

## **CASAFORTE SRL**

Socio Unico

Sede Legale Via Eleonora Duse, 53 Roma (Italia)

Codice Fiscale e Iscrizione nel Registro delle Imprese di Roma n. 03670580285

Capitale Sociale Euro 100.000,00 i.v.

Iscritta all'Elenco delle società veicolo di cartolarizzazione istituito presso Banca d'Italia al numero 32612.4

**PROSPETTI DI BILANCIO AL 30 GIUGNO 2012**



## STATO PATRIMONIALE

<b>Voci dell'attivo</b>		<b>30 giugno 2012</b>	<b>31 dicembre 2011</b>
60	Crediti	107.244	105.829
	<i>a) crediti verso banche</i>	<i>107.244</i>	<i>105.829</i>
120	Attività fiscali	879	1.016
	<i>a) correnti</i>	<i>879</i>	<i>1.016</i>
140	Altre attività	24.284	16.754
<b>Totale dell'attivo</b>		<b>132.407</b>	<b>123.599</b>
<b>Voci del passivo e del Patrimonio Netto</b>			
70	Passività fiscali	0	8
	<i>(a) correnti</i>	<i>0</i>	<i>8</i>
90	Altre passività	30.610	21.794
120	Capitale	100.000	100.000
160	Riserve	7.318	7.318
	<i>utile (perdite) portate a nuovo</i>	<i>6.932</i>	<i>6.932</i>
	<i>- di cui legale</i>	<i>386</i>	<i>386</i>
170	Riserve da valutazione	(5.521)	(5.521)
	<i>- di cui "Saldo delle rettifiche per passaggio agli IFRS/IAS</i>	<i>(5.521)</i>	<i>(5.521)</i>
180	Utile (perdita) di esercizio	0	0
<b>Totale del passivo e Patrimonio Netto</b>		<b>132.407</b>	<b>123.599</b>

**CONTO ECONOMICO**

<b>Costi - Ricavi</b>	<b>30 giugno 2012</b>	<b>30 giugno 2011</b>
10 Interessi attivi e proventi assimilati	1.906	1.854
<b><i>Margine di interesse</i></b>	<b>1.906</b>	<b>1.854</b>
40 Commissioni passive	(122)	(109)
<b><i>Commissioni nette</i></b>	<b>(122)</b>	<b>(109)</b>
<b><i>Margine di intermediazione</i></b>	<b>1.784</b>	<b>1.745</b>
110 Spese amministrative	(58.725)	(56.365)
(a) spese per il personale	(4.796)	(7.242)
(b) altre spese amministrative	(53.929)	(49.123)
160 Altri proventi e oneri di gestione	56.941	54.620
<b><i>Risultato della gestione operativa</i></b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utile (perdita) dell'operatività corrente al lordo delle imposte</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
190 Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente	0	0
<b>Utile (perdita) d'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Prospetto della redditività complessiva

		<i>Valori in Euro</i>	
		<b>30 giugno 2012</b>	<b>30 giugno 2011</b>
<b>10</b>	<b>Utile (Perdita) d'esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Altre componenti reddituali al netto delle imposte</b>			
20	Attività finanziarie disponibili per la vendita		
30	Attività materiali		
40	Attività immateriali		
50	Copertura di investimento esteri		
60	Copertura dei flussi finanziari		
70	Differenze di cambio		
80	Attività non correnti in via di dismissione		
90	Utili (Perdite) attuariali su piano a benefici definiti		
100	Quota delle riserve da valutazione delle partecipazioni valutate a patrimonio netto		
<b>110</b>	<b>Totale altre componenti reddituali al netto delle imposte</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>120.</b>	<b>Redditività complessiva (voce 10+110)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>



PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO - 30/06/2012											(importi in unità di Euro)			
DESCRIZIONE	Esistenze iniziali al 31/12/2011	Modifica saldi di apertura	Esistenze iniziali al 01/01/2012	Allocazioni risultato es precedente			Variazione riserve	Variazioni dell'esercizio					Redditività complessiva 30/06/2012	Patrimonio netto al 30/06/2012
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	di		Operazioni su patrimonio netto						
								Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni di strumenti di capitale	Altre variazioni		
Capitale sociale:	100.000		100.000											100.000
Sovrapprezzi di emissione														
<b>Riserve:</b>														
a) di utili	6.932		6.932											6.932
b) Rettifiche transazione IAS	(5.521)		(5.521)											(5.521)
c) legali	386		386											386
d) arrotondamenti														
b) legale														
c) arrotondamenti														
<b>Riserve da valutazione:</b>														
<b>Strumenti di capitale</b>														
Utile (Perdita) di periodo														
<b>Totale</b>	<b>101.797</b>	<b>0</b>	<b>101.797</b>											<b>101.797</b>

