

# UNIONCAMERELAZIO SERVIZI SRL IN LIQUIDAZ.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2020

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

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	10.897.446	11.033.708
Totale immobilizzazioni (B)	10.897.446	11.033.708
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	331.372	350.349
imposte anticipate	22.924	22.924
Totale crediti	354.296	373.273
IV - Disponibilità liquide	346.313	466.774
Totale attivo circolante (C)	700.609	840.047
Totale attivo	11.598.055	11.873.755
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	5.500.000	5.500.000
IV - Riserva legale	14.837	14.082
V - Riserve statutarie	214.295	199.942
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	24.945	15.108
Totale patrimonio netto	5.754.077	5.729.132
<b>D) Debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.126.759	1.106.041
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.717.219	5.038.582
Totale debiti	5.843.978	6.144.623
Totale passivo	11.598.055	11.873.755

## Conto economico

	31-12-2020	31-12-2019
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	472.672	472.672
5) altri ricavi e proventi		
altri	7.425	3.283
Totale altri ricavi e proventi	7.425	3.283
Totale valore della produzione	480.097	475.955
B) Costi della produzione		
7) per servizi	25.041	25.319
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	136.262	136.264
Totale ammortamenti e svalutazioni	136.262	136.264
14) oneri diversi di gestione	52.176	46.839
Totale costi della produzione	213.479	208.422
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	266.618	267.533
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	191	223
Totale proventi diversi dai precedenti	191	223
Totale altri proventi finanziari	191	223
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	189.028	198.228
Totale interessi e altri oneri finanziari	189.028	198.228
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(188.837)	(198.005)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	77.781	69.528
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	52.836	54.420
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	52.836	54.420
21) Utile (perdita) dell'esercizio	24.945	15.108

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

## 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 31/12/2020 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)	1.321.760	1.321.760
Valore di bilancio	11.033.708	11.033.708
<b>Variazioni nell'esercizio</b>		
Ammortamento dell'esercizio	136.262	136.262
Totale variazioni	(136.262)	(136.262)
<b>Valore di fine esercizio</b>		
Costo	12.355.468	12.355.468
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.458.022	1.458.022
Valore di bilancio	10.897.446	10.897.446

### **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	334.394	(7.615)	326.779	326.779
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	15.794	(11.362)	4.432	4.432

	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>	373.273	(18.977)	354.296	331.372

### Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Depositi bancari e postali</b>	465.865	(120.032)	345.833
<b>Denaro e altri valori in cassa</b>	909	(429)	480
<b>Totale disponibilità liquide</b>	466.774	(120.461)	346.313

## 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	14.082	755	-		14.837
Riserve statutarie	199.942	14.353	-		214.295
Utile (perdita) dell'esercizio	15.108	24.945	15.108	24.945	24.945
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>5.729.132</b>	<b>40.053</b>	<b>15.108</b>	<b>24.945</b>	<b>5.754.077</b>

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	5.500.000	VERS.SOCI	B
Riserva legale	14.837	UTILI	A- B
Riserve statutarie	214.295	UTILI	A - B - C
<b>Totale</b>	<b>5.729.132</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	5.342.677	(304.095)	5.038.582	321.363	4.717.219
Debiti verso fornitori	12.266	1.220	13.486	13.486	-
Debiti tributari	50	2.230	2.280	2.280	-
Altri debiti	165.632	0	165.632	165.632	-
<b>Totale debiti</b>	<b>6.144.623</b>	<b>(300.645)</b>	<b>5.843.978</b>	<b>1.126.759</b>	<b>4.717.219</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 € 3.452.347 garantito con ipoteca sull'immobile di Via Terme di Caracalla e ad un mutuo stipulato con Deutsche Bank con un capitale residuo pari ad € 1.586.235 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**

	Amministratori	Sindaci
Compensi	2.643	4.676

### **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo.

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

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Il bilancio dell'esercizio 2020 presenta un utile di euro 24.945 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