

## SOCIETA' LOCALE INVESTIMENTI MINERBIO SRL

Società unipersonale del Comune di Minerbio

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

### Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2013

#### Premessa

Signori Soci

il progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2013, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio, dopo le imposte correnti, pari a Euro (13.506).

Nel corso dell'esercizio 2013 è stato iscritto alla voce A – valore della produzione 5) altri ricavi e proventi l'ammontare del contributo in conto capitale pari a Euro 761.513 trasferito dal comune di Minerbio a copertura dei costi imputabili all'esercizio 2013 per la progettazione, esecuzione, collaudo riguardanti il restauro e il risanamento del Palazzo municipale

#### 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).

Nel corso dell'esercizio 2013 sono continuati i lavori, iniziati nel Novembre 2012, di Restauro del Palazzo Municipale e si è provveduto alla vendita di altri due lotti edificabili (n.13 e n.8) all'interno del Piano Particolareggiato C2.3.

Sono continuati anche i lavori di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria del comparto C2.3, anch'essi iniziati nel Novembre 2012.

E' opportuno sottolineare che con l'avvento dell'IMU (che è superiore all'ICI fino ad allora applicata sulle aree edificabili) i costi fiscalmente indeducibili (all'interno dei quali si collocano ICI ed IMU) per la società sono cresciuti sensibilmente.

Infatti, sono stati contabilizzati e corrisposti 31.704 € per IMU versati al Comune di Minerbio.

La lieve perdita della gestione dell'anno 2013 per la società è – pertanto - totalmente imputabile all'IMU versata al Comune ed alla sua correlata indeducibilità che comporta l'assoggettamento del suddetto costo a tassazione ai fini delle imposte dirette.

Già a partire dall'esercizio 2014 e comunque negli anni futuri, con la vendita graduale dei lotti edificabili, l'imposta IMU (che grava sulle aree edificabili residenziali che costituiscono beni merce della società) decrescerà sensibilmente, riportando la gestione in equilibrio.

Occorre aggiungere e rilevare - inoltre – l'ulteriore diminuzione dei costi di gestione, già peraltro contenuti negli anni passati.

In ultimo si ribadisce come la Società stia mantenendo nella sua gestione lo "scopo" e l'oggetto sociale per cui è stata creata.

#### 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 presente bilancio è stato 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.)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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 di ammortamento.

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

## **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**

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 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
3.508	5.262	(1.754)

**C) Attivo circolante**

**I. Rimanenze**

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
4.107.497	3.856.750	250.747

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.  
Non risultano oneri finanziari capitalizzati nelle rimanenze

**II. Crediti**

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
638.299	683.481	(45.182)

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti				
Verso imprese controllate				
Verso imprese collegate				
Verso controllanti				
Per crediti tributari	61.462			61.462
Per imposte anticipate				
Verso altri	576.837			576.837
Arrotondamento				
	<b>638.299</b>			<b>638.299</b>

Si espone di seguito il dettaglio dei crediti:

**crediti tributari:**

la voce accoglie il credito iva relativo all'anno 2013 per Euro 52.772, il credito per imposta Ires al netto degli acconti versati pari a Euro 7.693 e il credito per imposta Irap, al netto degli acconti versati, per Euro 997.

**Crediti v/altri**

La voce accoglie

- credito verso il comune di Minerbio per Contributi ancora da corrispondere pari a Euro. 544.179
- credito verso il Comune di Minerbio per spese perizie sisma pari a Euro 3.775
- anticipi a Fornitori di servizi per euro 28.785
- altri crediti di minor importanza pari a Euro 98

#### IV. Disponibilità liquide

<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>Variazioni</b>
137.331	181.006	(43.675)

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2013</b>	<b>31/12/2012</b>
Depositi bancari e postali	137.327	180.916
Assegni		
Denaro e altri valori in cassa	4	91
Arrotondamento		(1)
	<b>137.331</b>	<b>181.006</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

<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>Variazioni</b>
	1.614	(1.614)

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.)

<b>Saldo al 31/12/2013</b>	<b>Saldo al 31/12/2012</b>	<b>Variazioni</b>
4.008.674	4.022.179	(13.505)

<b>Descrizione</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>Incrementi</b>	<b>Decrementi</b>	<b>31/12/2013</b>
Capitale	30.000			30.000
Riserva da sovrapprezzo az.				
Riserve di rivalutazione				
Riserva legale	150		(177)	327
Riserve statutarie				
Riserve per azioni proprie in portafoglio				
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	2.852		(3.351)	6.203
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari				
Riserva ammortamento anticipato				
Riserva per acquisto azioni proprie				
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ				
Riserva azioni (quote) della società controllante				

Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni				
Versamenti in conto aumento di capitale				
Versamenti in conto futuro aumento di capitale				
Versamenti in conto capitale				
Versamenti a copertura perdite				
Riserva da riduzione capitale sociale				
Riserva avanzo di fusione				
Riserva per utili su cambi				
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		(1)		(1)
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;				
Riserve di cui all'art. 15 d.l. n. 429/1982, convertito nella legge n. 516/1982				
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413.				
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.				
Varie altre riserve	3.985.650			3.985.650
Fondo contributi in conto capitale				
Fondi riserve in sospensione di imposta				
Riserve da conferimenti agevolati (legge n. 576/1975)				
Fondi di accantonamento delle plusvalenze di cui all'art. 2 legge n.168/1992				
Riserva fondi previdenziali integrativi ex d.lgs n. 124/1993				
Riserva non distribuibile ex art. 2426				
Riserva per conversione EURO				
8) Riserva sovrapprezzo da conferimento	3.985.650			3.985.650
Conto personalizzabile				
Conto personalizzabile				
Altre				
Arrotondamento				
Utili (perdite) portati a nuovo				
Utile (perdita) dell'esercizio	3.528	(13.506)	3.528	(13.506)
	<b>4.022.179</b>	<b>(13.506)</b>	<b>(1)</b>	<b>4.008.674</b>

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Riserva sovrapprezzo conferimento	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	30.000			3.985.650	3.002	4.018.652
Destinazione del risultato dell'esercizio		150	2.852		(3.002)	
- attribuzione dividendi						
- altre destinazioni						
Altre variazioni						
...						
Risultato dell'esercizio precedente					3.528	3.528
Alla chiusura dell'esercizio precedente	30.000	150	2.852	3.985.650		4.018.652
Destinazione del risultato dell'esercizio		176	3.352		(3.528)	
- attribuzione dividendi						
- altre destinazioni						
Altre variazioni						
...		1	(1)			
Risultato dell'esercizio corrente					(13.506)	(13.506)
Alla chiusura dell'esercizio corrente	<b>30.000</b>	<b>327</b>	<b>6.203</b>	<b>3.985.650</b>	<b>(13.506)</b>	<b>4.008.674</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	30.000	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	30.000		
Riserva da sovrapprezzo delle azioni		A, B, C			
Riserve di rivalutazione		A, B			
Riserva legale	327		327		
Riserve statutarie		A, B			
Riserva per azioni proprie in portafoglio					
Altre riserve	3.991.853	A, B, C	3.991.501		
Utili (perdite) portati a nuovo					
<b>Totale</b>					

Quota non distribuibile

**Residua quota distribuibile**

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

**Riserve incorporate nel capitale sociale**

nessuna

**B) Fondi per rischi e oneri**

**Non presenti**

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

La società non occupa personale dipendente

**D) Debiti**

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
177.979	44.439	133.540

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
Obbligazioni				
Obbligazioni convertibili				
Debiti verso soci per finanziamenti				
Debiti verso banche				
Debiti verso altri finanziatori				
Acconti	100.000			100.000
Debiti verso fornitori	66.419			66.419
Debiti costituiti da titoli di credito				
Debiti verso imprese controllate				
Debiti verso imprese collegate				
Debiti verso controllanti				
Debiti tributari	6.527			6.527
Debiti verso istituti di previdenza	1.667			1.667
Altri debiti	3.366			3.366
Arrotondamento				
	<b>177.979</b>			<b>177.979</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 e sono così ripartiti:

- debiti v/fornitori per fatture ricevute Euro 66.419

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, e sono così ripartite:

- debiti v/erario per ritenute da versare Euro 6.527
- la voce "acconti" per euro 100.000 accoglie versamenti effettuati da Clienti in conto acquisti lotti
- la voce "debiti v/istituti di previdenza" per euro 1.667 accoglie i debiti per contributi previdenziali relativi ai compensi amministratori pagati nel corso dell'esercizio 2013
- la voce "altri debiti" per euro 3.666 accoglie debiti verso il Comune di Minerbio per rimborso convenzione periodo gennaio maggio 2013 e per rimborso allaccio contatore.

## E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
699.982	661.495	38.487

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

## Conto economico

### A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.102.313	323.938	778.375

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	340.800	323.315	17.485

Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	761.513	623	760.890
	<b>1.102.313</b>	<b>323.938</b>	<b>778.375</b>

### C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
8	225	(217)

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	11	228	(217)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(3)	(3)	
Utili (perdite) su cambi			
	<b>8</b>	<b>225</b>	<b>(217)</b>

### Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
8.150	16.473	(8.323)

Imposte	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
<b>Imposte correnti:</b>	8.150	16.473	(8.323)
IRES	7.067	14.443	(7.376)
IRAP	1.083	2.030	(947)
Imposte sostitutive			
<b>Imposte differite (anticipate)</b>			
IRES			
IRAP			
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>	<b>8.150</b>	<b>16.473</b>	<b>(8.323)</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 sussistono elementi e motivazioni per il calcolo delle imposte differite/anticipate.

#### 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 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 4.000

si propone il riporto a nuovo della perdita dell'esercizio chiuso al 31/12/2013 per euro 13.506

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.

Minerbio lì 12/05/2014

Amministratore Unico

(F.to Elisa Laura Ferramola)