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO - 2011											(importi in unità di Euro)			
DESCRIZIONE	Esistenze iniziali al 31/12/2010	Modifica saldi di apertura	Esistenze iniziali al 01/01/2011	Allocazioni risultato es precedente			Variazione riserve	Variazioni dell'esercizio					Redditività complessiva esercizio 2011	Patrimonio netto al 31/12/2011
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	di		Operazioni su patrimonio netto						
								Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni di strumenti di capitale	Altre variazioni		
Capitale sociale:	100.000		100.000											100.000
Sovrapprezzi di emissione														
<b>Riserve:</b>														
a) di utili	6.932		6.932											6.932
b) Rettifiche transizione IAS	(5.521)		(5.521)											(5.521)
b) legale	386		386											386
c) arrotondamenti														
<b>Riserve da valutazione:</b>														
<b>Strumenti di capitale</b>														
Utile (Perdita) di periodo														
<b>Totale</b>	<b>101.797</b>	<b>0</b>	<b>101.797</b>											<b>101.797</b>

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI DEL PATRIMONIO NETTO - 30/06/2011											(importi in unità di Euro)			
DESCRIZIONE	Esistenze iniziali al 31/12/2010	Modifica saldi di apertura	Esistenze iniziali al 01/01/2011	Allocazioni risultato es precedente			Variazione riserve	Variazioni dell'esercizio					Redditività complessiva 30/06/2011	Patrimonio netto al 30/06/2011
				Riserve	Dividendi e altre destinazioni	di		Operazioni su patrimonio netto						
								Emissione nuove azioni	Acquisto azioni proprie	Distribuzione straordinaria dividendi	Variazioni di strumenti di capitale	Altre variazioni		
Capitale sociale:	100.000		100.000											100.000
Sovrapprezzi di emissione														
<b>Riserve:</b>														
a) di utili	6.932		6.932											6.932
b) Rettifiche transizione IAS	(5.521)		(5.521)											(5.521)
b) legale	386		386											386
c) arrotondamenti														
<b>Riserve da valutazione:</b>														
<b>Strumenti di capitale</b>														
Utile (Perdita) di periodo														
<b>Totale</b>	<b>101.797</b>	<b>0</b>	<b>101.797</b>											<b>101.797</b>

<b>RENDICONTO FINANZIARIO AL 30 GIUGNO 2012</b>			
<b>Metodo diretto</b>	30/06/2012	31/12/2011	30/06/2011
<b>ATTIVITA' OPERATIVA</b>			
<b>1. GESTIONE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
- interessi attivi e proventi assimilati	1.906	3.763	1.854
- interessi passivi e oneri assimilati		(1)	
- dividendi o proventi assimilati			
- commissioni attive			
- commissioni passive	(122)	(218)	(109)
- spese del personale	(4.796)	(9.224)	(7.242)
- altri costi	(59.024)	(88.628)	(49.389)
- altri ricavi	62.036	94.316	54.886
- imposte	0	(8)	
<b>2. LIQUIDITA' GENERATA / ASSORBITA DALLE ATTIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(7.393)</b>	<b>70.219</b>	<b>47.256</b>
- attività finanziarie detenute per la negoziazione			
- attività finanziarie al fair value			
- crediti			
- attività fiscali	137	1.499	2.014
- altre attività	(7.530)	68.720	45.242
<b>3. LIQUIDITA' GENERATA / ASSORBITA DALLE PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>8.808</b>	<b>(67.690)</b>	<b>(46.011)</b>
- debiti			
- titoli in circolazione			
- passività finanziarie di negoziazione			
- passività finanziarie al fair value			
- passività fiscali	(8)	(439)	(447)
- altre passività	8.816	(67.251)	(45.564)
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITA' OPERATIVA ( A )</b>	<b>1.415</b>	<b>2.529</b>	<b>1.245</b>
<b>B. ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>			
<b>1. LIQUIDITA' GENERATA DA</b>	-	-	-
- vendita di partecipazioni			
- dividendi incassati su partecipazioni			
- vendite / rimborsi di attività finanziarie detenute sino alla scadenza			
- vendite di attività materiali			
- vendite di attività immateriali			
- vendite di rami d'azienda			
<b>2. LIQUIDITA' ASSORBITA DALL'INCREMENTO DI</b>	-	-	-
- acquisti di partecipazioni			
- acquisti di attività finanziarie detenute sino alla scadenza			
- acquisti di attività materiali			
- acquisti di attività immateriali			
- acquisti di rami d'azienda			
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO ( B )</b>	-	-	-
<b>C. ATTIVITA' DI PROVISTA</b>			
- emissione/acquisti di azioni proprie			
- emissione/acquisto strumenti di capitale			
- distribuzione dividendi e altre finalità			
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA DALL'ATTIVITA' DI PROVISTA ( C )</b>			-
<b>LIQUIDITA' NETTA GENERATA/ASSORBITA NELL'ESERCIZIO (D=A+B+C)</b>	<b>1.415</b>	<b>2.529</b>	<b>1.245</b>
<b>Riconciliazione</b>	Importo (unità di euro)	Importo (unità di euro)	
	<b>30 giugno 2012</b>	<b>31 dicembre 2011</b>	<b>30 giugno 2011</b>
Cassa e disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	105.829	103.300	103.300
Liquidità totale netta generata/assorbita nell'esercizio	1.415	2.529	1.245
Cassa e disponibilità liquide alla chiusura dell'esercizio	107.244	105.829	104.545

