

## **FRANKIE S.R.L. UNIPERSONALE**

*Sede Legale VIA GORIZIA 2 – PORDENONE*

*Codice Fiscale e numero di iscrizione al Registro delle Imprese di Pordenone 01601470931*

*P.IVA n. 01601470931*

*Iscritta la R.E.A. di PORDENONE al n. 89550*

*Capitale Sociale 10.000,00.= interamente versato*

### **NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31.12.2010**

**(FORMA ABBREVIATA – VALORI ESPRESSI IN UNITA' DI EURO)**

#### **INTRODUZIONE**

Signor Socio,

il Bilancio al 31.12.2010 che viene presentato al Vostro esame ed alla Vostra approvazione chiude con un risultato positivo di Euro **91.861,00.=**.

Nel corso dell'esercizio la società, in attesa di concrete possibilità di edificazione, si è adoperata per cercare nuove aree fabbricabili da acquistare e nuove opportunità nel mercato.

#### **STRUTTURA E CRITERI DI FORMAZIONE DEL BILANCIO**

Il Bilancio è stato redatto conformemente al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, nel testo in vigore dopo le modifiche apportate dalla Riforma del diritto societario (D.Lgs. 17.01.2003 n. 6 e succ. modifiche) opportunamente integrate dai Principi contabili elaborati dal CNDCeR così come rivisti e aggiornati dai documenti "OIC". Il coordinamento e il passaggio dalla normativa precedente alle normative sopra citate è avvenuto sulla base delle indicazioni fornite dal documento "OIC 1".

Il Bilancio in esame si compone dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e della presente Nota Integrativa che ne costituisce parte integrante.

La società non avendo superato i limiti previsti dall'art. 2435 *bis* C.C., lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico sono stati redatti in conformità agli schemi di cui agli artt. 2424, 2424 *bis*, 2425 e 2425 *bis* C.C. nella forma abbreviata consentita dal secondo comma del già citato articolo 2435 *bis* C.C.

La presente Nota Integrativa è stata conseguentemente redatta secondo quanto stabilito dal comma 5 del medesimo articolo e contiene tutte le informazioni complementari ritenute necessarie e sufficienti a fornire con chiarezza una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria dell'esercizio.

Nel fornire le informazioni richieste dal successivo comma 6 per l'esonero della Relazione sulla gestione, si precisa che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquisite e/o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Il Bilancio sottoposto al Vostro esame ed approvazione, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili, regolarmente tenute.

In conformità a quanto disposto dall'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, tutti gli importi indicati in Bilancio e nella Nota Integrativa sono espressi in unità di Euro.

Ai fini comparativi e ai sensi dell'art. 2423 *ter*, comma 5, il Bilancio viene presentato indicando accanto ad ogni voce l'importo dell'anno precedente.

Si precisa che nessun elemento attivo o passivo appartiene a più voci dello schema di bilancio, che non si è preceduto ad alcun raggruppamento delle voci nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico, e che non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

Alcune voci precedute da numeri arabi sono state ulteriormente suddivise laddove il maggior dettaglio si è reso necessario al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio.

### CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri di valutazione adottati sono conformi alle disposizioni di cui all'art. 2426 C.C. e non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi al fine di soddisfare il principio della continuità economica dei bilanci per rendere gli stessi comparabili nei vari esercizi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività dell'impresa tenendo altresì conto del principio generale della prevalenza della sostanza sulla forma nella rappresentazione in bilancio degli eventi di gestione.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe di cui al quarto comma dell'art. 2423 C.C. e al secondo comma dell'art. 2423 *bis* C.C.

Non sono stati contabilizzati utili non realizzati e si è tenuto conto dei rischi e delle perdite dell'esercizio, anche se conosciute dopo la chiusura dello stesso, così che 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).

I principi contabili a cui l'Organo Amministrativo ha fatto riferimento nella redazione del presente bilancio sono quelli compatibili con le norme di legge e che la CONSOB ha indicato come punto di riferimento per l'interpretazione del Codice Civile.

