

Immaber S.r.l.

Sede: via Aldo Moro, 13 – 25124 Brescia (BS)
Codice fiscale e Partita I.V.A. 03621620172
R.E.A. n. 428579 n. Reg. Imp. di Brescia 03621620172
Capitale sociale Euro 50.000 i.v.

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO DEL 31.12.2012

PREMESSA

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico sono stati redatti in base ai principi contabili di seguito esposti. Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati applicati i principi di prudenza, di competenza temporale ed economica.

CRITERI DI FORMAZIONE

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli artt. 2423 e segg. del Codice Civile, come risulta dalla presente Nota Integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile e che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'art. 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori delle singole voci dello Stato patrimoniale e del Conto economico sono stati indicati in unità di Euro secondo l'art. 2423, c. 5.

Le voci contabili sono state iscritte secondo gli schemi e nell'ordine indicati negli artt. 2424 e 2425 del Codice Civile, rispettivamente per lo Stato Patrimoniale e per il Conto Economico. Per ogni voce è stato indicato, ai sensi dell'art. 2423 ter 5° comma, l'importo della corrispondente voce dell'esercizio precedente; non è stato necessario eseguire alcun adattamento delle voci dei due esercizi in quanto risultavano perfettamente comparabili tra loro.

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice Civile; non è stata redatta pertanto la Relazione sulla Gestione.

Alla chiusura dell'esercizio non risultavano crediti o debiti in valuta estera.

DATI SULLE AZIONI DI SOCIETA' CONTROLLANTI POSSEDUTE

Alla data di chiusura dell'esercizio la Società non deteneva, né in proprio, né per interposta persona, partecipazioni in società controllanti e non sono state poste in essere operazioni aventi per oggetto la compravendita delle stesse.

CRITERI DI VALUTAZIONE

In linea generale si precisa che sono stati applicati i criteri previsti dall'art. 2426 c.c.; in particolare si segnala comunque che:

MMOBILIZZAZIONI

- Immateriali -

Sono relative a spese di costituzione e di impianto, completamente ammortizzate e da un software, iscritte al valore di costo al netto delle quote di ammortamento accantonate, calcolate in misura costante in relazione alla prevedibile utilità pluriennale di tali costi.

- Materiali -

Sono relative a beni strumentali di valore inferiore a € 516,46, mobili e arredi, computer e stampanti, impianti specifici, impianti generici e condizionatore.

- Finanziarie -

Le immobilizzazioni finanziarie si riferiscono a partecipazioni nella società “**Finmaber S.r.l.**”.

AMMORTAMENTI

Gli ammortamenti imputati al Conto Economico sono stati calcolati in modo sistematico e costante sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti. In particolare, sono state applicate le aliquote fiscalmente consentite dal D.M. 31 dicembre 1988. Per i beni che hanno esaurito la loro utilità nell’esercizio si è provveduto a calcolare l’ammortamento integrale.

Le quote di ammortamento così complessivamente stanziare, incluse nel Conto Economico alla voce B) 10), rispecchiano l’effettivo deperimento fisico ed economico subito dai beni nell’esercizio, così come il valore netto delle immobilizzazioni esposto in bilancio rappresenta con criteri prudenziali, l’attuale valore dei cespiti tenuto conto del loro deperimento e consumo.

RIMANENZE

La valutazione delle rimanenze finali viene effettuata al costo d’acquisto.

CREDITI

Sono stati esposti al valore di presunto realizzo.

DISPONIBILITA’ LIQUIDE

Sono iscritte al loro valore nominale.

DEBITI

Sono rilevati al valore nominale.

RATEI E RISCONTI

Ratei e risconti sono stati determinati sulla base di un criterio di competenza economica e temporale dei costi e dei ricavi ai quali si riferiscono.

CREDITI E DEBITI TRIBUTARI

Risultano iscritte in bilancio le posizioni creditorie nei confronti dell’Erario relative all’Imposta sul valore aggiunto, all’acconto I.R.A.P. e I.R.E.S..

