

UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI SRL IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	VIALE ALDO MORO 62 BOLOGNA BO
Codice Fiscale	02111771206
Numero Rea	BO 413793
P.I.	02111771206
Capitale Sociale Euro	120.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.14.1

UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI SRL IN LIQUIDAZIONE

Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	2.245.557	2.343.389
Totale immobilizzazioni (B)	2.245.557	2.343.389
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	39.300	19.571
Totale crediti	39.300	19.571
IV - Disponibilità liquide	298.363	349.778
Totale attivo circolante (C)	337.663	369.349
D) Ratei e risconti	2.258	1.273
Totale attivo	2.585.478	2.714.011
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	120.000	120.000
III - Riserve di rivalutazione	683.210	683.210
IV - Riserva legale	141.709	141.709
VI - Altre riserve	107.333	107.333
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	402.340	336.227
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(221.831)	66.113
Totale patrimonio netto	1.232.761	1.454.592
B) Fondi per rischi e oneri	201.616	-
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	123.391	118.792
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.027.074	1.138.294
Totale debiti	1.150.465	1.257.086
E) Ratei e risconti	636	2.333
Totale passivo	2.585.478	2.714.011

v.2.14.1

UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI SRL IN LIQUIDAZIONE

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	260.432	309.354
Totale valore della produzione	260.432	309.354
B) Costi della produzione		
7) per servizi	69.060	60.270
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	97.832	97.832
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	97.832	97.832
Totale ammortamenti e svalutazioni	97.832	97.832
12) accantonamenti per rischi	11.000	-
14) oneri diversi di gestione	51.325	44.403
Totale costi della produzione	229.217	202.505
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	31.215	106.849
C) Proventi e oneri finanziari		
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	62.430	30.148
Totale interessi e altri oneri finanziari	62.430	30.148
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(62.430)	(30.148)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
d) di strumenti finanziari derivati	-	13.842
Totale rivalutazioni	-	13.842
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	13.842
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(31.215)	90.543
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	21.108
imposte differite e anticipate	190.616	3.322
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	190.616	24.430
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(221.831)	66.113

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(221.831)	66.113
Imposte sul reddito	190.616	24.430
Interessi passivi/(attivi)	62.430	30.148
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	31.215	120.691
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	11.000	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	97.832	97.832
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	108.832	97.832
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	140.047	218.523
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(6.517)	274
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	6.059	(743)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(985)	5
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.697)	99
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(1.356)	1.340
Totale variazioni del capitale circolante netto	(4.496)	975
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	135.551	219.498
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(62.430)	(35.681)
(Imposte sul reddito pagate)	(15.218)	(17.396)
(Utilizzo dei fondi)	-	(13.842)
Totale altre rettifiche	(77.648)	(66.919)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	57.903	152.579
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(1.710)	(1.709)
(Rimborso finanziamenti)	(107.608)	(105.738)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(109.318)	(107.447)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(51.415)	45.132
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	349.778	304.646
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	298.363	349.778

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Attività, compagine sociale e governance

Attività sociale:

Unioncamere Emilia Romagna Servizi S.r.l. (di seguito anche la "Società") ha per oggetto sociale l'attività di gestione di beni immobili di proprietà; in particolare la Società, nell'esercizio in commento, ha locato la porzione immobiliare di proprietà, adibita ad uso ufficio, a soggetti privati e pubblici in virtù di contratti di locazione aventi durata pluriennale.

Compagine sociale:

Il capitale sociale è suddiviso in quote di diverso ammontare appartenenti a soci tutti enti di diritto pubblico; in particolare partecipano al capitale sociale le Camere di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura dell'Emilia Romagna.

Governance ed organo di controllo:

- Amministratore Unico / Liquidatore: Dr. Luciano Salsi;
- Organo di controllo: Sindaco Unico, Dr. Vincenzo Tardini.

Informazioni preliminari sulla procedura di liquidazione

L'Assemblea dei Soci tenutasi in data 13 ottobre 2023 - a rogito Notaio Giulio Errani (Per. 4094 - Matr. 2780) - ha deliberato di sciogliere anticipatamente la Società e di iniziare la fase di liquidazione.

In tale occasione l'Assemblea ha, altresì, deliberato di nominare Liquidatore della Società il Dott. Luciano Salsi, affidandogli ogni più ampio potere di amministrazione e rappresentanza per addvenire alla liquidazione della Società e del suo patrimonio attenendosi ai seguenti criteri:

- cessione di singoli beni o diritti, o blocchi di essi, a prezzo di mercato ovvero anche cessione di singoli beni o diritti, o blocchi di essi, a prezzo di realizzo;
- il procedimento di liquidazione sarà preceduto dalla presentazione del liquidatore, di "un programma di liquidazione" all'assemblea ordinaria per la sua approvazione;
- effettuare transazioni di qualsiasi tipo.

Si ricorda che ai sensi di quanto previsto dal terzo comma dell'articolo 2484 c.c. gli effetti dello scioglimento si determinano - nell'ipotesi prevista dal numero 6) del 1° comma del medesimo articolo - alla data dell'iscrizione della relativa deliberazione nel registro delle imprese competente.

A tale riguardo si dà atto che la citata delibera di scioglimento anticipato della Società è stata iscritta nel Registro delle Imprese in data 31 ottobre 2023 e che da tale data ha avuto, pertanto, inizio la fase di liquidazione.

Principi di redazione

Il presente bilancio è stato predisposto tenendo conto della natura e delle finalità dell'informativa da fornire in relazione allo stato di liquidazione, utilizzando i criteri generali del bilancio d'esercizio applicati nei precedenti esercizi solo ove ritenuti compatibili.

Nella formulazione del presente bilancio si è, altresì, tenuto conto di quanto previsto dal Principio Contabile OIC 5 che disciplina i criteri di redazione dei bilanci di liquidazione predisposti ai sensi dell'articolo 2490 del Codice Civile.

A tale riguardo si evidenzia che l'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ha recentemente posto in pubblica consultazione (fino al 31 luglio 2024) la bozza del nuovo principio contabile OIC 5.

La bozza del nuovo principio OIC 5 contiene una profonda innovazione del contenuto di tale documento interpretativo, avendo preso atto dell'esperienza maturata in questi anni nella gestione delle liquidazioni societarie ed in virtù di ciò introducendo un significativo cambio di paradigma nello standard contabile.

Alla luce delle criticità applicative riscontrate nell'applicazione dell'attuale principio OIC 5 la bozza del nuovo principio evidenzia che:

"sono state ripensate le finalità del bilancio di liquidazione.

Diversamente dall'attuale OIC 5, secondo il quale la finalità del bilancio è quella di fornire informazioni prognostiche sull'esito della liquidazione, nella presente bozza di principio contabile, il bilancio di liquidazione costituisce uno strumento informativo di rendicontazione circa l'andamento del procedimento liquidatorio.

In questa prospettiva, sono stati riconsiderati gli elementi maggiormente critici dell'attuale principio contabile, in una logica più prudenziale e di maggiore applicabilità operativa.

Pertanto, la bozza di principio contabile sui bilanci di liquidazione prevede:

- *nel caso della valutazione delle poste dell'attivo: l'utilizzo del criterio del minore tra il costo e il valore di presumibile realizzo desumibile dall'andamento del mercato, nel rispetto del principio di prudenza;*
- *nel caso della valutazione delle poste del passivo: l'utilizzo del criterio del valore di presumibile estinzione;*
- *nel caso degli oneri della liquidazione: si è scelto di limitare gli elementi di incertezza, prevedendo che vengano iscritti fondi solo a fronte di quegli oneri per i quali sussiste un'obbligazione non evitabile da parte della società, non funzionale al completamento della liquidazione".*

Nella stesura del presente bilancio si è pertanto tenuto conto anche delle nuove indicazioni fornite dall'Organismo Italiano di Contabilità, condividendone le motivazioni, fornendo l'informativa relativa alle previsioni circa l'esito della procedura liquidatoria e sulle prospettive della liquidazione e fornendo indicazioni sulla dinamica degli incassi e dei pagamenti attesi e sull'adeguatezza di tali incassi a soddisfare appieno le obbligazioni previste dalla liquidazione in nota integrativa e con il Rendiconto Finanziario che, sebbene non richiesto, viene comunque predisposto a supporto di una più completa informativa di bilancio.

Ciò premesso è possibile precisare quanto segue.

