

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 31.12.2013

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 e all'acconto 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 non vede movimentata la voce rischi, impegni e garanzie in quanto all'inizio dell'esercizio si è estinto il contratto di leasing in essere per naturale scadenza dei termini.

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 31/12/12	28.007	-18.078	9.929
Incrementi	199	-1.966	
Decrementi	0	0	
Valore al 31/12/13	28.206	-20.044	8.162

- 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 31/12/13</i>	<i>Variazione</i>	<i>Valore al 31/12/12</i>
2.265.000	450.000	1.815.000

CREDITI

<i>Descrizione</i>	<i>Entro 12 mesi</i>	<i>Oltre 12 mesi</i>
Crediti v/clienti nazionali	96.010	0
Caparre e acconti ai fornitori	304.200	0
Erario c/acconto IRES	919	0
Erario c/IVA	24.293	0
Crediti finanziamenti medio-lungo termine	0	85.725
Crediti diversi	370	0
TOTALE	425.792	85.725

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	792
TOTALE	792

RATEI E RISCONTI ATTIVI

<i>Valore al 31/12/13</i>	<i>Variazione</i>	<i>Valore al 31/12/12</i>
119	-8.015	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	0	0	-1	-1
Altre riserve	593.218	0	-7.109	586.109
Utile/ Perdita d'esercizio	-7.109	7.109	-2.355	-2.355
TOTALE	646.109			643.753

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 € 86.109 e rinuncia finanziamento soci per € 500.000;

Possibilità di utilizzazione: A, B, C

Quota distribuibile: 86.109 €

Avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi: € 7.109 come copertura della perdita pregressa..

FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO

<i>Valore al 31/12/13</i>	<i>Variazione</i>	<i>Valore al 31/12/12</i>
0	-1.561	1.561

DEBITI

<i>Descrizione</i>	<i>Entro 12 mesi</i>	<i>Oltre 12 mesi</i>
C/c Banco di Brescia	96.818	0
Credito Cooperativo di Pompiano	295.236	0
Caparre ricevute dai clienti	96.000	0
Cauzioni ricevute per affitti	0	4.560
Debiti v/amministratori	18.617	0
Debiti v/ente previdenziale	4.318	0
Debiti tributari	962	0
Debiti v/ fornitori nazionali	42.233	0
Fatture da ricevere	1.050	0
Soci c/ finanziamenti	0	1.059.946
Mutui Ipotecari	0	26.380
Altri finanziamenti a medio-lungo termine	0	100.465
Mutuo bancario	0	147.723
Finanziamento ipotecario bancario	0	109.479
Mutuo Banca Intesa	0	170.923
Mutuo BCC n. 06881	0	92.470
TOTALE	555.234	1.711.946

RATEI E RISCONTI PASSIVI

<i>Valore al 31/12/13</i>	<i>Variazione</i>	<i>Valore al 31/12/12</i>
134	-205	339

CONTO ECONOMICO**VALORE DELLA PRODUZIONE**

- RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Ricavi per la vendita di appartamenti	184.000
Fitti attivi	36.210
TOTALE	220.210

- VARIAZIONE DEI LAVORI IN CORSO SU ORDINAZIONE**

<i>Valore al 31/12/13</i>	<i>Variazione</i>	<i>Valore al 31/12/12</i>
2.265.000	450.000	1.815.000

- ALTRI PROVENTI**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Arrotondamenti attivi	20
Rimborsi spese	5.888
Altri proventi	10.727
TOTALE	16.635

COSTI DELLA PRODUZIONE

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

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Spese di acquisto fabbricati	510.471
Materiale di consumo	2.261
Cancelleria varia	351
TOTALE	513.083

- SPESE PER SERVIZI**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Spese di completamento fabbricati	3.804
Contributo INPS gestione separata	5.336
Premio Inail	981
Utenze energetiche	1.342
Manutenzioni e riparazioni ded. 100%	259
Spese condominiali	26.625
Utenze telefoniche	1.840
Provvigioni passive	5.562

Prestazioni professionali di lavoro autonomo	156
Prestazioni amministrative	1.994
Prestazioni amministratori	40.000
Prestazioni di servizi diverse	1.803
Prestazioni notarili e legali	1.552
Pubblicità e propaganda	174
Assicurazione e vigilanza	139
Rimborsi spese	171
Spese di spedizione e trasporto	8
Oneri e commissioni bancari	5.858
Spese varie	28
TOTALE	97.632

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

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Leasing autoveicoli	7.213
Fitti passivi	3.960
TOTALE	11.173

• **COSTI DEL PERSONALE**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Stipendi	1.383
Oneri sociali	197
Trattamento di fine rapporto	123
TOTALE	1.703

• **AMMORTAMENTI E SVALUTAZIONI**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.966
TOTALE	1.966

• **ALTRI ONERI DI GESTIONE**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Diritti di segreteria	30
Tassa annuale vidimazione libri societari	310
Tassa rifiuti e igiene urbana	265
Imposta di registro	987
Imposte comunali	11.277
Imposta di bollo	457
Diritto annuale CCIAA	312

Sanzioni e ravvedimenti operosi	19
Imposte e tasse diverse	203
Oneri diversi	150
Arrotondamenti passivi	3
TOTALE	14.013

PROVENTI E ONERI FINANZIARI

<i>Descrizione</i>	<i>Importo</i>
Interessi attivi su titoli	650
Interessi attivi bancari	32
Interessi passivi bancari	-17.317
Interessi passivi su mutui	-16.892
Commissioni di messa a disp. fondi	-750
TOTALE	-34.277

PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

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

- oneri straordinari per € 3.207, relativi a sopravvenienze passive.

IMPOSTE SUL REDDITO

Per l'esercizio in chiusura si presume I.R.E.S. nella misura di € 8.000 e I.R.A.P. nella misura di € 4.146, per un totale di € 12.146.

NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI

La società, nel corso del 2013 non ha avuto dipendenti.

COMPENSO AGLI AMMINISTRATORI

Nel 2013 sono stati assegnati compensi ai Membri del Consiglio di Amministrazione per un importo pari ad € 40.000.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Per la perdita di esercizio, ammontante ad € 2.355, 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 31/12/2013 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