**F - SITUAZIONE DELL'OPERAZIONE AL 30 GIUGNO 2012**
**Prospetto riassuntivo delle attività cartolarizzate e dei titoli emessi**

	DESCRIZIONE	SITUAZIONE AL 30/06/2012	SITUAZIONE AL 31/12/2011
<b>A.</b>	<b>ATTIVITA' CARTOLARIZZATE</b>	<b>1.533.634.577</b>	<b>1.557.491.507</b>
A1	Crediti	1.533.634.577	1.557.491.507
<b>B.</b>	<b>IMPIEGO DELLE DISPONIBILITA' RINVENIENTI DALLA GESTIONE DEI CREDITI</b>	<b>207.066.312</b>	<b>160.374.373</b>
B1	Titoli di debito		
B2	Titoli di capitale		
B3	Altre:	<b>207.066.312</b>	<b>160.374.373</b>
B3 1	Commissioni di collocamento Titoli	47.714.072	48.993.865
B3 2	Disponibilità liquide	159.320.020	111.348.862
B3 3	Crediti per ritenute su interessi attivi bancari	23.462	23.310
B3 4	Crediti v/Debitore ceduto per interessi su crediti cartolarizzati da riversare	2.708	2.286
B3 5	Altri crediti	6.050	6.050
	<b>TOTALE ATTIVO (A+B)</b>	<b>1.740.700.889</b>	<b>1.717.865.880</b>
<b>C.</b>	<b>TITOLI EMESSI</b>	<b>1.675.556.068</b>	<b>1.673.587.046</b>
C1	Titoli di Classe A	1.536.640.000	1.536.640.000
C2	Titoli di Classe B	135.916.068	133.947.046
C3	Titoli di Classe Z	3.000.000	3.000.000
<b>D.</b>	<b>FINANZIAMENTI RICEVUTI</b>	-	-
<b>E.</b>	<b>ALTRE PASSIVITA'</b>	<b>65.144.821</b>	<b>44.278.834</b>
E1	Debiti verso Enti Finanziari	-	15
E2	Debiti verso gestione societaria	24.016	16.726
E3	Debiti verso fornitori	24.297	18.260
E4	Debiti verso portatori Titoli di Classe Z per Premio	65.096.358	44.243.683
E5	Altri debiti	150	150
	<b>TOTALE PASSIVO (C+D+E)</b>	<b>1.740.700.889</b>	<b>1.717.865.880</b>
	<b>DIFFERENZA (A+B-C-D-E)</b>	-	-
	<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>1.740.700.889</b>	<b>1.717.865.880</b>
		SITUAZIONE AL 30/06/2012	SITUAZIONE AL 30/06/2011
<b>F.</b>	<b>INTERESSI PASSIVI SU TITOLI EMESSI</b>	<b>52.487.907</b>	<b>53.589.874</b>
F1	Titoli di categoria A	23.049.600	22.921.547
F2	Titoli di categoria B	6.785.522	4.789.742
F3	Titoli di categoria Z - Premio	22.652.785	25.878.585
<b>G.</b>	<b>COMMISSIONI E PROVVISORI A CARICO DELL' OPERAZIONE</b>	<b>18.258</b>	<b>17.917</b>
G1	Compenso Gestore dei Crediti	6.050	6.000
G2	Compenso Rappresentante dei portatori dei Titoli	6.171	5.917
G3	Compenso Agente di Calcolo e Agente dei pagamenti	5.130	5.100
G4	Altre	907	900
<b>H.</b>	<b>ALTRI ONERI</b>	<b>1.667.213</b>	<b>1.932.986</b>
H1	Riaddebito costi della gestione societaria	62.036	54.886
H2	Interest Rate swap passivo	325.306	605.285
H3	Ammortamento commissioni di collocamento Titoli	1.279.793	1.272.761
H4	Altri costi	78	54
<b>I.</b>	<b>INTERESSI GENERATI DALLE ATTIVITA' CARTOLARIZZATE</b>	<b>51.708.718</b>	<b>53.290.954</b>
<b>L.</b>	<b>ALTRI RICAVI</b>	<b>2.464.660</b>	<b>2.249.823</b>
L1	Interessi attivi bancari	326.031	602.252
L2	Interest Rate swap attivo	2.138.616	1.647.018
L3	Altri ricavi	13	553
	<b>RISULTATO DELL'OPERAZIONE DI CARTOLARIZZAZIONE (I+L-F-G-H)</b>	-	-