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni dell'articolo 2435-*bis* del codice civile, ricorrendo i presupposti previsti dal primo comma del medesimo articolo, ed è composto dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla presente Nota Integrativa.

Nella Nota Integrativa sono, inoltre, riportate le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'articolo 2428 c.c. e, conseguentemente, non si è provveduto a redigere la redazione della relazione sulla gestione, così come previsto dal comma 7 del richiamato articolo 2435-*bis* del codice civile.

Il Liquidatore fornisce, inoltre, nella presente nota integrativa le informazioni richieste dall'articolo 2490 del Codice Civile.

Il presente bilancio di esercizio è stato redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Le voci contabili sono iscritte e rappresentate secondo gli schemi ordinari anche in considerazione del fatto che, anche nella prima frazione di esercizio interessata dalla liquidazione, è proseguita l'attività di locazione del compendio immobiliare di proprietà della Società.

Ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico, della Nota integrativa e del Rendiconto Finanziario viene rappresentata mediante il raffronto con i corrispondenti valori del precedente esercizio; ove le voci non siano tra loro comparabili, vengono adattate quelle relative all'esercizio precedente, fornendo nella Nota Integrativa i necessari commenti, se significativi.

Il Rendiconto Finanziario è stato predisposto secondo il metodo indiretto e rappresenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 10.

I valori di bilancio e della nota integrativa, ove non diversamente indicato, sono espressi in unità di euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento vengono indicate alla voce "Riserva da arrotondamento in Euro" compresa tra le voci del Patrimonio Netto ed alla voce "arrotondamenti in Euro" classificata tra gli "Altri ricavi proventi" (A5), ovvero tra gli "Oneri diversi di gestione" (B14) del Conto Economico.

Nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa non siano ritenuti rilevanti per fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società, ciò in ossequio al principio previsto dall'articolo 2423 del Codice Civile. La rilevanza è valutata, per elementi sia qualitativi che quantitativi, in riferimento al contesto della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società.

La valutazione delle voci di bilancio è stata eseguita ispirandosi ai criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della liquidazione della Società, con conseguente modifica dei criteri di valutazione adottati rispetto agli esercizi precedenti nei quali il bilancio è stato, invece, formulato nel presupposto della continuità dell'attività aziendale.

La valutazione secondo il principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci di bilancio, evitando compensazioni tra le perdite anche potenziali e gli eventuali profitti da non riconoscersi in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

Nel rispetto del principio di competenza, inoltre, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni o eventi si riferiscono, indipendentemente dall'esercizio nel quale si realizzano i relativi effetti finanziari (incassi e/o pagamenti).

La valutazione delle voci di bilancio è stata, inoltre, eseguita tenendo conto della sostanza economica degli elementi dell'attivo e del passivo considerati al fine di esprimere il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - ove compatibile con le disposizioni del Codice Civile e dei principi contabili OIC - in modo da consentire la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Nel corso dell'esercizio non si sono, infine, verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga ai criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile.

v.2.14.1

UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI SRL IN LIQUIDAZIONE

Situazione dei conti alla data di effetto dello scioglimento e rendiconto sulla gestione relativo al periodo successivo all'ultimo bilancio approvato

Anche ai fini di quanto previsto dal terzo comma dell'articolo 2487-bis del Codice Civile, si riporta di seguito la situazione dei conti alla data di effetto dello scioglimento:

Inventario al 31 ottobre 2023

Descrizione	Importo
Terreni e Fabbricati	2.261.861
Crediti verso clienti	11.447
Crediti tributari	17.652
Depositi bancari e postali	425.952
Denaro e valori in cassa	88
Ratei e risconti attivi	20.613
Totale Attività	2.737.613
Capitale sociale	120.000
Riserva di rivalutazione	683.210
Riserva Legale	141.709
Riserva straordinaria	107.333
Utili/(Perdite) a nuovo	402.340
Utile (Perdita) dell'esercizio	-15.021
Patrimonio Netto	1.439.571
Debiti verso banche	1.193.188
Debiti verso fornitori	20.517
Debiti Tributari	2.605
Ratei e risconti passivi	81.732
Totale Passività e Patrimonio netto	2.737.613

Si riporta di seguito il rendiconto sulla gestione relativo al periodo successivo all'ultimo bilancio approvato sino alla data antecedente a quella dalla quale decorrono gli effetti della liquidazione:

	dal 1/1/2023 al 30/10/2023
VALORE DELLA PRODUZIONE	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	216.975
Totale valore della produzione	216.975
COSTI DELLA PRODUZIONE	
Costi per servizi	56.613
Ammortamento immobilizzazioni materiali	81.527
Oneri diversi di gestione	42.871
Totale costi della produzione	181.011
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	35.964
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	
Interessi passivi bancari	-50.985
DIFFERENZA PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-50.985
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-15.021
Imposte sul reddito dell'esercizio	
a) Imposte correnti	0
b) Imposte differite	0
UTILE / (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-15.021

Valori patrimoniali ed economici del periodo ante liquidazione e del primo periodo post liquidazione

Ai soli fini informativi e per una più chiara evidenza delle variazioni patrimoniali ed economiche conseguenti all'avvio delle liquidazione della Società vengono di seguito riportati i valori patrimoniali ed economici del periodo ante liquidazione (dal 1° gennaio 2023 sino al 30 ottobre 2023) e del primo periodo post liquidazione (dal 31 ottobre 2023 sino al 31 dicembre 2023) con separata evidenza delle rettifiche apportate all'inventario iniziale a seguito della variazione nei criteri di valutazione adottati, rispetto all'ultimo bilancio approvato.

Stato patrimoniale

Descrizione	Saldi al 30/10/2023	Rettifiche	Saldi al 31/10/2023	Saldi al 31/12/2023
Terreni e Fabbricati	2.261.861		2.261.861	2.245.557
Crediti verso clienti	11.447		11.447	2.736
Crediti tributari	17.652		17.652	22.410
Altri crediti	0		0	14.154
Depositi bancari e postali	425.952		425.952	298.275
Denaro e valori in cassa	88		88	88
Ratei e risconti attivi	20.613		20.613	2.258
Totale Attività	2.737.613	0	2.737.613	2.585.478
Capitale sociale	120.000		120.000	120.000
Riserva di rivalutazione	683.210		683.210	683.210
Riserva Legale	141.709		141.709	141.709
Riserva straordinaria	107.333		107.333	107.333
Utili/(Perdite) a nuovo	402.340		402.340	402.340
Utile (Perdita) dell'esercizio	-15.021	-201.616	-216.637	-210.831
Patrimonio Netto	1.439.571	-201.616	1.237.955	1.243.761
Fondi rischi ed oneri	0	201.616	201.616	190.616
Debiti verso banche	1.193.188		1.193.188	1.138.292
Debiti verso fornitori	20.517		20.517	8.675
Debiti Tributari	2.605		2.605	3.498
Ratei e risconti passivi	81.732		81.732	636
Totale Passività e Patrimonio netto	2.737.613	0	2.737.613	2.585.478

Conto Economico

	dal 1/1/2023 al 30/10/2023	Rettifiche	dal 31/10/2023 al 31/12/2023	dal 1/1/2023 al 31/12/2023
VALORE DELLA PRODUZIONE				
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	216.975	0	43.457	260.432
Totale valore della produzione	216.975	0	43.457	260.432
COSTI DELLA PRODUZIONE				
Costi per servizi	56.613	0	12.447	69.060
Ammortamento immobilizzazioni materiali	81.527	0	16.305	97.832
Accantonamento per rischi ed oneri	0	11.000	0	11.000
Oneri diversi di gestione	42.871	0	8.454	51.325
Totale costi della produzione	181.011	11.000	37.206	229.217
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	35.964	-11.000	6.251	31.215
PROVENTI E ONERI FINANZIARI				
Interessi passivi bancari	-50.985	0	-11.445	-62.430
DIFFERENZA PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-50.985	0	-11.445	-62.430
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-15.021	-11.000	-5.194	-31.215
Imposte sul reddito dell'esercizio				0
a) Imposte correnti	0	0	0	0
b) Imposte differite	0	-190.616	0	-190.616
UTILE / (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	-15.021	-201.616	-5.194	-221.831

Le rettifiche apportate a seguito dell'apertura della liquidazione attengono alla contabilizzazione delle seguenti voci:

- dello stanziamento delle imposte differite passive sul saldo attivo di rivalutazione stante la sua presumibile distribuzione ai soci ad esito della liquidazione. Tale rettifica ha comportato l'iscrizione di un fondo imposte per € 190.616 (pari al 27,9% della riserva di rivalutazione esistente e di ammontare pari ad € 683.210) e la correlata contabilizzazione di un onere per imposte differite di pari ammontare;
- dell'accantonamento di un fondo rischi per tenere conto degli oneri di anticipata estinzione del mutuo ipotecario iscritto in bilancio, trattandosi di un onere per il quale sussiste un'obbligazione contrattuale non evitabile dalla Società. La liquidazione della Società dovrà, infatti, prevedere l'alienazione del compendio immobiliare di proprietà con contestuale estinzione del mutuo bancario acceso per il suo acquisto. Si evidenzia al riguardo che il contratto di mutuo prevede in caso di anticipata estinzione del finanziamento la corresponsione di un compenso dell'1% da calcolarsi in percentuale sul capitale anticipatamente restituito. Ciò stante si è ritenuto prudenziale stanziare in bilancio un "*fondo rischi ed oneri*" di € 11.000 con correlata contabilizzazione di un onere per "*accantonamento per rischi*" di pari ammontare.