Risultano iscritte anche le posizioni debitorie nei confronti dell’Erario relative alle ritenute fiscali e verso Enti previdenziali.

E’ previsto inoltre il debito tributario per le imposte di competenza dell’esercizio, calcolate effettuando una previsione del reddito imponibile fiscale.

IMPEGNI, GARANZIE, RISCHI

La società ha in essere un contratto di leasing per l’acquisto di un’autovettura con la società “**Monfin Lease GmbH**” che è stato debitamente indicato nei Conti d’ordine.

STATO PATRIMONIALE**ATTIVO****IMMOBILIZZAZIONI**- Immobilizzazioni immateriali

Alla chiusura dell'esercizio corrente, non risultano immobilizzazioni immateriali.

- Immobilizzazioni materiali

Come già specificato riguardano beni strumentali di valore inferiore a € 516,46, mobili e arredi, computer e stampanti, impianti specifici, impianti generici e condizionatore. Nel corso dell'esercizio hanno avuto le seguenti movimentazioni:

<i>Immobilizzazioni materiali</i>	<i>Costo storico</i>	<i>Amm.to</i>	<i>Valore netto</i>
Valore al 31/12/11	20.864	-15.680	5.184
Incrementi	7.143	-2.400	
Decrementi	0	2	
Valore al 31/12/12	28.007	-18.078	9.929

- Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 25.000 e corrispondono a quote di società a responsabilità limitata:

<i>Dati sulla Società Partecipata</i>	<i>Dati sulla Quota Posseduta</i>
Finmaber S.r.l.	50%
Sede: Via Aldo Moro, 13 – 25124 Brescia (BS)	
C.F. e Partita Iva: 02748950983	
Valore della Partecipazione	25.000

RIMANENZE

<i>Valore al 31/12/11</i>	<i>Variazione</i>	<i>Valore al 31/12/12</i>
1.623.000	192.000	1.815.000

CREDITI

<i>Descrizione</i>	<i>Entro 12 mesi</i>	<i>Oltre 12 mesi</i>
Crediti v/clienti nazionali	108.138	0
Caparre e acconti ai fornitori	410.383	0
Erario c/ritenute subite	776	0
Erario c/credito 770	645	0
Erario c/acconto IRES	11.754	0
Erario c/acconto IRAP	560	0
Erario c/IVA	36.900	0
Crediti finanziamenti medio-lungo termine	0	94.250

Crediti diversi	782	0
INPS	679	0
Crediti v/deposito cauzionale utenze	0	23
TOTALE	570.617	94.273

ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

La voce attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni, composta da azioni acquistate dalla società presso il Credito Cooperativo di Pompiano, è movimentata per un importo pari ad € 100.477.

DISPONIBILITA' LIQUIDE

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Cassa contanti	2.719
TOTALE	2.719

RATEI E RISCONTI ATTIVI

<i>Valore al 31/12/11</i>	<i>Variazione</i>	<i>Valore al 31/12/12</i>
16.632	-8.498	8.134

PASSIVO**PATRIMONIO NETTO**

Il capitale sociale di Euro 50.000 risulta interamente sottoscritto e versato dai soci. Il Patrimonio Netto è così movimentato:

<i>Descrizione</i>	<i>Valore Iniziale</i>	<i>Incremento</i>	<i>Decremento</i>	<i>Valore Finale</i>
Capitale sociale	50.000	0	0	50.000
Riserva Legale	10.000	0	0	10.000
Riserva conversione euro	-3	3	0	0
Altre riserve	570.911	22.307	0	593.218
Utile/ Perdita d'esercizio	22.307	0	-29.416	-7.109
TOTALE	653.215			646.109

Per quanto attiene alle voci di patrimonio netto, nei seguenti prospetti le medesime sono analiticamente indicate, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, il tutto come prescritto dal nuovo punto 7 bis dell'art. 2427 c.c.

