

## SOCIETA' LOCALE INVESTIMENTI MINERBIO SRL

Società unipersonale

Sede in VIA GARIBALDI 44 - 40061 MINERBIO (BO) Capitale sociale Euro 30.000,00 i.v.

### Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2011

#### Premessa

Signori Soci  
il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 3.002.

#### Attività svolte

la società ha per oggetto la progettazione e la realizzazione degli interventi di urbanizzazione del comparto, la progettazione e la realizzazione di un piano di opere pubbliche sul territorio del socio, la commercializzazione delle aree (Lotti) e la materiale permuta dell'area (Lotto)

#### Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nessuno, essendo i fatti accaduti nel corso dell'esercizio riconducibili alla ordinaria attività della società.

#### Criteri di formazione

Il bilancio sottopostoVi è redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma

#### Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c.)

Si evidenzia come il bilancio chiuso al 31.12.2011 corrisponda al primo bilancio in assoluto redatto dalla società per il periodo che, come da atto costitutivo, inizia il 28 dicembre 2010 e termina il 31 dicembre 2011.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

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 continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

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.

#### Deroghe

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

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

### **Immobilizzazioni**

#### *Immateriali*

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati ai relativi fondi ammortamento.

I costi di impianto e ampliamento, con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo e sono ammortizzati in un periodo di 5 esercizi.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

### **Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

### **Ratei e risconti**

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

.

### **Rimanenze magazzino**

Sono valutate al costo di acquisto.

### **Imposte sul reddito**

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

- gli accantonamenti per imposte liquidate, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;

### **Riconoscimento ricavi**

I ricavi per 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.

### **Criteri di rettifica**

Nessuno

### **Attività**

## B) Immobilizzazioni

### I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2011	Saldo al --	Variazioni
7.017		1.754

Rappresentano il saldo contabile al 31.12.2011 al netto delle quote di ammortamento imputate al relative fondo.

## C) Attivo circolante

### I. Rimanenze

Saldo al 31/12/2011	Saldo al --	Variazioni
4.048.855		4.048.855

I criteri di valutazione adottati sono motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.  
Non risultano Oneri finanziari capitalizzati nelle rimanenze.

### II. Crediti

Saldo al 31/12/2011	Saldo al --	Variazioni
100		100

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso altri	100			100
	100			100

La ripartizione dei crediti al 31/12/11 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V / Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia					100	100
Totale					100	100

### IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2011	Saldo al --	Variazioni
120.935		120.935

Descrizione	31/12/2011	--
-------------	------------	----

Depositi bancari e postali	120.935
	<b>120.935</b>

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

#### D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2011	Saldo al --	Variazioni
883		883

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

#### Passività

##### A) Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2011	Saldo al --	Variazioni
4.018.652		4.018.652

Descrizione	--	Incrementi	Decrementi	31/12/2011
Capitale			(30.000)	30.000
Varie altre riserve				3.985.650
8) Riserva sovrapprezzo da conferimento			(3.985.650)	3.985.650
Utile (perdita) dell'esercizio		3.002		3.002
		<b>3.002</b>	<b>(4.015.650)</b>	<b>4.018.652</b>

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva sovrapprezzo o da conferimento	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente					
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
...					
Risultato dell'esercizio precedente					
Alla chiusura dell'esercizio precedente					
Destinazione del risultato dell'esercizio					
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
...					
Risultato dell'esercizio corrente				<b>3.002</b>	<b>3.002</b>
Alla chiusura dell'esercizio corrente	<b>30.000</b>		<b>3.985.650</b>	<b>3.002</b>	<b>4.018.652</b>

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Quote	30000	1
<b>Totale</b>	<b>30.000</b>	

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
----------------------	---------	-----------------------------	----------------------	--	--

Capitale	30.000	B			
Altre riserve	3.985.650	A, B, C			

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

Nel patrimonio netto, sono presenti le seguenti poste:

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione.