Altre informazioni relative alla liquidazione

A seguito della delibera di scioglimento e messa in liquidazione della Società il Liquidatore, coadiuvato dal consulente legale della Società e sulla base di apposite autorizzazioni dell'Assemblea dei Soci ha avviato le attività valutative e tecniche propedeutiche alla cessione del compendio immobiliare della Società sito in sito in Comune di Bologna - Viale Aldo Moro 62. La Società ha, quindi, commissionato una Relazione di stima giurata ad un soggetto terzo, indipendente e qualificato (RE Valuta S.p.A.) relativa al citato compendio immobiliare, perizia successivamente supportata da parere di congruità redatto da un ulteriore esperto qualificato (Patrigest - Advisor & Valuation).

La Relazione di stima redatta da RE Valuta S.p.A e giurata come da processo verbale di asseverazione presso il Tribunale di Ferrara, cronologico 180/2023 (prot. 54/2023) ed il successivo parere di congruità hanno portato a stimare il valore del compendio immobiliare di proprietà nella somma complessiva di € 3.300.000, valore largamente superiore a quello di iscrizione in bilancio (pari al 31.12.2023 ad € 2.245.557). In virtù di tali valutazione e parere di congruità si è ritenuto di confermare il valore netto contabile del fabbricato così come esposto in bilancio, ciò anche in considerazione dei proventi da locazioni attive tuttora percepiti dalla Società.

Si evidenzia che la Società ha, altresì, affidato al Dott. Lorenzo Livi Bacci la valutazione delle opere del Maestro Bruno Pinto poste nella sede di Bologna Via Aldo Moro 62 e che con perizia redatta dal Dott. Livi Bacci ha stimato il valore di tali beni mobili in € 23.400. Si evidenzia al riguardo che tali beni hanno in bilancio un valore pari a zero, essendosi concluso, nei precedenti esercizi, il relativo processo di ammortamento.

Informazioni richieste dall'articolo 2490 del Codice Civile

Si dà atto che la liquidazione della Società è proceduta regolarmente. Si precisa al riguardo che l'esercizio 2023 si chiude con una perdita di € 221.831, quasi integralmente riconducibile alle rettifiche operate a seguito dell'apertura della liquidazione (pari nel loro complesso ad € 201.616) sopra ampiamente descritte.

Ciò premesso è possibile ulteriormente riferire che la Società - dopo aver ultimato la fase valutativa sopra descritta, tenuto conto della natura della Società il cui capitale è interamente posseduto da Enti Pubblici (Camere di Commercio dell'Emilia-Romagna) - ha provveduto a pubblicare il bando per la vendita del compendio immobiliare e dei beni mobili di proprietà, tramite asta pubblica, ai sensi dell'articolo 3 del R.D. n. 2440 del 18 novembre 1923, con aggiudicazione secondo il metodo di cui all'art. 73 lett. c) del R.D. n. 827 del 23 Maggio 1924.

Nel bando gli interessati sono stati invitati a presentare la propria offerta entro e non oltre il giorno 15 Marzo 2024.

Il prezzo posto a base d'asta per la vendita in unico blocco delle unità immobiliari e dei summenzionati beni mobili, è stato pari ad € 3.323.400 (a corpo e non a misura).

L'asta pubblica è andata deserta.

Per quanto riguarda le prospettive e le tempistiche della liquidazione si precisa che l'assemblea dei soci che ha deliberato lo scioglimento della Società ha previsto che la durata della procedura di liquidazione fosse convenuta entro il termine del 31 dicembre 2024 salvo ulteriore proroga. Entro tale termine si auspica, pertanto, di potere ultimare la liquidazione.

Si procederà, pertanto, nei prossimi mesi ad un successivo bando per la vendita tramite asta pubblica del patrimonio immobiliare e dei beni mobili della società con applicazione di una probabile riduzione della base d'asta.

Convocazione dell'assemblea dei soci per l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023 nel maggior termine previsto dall'articolo 2364 del Codice Civile

Si segnala che, in considerazione delle particolari esigenze relative alla struttura ed all'oggetto della Società -anche tenuto conto dell'intervenuta messa in liquidazione della Società stessa e della pubblicazione della bozza del nuovo principio contabile OIC 5 - il Liquidatore si è avvalso del maggior termine di centottanta giorni concesso dall'articolo 2364 del Codice Civile e dall'articolo 23 dello Statuto sociale, per convocare l'assemblea dei soci per l'approvazione del bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023.

Criteria di valutazione applicati

Come sopra anticipato, a seguito della messa in liquidazione della Società non sono più generalmente applicabili i principi di cui all'articolo 2423 bis del Codice Civile, benché tali principi siano, comunque, osservati ove compatibili con lo stato di liquidazione.

Come sopra accennato il liquidatore ha dato mandato ad esperti per valutare i beni facenti parte del patrimonio sociale e dalle valutazioni ottenute è emerso che il valore del patrimonio immobiliare della Società e dei suoi beni mobili è risultato ampiamente superiore a quello indicato in bilancio.

I criteri di valutazione adottati nella formulazione del presente bilancio sono stati i seguenti:

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo degli oneri accessori e rettificato dei rispettivi ammortamenti ed eventuali svalutazioni cumulate.

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate inizialmente alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito.

I costi di manutenzione ordinaria sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti, mentre i costi di manutenzione straordinaria, ove producano un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti, ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzati nei limiti del valore recuperabile del bene.

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico, sulla base della residua possibilità di utilizzazione dei cespiti.

La quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione stimata.

L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso.

In applicazione del principio della rilevanza di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, e di quanto previsto dal principio contabile di riferimento, nel primo esercizio di ammortamento le aliquote sono ridotte della metà.

I cespiti nuovi, del valore unitario inferiore ad € 516,46, vengono integralmente spesi nel corso dell'esercizio in quanto è ragionevole prevedere che la loro utilità sia limitata all'esercizio in cui sono stati acquistati.

I cespiti alienati nel corso dell'anno non sono sottoposti ad ammortamento e le conseguenti minusvalenze o plusvalenze sono rilevate al lordo di tale componente di ammortamento.

L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.

I terreni non sono oggetto di ammortamento; se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore del fabbricato è scorporato, anche in base a stime, per determinarne il corretto ammortamento.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali è stato realizzato utilizzando le seguenti aliquote d'ammortamento rimaste invariate rispetto all'esercizio precedente:

Categoria	Aliquote d'ammortamento
Terreni	0,0%
Fabbricati	3,0%

Si precisa che, nonostante lo stato di liquidazione, sono stati ugualmente computati gli ammortamenti maturati sulle immobilizzazioni materiali per l'intero esercizio, stante l'utilizzazione dell'immobile nella gestione aziendale come bene strumentale locato a terzi dal quale sono derivati ricavi da locazioni attive per l'intero periodo oggetto di rendicontazione.

Crediti

I crediti rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontari fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, da clienti o da altri soggetti.

I crediti originati da ricavi per operazioni di vendita di *beni* sono rilevati in base al principio della competenza quando si verificano entrambe le seguenti condizioni: (i) il processo produttivo dei beni è stato completato; e (ii) si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I crediti originati da ricavi per prestazioni di *servizi* sono rilevati in base al principio della competenza quando il servizio è reso, cioè la prestazione è stata effettuata.

