446/97 che disciplina l'imposta regionale sulle attività produttive, giuste le estrapolazioni e gli adattamenti resi necessari dalle dette disposizioni.

I ricavi per le eventuali vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Impegni, garanzie, beni di terzi e rischi

Sono esposti al loro valore contrattuale in calce allo Stato Patrimoniale, secondo quanto stabilito dal terzo comma dell'articolo 2424 del Codice Civile.

I rischi relativi a garanzie concesse, personali o reali, per debiti altrui sono stati indicati nei conti d'ordine per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata; l'importo del debito altrui garantito alla data di riferimento del bilancio, se inferiore alla garanzia prestata, è indicato nella presente nota integrativa.

Gli impegni sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

La valutazione dei beni di terzi presso l'impresa è stata effettuata al valore desunto dalla documentazione esistente.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Informazioni sullo Stato Patrimoniale

Contributi in conto capitale

La società non ha ricevuto contributi in conto capitale.

Attivo circolante - Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 915.870 (€ 806.370 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Movimenti dei crediti dell'attivo circolante:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Crediti verso clienti	-7.055	-3.032	4.023
Crediti verso imprese collegate	300.753	151.384	-149.369
Crediti verso controllanti	409.950	638.207	228.257
Crediti tributari	37.880	49.293	11.413
Imposte anticipate	61.332	79.244	17.912
Crediti verso altri	3.510	774	-2.736
Totali	806.370	915.870	109.500

Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

La società non ha iscritto crediti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per

l'acquirente di retrocessione a termine.

Crediti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

Descrizione	Entro i 12 mesi	Oltre i 12 mesi	Oltre i 5 anni	Totale
Verso clienti - Circolante	-3.032	0	0	-3.032
Verso imprese collegate	151.384	0	0	151384
Verso controllanti - Circolante	638.207	0	0	638.207
Crediti tributari - Circolante	44.064	5.229	0	49.293
Imposte anticipate	0	79.244	0	79.244
Verso altri - Circolante	524	250	0	774
Totali	831.147	84.723	0	915.870

Crediti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

Descrizione	Italia
Verso clienti	-3.032
Verso imprese collegate	151384
Verso controllanti	638.207
Crediti tributari	49.293
Imposte anticipate	79.244
Verso altri	774
Totali	915.870

Attivo circolante - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 35.321 (€ 43.216 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Depositi bancari e postali	42.238	34.674	-7.564
Denaro e valori in cassa	978	647	-331
Totali	43.216	35.321	-7.895

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono pari a € 17.046 (€ 28.656 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Ratei e risconti attivi:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Ratei attivi	911	0	-911
Risconti attivi	27.745	17.046	-10.699
Totali	28.656	17.046	-11.610

Dettaglio risconti attivi

Descrizione	Valore
Spese relative all'erogazione mutui e finanziamenti	8.855
Imposte sostitutive su mutui	4.835
Spese di assicurazione	3.281
Spese fidejussioni	62
Spese telefoniche	13
Totali	17.046

Al 31/12/2013 sono iscritti in bilancio, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni per un valore pari ad Euro 13.589,62.

Patrimonio Netto

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 1.091.844 (€ 1.037.261 nel precedente esercizio).

Il capitale sociale è stato iscritto sulla base del valore nominale delle quote sottoscritte dai soci, relativamente ad operazioni sul capitale stesso già perfezionate.

Le riserve sono state iscritte al loro valore nominale.

Nel prospetto riportato di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto.

Descrizione	Saldo iniziale	Riparto utile/(Destinazione perdita)	Aumenti/Riduzioni di capitale	Altri movimenti	Saldo finale
Capitale	10.000	0	0	0	10.000
Riserva legale	2.000	0	0	0	2.000
Altre riserve	472.097	553.164	0	2	1.025.263
Utile (perdita) dell'esercizio	553.164	-553.164	0	54.581	54.581
Totali	1.037.261	0	0	54.583	1.091.844

In seguito alla destinazione dell'utile dell'esercizio 2012 di Euro 553.164,11, la riserva

facoltativa (che fa parte della voce A-VII – Altre riserve) è stata incrementata per lo stesso importo.

