

UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI SRL

Sede in BOLOGNA - VIALE ALDO MORO N. 62
Codice Fiscale 02111771206 - Rea BO - 413793
Capitale Sociale Euro 120000 i.v.
Forma giuridica: SRL

Bilancio al 31/12/2012

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	2012-12-31	2011-12-31
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata		
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	-
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	10.379	11.537
Totale immobilizzazioni immateriali	10.379	11.537
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	3.344.270	3.464.662
2) impianti e macchinario	6.523	7.785
3) attrezzature industriali e commerciali	-	-
4) altri beni	3.942	20.727
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	3.354.735	3.493.174
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	-	-
c) imprese controllanti	-	-
d) altre imprese	-	-
Totale partecipazioni	-	-
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
d) verso altri		

	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso altri	-	-
	Totale crediti	-	-
	3) altri titoli	-	-
	4) azioni proprie	-	-
	azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)	-	-
	Totale immobilizzazioni finanziarie	-	-
	Totale immobilizzazioni (B)	3.365.114	3.504.711
	C) Attivo circolante		
	I - Rimanenze		
	1) materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
	2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	-
	3) lavori in corso su ordinazione	-	-
	4) prodotti finiti e merci	-	-
	5) acconti	-	-
	Totale rimanenze	-	-
	II - Crediti		
	1) verso clienti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	5.183	4.851
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso clienti	5.183	4.851
	2) verso imprese controllate		
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso imprese controllate	-	-
	3) verso imprese collegate		
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso imprese collegate	-	-
	4) verso controllanti		
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso controllanti	-	-
	4-bis) crediti tributari		
	esigibili entro l'esercizio successivo	2.132	1.120
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti tributari	2.132	1.120
	4-ter) imposte anticipate		
	esigibili entro l'esercizio successivo	91.813	102.686
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale imposte anticipate	91.813	102.686
	5) verso altri		
	esigibili entro l'esercizio successivo	9.053	1.145
	esigibili oltre l'esercizio successivo	1.060	1.037
	Totale crediti verso altri	10.113	2.182
	Totale crediti	109.241	110.839
	III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
	1) partecipazioni in imprese controllate	-	-
	2) partecipazioni in imprese collegate	-	-
	3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-
	4) altre partecipazioni	-	-
	5) azioni proprie	-	-
	azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)	-	-
	6) altri titoli.	-	-

Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	335.168	424.019
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa	234	433
Totale disponibilità liquide	335.402	424.452
Totale attivo circolante (C)	444.643	535.291
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	593	586
Disaggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti (D)	593	586
Totale attivo	3.810.350	4.040.588
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	120.000	120.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	683.210	683.210
IV - Riserva legale	141.709	141.709
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	76.553	-
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	-	-
Riserva ammortamento anticipato	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
Riserve da condono fiscale:		
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;	-	-
Riserva da condono ex L. 7 agosto 1982, n. 516;	-	-
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413;	-	-
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.	-	-
Totale riserve da condono fiscale	-	-
Varie altre riserve	-	-
Totale altre riserve	76.553	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	-24.931	76.553
Acconti su dividendi	-	-
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	-24.931	76.553
Totale patrimonio netto	996.541	1.021.472
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	-	-
3) altri	-	-
Totale fondi per rischi ed oneri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-

D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	-
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	214.764	203.350
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.565.020	2.779.784
Totale debiti verso banche	2.779.784	2.983.134
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso altri finanziatori	-	-
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	-	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.394	1.292
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	1.394	1.292
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese controllate	-	-
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese collegate	-	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso controllanti	-	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.919	5.863
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	4.919	5.863
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	414	1.190
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	414	1.190
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	25	971
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale altri debiti	25	971
Totale debiti	2.786.536	2.992.450
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	27.273	26.666
Aggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti	27.273	26.666

Totale passivo	3.810.350	4.040.588
----------------	-----------	-----------

Conti d'ordine		
	2012-12-31	2011-12-31
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale fideiussioni	-	-
Avalli		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale avalli	-	-
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale altre garanzie personali	-	-
Garanzie reali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	8.779.767	8.779.767
Totale garanzie reali	8.779.767	8.779.767
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo	-	-
altri	-	-
Totale altri rischi	-	-
Totale rischi assunti dall'impresa	8.779.767	8.779.767
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	582.672	551.994
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	-	-
Totale beni di terzi presso l'impresa	-	-
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	-	-
Totale conti d'ordine	9.362.439	9.331.761

Conto economico

	2012-12-31	2011-12-31
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	369.734	362.081
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	-	-
altri	14.906	12.939
Totale altri ricavi e proventi	14.906	12.939
Totale valore della produzione	384.640	375.020
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-
7) per servizi	37.540	47.459
8) per godimento di beni di terzi	-	-
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	-	-
b) oneri sociali	-	-
c) trattamento di fine rapporto	-	-
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	-	-
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	1.158	1.158
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	138.439	139.761
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	139.597	140.919
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	25.731	13.759
Totale costi della produzione	202.868	202.137
Differenza fra valore e costi della produzione (A - B)	181.772	172.883
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni:		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti:		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	1.426	5.759
Totale proventi diversi dai precedenti	1.426	5.759
Totale altri proventi finanziari	1.426	5.759

17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti		
altri	185.835	194.520
Totale interessi e altri oneri finanziari	185.835	194.520
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-184.409	-188.761
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	-	-
Totale proventi	-	-
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	-	-
Totale oneri	-	-
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-2.637	-15.878
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	11.421	10.255
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-10.873	102.686
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	22.294	-92.431
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-24.931	76.553

**UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI S.R.L. - CON SEDE IN
BOLOGNA VIALE ALDO MORO N° 62 - CAPITALE SOCIALE EURO
120.000,00 - REGISTRO DELLE IMPRESE DI BOLOGNA E C.F. n°
02111771206**