I crediti che si originano per ragioni differenti dallo scambio di beni e servizi sono iscritti in bilancio se sussiste "titolo" al credito, e cioè se essi rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la Società.

I crediti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Conformemente alle indicazioni contenute nell'OIC 15, il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti siano irrilevanti; ciò generalmente avviene per i crediti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del credito sono di scarso rilievo.

I crediti vengono svalutati ove sussistano indicatori che facciano ritenere probabile che un credito abbia perso valore, ciò al fine di esprimere in bilancio il valore di presumibile realizzo degli stessi.

In tale evenienza, il valore contabile dei crediti è rettificato tramite fondi svalutazione per tenere conto della probabilità che i crediti abbiano perso valore quantificati in misura tale da coprire:

- perdite per inesigibilità che si sono già manifestate;
- perdite per inesigibilità presunte che non si sono ancora manifestate;
- perdite che non si sono ancora manifestate per le quali è possibile prevedere la quantificazione in base a considerazioni economicamente plausibili (es. serie storica di dati aziendali, circostanze ambientali, fasi congiunturali, rischio paese, etc.).

Nel caso di applicazione del costo ammortizzato, l'importo della svalutazione è pari alla differenza tra il valore contabile e il valore dei flussi finanziari futuri stimati, ridotti degli importi che si prevede di non incassare, attualizzato al tasso di interesse effettivo originario del credito.

I crediti vengono cancellati dal bilancio quando i diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito si sono estinti, ovvero allorché la titolarità dei diritti contrattuali sui flussi finanziari derivanti dal credito sia trasferita e con essa siano trasferiti sostanzialmente tutti i rischi inerenti il credito.

Ove il credito venga cancellato dal bilancio la differenza fra il corrispettivo pattuito ed il valore contabile del credito al momento della cessione come perdita su crediti, iscritta alla voce B14 del Conto Economico, salvo che il contratto di cessione non consenta di individuare altre componenti economiche di diversa natura anche finanziaria.

I crediti oggetto di cessione per i quali non siano stati trasferiti sostanzialmente tutti i rischi rimangono, iscritti in bilancio e vengono assoggettati alle regole generali di valutazione previste dall'OIC 15; nel caso di anticipazione di una parte del corrispettivo pattuito da parte del cessionario in contropartita dell'anticipazione ricevuta viene iscritto un debito di natura finanziaria.

Ove non specificato diversamente in bilancio, i crediti devono intendersi esigibili entro l'esercizio successivo.

Disponibilità Liquide

Le disponibilità liquide sono rappresentate da depositi bancari e postali, assegni e da denaro e valori in cassa esistenti alla chiusura dell'esercizio.

I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, generalmente coincidente con il valore nominale.

Il denaro ed i valori bollati in cassa sono valutati al valore nominale.

Ratei e Risconti

I ratei attivi e passivi rappresentano quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.

I risconti attivi e passivi rappresentano quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio in chiusura o in precedenti, ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.

La contropartita nel Conto Economico dell'iscrizione di un rateo o di un risconto trova collocazione tra i proventi ed i costi secondo natura.

Alla chiusura di ciascun esercizio si verifica se le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale dei ratei e dei risconti sono ancora rispettate ed, ove necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore, tenendo in considerazione, oltre al trascorrere del tempo, la recuperabilità dell'importo iscritto in bilancio.

Patrimonio netto

Il patrimonio netto rappresenta la differenza tra le attività e le passività di bilancio.

Le operazioni tra la Società ed i soci possono far sorgere dei crediti o dei debiti verso soci.

La Società iscrive un credito verso soci quando i soci assumono un'obbligazione nei confronti della Società, mentre iscrive un debito quando assume un'obbligazione nei confronti dei soci.

I versamenti effettuati dai soci che non prevedono un obbligo di restituzione delle somme ricevute sono iscritti nel Patrimonio Netto, mentre i finanziamenti ricevuti dai soci che prevedono un obbligo di restituzione delle somme ricevute sono iscritti tra i debiti.

Fondi rischi ed oneri

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati.

I "*fondi per rischi*" rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati.

I "*fondi per oneri*" rappresentano passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.

Le passività potenziali sono rilevate in bilancio ed iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

La valutazione dei citati fondi viene eseguita nel rispetto dei criteri generali di prudenza e competenza, non procedendo alla costituzione di fondi rischi generici privi di una effettiva giustificazione economica.

Nella redazione del bilancio si è, inoltre, tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Gli accantonamenti ai fondi per rischi ed oneri sono iscritti in bilancio a fronte di somme che si prevede verranno pagate, ovvero di beni e/o servizi che dovranno essere forniti al tempo in cui la relativa obbligazione dovrà essere soddisfatta.

Gli accantonamenti per rischi e oneri relativi all'attività caratteristica e accessoria sono iscritti prioritariamente fra le voci di costo del conto economico delle pertinenti classi (B, C o D) dovendo prevalere il criterio della classificazione "per natura" dei costi.

Ove non sia attuabile la correlazione tra la natura dell'accantonamento ed una delle voci alle suddette classi, gli accantonamenti per rischi e oneri sono iscritti alle voci B12 e B13 del conto economico.

L'utilizzo dei fondi negli esercizi successivi a quello di contabilizzazione viene eseguito in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti; le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico nella stessa area in cui era stato rilevato l'originario accantonamento.

Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, nei confronti di finanziatori, fornitori e altri soggetti.

I debiti originati da acquisti di *beni* sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà, assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici.

I debiti relativi a *servizi* sono rilevati secondo il principio della competenza quando i servizi sono stati ricevuti, cioè quando la prestazione è stata effettuata.

I *debiti di natura finanziaria* e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte da individuarsi sulla base delle norme legali e contrattuali.

I debiti per *acconti* ricevuti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti *tributari*, i debiti verso *istituti di previdenza* e assistenza e gli *altri debiti*, sono iscritti in bilancio quando sorge l'obbligazione al pagamento.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Conformemente alle indicazioni contenute nell'OIC 19, ove gli effetti non siano rilevanti, il criterio del costo ammortizzato non viene applicato ed i debiti sono rilevati in base al valore nominale; generalmente gli effetti non sono rilevanti se i debiti sono a breve termine.

I debiti valutati al costo ammortizzato sono inizialmente iscritti al valore nominale espresso al netto dei costi di transazione, dei premi, degli sconti e degli abbuoni direttamente derivanti dalla transazione che ha generato il debito.

Alla chiusura di ciascun esercizio, il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

I debiti non valutati al costo ammortizzato sono valutati successivamente al valore nominale maggiorato degli interessi passivi maturati, dedotti i pagamenti per capitale e interessi già eseguiti alla data di riferimento.

I debiti sono eliminati in tutto o in parte dal bilancio quando l'obbligazione contrattuale e/o legale risulta estinta per adempimento o altra causa, o trasferita.

Ove non specificato in bilancio i debiti devono intendersi esigibili entro l'esercizio successivo.

Riconoscimento dei ricavi, dei costi

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza.

I ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà, assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici.

I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

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

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritti per le quote di competenza dell'esercizio.

Nei casi di applicazione del metodo del costo ammortizzato, gli interessi sono rilevati in base al criterio dell'interesse effettivo.

Gli altri oneri finanziari sono rilevati per un importo pari a quanto maturato nell'esercizio.

Imposte

Le imposte correnti sono calcolate sulla base di una realistica previsione del reddito imponibile dell'esercizio, determinato secondo quanto previsto dalla legislazione fiscale, e applicando le aliquote d'imposta vigenti alla data di bilancio.

Il relativo debito tributario è rilevato nello stato patrimoniale al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti d'imposta compensabili e non richiesti a rimborso; nel caso in cui gli acconti versati, le ritenute ed i crediti eccedano le imposte dovute viene rilevato il relativo credito tributario.

In conformità a quanto disciplinato dal OIC 25, ove ne ricorrano i presupposti, vengono contabilizzate le imposte anticipate e differite in base al metodo della contabilizzazione dell'effetto fiscale sulle differenze temporanee fra i risultati annuali imponibili fiscalmente e quelli di bilancio che si prevede si annulleranno nei futuri esercizi.