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, punto 7-bis del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuzione, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti seguenti:

Descrizione	Saldo finale	Apporti dei soci	Utili	Altra natura
Capitale	10.000	10.000	0	0
Riserva legale	2.000	0	2.000	0
Altre riserve	1.025.263	0	1.025.263	0

Descrizione	Liberamente disponibile	Distribuibile con vincoli	Non distribuibile	Utilizzo per copertura perdite	Altri Utilizzi
Capitale	0	0	10.000	10.000	0
Riserva legale	0	0	2.000	2.000	0
Altre riserve	1.025.263	0	0	1.025.263	0

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi e oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 0 (€ 20.000 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Saldo iniziale	Accantonamenti dell'esercizio	Utilizzi dell'esercizio
Altri	20.000	0	10.000
Totali	20.000	0	10.000

Descrizione	Altri movimenti dell'esercizio +/-	Saldo finale	Variazione
Altri	-10.000	0	-20.000
Totali	-10.000	0	-20.000

La voce comprendeva le indennità a favore del Direttore Generale in caso di risoluzione anticipato del contratto di consulenza professionale chiuso durante l'esercizio 2013 in anticipo rispetto alla naturale scadenza.

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per

complessivi € 58.976 (€ 47.851 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Descrizione	Valore iniziale	Accantonamenti	Utilizzo	Altri movimenti	Saldo finale	Variazione
T.f.r. impiegati	48.163	11.840	615	0	59.388	11.225
Credito di imposta su T.f.r.	-312	-100	0	0	-412	-100
Totali	47.851	11.740	615	0	58.976	11.125

Debiti

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 2.834.744 (€ 3.018.897 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Debiti verso banche	2.435.209	2.319.301	-115.908
Acconti	353	0	-353
Debiti verso fornitori	132.756	68.596	-64.160
Debiti verso collegate	406	556	150
Debiti verso controllanti	393.289	367.052	-26.237
Debiti tributari	7.049	14.701	7.652
Debiti vs. istituti di previdenza e sicurezza sociale	6.170	10.277	4.107
Altri debiti	43.665	54.261	10.596
Totali	3.018.897	2.834.744	184.153

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali.

I "Debiti Verso collegate" rilevati per un importo pari ad Euro 556,70 identificano i debiti commerciali nei confronti della S.I.C.A.M. srl.

I "Debiti verso controllanti" rilevati per un importo complessivo pari ad Euro 366.102,26 identificano i debiti nei confronti della controllante Sisam Spa e sono relativi ad operazioni commerciali.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate.

La composizione di tale voce è così rappresentata:

Descrizione	Saldo iniziale
Erario conto iva	7.242
Erario c/rit. Irpef lav. Dipendenti	5.059
Erario conto ritenute co co co	2.419

Erario conto imposta sostitutiva	-19
Totali	14.701

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

La società non ha iscritto debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile:

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

Descrizione	Entro i 12 mesi	Oltre i 12 mesi	Oltre i 5 anni	Totale
Debiti verso banche	174.511	482.703	1.662.087	2.319.301
Debiti verso fornitori	68.596	0	0	68.596
Debiti verso imprese collegate	556	0	0	556
Debiti verso controllanti	55.052	96.000	216.000	367.052
Debiti tributari	14.701	0	0	14.701
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	10.277	0	0	10.277
Altri debiti	25.761	28.500	0	54.261
Totali	349.454	607.203	1.878.087	2.834.744