In particolare si è fatto riferimento ai documenti "OIC 1" che integrano e rivedono i principi contabili sino ad oggi emanati al fine di coordinarli alle modifiche normative introdotte.

I bilanci degli esercizi precedenti non presentavano rettifiche e/o accantonamenti operati esclusivamente in applicazione di norme tributarie, pertanto non si è reso necessario procedere al cosiddetto "disinquinamento fiscale".

I criteri usati nelle valutazioni delle varie categorie di beni e nelle rettifiche di valore sono stati quelli dettati dal Codice Civile.

In linea di massima, salvo quanto espressamente specificato, è stato seguito il principio base del costo, inteso come complesso delle spese effettivamente sostenute per procurare i diversi fattori produttivi.

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

#### **Rimanenze**

Le rimanenze accolgono i costi sostenuti per l'acquisto di aree edificabili e immobili nonché i costi sostenuti per lo sviluppo e la promozione di progetti immobiliari.

**Crediti**

I crediti, classificati tra l'attivo circolante, sono esposti al valore nominale che corrisponde al presumibile valore di realizzo, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore ed anche il rischio paese.

**Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte al valore nominale, sulla base della effettiva giacenza di cassa.

**Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale complessivo, per quelli fruttiferi, degli interessi.

**Imposte sul reddito d'esercizio**

E' stato indicato il saldo Ires relativo all'anno corrente.

**Fiscalità latente**

Nel presente bilancio non sono state realizzate differenze temporanee tra reddito imponibile ai fini fiscali ed il risultato dell'esercizio che abbiano determinato imposte differite.

In rispetto al principio della prudenza le imposte anticipate non sono state iscritte in Bilancio in quanto allo stato attuale non esiste una ragionevole certezza che la società avrà nel futuro imponibili fiscali.

Per completezza di informazione si rinvia alle notizie esposte nell'analisi della voce 22 del conto economico.

**Costi e ricavi**

Sono contabilizzati secondo i consueti principi della prudenza e della competenza. I ricavi di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

**Criteri di conversione dei valori espressi in valuta**

Non esistono attività e passività originariamente espresse in valute diverse dall'Euro e non vi sono variazioni intervenute dopo la chiusura dell'esercizio.

**Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi**

La società non ha prestato garanzie direttamente o indirettamente, personali o reali, né assunto impegni e non vi sono beni di terzi presso l'impresa.

**Contributi in conto capitale**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2010 la società non ha provveduto alla richiesta di erogazione, né ha ricevuto contributi in conto capitale.

**Leasing**

La società non detiene beni strumentali oggetto di leasing finanziario.

Per completare le informazioni di bilancio si espone di seguito l'analisi di alcune voci dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico.

COMMENTO ALLE PRINCIPALI VOCI DELL'ATTIVO**ATTIVITÀ****B) Rimanenze**

	Valore iniziale al 01.01.2010	Saldo al 31.12.2010
<b>Voce C.I.4 Rimanenze di prodotti fini e merci</b>	350.401	365.549

La voce comprende l'acquisto di terreni fabbricabili. L'incremento di valore è dovuto all'acquisto di un fabbricato nel comune di Fontanafredda e alla capitalizzazione dei costi di esercizio sostenuti.

**C) Attivo Circolante**

	Valore iniziale al 01.01.2010	Saldo al 31.12.2010
<b>C.II. Crediti che non cost. immobilizzazioni</b>	308.650	7.638
<i>di cui crediti verso collegate [C.II. - 3]</i>	305.000	0

I crediti sono iscritti in bilancio al valore nominale, corrispondente al presumibile valore di realizzazione, essendo gli stessi ritenuti tutti ragionevolmente e prudenzialmente esigibili nel corrente esercizio.

I crediti sono relativi a un credito verso l'erario per l'IVA per cassa pari ad € 4.680,00, crediti verso l'erario per acconti IRES pari a € 358,00, crediti verso soci per €2.600,00.