Le imposte differite e anticipate sono rilevate nell'esercizio in cui emergono le differenze temporanee e sono calcolate applicando le aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno, qualora tali aliquote siano già definite alla data di riferimento del bilancio, diversamente sono calcolate in base alle aliquote in vigore alla data di riferimento del bilancio.

In apposito paragrafo della Nota Integrativa viene riportato un prospetto di dettaglio delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi addebitati o accreditati a conto economico o a patrimonio netto e le voci escluse dal calcolo, nonché l'ammontare delle imposte anticipate eventualmente contabilizzate in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e l'ammontare delle imposte non ancora contabilizzato.

Uso di stime

La redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. Per loro natura le stime e le assunzioni possono subire variazioni di esercizio in esercizio, pertanto, i risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono, conseguentemente, riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, ovvero anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi

Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Si riporta di seguito il dettaglio e l'analisi delle voci dell'attivo dello Stato Patrimoniale al 31 dicembre 2023 raffrontate con i corrispondenti valori dell'esercizio precedente.

Immobilizzazioni

I saldi delle immobilizzazioni, al netto dei relativi fondi, sono le seguenti:

	2023	2022	Variazioni
Immobilizzazioni Immateriali	0	0	0
Immobilizzazioni Materiali	2.245.557	2.343.389	-97.832
Immobilizzazioni Finanziarie	0	0	0
Totale Attivo Immobilizzato	2.245.557	2.343.389	-97.832

Movimenti delle immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Al termine del 2023 le immobilizzazioni immateriali risultano integralmente ammortizzate.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Si riporta di seguito il dettaglio e la movimentazione registrata dai costi storici delle immobilizzazioni materiali nel 2023:

Categoria	Costi al 31/12/2022	Investimenti 2023	Alienazioni 2023	Costi al 31/12/2023
<u>Terreni e fabbricati:</u>				
Terreno	752.000	0	0	752.000
Fabbricato di Viale Aldo Moro n° 62	3.261.072	0	0	3.261.072
Totale *	4.013.072	0	0	4.013.072
<u>Impianti e macchinari:</u>				
Impianti appar. e attrezzature varie	19.163	0	0	19.163
Impianti di allarme	4.648	0	0	4.648
Impianti interni di comunicazione	7.747	0	0	7.747
Totale *	31.558	0	0	31.558
<u>Altri beni:</u>				
Mobili e macchine ord. Ufficio	549.608	0	0	549.608
Arredi	267.505	0	0	267.505
Totale *	817.113	0	0	817.113
TOTALE COSTO STORICO	4.861.743	0	0	4.861.743

L'immobile di proprietà della Società - sito in Bologna, Viale Aldo Moro n° 62 - ed è stato acquistato il 9 gennaio 2001 con atto del Notaio Errani, al prezzo complessivo di € 2.995.450.

Il costo di acquisto dell'immobile è stato successivamente incrementato di oneri di diretta imputazione per € 71.891 e di oneri di ristrutturazione per € 945.731.

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio 2023 non sono stati effettuati investimenti o disinvestimenti di immobilizzazioni materiali.

Si ricorda che in ossequio alle disposizioni contenute nel principio contabile OIC 16, nella versione aggiornata nel mese di Agosto 2014, la Società ha provveduto in precedenti esercizi a scorporare il costo storico riferito al fabbricato da quello riferibile al terreno.

Il Principio Contabile OIC 16 nella versione aggiornata nel mese di Dicembre 2017, così come già era previsto nella precedente versione di Agosto 2014 impone, infatti, di scorporare il valore del terreno dai fabbricati su cui essi insistono.

Nel bilancio al 31 dicembre 2014 la Società ha, quindi, separato il valore complessivo di bilancio (pari ad € 4.013.072), imputando l'ammontare di € 3.261.072 al fabbricato ed il residuo ammontare di € 752.000 al terreno; tali valori sono stati determinati sulla base di un'apposita stima effettuata, con riferimento alla data di acquisto dell'immobile, da un professionista indipendente all'uopo incaricato dalla Società.

A partire dall'esercizio 2014 la Società ha, quindi, proseguito nel processo sistematico di ammortamento con riferimento al valore del solo fabbricato, utilizzando la medesima aliquota d'ammortamento dei precedenti esercizi (3%), nel presupposto che essa rappresenti ragionevolmente la vita utile residua del fabbricato.

I movimenti dei fondi di ammortamento intervenuti nell'esercizio 2023 sono stati i seguenti:

Fondi ammortamento	Saldi al 31/12/2022	Ammortamenti 2023	Utilizzi 2023	Saldi al 31/12/2023
<u>Terreni e fabbricati:</u>				
Fabbricato di Viale Aldo Moro n° 62	1.669.683	97.832	0	1.767.515
Totale	1.669.683	97.832	0	1.767.515
<u>Impianti e macchinari:</u>				
Impianti appar. e attrezzature varie	19.163	0	0	19.163
Impianti di allarme	4.648	0	0	4.648
Impianti interni di comunicazione	7.747	0	0	7.747
Totale	31.558	0	0	31.558
<u>Altri beni:</u>				
Mobili e arredi ufficio	549.608	0	0	549.608
Arredi	267.505	0	0	267.505
Totale	817.113	0	0	817.113
TOTALE FONDO AMMORTAMENTO	2.518.354	97.832	0	2.616.186

Gli ammortamenti, per € 97.832, sono stati sistematicamente calcolati avuto riguardo all'usura dei cespiti ed alla loro residua vita utile sia fisica che economica.

La movimentazione intervenuta nell'esercizio 2023 è ulteriormente sintetizzata nella seguente tabella:

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio		
Costo	4.861.743	4.861.743
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.518.354	2.518.354
Valore di bilancio	2.343.389	2.343.389
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	97.832	97.832
Totale variazioni	(97.832)	(97.832)
Valore di fine esercizio		
Costo	4.861.743	4.861.743

v.2.14.1

UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI SRL IN LIQUIDAZIONE

	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.616.186	2.616.186
Valore di bilancio	2.245.557	2.245.557

Rivalutazione dei beni immobili ex D.L. 29 novembre 2008 n.185

Si ricorda che la Società nell'esercizio chiuso al 31.12.2008 si è avvalsa della facoltà di rivalutare il valore dell'immobile strumentale di proprietà prevista dall'Articolo 15, comma 16 e seguenti, D.L. 29 novembre 2008, n.185.

La rivalutazione ha interessato l'immobile strumentale (fabbricato ad uso ufficio sito in Bologna, Viale Aldo Moro 62 e relativi posti auto), appartenente alla categoria omogenea degli "immobili ammortizzabili", mentre non è stata operata alcuna rivalutazione per la categoria degli "immobili non ammortizzabili" (relativo terreno pertinenziale).

La rivalutazione dell'immobile è stata operata mediante la parziale riduzione del "fondo ammortamento" esistente alla data del 31 dicembre 2008, per un ammontare complessivo pari ad € 704.340.

A seguito della indicata riduzione del fondo ammortamento, il valore netto contabile dell'immobile, alla data del 31.12.2008, è stato adeguato ad un valore intermedio tra il valore ante rivalutazione ed il relativo valore corrente, valore quest'ultimo supportato da un'apposita perizia redatta da un tecnico esterno.

La citata metodologia di "riduzione del fondo ammortamento" utilizzata per la rivalutazione del valore del fabbricato iscritto in bilancio, è stata ritenuta prudentiale ed è stata adottata nel presupposto che la vita utile residua del fabbricato, a seguito della rivalutazione, sia rappresentativa dell'effettiva utilità futura dell'immobile.

Si può, al riguardo, attestare e confermare che la rivalutazione è stata operata nel pieno rispetto delle norme di legge che la disciplinano e che il valore dell'immobile iscritto in bilancio a seguito della rivalutazione non supera il valore realizzabile nel mercato e quello fondatamente ed effettivamente ad esso attribuibile con riguardo alla sua consistenza, capacità produttiva, ed effettiva possibilità di utilizzazione economica nell'impresa, nonché alle quotazioni rilevate sul mercato immobiliare per beni analoghi.

Si segnala, inoltre, che la Società ha optato per il riconoscimento fiscale della rivalutazione ai sensi dell'articolo 15, comma 20, del D.L. 185/2008, corrispondendo un'imposta sostitutiva complessivamente ammontante ad € 21.130 (pari al 3% della rivalutazione operata). L'imposta sostitutiva come sopra calcolata è stata, corrisposta all'Erario, nei precedenti esercizi, in tre rate annuali di pari ammontare maggiorate degli interessi legali (3% annuo).