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

Descrizione	Debiti non assistiti da garanzie reali	Debiti assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	121.484	2.197.817	2.319.301
Debiti verso fornitori	68.596	0	68.596
Debiti verso collegate	556	0	556
Debiti verso controllanti	367.052	0	367.052
Debiti tributari	14.701	0	14.701
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	10.277	0	10.277
Altri debiti	54.261	0	54.261
Totali	636.927	2.197.817	2.834.744

La voce comprende il mutuo passivo erogato dall'Istituto Monte dei Paschi di Siena e garantito in solido da ipoteca iscritta per:

- il diritto di proprietà superficaria nei confronti della mutuataria Sisam Gestione Patrimonio srl-Unipersonale;

- per la proprietà dell'area nei confronti della parte datrice di ipoteca Sisam spa.

Le rate in linea capitali scadenti il prossimo esercizio, sono state evidenziate come esigibili entro i 12 mesi; quelle residue come esigibili oltre i 12 mesi e riguardano rispettivamente:

Istituto di credito	Tipologia rapporto	Capitale erogato	Capitale pagato	Capitale residuo
Monte dei Paschi di Siena	Mutuo ipotecario	2.500.000	302.183	2.197.817
Banco di Brescia	Mutuo chirografario	34.000	21.656	12.344
Finanziamento Welcome Energy	Finanziamento fotovoltaico	68.750	15.026	53.724

Istituto di credito	Tasso applicato	Periodicità interessi	Durata
Monte dei Paschi di Siena	Euribor 6 mesi (360) aumentato di 145 bps	Semestrale	20 anni
Banco di Brescia	Media mensile euribor 3 mesi (360) aumentato 145 bps	Trimestrale	5 anni
Finanziamento Welcome Energy	Euribor 6 mesi (360) aumentato 225 bps	Semestrale	10 anni

Debiti - Ripartizione per area geografica

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

Descrizione	Italia
Debiti verso banche	2.319.301
Debiti verso fornitori	68.596
Debiti verso collegate	556
Debiti verso controllanti	367.052
Debiti tributari	14.701
Debiti vs. istituti di previdenza e sicurezza sociale	10.277
Altri debiti	54.261
Totali	2.834.744

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 26.639 (€ 35.158 nel precedente esercizio).

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

Ratei e risconti passivi:

Descrizione	Saldo iniziale	Saldo finale	Variazione
Ratei passivi	27.464	19.799	-7.665
Risconti passivi	7.694	6.840	-854

Totali	35.158	26.639	-8.519
---------------	---------------	---------------	---------------

Dettaglio ratei passivi

Descrizione	Valore
Interessi passivi su mutui	19.799
Totali	19.799

Dettaglio risconti passivi

Descrizione	Valore
Contributi in conto esercizio	6.840
Totali	6.840

Al 31/12/2013 sono iscritti in bilancio, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni per un valore pari ad Euro 6.839,89. La scadenza è 31/12/2021.

Informazioni sul Conto Economico

Ricavi, proventi, costi ed oneri

I ricavi, proventi, costi ed oneri sono stati rilevati in bilancio secondo il principio della competenza, con l'eventuale ricorso all'iscrizione di ratei e risconti.

Imposte sul reddito

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

Descrizione	Imposte correnti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	32.424	0	17.912	0
IRAP	10.824	0	0	0
Totali	43.248	0	17.912	0

Le imposte anticipate sono state stanziare in relazione alla variazione in aumento pari ad euro 61.223 effettuata in relazione alla differenza tra la quota di ammortamento calcolata in base alla durata del diritto di superficie e la quota deducibile in base alle aliquote previste dalle disposizioni fiscali, nella misura del 27.50% pari ad euro 17.912,00.