Legenda relativa alla possibilità di utilizzo:

A: aumento di capitale – B: copertura perdite – C: distribuzione ai soci

CAPITALE SOCIALE:

Origine: conferimento soci in sede costituiva per euro 50.000;

Possibilità di utilizzazione: B

Quota distribuibile: zero;

Avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi: zero.

RISERVA LEGALE:

Origine: accantonamento quota utili d'esercizio per euro 10.000;

Possibilità di utilizzazione: A, B

Quota distribuibile: zero;

Avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi: zero.

ALTRE RISERVE:

Origine: accantonate quote utili d'esercizio per € 93.218 e rinuncia finanziamento soci per € 500.000;

Possibilità di utilizzazione: A, B, C

Quota distribuibile: 93.218€

Avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi: zero.

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

<i>Valore al 31/12/11</i>	<i>Variazione</i>	<i>Valore al 31/12/12</i>
4.804	-3.243	1.561

DEBITI

<i>Descrizione</i>	<i>Entro 12 mesi</i>	<i>Oltre 12 mesi</i>
C/c Banco di Brescia	92.143	0
C/c Banca Intesa	148	0
Credito Cooperativo di Pompiano	56.856	0
Caparre ricevute dai clienti	25.000	0
Cauzioni ricevute per affitti	0	4.820
Debiti v/personale	43.397	0
Debiti v/ente previdenziale	11.207	0
Debiti v/Stato o altri enti pubblici	12.411	0
Fatture da ricevere	67.146	0
Soci c/ finanziamenti	0	1.066.952
Mutui Ipotecari	0	31.668
Altri finanziamenti a medio-lungo termine	0	108.755
Mutuo bancario	0	161.459
Finanziamento ipotecario bancario	0	122.492
Mutuo n. 2903391	0	30.067
Mutuo n. 3511953	0	5.701
Mutuo Appartamenti Via Presolana	0	137.918
TOTALE	308.308	1.669.832

RATEI E RISCONTI PASSIVI

<i>Valore al 31/12/11</i>	<i>Variazione</i>	<i>Valore al 31/12/12</i>
9.545	-9.206	339

CONTO ECONOMICO**VALORE DELLA PRODUZIONE**

- RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Ricavi per la vendita di appartamenti	475.000
Prestazioni attive	11.750
Fitti attivi	49.255
TOTALE	536.005

- VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE**

<i>Valore al 31/12/11</i>	<i>Variazione</i>	<i>Valore al 31/12/12</i>
1.623.000	192.000	1.815.000

- ALTRI PROVENTI**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Arrotondamenti attivi	4
Rimborsi spese	6.788
Risarcimenti attivi	11.200
TOTALE	17.992

COSTI DELLA PRODUZIONE

- ACQUISTI DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E MERCI**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Spese di acquisto fabbricati	544.700
Materiale di consumo	87
Cancelleria varia	439
TOTALE	545.226

- SPESE PER SERVIZI**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Spese di costruzione fabbricati	1.450
Contributo INPS gestione separata	7.200
Premio INAIL	1.121
Utenze energetiche	1.043
Manutenzioni e riparazioni ded. 100%	246
Spese condominiali	12.831
Utenze telefoniche	2.140

Provvigioni passive	1.900
Prestazioni professionali di lavoro autonomo	4.846
Prestazioni amministrative	2.591
Prestazioni amministratori	60.000
Prestazioni di servizi diverse	2.000
Prestazioni di assistenza PC e software	57
Prestazioni per mediazioni	12.500
Prestazioni notarili e legali	30.531
Assicurazione e vigilanza	131
Oneri e commissioni bancari	7.149
Spese varie	529
TOTALE	148.265

• **COSTI PER IL GODIMENTO DI BENI DI TERZI**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Leasing autovetture	9.328
Fitti passivi	3.860
TOTALE	13.188

• **COSTI DEL PERSONALE**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Stipendi	9.501
Oneri sociali	3.457
Trattamento di fine rapporto	1.564
TOTALE	14.522

