

# UNIONCAMERELAZIO SERVIZI SRL IN LIQUIDAZ.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2019

| Dati anagrafici   |                       |
|---|-----------------------|
| <b>Sede in</b>  | ROMA LARGO ARENULA 34 |
| <b>Codice Fiscale</b>   | 06146420960           |
| <b>Numero Rea</b>   | 1253344               |
| <b>P.I.</b>   | 06146420960           |
| <b>Capitale Sociale Euro</b>  | 5.500.000 i.v.        |
| <b>Forma giuridica</b>  | SRL                   |
| <b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>                             | 681000                |
| <b>Società con socio unico</b>  | si                    |
| <b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b> | no                    |
| <b>Appartenenza a un gruppo</b>   | no                    |

## Stato patrimoniale

|  | 31-12-2019        | 31-12-2018        |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Stato patrimoniale</b>              |                   |                   |
| <b>Attivo</b>                          |                   |                   |
| <b>B) Immobilizzazioni</b>             |                   |                   |
| I - Immobilizzazioni immateriali       | 0                 | 0                 |
| II - Immobilizzazioni materiali        | 11.033.708        | 11.169.972        |
| <b>Totale immobilizzazioni (B)</b>     | <b>11.033.708</b> | <b>11.169.972</b> |
| <b>C) Attivo circolante</b>            |                   |                   |
| <b>II - Crediti</b>                    |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 350.349           | 399.763           |
| imposte anticipate                     | 22.924            | 22.924            |
| <b>Totale crediti</b>                  | <b>373.273</b>    | <b>422.687</b>    |
| IV - Disponibilità liquide             | 466.774           | 556.601           |
| <b>Totale attivo circolante (C)</b>    | <b>840.047</b>    | <b>979.288</b>    |
| <b>Totale attivo</b>                   | <b>11.873.755</b> | <b>12.149.260</b> |
| <b>Passivo</b>                         |                   |                   |
| <b>A) Patrimonio netto</b>             |                   |                   |
| I - Capitale                           | 5.500.000         | 5.500.000         |
| IV - Riserva legale                    | 14.082            | 11.550            |
| V - Riserve statutarie                 | 199.942           | 151.848           |
| IX - Utile (perdita) dell'esercizio    | 15.108            | 50.626            |
| <b>Totale patrimonio netto</b>         | <b>5.729.132</b>  | <b>5.714.024</b>  |
| <b>D) Debiti</b>                       |                   |                   |
| esigibili entro l'esercizio successivo | 1.106.041         | 1.092.559         |
| esigibili oltre l'esercizio successivo | 5.038.582         | 5.342.677         |
| <b>Totale debiti</b>                   | <b>6.144.623</b>  | <b>6.435.236</b>  |
| <b>Totale passivo</b>                  | <b>11.873.755</b> | <b>12.149.260</b> |

## Conto economico

|   | 31-12-2019 | 31-12-2018 |
|---|------------|------------|
| <b>Conto economico</b>  |            |            |
| A) Valore della produzione  |            |            |
| 1) ricavi delle vendite e delle prestazioni                                       | 472.672    | 510.301    |
| 5) altri ricavi e proventi  |            |            |
| altri   | 3.283      | 14.792     |
| Totale altri ricavi e proventi  | 3.283      | 14.792     |
| Totale valore della produzione  | 475.955    | 525.093    |
| B) Costi della produzione   |            |            |
| 7) per servizi  | 25.319     | 15.267     |
| 10) ammortamenti e svalutazioni   |            |            |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali                                  | 136.264    | 136.264    |
| Totale ammortamenti e svalutazioni  | 136.264    | 136.264    |
| 14) oneri diversi di gestione   | 46.839     | 46.763     |
| Totale costi della produzione   | 208.422    | 198.294    |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)                            | 267.533    | 326.799    |
| C) Proventi e oneri finanziari  |            |            |
| 16) altri proventi finanziari   |            |            |
| d) proventi diversi dai precedenti  |            |            |
| altri   | 223        | 260        |
| Totale proventi diversi dai precedenti  | 223        | 260        |
| Totale altri proventi finanziari  | 223        | 260        |
| 17) interessi e altri oneri finanziari  |            |            |
| altri   | 198.228    | 206.209    |
| Totale interessi e altri oneri finanziari   | 198.228    | 206.209    |
| Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)                      | (198.005)  | (205.949)  |
| Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)                                 | 69.528     | 120.850    |
| 20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate          |            |            |
| imposte correnti  | 54.420     | 70.224     |
| Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate | 54.420     | 70.224     |
| 21) Utile (perdita) dell'esercizio  | 15.108     | 50.626     |

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2019

## Nota integrativa, parte iniziale

### 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 del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede 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 acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

### Criteri di valutazione

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

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2019 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 liquidazione 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 direttamente alle singole voci.

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.

#### Materiali

Sono costituite esclusivamente dai fabbricati strumentali iscritti al costo di acquisto al netto della quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto alla scorporo del valore del fabbricato.