Altre Informazioni

Conti d'ordine

Nella tabella che segue vengono evidenziati i valori compresi nei conti d'ordine:

Descrizione	Ditta	Oggetto	Importo
Beni di terzi in comodato gratuito	Sisam spa	Autocarro	4.142
Terzi per beni concessi in affitto	Sisam spa	Porzione di immobile	2.300.000
Terzi per beni concessi in affitto	Sicam srl I	Porzione di immobile	200.000
Totali			2.504.142

Impegni per contributi da ricevere Euro 300.000

La somma di Euro 300.000,00, è riferita all' indennizzo dovuto dalla società Sisam spa, proprietaria del terreno concesso in diritto di superficie, alla società Sisam Gestione Patrimonio srl, costruttrice dell'immobile, che alla fine del ventennio, durata del diritto, dovrà restituire la costruzione realizzata, al proprietario del suolo.

Informazioni richieste dalla legge n. 72/1983, dalla legge n. 408/1990, dalla legge n. 413/1991, dalla legge 342/2000 e legge 2/2009 e 2013.

Nessun bene è stato rivalutato in base alle sopra citate disposizioni legislative.

Prospetto delle riserve non distribuibili.

Non sono esposti in bilancio valori in seguito a deroghe e capitalizzazioni che vincolino la distribuzione di riserve.

Operazioni con dirigenti, amministratori, sindaci e soci

Qui di seguito vengono riportate le informazioni relative alle operazioni effettuate con dirigenti, amministratori, sindaci e soci della società o di imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime, ai sensi del principio contabile CNDC-CNR n.12:

- finanziamento fruttifero soci ricevuto da Sisam spa restituito entro il 31/12/2012;

Parte correlata	Prestazioni rese	Importo
Sicam srl	Ufficio tecnico	371.737,50
Sicam srl	Locazione immobile	25.152,00
Sicam srl	Global Service	27.288,00
Sisam spa	Ufficio tecnico	77.550,00
Sisam spa	Locazioni immobili	94.320,00
Sisam spa	Global-Service	167.928,00
Sisam Servizi	Ufficio tecnico	3.050,00

Parte correlata	Prestazioni ricevute	Importo
-----------------	----------------------	---------

Sisam spa	Servizi amministrativi ed informatici	70.950
-----------	---------------------------------------	--------

Si precisa che le operazioni sopra indicate sono avvenute a normali condizioni di mercato.

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della società Intercomunale Servizi Alto Mantovano Spa, **S.I.S.A.M. Spa**, con sede in Castel Goffredo (MN), codice fiscale 01843250208.

Qui di seguito sono esposti i dati essenziali dell'ultimo bilancio (**31/12/2012**) approvato della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento.

Voci di Bilancio	Sisam Spa bilancio 31/12/2012
STATO PATRIMONIALE	
<u>ATTIVO</u>	
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0
B) Immobilizzazioni	13.436.031
C) Attivo circolante	5.948.912
D) Ratei e risconti	11.606
<u>TOTALE ATTIVO</u>	<u>19.396.549</u>
<u>PASSIVO</u>	
A) Patrimonio netto:	
Capitale sociale	254.828
Riserve	5.271.366
Utile / (perdita) dell'esercizio	583.982
B) Fondi per rischi e oneri	1.292.244
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	107.534
D) Debiti	10.540.913
E) Ratei e risconti	1.345.682
<u>TOTALE PASSIVO</u>	<u>19.396.549</u>
CONTO ECONOMICO	
A) Valore della produzione	11.725.314
B) Costi della produzione	-10.316.748
C) Proventi e oneri finanziari	-261.917
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	0
E) Proventi e oneri straordinari	127.474
Imposte sul reddito dell'esercizio	-690.141
<u>UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</u>	<u>583.982</u>

Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

La società si è avvalsa della facoltà di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 127/1991, non ricorrendone i presupposti dimensionali di cui al primo comma dello stesso articolo.

Proposta di destinazione dell'Utile (Perdita) d'esercizio

Signori soci,

Il bilancio al **31/12/2013** si chiude con un utile pari ad Euro 54.581,14 che il Consiglio di Amministrazione propone di destinare interamente a riserva facoltativa.

ooo000ooo

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.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Rocca Gianpiero)