**C.IV. Disponibilità liquide**

	Valore iniziale al 01.01.2010	Saldo al 31.12.2010
<b>Voce C.IV. Disponibilità liquide</b>	1.772	157.490

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio, presenti nella conto corrente acceso presso l'istituto di credito Banca della Marca.

**PASSIVITÀ****PATRIMONIO NETTO**

	Valore iniziale al 01.01.2010	Saldo al 31.12.2010
<b>Voce Patrimonio Netto</b>	10.045	101.906

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio Netto, come integrato e modificato dal documento "OIC 1", si forniscono le seguenti informazioni complementari:

- la voce risulta così composta e movimentata:

	Descrizione	01/01/2010	Incrementi	Decrementi	31/12/2010
I	- Capitale	10.000	-	-	10.000
IV	- Riserva legale	18	27		45
VII	- Altre riserve				
	Riserva straordinaria				
	Riserva da arrotondamento euro				
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	27		27	91.861

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserve straordinarie	Riserva da arrotondamento euro	Risultato di esercizio	Totale
<b>Al 01.01.2009</b>	<b>10.000</b>					<b>10.000</b>
Copertura perdite						
- Copertura perdita						
<b>Al 31.12.2009</b>	<b>10.000</b>	<b>18</b>			<b>27</b>	<b>10.045</b>
Destinazione utile						
Altre Variazioni						
Risultato dell'esercizio corrente (2010)					<b>91.861</b>	
<b>Al 31.12.2010</b>	<b>10.000</b>	<b>45</b>		-	<b>91.861</b>	<b>101.906</b>

Il capitale sociale è così composto:

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Quote	1	10.000

#### **A.I Capitale sociale**

**Euro 10.000.=**

Questa voce accoglie il Capitale Sociale interamente versato.

#### **A.IV Riserva legale**

**Euro 45.=**

La voce ha subito un incremento pari a Euro 27,00.= a seguito della destinazione dell'utile conseguito nell'esercizio precedente.

Effettuando la classificazione delle riserve secondo la disponibilità per la distribuzione si ha:

prospetto ex art. 2427 punto 7 bis

Riserve Natura/descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo	Quota disponibile	Riepilogo utilizzazioni effettuate nei 3 precedenti esercizi:	
				Copertura perdite	Altre ragioni
<b>Capitale</b>	<b>10.000</b>				
<b>Riserva di utili:</b>					
Riserva legale	45				
<b>Totale</b>	<b>10.045</b>				
Quota non distribuibile	<b>10.045</b>				
Residuo distribuibile	<b>0</b>				

**Legenda:**

A. Aumento di capitale – B. Copertura perdite – C. Distribuzione ai soci

**Informazioni connesse alla fiscalità del patrimonio netto**

Con riferimento alle voci di Patrimonio Netto presenti in Bilancio e sulla base di quanto previsto dal Documento OIC 1, si evidenziano di seguito le informazioni secondo la normativa fiscale, relative alle Riserve di Patrimonio:

- non vi sono riserve costituite da apporti dei soci;
- non vi sono riserve formate con accantonamento di utili in sospensione d'imposta (art. 47, co. 1 u.p. TUIR);
- non vi sono riserve formate con accantonamento di utili non in sospensione d'imposta (art. 47, co. 1 u.p. TUIR);
- non vi sono riserve di utili nate in periodi di trasparenza.

**Classificazione delle riserve con riferimento agli effetti fiscali sul patrimonio netto**

Riserve Natura/descrizione	Importo	Quota in sospensione di imposta	Quota affrancata da imposte	Quota in regime di trasparenza fiscale	Vincolo di prioritaria distribuzione	Vincolo ex art. 109 co.4
<b>Capitale</b>	<b>10.000</b>					
						NO
<b>Riserve di utili:</b>						
Riserva legale	45					
<b>Totale</b>	<b>10.045</b>					

Non vi sono deduzioni effettuate solo fiscalmente, senza imputazione a Conto Economico, pertanto non vi è alcun vincolo di natura fiscale cui all'art. 109, co. 4, lett. B, alla distribuzione di eventuali riserve.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della Legge 19 marzo 1983 n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria né si è derogato ai criteri legali di valutazione.