#### 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.

#### Imposte sul reddito

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

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

#### Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

## Nota integrativa abbreviata, attivo

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

|                                   | Costi di impianto e di ampliamento | Totale immobilizzazioni immateriali |
|-----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> |                                    |                                     |
| Costo                             | 3.939                              | 3.939                               |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 3.939                              | 3.939                               |
| Valore di bilancio                | 0                                  | 0                                   |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   |                                    |                                     |
| Costo                             | 3.939                              | 3.939                               |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 3.939                              | 3.939                               |
| Valore di bilancio                | 0                                  | 0                                   |

#### Immobilizzazioni materiali

Alla luce dei nuovi principi contabili stabiliti dall'OIC 16, si è provveduto ad eseguire una separazione del valore dei terreni da quello dei fabbricati che insistono su di essi, traslando i terreni in un'unica categoria denominata "Terreni " e mantenendo nella categoria "Fabbricati " esclusivamente il valore dei fabbricati.

##### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

|                                   | Terreni e fabbricati | Totale Immobilizzazioni materiali |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------------------|
| <b>Valore di inizio esercizio</b> |                      |                                   |
| Costo                             | 12.355.468           | 12.355.468                        |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 1.185.496            | 1.185.496                         |
| Valore di bilancio                | 11.169.972           | 11.169.972                        |
| <b>Variazioni nell'esercizio</b>  |                      |                                   |
| Ammortamento dell'esercizio       | 136.264              | 136.264                           |
| Totale variazioni                 | (136.264)            | (136.264)                         |
| <b>Valore di fine esercizio</b>   |                      |                                   |
| Costo                             | 12.355.468           | 12.355.468                        |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 1.321.760            | 1.321.760                         |
| Valore di bilancio                | 11.033.708           | 11.033.708                        |

### **Attivo circolante**

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

##### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

|   | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio |
|---|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante | 399.582                    | (65.188)                  | 334.394                  | 334.394                          |
| Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante     | 20                         | 15.774                    | 15.794                   | 15.794                           |

|  | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio |
|--|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|
| <b>Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante</b> | 22.924                     | 0                         | 22.924                   |                                  |
| <b>Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante</b>             | 161                        | 0                         | 161                      | 161                              |
| <b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>                  | 422.687                    | (49.414)                  | 373.273                  | 350.349                          |

### Disponibilità liquide

|                                       | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|
| <b>Depositi bancari e postali</b>     | 556.492                    | (90.627)                  | 465.865                  |
| <b>Denaro e altri valori in cassa</b> | 109                        | 800                       | 909                      |
| <b>Totale disponibilità liquide</b>   | 556.601                    | (89.827)                  | 466.774                  |

## Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

|                                | Valore di inizio esercizio | Altre variazioni |               | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|--------------------------------|----------------------------|------------------|---------------|-----------------------|--------------------------|
|                                |                            | Incrementi       | Decrementi    |                       |                          |
| Capitale                       | 5.500.000                  | -                | -             |                       | 5.500.000                |
| Riserva legale                 | 11.550                     | 2.532            | -             |                       | 14.082                   |
| Riserve statutarie             | 151.848                    | 48.094           | -             |                       | 199.942                  |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 50.626                     | 15.108           | 50.626        | 15.108                | 15.108                   |
| <b>Totale patrimonio netto</b> | <b>5.714.024</b>           | <b>65.734</b>    | <b>50.626</b> | <b>15.108</b>         | <b>5.729.132</b>         |

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

|                    | Importo          | Origine / natura | Possibilità di utilizzazione |
|--------------------|------------------|------------------|------------------------------|
| Capitale           | 5.500.000        | VERS.SOCI        | B                            |
| Riserva legale     | 14.082           | UTILI            | A- B                         |
| Riserve statutarie | 199.942          | UTILI            | A - B - C                    |
| <b>Totale</b>      | <b>5.714.024</b> |                  |                              |

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutarie E: altro

### Debiti

#### Variazioni e scadenza dei debiti

|                                     | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|-------------------------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Debiti verso soci per finanziamenti | 623.998                    | 0                         | 623.998                  | 623.998                          | -                                |
| Debiti verso banche                 | 5.630.442                  | (287.765)                 | 5.342.677                | 304.095                          | 5.038.582                        |
| Debiti verso fornitori              | 13.264                     | (998)                     | 12.266                   | 12.266                           | -                                |
| Debiti tributari                    | 1.900                      | (1.850)                   | 50                       | 50                               | -                                |
| Altri debiti                        | 165.632                    | 0                         | 165.632                  | 165.632                          | -                                |
| <b>Totale debiti</b>                | <b>6.435.236</b>           | <b>(290.613)</b>          | <b>6.144.623</b>         | <b>1.106.041</b>                 | <b>5.038.582</b>                 |

#### Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Il debito verso banche è relativo ad un mutuo stipulato con la Banche delle Marche con un capitale residuo pari ad € 3.591.888 garantito con ipoteca sull'immobile di Via Terme di Caracalla e ad un mutuo stipulato con Deutsche Bank con un capitale residuo pari ad € 1.750.789 garantito con ipoteca sull'immobile di Largo Arenula.



## **Nota integrativa abbreviata, conto economico**

### **Valore della produzione**

Nel corso dell'esercizio è continuata la locazione dei beni di proprietà sociali dalla quale sono derivati canoni attivi per € 472.672

### **Proventi e oneri finanziari**

Gli oneri finanziari sono relativi ai mutui ipotecari in essere contratti per l'acquisto degli immobili di proprietà sociale.

## **Nota integrativa abbreviata, altre informazioni**

### **Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto**

|          | Sindaci |
|----------|---------|
| Compensi | 3.806   |

### **Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite**

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Il bilancio dell'esercizio 2019 presenta un utile di euro 15.108 che si propone di destinare per il 5% a riserva legale e per la restante parte a riserva straordinaria.

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.

Il Liquidatore