#### **Riserve incorporate nel capitale sociale**

Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione per aumento gratuito del capitale sociale. Nessuna

#### **B) Fondi per rischi e oneri**

#### **C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

#### **D) Debiti**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2011	Saldo al --	Variazioni
159.138		159.138

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Acconti	50.000			50.000
Debiti verso fornitori	80.437			80.437
Debiti tributari	27.371			27.371
Debiti verso istituti di previdenza	1.020			1.020
Altri debiti	310			310
	<b>159.138</b>			<b>159.138</b>

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, eventualmente iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce debiti tributari sono iscritti debiti per imposta IRES; pari a Euro 11.367, delle ritenute d'acconto subite, pari a Euro 396. Inoltre, sono iscritti debiti per imposta IRAP; pari a Euro 1.597, debiti per imposta IVA pari a Euro 12.243 corrispondente al saldo 2011, debiti per ritenute pari a Euro 2.164 delle quali Euro 1.364 relative a ritenute Irpef su compensi amministratori e Euro 800 relative a ritenute su compensi di lavoro autonomo.

Nella voce acconti sono iscritti i versamenti, giustificati da fattura, effettuati da clienti quali anticipi per l'acquisto di Lotti.

La voce debiti verso istituti di previdenza accoglie i debiti per contributi Inps dovuti all'ente medesimo.

La voce altri debiti accoglie debiti di diversa natura rispetto ai precedenti di importi non significativi.

Non esistono variazioni significative nella consistenza della voce "Debiti tributari" essendo il primo esercizio di attività della società.

La ripartizione dei Debiti al 31.12.11 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

<b>Debiti per Area Geografica</b>	<b>V / fornitori</b>	<b>V / Collegate</b>	<b>V / Controllanti</b>	<b>V / Altri</b>	<b>Totale</b>
Italia	80.437			310	80.747
<b>Totale</b>	<b>80.437</b>			<b>310</b>	<b>80.747</b>

## E) Ratei e risconti

### Conto economico

#### A) Valore della produzione

	<b>Saldo al 31/12/2011</b>	<b>Saldo al --</b>	<b>Variazioni</b>
	1.103.570		1.103.570
<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>--</b>	<b>Variazioni</b>
Ricavi vendite	1.028.560		1.028.560
Altri ricavi e proventi	75.010		75.010
	<b>1.103.570</b>		<b>1.103.570</b>

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione.

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, fermo restando quanto successivamente riportato alla voce "ricavi per categoria di attività) sono così composte:

- Quanto ai ricavi per la cessione dei Lotti di terreno E. 1.028.560
- Quanto ai ricavi di locazione Immobili E. 75.010

### Ricavi per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

### Ricavi per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

## C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2011 (796)	Saldo al --	Variazioni (796)	
Descrizione	31/12/2011	--	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	1.468		1.468
(Interessi e altri oneri finanziari)	(2.264)		(2.264)
	<b>(796)</b>		<b>(796)</b>

nella voce proventi diversi dai precedenti sono accolti gli interessi attivi di c/c, mentre la voce interessi e altri oneri finanziari accoglie l'ammontare degli interessi corrispondenti all'1% gravanti sui versamenti trimestrali relativi alle liquidazioni Iva.

### Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2011 13.360	Saldo al --	Variazioni 13.360	
Imposte	Saldo al 31/12/2011	Saldo al --	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	13.360		13.360
IRES	11.763		11.763
IRAP	1.597		1.597
Imposte sostitutive			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>			
IRES			
IRAP			
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>			
	<b>13.360</b>		<b>13.360</b>

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

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

### Fiscalità differita / anticipata

Non si rilevano imposte anticipate/differite in quanto non sussistono differenze temporanee che si

riverseranno in futuri esercizi.

### **Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari.

### **Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati**

(Rif. art. 2427-*bis*, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

### **Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

### **Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

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

### **Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale:

- corrispettivi spettanti per la revisione legale dei conti annuali: Euro {4.160 }

Si propone di destinare l'utile di esercizio al 31/12/2011 pari a € 3.002 a riserva legale per il 5% pari a € 150 e a riserva straordinaria o facoltativa € 2.852.

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.

Amministratore Unico  
Giuseppe Beraldi

**Il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.**