Quale contropartita del maggior valore attribuito all'immobile strumentale (€ 704.340) è stata, quindi, iscritta nel patrimonio netto una "Riserva di rivalutazione" ammontante ad € 683.210 (valore pari alla rivalutazione operata, al netto dell'imposta sostitutiva corrisposta per il suo riconoscimento fiscale) che assume natura fiscale di riserva in sospensione d'imposta.

Stante l'intervenuta messa in liquidazione della Società si è provveduto nel presente bilancio a stanziare le imposte differite passive per l'importo di € 190.616 calcolate sulla citata "Riserva di rivalutazione" in considerazione della presumibile distribuzione ai soci del saldo attivo di rivalutazione all'esito della liquidazione della Società.

Operazioni di locazione finanziaria

La Società nell'esercizio 2023 non ha avuto in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

Attivo circolante

Qui di seguito sono esposti i dettagli ed è commentato il contenuto delle principali voci dell'attivo circolante.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti verso clienti

Il dettaglio della voce in commento è il seguente:

	2023	2022	Variazioni
Crediti verso clienti	0	0	0
Crediti verso clienti per fatture da emettere	2.736	7.219	-4.483
Totale crediti verso clienti	2.736	7.219	-4.483

Nel bilancio in esame non è stata accantonata alcuna somma a copertura del rischio su crediti, non sussistendo alcun ragionevole dubbio sulla esigibilità dei crediti esistenti alla data di chiusura dell'esercizio.

v.2.14.1

UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI SRL IN LIQUIDAZIONE

Crediti tributari

Il dettaglio della voce in commento è il seguente:

	2023	2022	Variazioni
Erario c/IRES e IRAP a nuovo	21.108	5.890	15.218
Erario c/I.V.A.	1.302	6.079	-4.777
Totale crediti tributari	22.410	11.969	10.441

Crediti verso altri

Il dettaglio della voce in commento è il seguente:

	2023	2022	Variazioni
Conguaglio spese condominiali	12.109	0	12.109
Altri crediti e costi anticipati	2.427	383	2.044
Totale crediti verso altri	14.536	383	14.153

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella si riportano le variazioni e le scadenze 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	7.219	(4.483)	2.736	2.736
Crediti tributari	11.969	10.441	22.410	22.410
Crediti verso altri	383	13.771	14.154	14.154
Totale	19.571	19.729	39.300	39.300

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Tutti i crediti iscritti in bilancio sono vantati nei confronti di soggetti domiciliati o residenti in Italia.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

In bilancio non sono iscritti crediti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Disponibilità liquide

Il dettaglio delle disponibilità liquide iscritte in bilancio è il seguente:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale disponibilità liquide	349.778	(51.415)	298.363

Ulteriori informazioni riguardo sulla dinamica finanziaria registrata nell'esercizio 2023 sono fornite nel rendiconto finanziario riportato in apertura.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi iscritti in bilancio sono composti come segue:

	2023	2022	<i>Variazioni</i>
Risconti attivi imposta di registro	1.271	1.273	-2
Risconti attivi per canoni e vari	987	0	987
Totale ratei e risconti attivi	2.258	1.273	985

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	1.273	985	2.258
Totale ratei e risconti attivi	1.273	985	2.258

Oneri finanziari capitalizzati

La Società nel presente e nei precedenti esercizi non ha capitalizzato oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Di seguito vengono analizzate le poste del patrimonio netto e del passivo del bilancio 2023 raffrontate con le risultanze del precedente esercizio.

Patrimonio netto

Il patrimonio netto alla data di chiusura dell'esercizio 2023 ammonta complessivamente ad € 1.243.761 (contro € 1.454.592 dell'anno precedente) ed è dettagliato e composto come indicato nelle tabelle di seguito riportate.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si riporta di seguito il dettaglio delle variazioni che sono intervenute nelle voci del patrimonio netto negli ultimi tre esercizi:

Voci	Capitale sociale	Riserva Legale	Riserva di rivalutazione	Riserva straordinaria	Utili/ (Perdite) a nuovo	Utile d'esercizio	Totale
Saldi al 31/12/2020	120.000	141.709	683.210	107.333	128.071	111.989	1.292.312
Destinazione Utile 2020	0	0	0	0	111.989	(111.989)	0
Arrotondamenti	0	0	0	0	0	0	0
Risultato anno 2021	0	0	0	0	0	96.167	96.167
Saldi al 31/12/2021	120.000	141.709	683.210	107.333	240.060	96.167	1.388.479
Destinazione Utile 2021	0	0	0	0	96.167	(96.167)	0
Arrotondamenti	0	0	0	0	0	0	0
Risultato anno 2022	0	0	0	0	0	66.113	66.113
Saldi al 31/12/2022	120.000	141.709	683.210	107.333	336.227	66.113	1.454.592
Destinazione Utile 2022	0	0	0	0	66.113	(66.113)	0
Arrotondamenti	0	0	0	0	0	0	0
Risultato anno 2023	0	0	0	0	0	(221.831)	(221.831)
Saldi al 31/12/2023	120.000	141.709	683.210	107.333	402.340	(221.831)	1.232.761

Si ricorda che il capitale sociale ha subito le seguenti movimentazioni dalla data di costituzione della Società:

24 Luglio 2000	costituzione della Società	51.646
12 Novembre 2001	conversione del capitale sociale in euro	(646)
3 Febbraio 2003	aumento del capitale sociale a pagamento	900.000
7 Marzo 2008	riduzione del capitale sociale	(831.000)
Totale Capitale Sociale al 31 Dicembre 2023		120.000

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Si riporta di seguito il dettaglio del patrimonio netto con separata evidenza dell'origine, della possibilità di utilizzo e della distribuibilità delle relative singole voci.

	Importo	Quota disponibile
Capitale	120.000	-
Riserve di rivalutazione	683.210	-
Riserva legale	141.709	-
Altre riserve		
Totale altre riserve	107.333	-
Totale	1.454.592	1.334.592

v.2.14.1

UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI SRL IN LIQUIDAZIONE

	Importo	Quota disponibile
Quota non distribuibile		141.709
Residua quota distribuibile		1.192.883

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

Fondi per rischi e oneri

Si riporta di seguito il dettaglio dei fondi rischi ed oneri iscritti in bilancio:

	Saldo al 31/12/2022	Accantonamento 2023	Utilizzi 2023	Saldo al 31/12/2023
Fondo imposte differite	0	190.616	0	190.616
Fondo rischi ed oneri per estinzione mutui	0	11.000	0	11.000
Totale fondi rischi ed oneri	0	201.616	0	201.616

Debiti

Si riporta di seguito il dettaglio dei debiti iscritti in bilancio al 31 Dicembre 2023 raffrontati con le rispettive voci del precedente esercizio.

Debiti verso banche

Il dettaglio della voce è il seguente:

	2023	2022	<i>Variazioni</i>
Mutui passivi esigibili entro 12 mesi	109.509	107.607	1.902
Interessi da moratoria entro 12 mesi	1.709	1.709	0
Mutui passivi esigibili oltre 12 mesi	1.012.544	1.122.054	-109.510
Interessi da moratoria oltre 12 mesi	14.530	16.240	-1.710
Totale debiti verso banche	1.138.292	1.247.610	-109.318

Come è possibile evincere dal prospetto sopra riportato i debiti verso le banche sono costituiti esclusivamente dal mutuo ipotecario contratto con l'Istituto di Credito Intesa San Paolo S.p.A.

Il mutuo ipotecario in commento a tale data aveva, pertanto, le seguenti caratteristiche:

Tipologia:	Mutuo Ipotecario;
Ente erogante:	Intesa San Paolo S.p.A. (già Carisbo S.p.A.);
Data di accensione:	09/01/2001;
Importo erogato:	€ 4.389.884;
Scadenza:	prorogata da ultimo al 30/06/2033;
Preammortamento:	1 anno;
Garanzia:	Ipoteca di primo grado sull'immobile di proprietà sito in Bologna (BO), Viale Aldo Moro 62 per un importo complessivo di € 8.779.767;
Tasso d'interesse:	Tasso variabile pari all'Euribor a sei mesi maggiorato dello spread nominale annuo dello 1,76%;
Rimborso:	rate semestrali posticipate;
Debito residuo al 31/12/2023:	€1.122.053
Debito entro 12 mesi:	€109.509
Debito oltre 12 mesi:	€1.012.544
Quota oltre i 5 anni:	€ 554.803

Si ricorda che la Società ha aderito alle provvidenze previste dal decreto-legge n. 18 del 17 marzo 2020 emanato a seguito dell'emergenza epidemiologica derivante dalla diffusione del Coronavirus Covid-19 e, conseguentemente, a modifica di quanto originariamente previsto nel contratto di mutuo, le rate in scadenza fino al 30 giugno 2022 sono state sospese sia per la quota capitale che per la quota interessi.