## NOTE ILLUSTRATIVE

### PARTE A – POLITICHE CONTABILI

#### A.1 PARTE GENERALE

##### **Sezione 1 - Dichiarazione di conformità ai principi contabili internazionali**

I prospetti di bilancio al 30 giugno 2012 sono stati redatti in conformità ai principi contabili internazionali applicabili (IAS7IFRS) e nel rispetto delle “*Istruzioni per la redazione dei bilanci e dei rendiconti degli Intermediari finanziari ex art.107 del TUB, degli Istituti di pagamento, degli IMEL, delle SGR e delle SIM*” emanate da Banca d’Italia il 13 marzo 2012.

L’adozione dei principi contabili internazionali da parte della Società avviene sulla base della previsione contenuta nell’art.2 del D.lgs n.38/2005 in quanto i titoli obbligazionari di classe B, a far data dal 9 agosto 2011 sono stati ammessi alla quotazione presso l’Irish Stock Exchange, configurando la fattispecie degli strumenti finanziari quotati in mercati regolamentati. Si precisa, inoltre, che seppur i Titoli di Classe B rientrano nel mercato regolamentato presso l’Irish Stock Exchange, non ricorrono i presupposti relativi agli obblighi di informativa finanziaria periodica previsti dalla direttiva 2004/109/CE (Direttiva Transparency), fra cui la predisposizione della Relazione Semestrale.

##### **Sezione 2 – Principi generali di redazione**

I prospetti di bilancio sono redatti con l’intento di presentare la veritiera e corretta situazione patrimoniale, finanziaria, il risultato economico del periodo e i flussi finanziari. I prospetti di bilancio sono stati redatti nella prospettiva della continuazione della attività (IAS 1 par. 23), nel rispetto del principio della competenza economica (IAS 1 par. 25 e 26) e nel rispetto della coerenza di presentazione e classificazione delle voci di bilancio (IAS 1 par. 27). Le attività e le passività, i proventi ed i costi non sono stati soggetti a compensazione se non richiesto o consentito da un principio o da un’interpretazione (IAS 1 par. 32).

I prospetti di bilancio presentano, oltre agli importi relativi al periodo di riferimento, anche i corrispondenti dati di raffronto dello Stato Patrimoniale riferiti al 31 dicembre 2011 e del Conto Economico riferiti al 30 giugno 2011.

I prospetti di bilancio sono redatti utilizzando l’euro come moneta di conto; gli importi, se non diversamente specificato, sono esposti in unità di euro.

##### **Sezione 3 – Eventi successivi alla data di riferimento del bilancio**

Non sono intervenuti eventi significativi, successivamente al 30 giugno 2012.