**D) Debiti**

	Valore iniziale al 01.01.2010	Saldo al 31.12.2010
<b>Voce D) Debiti</b>	655.778	428.771

I debiti sono interamente esigibili entro l'esercizio successivo e valutati al loro valore nominale. Le componenti principali di questa voce sono i "debiti verso altri finanziatori" che accolgono versamenti del socio a titolo di finanziamento infruttifero per € 350.082,00=, "Debiti verso fornitori" per € 70.057,00=, "fatture da ricevere" per € 2.392,00= e "Debiti Tributarî" in cui è stato indicato il saldo dell'Ires e dell'Iva per € 6.240,00.

**A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2010
70.000

Il valore della produzione comprende interamente i ricavi realizzati per la produzione di servizi .

**B) Costo della produzione**

Saldo al 31/12/2010
66.363

Descrizione	Importo
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.004
Per servizi	70.601
Per godimento di beni di terzi	0
Per il personale	0
Ammortamenti e svalutazioni	0
Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-15.148
Accantonamenti per rischi	0
Altri accantonamenti	0
Oneri diversi di gestione	1.906
<b>totale calcolato</b>	<b>66.363</b>

Le voci che incidono sul costo della produzione sono: "Costi per acquisto di merci" relativi a costi per l'acquisto di un fabbricato e per le spese di rivalutazione dei terreni pari a Euro 9.004.=, "Costi per servizi" che comprende i costi per le prestazioni professionali e consulenze tecniche per Euro 38.933.=, spese per appalti affidati a terzi per Euro 30.000.= e le spese bancarie per Euro 132.=, nonché spese commerciali e di rappresentanza per un totale di Euro 1.536.=; dalla Variazione negativa delle rimanenze di merci destinate alla rivendita per Euro 15.148.= e "Oneri diversi di gestione" che ha un valore a bilancio di Euro 1.906.= ; tale voce comprende la tassa annuale sulle vidimazioni dei libri sociali per Euro 310, imposta comunale sugli immobili per Euro 1.304.=, imposta di bollo e contributi associativi per un totale di Euro 292.=.

**C) Proventi e oneri finanziari**

Descrizione proventi	31/12/2010
16d) Da Proventi diversi dai precedenti Imprese collegate	90.836
17) Interessi e oneri finanziari	4

I proventi derivano dagli utili distribuiti dalla collegata Acquaviva Srl a seguito della cessazione dell'attività nel corso del 2010. Gli interessi e gli oneri finanziari derivano dal conto corrente sostenuti nel corso dell'esercizio.

**Voce 22 imposte sul reddito di esercizio**

**Valore a Bilancio Euro 2.608,00**

Di seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante da bilancio e l'onere fiscale teorico:

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	94.469,00	
Onere fiscale teorico (%)	27,50%	
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>	NESSUNA	
<b>Totale</b>		
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi</b>	NESSUNA	
<b>Totale</b>		
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:</b>	NESSUNA	
<b>Totale</b>		
<b>Differenze che non si riverseranno negli esercizio successivi :</b>	NESSUNA	
<b>Totale</b>		
<b>Variazioni in aumento</b>	1.308,00	
<b>Variazioni in diminuzione</b>	86.294,00	
<b>Imponibile fiscale</b>	9.483,00	
<b>Imposte correnti sul reddito di esercizio</b>		2.608,00

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	3.637	
Deduzione Irap	9.500	
Onere fiscale teorico	3.90%	
<b>Costi non rilevanti ai fini IRAP</b>	1.304	
<b>Totale</b>		
<b>Ricavi non rilevanti ai fini IRAP</b>	NESSUNA	
<b>Totale</b>		
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi</b>	NESSUNA	
<b>Totale</b>		
<b>Imponibile IRAP</b>	NESSUNO	
<b>IRAP corrente per l'esercizio</b>		NESSUNA

#### **FISCALITÀ DIFFERITA**

Le differenze e le discrasie esistenti tra i criteri previsti dal codice civile ed adottati nel redigere il presente bilancio e quelli previsti dalla normativa fiscale per la determinazione dei redditi imponibili determinano le imposte differite e le imposte anticipate.