Gli interessi maturati nel periodo di sospensione, calcolati, sul debito residuo in linea capitale, al tasso indicato nel contratto, vengono rimborsati all'Istituto di Credito mutuante, senza applicazione di ulteriori interessi, a partire dalla prima rata scadente dopo il termine di sospensione sopra indicato, in quote di uguale importo aggiuntive alla rate stesse per una durata pari a quella residua del finanziamento.

Al fine di fornire un'informativa esaustiva sul contratto di mutuo in essere al termine dell'esercizio si forniscono di seguito le informazioni relative alle precedenti rinegoziazioni che lo hanno interessato.

Prima rinegoziazione del mutuo anno 2011

Nell'esercizio 2011 la Società ha concluso un atto di rinegoziazione del mutuo ai sensi dell'"Avviso Comune per la sospensione dei debiti delle piccole e medie imprese verso il sistema creditizio", siglato in data 3 Agosto 2009 tra l'ABI e le altre associazioni dell'Osservatorio Banche Imprese.

A seguito dell'avvenuta rinegoziazione le condizioni originarie del mutuo sono state modificate tramite la sospensione del pagamento della quota capitale del mutuo per due rate semestrali consecutive, con decorrenza a partire dalla rata scadente il 30/06/2011. La prima rata comprensiva anche della quota capitale è pertanto stata nuovamente pagata il 30/06/2012. Sino a tale data la Società ha, quindi, corrisposto unicamente gli interessi calcolati sul debito residuo al tasso e con le modalità contrattualmente previsti.

Il rimborso del mutuo è ripreso dopo l'indicato periodo di sospensione con la periodicità stabilita nel contratto - con la conseguente traslazione del piano di ammortamento - con il pagamento delle rate composte, sia dalla quota interessi, che dalla quota capitale.

Sono, infine, rimaste ferme ed invariate tutte le altre pattuizioni e condizioni previste nell'originario contratto di mutuo, così come la relativa garanzia ipotecaria.

Rinegoziazione del mutuo anno 2015

Nel corso del mese di luglio dell'esercizio 2015 la Società ha, inoltre, concluso un secondo atto di rinegoziazione del mutuo ai sensi dell'"Avviso per il credito 2013", siglato in data 1° Luglio 2013 tra l'ABI e altre associazioni d'impresa. La rinegoziazione ha comportato la modifica delle condizioni originarie del mutuo in relazione alla durata del mutuo tramite la sospensione del pagamento della quota capitale del mutuo stesso per due semestri consecutivi a partire dalla rata scadente il 30/06/2015.

La prima rata comprensiva anche della quota capitale è stata, quindi, nuovamente pagata il 30/06/2016. Sino a tale data la Società ha unicamente corrisposto gli interessi, calcolati sul debito residuo, al tasso e con le modalità contrattualmente previsti.

Il rimborso del mutuo è ripreso, quindi, nell'esercizio 2016 con il pagamento della rate composte, sia dalla quota interessi che dalla quota capitale, dopo l'indicato periodo di sospensione, il tutto con la periodicità stabilita nel contratto.

A seguito della seconda rinegoziazione sono, infine, rimaste ferme ed invariate tutte le altre pattuizioni e condizioni previste nell'originario contratto di mutuo, così come la relativa garanzia ipotecaria.

Atto di modifica ed integrazione delle condizioni di mutuo sottoscritto nell'anno 2019

Nel corso del mese di luglio dell'esercizio 2019 la Società, al fine di conseguire un miglioramento dell'equilibrio finanziario, ha concluso un ulteriore atto di rinegoziazione del mutuo.

La rinegoziazione ha comportato la modifica delle condizioni originarie del mutuo in relazione alla durata dello stesso portandola da 264 a 360 mesi complessivi. La rinegoziazione ha previsto, inoltre, la variazione della quota fissa (*spread*) del tasso annuo d'interesse dovuto da 0,59% a 1,76%.

A seguito della seconda rinegoziazione sono, invece, rimaste invariate le altre pattuizioni e condizioni previste nell'originario contratto di mutuo, così come la relativa garanzia ipotecaria.

Debiti verso fornitori

Il dettaglio della voce è il seguente:

	2023	2022	Variazioni
Debiti verso fornitori per fatture ricevute	7.663	937	6.726
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	1.012	1.679	-667
Totale debiti verso fornitori	8.675	2.616	6.059

v.2.14.1

UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI SRL IN LIQUIDAZIONE

Debiti tributari

Il dettaglio della voce è il seguente:

	2023	2022	Variazioni
Ritenute d'acconto IRPEF	2.322	2.006	316
Debiti verso erario per IVA Split	1.172	0	1.172
Altri debiti verso l'erario	4	0	4
Totale debiti tributari	3.498	2.006	1.492

I debiti verso l'Erario per ritenute d'acconto sono stati liquidati all'inizio dell'esercizio corrente e, comunque, entro i termini previsti dalla legislazione vigente.

Variazioni e scadenza dei debiti

Si riporta nella tabella seguente la rappresentazione sintetica della variazione e delle scadenze dei debiti iscritti in bilancio:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Totale debiti	1.257.086	(106.621)	1.150.465	128.245	1.027.074	554.803

Suddivisione dei debiti per area geografica

Tutti i debiti iscritti in bilancio sono relativi a soggetti residenti o domiciliati in Italia.

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

Si riporta di seguito il dettaglio dei debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.

	Debiti di durata residua superiore a cinque anni	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
		Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Ammontare	554.803	1.122.053	1.122.053	28.412	1.150.465

L'unico debito iscritto in contabilità assistito da garanzie reali su beni della Società è il mutuo contratto con l'Istituto di credito Intesa Sanpaolo S.p.A., meglio descritto in precedenza, mutuo che risulta assistito da un'ipoteca di primo grado sull'immobile di proprietà sito in Bologna (BO), Viale Aldo Moro 62 per un importo complessivo di € 8.779.767.

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

In bilancio non sono iscritti debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Si dà atto che i soci non hanno effettuato finanziamenti in favore della Società.

Ratei e risconti passivi

Il dettaglio dei ratei e risconti passivi è il seguente:

	2023	2022	<i>Variazioni</i>
Risconti passivi per canoni di locazione	0	1.704	<i>-1.704</i>
Altri risconti Passivi (imposta di registro)	636	629	<i>7</i>
Totale ratei e risconti passivi	636	2.333	<i>-1.697</i>

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Di seguito sono esposte e commentate le principali voci di costo e ricavo del conto economico al 31 dicembre 2023 raffrontate con i rispettivi valori dell'esercizio precedente, anche al fine di fornire un'adeguata informativa sulle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

Valore della produzione

Si riporta di seguito il dettaglio delle principali voci di ricavo.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Il dettaglio della voce è il seguente:

	2023	2022	Variazioni
Canoni di locazione immobili	251.241	290.768	-39.527
Recuperi spese e ricavi accessori caratteristici	9.191	18.586	-9.395
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	260.432	309.354	-48.922

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

La Società nell'esercizio 2023 ha ritratto ricavi esclusivamente in relazione all'attività immobiliare volta alla locazione e gestione dell'immobile di proprietà e dei relativi posti auto situati in Bologna. I ricavi caratteristici conseguiti nell'esercizio 2023 per locazioni attive ed indennità di occupazione degli immobili di proprietà ammontano complessivamente ad € 251.241 (pari ad € 290.768 nell'esercizio 2022) e si riferiscono esclusivamente al complesso immobiliare sito in Bologna Viale Aldo Moro 62. Nell'esercizio in commento sono stati, inoltre, registrati altri proventi derivanti principalmente da riaddebiti eseguiti nei confronti dei conduttori complessivamente ammontanti ad € 9.191.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Sotto il profilo geografico si deve segnalare che i ricavi delle vendite e delle prestazioni registrati nell'esercizio 2023 (così come quelli degli esercizi precedenti) sono stati conseguiti esclusivamente in relazione alla locazione o occupazione del complesso immobiliare di proprietà sito in Bologna e sono maturati nei confronti di soggetti domiciliati o residenti in Italia.