• **AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.400
TOTALE	2.400

• **ALTRI ONERI DI GESTIONE**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Diritti di segreteria	519
Tassa annuale vidimazione libri societari	310
Imposta di registro	1.238
Imposte comunali	8.838
Imposta di bollo	251
Diritto annuale CCIAA	246
Sanzioni e ravvedimenti operosi	36

Costi indeducibili	400
Imposte e tasse diverse	1.013
Tassa smaltimento rifiuti	116
Arrotondamenti passivi	8
Erogazioni liberali	300
TOTALE	13.275

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Interessi attivi su titoli	3.003
Interessi passivi bancari	-10.725
Interessi passivi su mutui	-14.784
Interessi passivi di rateazione	-51
Perdite su cambi	-1.010
TOTALE	-23.567

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Alla data di chiusura dell'esercizio in corso la voce proventi e oneri straordinari risulta essere movimentata come segue:

- proventi straordinari per € 38.934, relativi a sopravvenienze attive,
- oneri straordinari per € 22.300, relativi a sopravvenienze passive.

IMPOSTE SUL REDDITO

Per l'esercizio in chiusura si presume I.R.E.S. nella misura di € 6.038 e I.R.A.P. nella misura di € 3.259, per un totale di € 9.297.

NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI

La società, nel corso del 2012, ha avuto mediamente 1 dipendente.

COMPENSO AGLI AMMINISTRATORI

Nel 2012 sono stati assegnati compensi ai Membri del Consiglio di Amministrazione per un importo pari ad € 60.000.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Per la perdita di esercizio, ammontante ad € 7.109, viene proposta la sua totale copertura attraverso l'utilizzo della Riserva Straordinaria.

INFORMAZIONI EX ART. 2427 bis – informazioni sugli strumenti finanziari derivati e sulle immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro "fair value"

La società alla data del 31/12/2012 non ha in essere alcuna categoria di strumenti finanziari derivati e non ha iscritto in bilancio immobilizzazioni finanziarie ad un valore superiore al loro "fair value".

INFORMAZIONI RELATIVE AI RISCHI FINANZIARI ED ALL'ESPOSIZIONE DELLA SOCIETA' AL RISCHIO DI PREZZO, DI CREDITO E DI LIQUIDITA'

Di seguito si evidenziano i punti salienti della policy per quanto concerne i rischi a cui è esposta la società.

RISCHIO DI CREDITO – La società non è caratterizzata da rilevanti concentrazioni del rischio di credito.
RISCHIO DI LIQUIDITA' – La società, data la natura dell'attività principale esercitata, non risulta esposta a particolari rischi di liquidità.

RISCHIO DI TASSO DI INTERESSE – In considerazione della posizione finanziaria della società non risulta significativo il rischio di tasso di interesse.

RISCHIO DI TASSO DI CAMBIO – La società è attiva solo in area domestica e non risulta pertanto esposta a rischio di cambio.

RAPPORTI CON PARTI CORRELATE

Con riferimento all'informativa di cui all'art. 2428 del codice civile avente per oggetto i rapporti intrattenuti dalle imprese con parti correlate, si informa che nel corso dell'esercizio non vi sono state operazioni.

Si dichiara altresì che non si ravvisano all'interno della società le condizioni previste dal nuovo articolo 2427, comma 1, punto 2 bis) e 22 ter).

CONCLUSIONE

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. Nessun fatto di rilievo è avvenuto dopo la chiusura dell'esercizio.

IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

MANETLLI LIVIO – Presidente del C.d.A.

BERNARDI RENZO – Consigliere del C.d.A.

Il sottoscritto Mantelli Livio, in qualità di amministratore, consapevole delle responsabilità penali di cui agli articoli 75 e 76 del DPR 445/2000 per l'ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara, ai sensi dell'art.47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del documento informatico XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico e la presente nota integrativa a quelli conservati agli atti della società.

Mantelli Livio