#### **Sezione 4 – Altri aspetti**

I prospetti di bilancio sono sottoposti a revisione legale, ai sensi dell'art.14 e 16 del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39, da parte della società Reconta Ernst & Young S.p.A.

#### **A.2 PARTE RELATIVA AI PRINCIPALI AGGREGATI DI BILANCIO**

Di seguito sono descritti i principi contabili che sono stati adottati per la redazione dei prospetti di bilancio al 30 giugno 2012 con riferimento alle sole voci patrimoniali ed economiche presenti nei prospetti. Per ogni voce sono stati riportati i criteri d'iscrizione, i criteri di classificazione, i criteri di valutazione e i criteri di cancellazione.

#### **CREDITI**

##### **Criteri di iscrizione**

I crediti sono iscritti alla data di erogazione, ovvero quando la società diviene parte nelle clausole contrattuali e, come conseguenza, ha un diritto legale a ricevere flussi finanziari.

L'iscrizione iniziale avviene al *fair value* corrispondente all'ammontare erogato o al prezzo pagato, non ricorrendo presupposti di *impairment*.

##### **Criteri di classificazione**

Sono inclusi in questa voce i crediti verso banche derivanti dalle disponibilità di liquidità della Società e i crediti classificati nella voce "Altre attività" quali i crediti nei confronti.

##### **Criteri di valutazione**

Successivamente all'iscrizione iniziale i crediti verso banche sono valutati al loro valore di origine.

Per quanto riguarda gli altri crediti ad ogni data di chiusura si procede a verificare l'esistenza di obiettive evidenze di *impairment*.

##### **Criteri di cancellazione**

I crediti sono iscritti alla data di incasso ovvero quando l'attività in esame viene ceduta, trasferendo sostanzialmente tutti i rischi e benefici connessi, quando scadono i diritti contrattuali o quando il credito è considerato definitivamente irrecuperabile.



## **DEBITI**

### **Criteri di iscrizione**

I debiti sono iscritti alla data di incasso ovvero quando la società diviene parte nelle clausole contrattuali e, come conseguenza, ha un obbligo legale a corrispondere flussi finanziari.

L'iscrizione iniziale dei debiti avviene al *fair value* di norma corrispondente valore pagato.

### **Criteri di classificazione**

Sono inclusi in questa voce i debiti verso erario o verso fornitori.

### **Criteri di valutazione**

Trattandosi di passività a breve termine per le quali il fattore temporale è trascurabile sono valutate al loro valore originale.

### **Criteri di cancellazione**

I debiti sono cancellati quando le passività sono scadute o estinte.

## **FISCALITA' DIFFERITA E CORRENTE**

### **Criteri di iscrizione**

L'iscrizione della fiscalità avviene al momento in cui sono accertabili i diversi tipi di ritenute e d'imposta.

### **Criteri di classificazione**

Figurano in questa voce le attività e le passività fiscali correnti e differite.

### **Criteri di valutazione**

L'iscrizione delle attività e delle passività fiscali correnti e differite sono presentate senza alcuna compensazione.

L'iscrizione delle attività fiscali correnti avviene iscrivendo il valore nominale dei crediti relativi agli acconti d'imposta versati. Le passività fiscali correnti vengono anch'esse iscritte al valore nominale per le ritenute operate, mentre le imposte dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri d'imposta da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale.

Le imposte differite passive sono calcolate indipendentemente dalla situazione fiscale di perdita presente o prospettica; l'iscrizione delle imposte differite attive è subordinata alla ragionevole aspettativa della loro recuperabilità.



### ***COSTI E RICAVI***

I costi sono rilevati in conto economico nel momento in cui ha luogo un decremento dei benefici economici futuri che comporta una diminuzione di attività o un incremento di passività il cui valore è determinato attendibilmente. I costi sono rilevati in conto economico secondo il criterio della diretta associazione tra i costi sostenuti e il conseguimento di specifiche voci di ricavo (correlazione costi e ricavi).

I ricavi sono rilevati in conto economico nel momento in cui ha luogo un incremento di benefici economici futuri comportante un incremento di attività o un decremento di passività che può essere determinato attendibilmente. Ciò significa che la rilevazione di un ricavo si verifica simultaneamente alla rilevazione di incrementi di attività o decrementi di passività.

Roma

10/10/2012

---

*(luogo, data)*

Casaforte S.r.l.



Marc Bruno Zanelli

Amministratore Unico