Non si sono verificati eventi tali da originare l'iscrizione di imposte differite e anticipate.

#### **VARIAZIONE CONSISTENZA ALTRE VOCI**

Si segnala la variazione della voce rimanenze che accoglie quanto indicato nel precedente bilancio tra le immobilizzazioni materiali. La variazione è stata effettuata in considerazione del fatto che i terreni acquistati saranno oggetto di edificazione negli esercizi futuri e pertanto non devono essere considerati come un bene durevole della società.

#### **SOCIETÀ SOGGETTE AD ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO**

La società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento.

#### **CREDITI/DEBITI CON DURATA MAGGIORE DI 5 ANNI**

Tutti i crediti ed i debiti iscritti nello stato patrimoniale risultano esigibili entro l'esercizio successivo. Ai sensi del punto 6 dell'art. 2427 C.C. si precisa che non esistono crediti e/o debiti di durata residua superiore a cinque anni, né debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

#### **ONERI FINANZIARI IMPUTATI ALL'ATTIVO**

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati spesi interamente nell'esercizio.

Pertanto nessuna voce dell'attivo ha subito un incremento che deriva dalla scelta di capitalizzare oneri finanziari sostenuti nel corso dell'esercizio.

#### **PROVENTI DA PARTECIPAZIONE DIVERSI DAI DIVIDENDI**

Non esistono proventi da partecipazione di cui all'art. 2425 n. 15 del Codice Civile.

#### **AZIONI DI GODIMENTO E OBBLIGAZIONI EMESSE DALLA SOCIETÀ**

La società è una società a responsabilità limitata e le partecipazioni dei soci non sono rappresentate da azioni.

I diritti sociali spettano ai soci in misura proporzionale alla partecipazione da ciascuno posseduta.

La società non può emettere prestiti obbligazionari convertibili e non ha emesso altri titoli di debito simili.

#### **ALTRI STRUMENTI FINANZIARI EMESSI DALLA SOCIETÀ**

L'atto costitutivo della società non prevede l'emissione di titoli di debito di cui all'art. 2483 del Codice Civile.

La società non ha emesso o sottoscritto alcun strumento finanziario né strumenti finanziari derivati.

**PATRIMONI/FINANZIAMENTI DESTINATI AD UNO SPECIFICO AFFARE**

La Vostra società non ha costituito patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui agli art. 2447 *bis* e seguenti del Codice Civile.

**FINANZIAMENTO SOCI**

La società è ricorsa al finanziamento infruttifero da parte del socio per €350.082,00=.

**CREDITI/DEBITI A TERMINE**

Ai sensi del punto 6 *bis* di cui all'art. 2427 C.C. si precisa che non vi sono crediti e/o debiti relativi ad operazioni che prevedono obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

## **Conclusioni**

Sulla scorta delle informazioni che sono state fornite, invito il Socio ad approvare il Bilancio chiuso al 31.12.2010 e a destinare €2.000,00 (duemila/00) dell'utile di esercizio a riserva legale e a portare a nuovo la differenza di Euro **89.861,00**.= (ottantanovemilaottocentosessantuno/00), nell'esercizio futuro.

*FIRMATO*  
**L'Amministratore Unico**  
**(Giust Franco)**

*"Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di **Pordenone** autorizzata con provv. Prot. N. 5458/2000 del 24.06.2000 del Ministero delle Finanze – Dip. Delle Entrate di Pordenone."*

*Attestazione di conformità ai sensi dell'art. 31 comma 2quinquies della L. 340/2000*

*"Il sottoscritto Giust Franco in qualità di amministratore unico attesta che il presente documento informatico è conforme all'originale depositato presso la società; attesta altresì che il documento informatico in formato Xbrl contenente lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società."*