Costi della produzione

Si riporta di seguito il dettaglio delle voci dei costi della produzione:

Costi per servizi

Il dettaglio della voce è il seguente:

	2023	2022	Variazioni
Servizi professionali	21.344	7.654	13.690
Energia elettrica	10.392	19.173	-8.781
Spese condominiali	26.162	23.554	2.608
Compensi Amministratore Unico - Liquidatore	6.647	5.897	750
Compensi Revisore unico	2.164	2.164	0
Acqua	840	803	37
Assicurazioni	1.000	1.000	0
Servizi informatici	493	0	493
Spese e commissioni bancarie	18	25	-7
Totale costi per servizi	69.060	60.270	8.790

v.2.14.1

UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI SRL IN LIQUIDAZIONE

Ammortamenti e svalutazioni

Il dettaglio della voce è il seguente:

	2023	2022	Variazioni
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	0	0
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	97.832	97.832	0
Svalutazione dei crediti	0	0	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	97.832	97.832	0

Oneri diversi di gestione

Il dettaglio della voce è il seguente:

	2023	2022	Variazioni
IMU	33.472	33.142	330
Imposte deducibili	16.787	10.799	5.988
Diritto annuale CCIAA	138	140	-2
Concessioni governative	310	310	0
Altri oneri di gestione	102	0	102
Costi indeducibili	516	12	504
Totale oneri diversi di gestione	51.325	44.403	6.922

Proventi e oneri finanziari

Si riporta di seguito il dettaglio dei proventi e degli oneri finanziari conseguiti nell'esercizio ed in quello precedente.

Proventi finanziari

	2023	2022	Variazioni
Interessi attivi su c/c bancario	0	0	0
Totale Proventi finanziari	0	0	0

Oneri finanziari

	2023	2022	Variazioni
Interessi passivi su mutui	62.430	30.148	32.282
Totale Oneri finanziari	62.430	30.148	32.282

I proventi e gli oneri finanziari sono stati imputati a conto economico nel rispetto del principio di competenza temporale.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Si riporta di seguito il dettaglio degli interessi ed altri oneri finanziari suddivisi per tipologia di debiti cui afferiscono.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	62.430
Totale	62.430

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso dell'esercizio 2023 non si sono registrati elementi di ricavo o costo di entità o incidenza eccezionale.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Imposte correnti

Nell'esercizio 2023 non è emerso alcun reddito rilevante ai fini IRES ed IRAP e conseguentemente non sono dovute imposte correnti da parte della Società.

Imposte anticipate e differite

La movimentazione delle differenze temporanee e delle imposte anticipate intervenuta nell'anno 2023 è la seguente:

DESCRIZIONE	DIFFERENZE TEMPORANEE				Aliquota %	IMPOSTE DIFFERITE			
	Saldo al 31.12.2022	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2023		Saldo al 31.12.2022	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2023
Riserva di rivalutazione	0	683.210	0	683.210	27,9%	0	190.616	0	190.616
Totali	0	683.210	0	683.210		0	190.616	0	190.616

Nel presente rendiconto non sono state accantonate imposte anticipate non sussistendone i presupposti.

Informazioni ex Art. 10 legge 19 Marzo 1983 n.72

In conformità a quanto richiesto dalla norma in oggetto, sono esposti qui di seguito i valori delle rivalutazioni legali effettuate sulle immobilizzazioni in patrimonio al 31 Dicembre 2023:

Categorie di beni	Rivalutazioni	
	D.L. 185/2008	Totale
Immobili strumentali	704.340	704.340
Totali	704.340	704.340

Imposte latenti sulle voci del patrimonio netto

Come sopra anticipato il patrimonio netto al 31 Dicembre 2023 evidenzia le seguenti riserve che, in caso di loro distribuzione o di liquidazione della Società, potrebbero essere soggette a tassazione:

Riserve da rivalutazione	Evidenziate in bilancio	Portate a Capitale Sociale	Totale riserve da rivalutazione
Riserva da rivalutazione ex D.L. 29/11/2008 n° 185	683.210	0	683.210
Totale riserve da rivalutazione	683.210	0	683.210

Come sopra evidenziato e commentato, sulla "Riserva di rivalutazione ex D.L. 185/2008" iscritta in bilancio sono state contabilizzate nel presente bilancio le correlate imposte differite, stante la messa in liquidazione della Società e la presumibile distribuzione ai soci della riserva di rivalutazione ad esito della liquidazione.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Si forniscono di seguito le ulteriori informazioni di bilancio non altrove rinvenibili nella presente nota integrativa.

Azioni di godimento, obbligazioni, titoli e valori similari

La Società non è interessata dalla voce in esame.

Patrimoni destinati

La Società non ha costituito patrimoni destinati in via esclusiva ad uno specifico affare ai sensi degli artt. 2447 bis e segg. c.c.

Proventi da partecipazioni

La Società nel corso del 2023, così come nel precedente esercizio, non ha percepito alcun provento da partecipazioni.

Variazioni cambi

La Società non è interessata dalla voce in esame.

Strumenti finanziari derivati

Al termine dell'esercizio 2023 non erano in essere strumenti finanziari derivati.

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

Si riporta di seguito il dettaglio dei compensi spettanti all'Amministratore unico / Liquidatore ed al Sindaco Unico della Società nell'anno 2023.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	6.647	2.164

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Il dettaglio degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale e non altrove trattati nella presente Nota Integrativa è il seguente:

	2023	2022	Variazioni
<u>GARANZIE REALI PRESTATE</u>			
Garanzie reali concesse su beni immobili di proprietà	8.779.767	8.779.767	0
<u>IMPEGNI</u>	0	0	0
<u>RISCHI</u>	0	0	0
<u>ALTRI IMPEGNI E GARANZIE</u>	0	0	0
Totali	8.779.767	8.779.767	0

Le "Garanzie reali prestate" si riferiscono all'ipoteca di primo grado accesa sull'immobile di proprietà della Società, sito in Bologna (BO), Viale Aldo Moro 62, e concessa a favore dell'Istituto di Credito Intesa San Paolo S.p.A. in relazione al mutuo erogato nel corso dell'esercizio 2001 ed avente scadenza, da ultimo prorogata, al 30/06/2033.

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

Come riferito in apertura di nota integrativa dopo la chiusura dell'esercizio la liquidazione è proseguita ed è stato posto all'asta il compendio immobiliare ed i beni mobili della Società. L'asta pubblica è andata deserta. Nel prosieguo del 2024 si procederà ad un ulteriore bando d'asta con un congruo ribasso della base d'asta.

Azioni proprie e di società controllanti

La Società, considerata anche la propria natura, non ha posseduto, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti.

La Società non ha, altresì, acquistato o alienato, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, azioni proprie o azioni o quote di società controllanti.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

L'articolo 1, commi 125-129, della Legge 4 agosto 2017 n. 124 ha introdotto l'obbligo di pubblicare in Nota Integrativa i dati relativi alle sovvenzioni, ai contributi, agli incarichi retribuiti ed ai vantaggi economici di qualunque genere ricevuti da Pubbliche Amministrazioni e soggetti ad esse assimilati.

Conformemente a quanto previsto dall'articolo 1, comma 125-*quinquies*, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, per gli aiuti di Stato e gli aiuti *de-minimis* si fa rimando ai dati pubblicati sul Registro nazionale degli aiuti di Stato di cui all'articolo 52 della legge 24 dicembre 2012, n. 234.

Per quanto riguarda, inoltre, le informazioni relative ai rapporti aventi natura sinallagmatica intrattenuti con amministrazioni pubbliche e soggetti a queste equiparate si rimanda a quanto ampiamente riferito nella precedente sezione della nota integrativa a commento della suddivisione dei ricavi per categoria di attività.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone di coprire la perdita dell'esercizio 2023, complessivamente ammontante ad € 221.831, tramite corrispondente utilizzo della esistente riserva "*Utili/ (Perdite) a nuovo*".

Nota integrativa, parte finale

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili
Bologna (BO), 15/05/2024

Il Liquidatore
Dott. Luciano Salsi