Nota integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2012

Contenuto:	Pagina
1 Principi di redazione del bilancio e criteri di valutazione	2
2 Movimenti delle immobilizzazioni	4
3 Costi di impianto, ampliamento, di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	7
3 bis. Riduzioni di valore delle immobilizzazioni immateriali	7
4 Variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo e del passivo	8
5 Partecipazioni in società controllate e collegate	13
6 Crediti e debiti di durata residua superiore a cinque anni, e debiti assistiti da garanzie	13
7 Strumenti finanziari derivati	14
8 Ratei e risconti, altri fondi ed altre riserve	14
9 Oneri finanziari capitalizzati nell'esercizio	15
10 Commenti su impegni e conti d'ordine	15
11 Patrimonio netto	16
12 Ricavi per categorie di attività ed aree geografiche	17
13 Proventi da partecipazioni	17
14 Struttura finanziaria	17
15 Proventi ed oneri straordinari	18
16 Informative fiscali	19
17 Compensi all'Organo Amministrativo ed al Collegio Sindacale	20
18 Struttura del capitale	20

1 Principi di redazione del bilancio e criteri di valutazione

Le valutazioni delle poste di bilancio sono state eseguite secondo prudenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività aziendale, utilizzando criteri invariati rispetto a quelli applicati nei precedenti esercizi e tenendo conto della funzione economica dei singoli elementi dell'attivo e del passivo.

L'organo amministrativo della società, in particolare, ha deciso di adottare, in sede di stesura del bilancio annuale, i seguenti principi e criteri conformi alle disposizioni del Codice Civile e delle vigenti disposizioni di legge. Le voci di bilancio interessate, pertanto, sono informate dai succitati principi e criteri.

Più precisamente:

- **IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto con il consenso, ove previsto dalle disposizioni di legge, del Collegio Sindacale.

Gli importi esposti in bilancio sono espressi al netto delle quote di ammortamento calcolate in misura costante in relazione alla residua utilità.

Le immobilizzazioni immateriali al termine dell'esercizio in esame sono costituite esclusivamente dal valore residuo degli oneri pluriennali sostenuti per l'accensione del mutuo ipotecario ventennale sottoscritto per l'acquisizione dell'immobile sito in Bologna, Viale Aldo Moro 62.

Tali oneri pluriennali sono sottoposti ad ammortamento per un periodo equivalente alla durata originaria del mutuo stesso.

I costi di impianto ed ampliamento sostenuti negli esercizi precedenti risultano integralmente ammortizzati al termine dell'esercizio in esame. Tali oneri sono stati ammortizzati, nei precedenti rendiconti, in cinque esercizi.

- **IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisizione aumentato degli oneri accessori di diretta imputazione, delle spese incrementative e delle eventuali rivalutazioni di legge.

La società, nell'esercizio in commento ed in quelli precedenti, non ha capitalizzato alcun onere finanziario ad incremento dei costi delle immobilizzazioni materiali.

Il costo delle immobilizzazioni materiali la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni periodo, secondo il metodo delle quote costanti, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione, riducendo l'aliquota al 50% per i beni acquisiti nell'esercizio.

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

Le spese di manutenzione ordinaria sono integralmente riconosciute a conto economico nell'esercizio in cui vengono sostenute.

Nessun bene, alla data di redazione del bilancio, risulta avere un valore durevolmente inferiore al costo come sopra determinato.

La società, infine, non ha concesso in locazione finanziaria alcuna immobilizzazione materiale.

- **CREDITI**

I crediti esposti in bilancio sono iscritti secondo il valore di presumibile realizzazione. Nel bilancio in esame, come in quello precedente, non si è reso necessario effettuare alcuna rettifica dei crediti a mezzo di accantonamenti per rischi, non sussistendo alcun ragionevole dubbio sulla loro esigibilità. I crediti qualsiasi natura e specie, ove non specificato in bilancio devono, inoltre, intendersi esigibili entro l'esercizio successivo.

In bilancio non risultano, inoltre, iscritti crediti espressi in valuta estera.

- RATEI E RISCOINTI

I ratei ed i risciotti, attivi e passivi, sono determinati sulla base del principio della competenza economico - temporale e cristallizzano quote di costi e di proventi comuni a due o piú esercizi.

- DEBITI

I debiti sono iscritti in bilancio in base ai valori nominali. I debiti qualsiasi natura e specie, ove non specificato in bilancio, devono intendersi esigibili entro l'esercizio successivo. In bilancio non risultano, inoltre, iscritti debiti espressi in valuta estera.

- COSTI E RICAVI

Tutti i componenti positivi e negativi del conto economico sono stati determinati sulla base della competenza all'esercizio in esame, nel rispetto del principio di prudenza e tenuto, altresì, conto dei rischi e delle perdite dei quali si è venuti a conoscenza entro la data di redazione del bilancio.

- IMPOSTE

Le imposte correnti dell'esercizio sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere in applicazione delle vigenti normative; il debito relativo è esposto al netto di acconti, ritenute subite e crediti d'imposta nella voce "Debiti tributari"; l'eventuale posizione creditoria netta è iscritta tra i "Crediti tributari".

In conformità a quanto disciplinato dal Principio Contabile n°25 CNDRC sono state contabilizzate le imposte anticipate sulle perdite fiscali riportabili ai futuri esercizi.

La società non ha, invece, contabilizzato imposte differite passive non sussistenti nei presupposti

- STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

Il derivato perfezionato da Unioncamere Emilia Romagna Servizi S.r.l., ancora in essere alla data di riferimento del presente rendiconto, è volto a fronteggiare l'esposizione al rischio di tasso di interesse relativo al mutuo ipotecario in essere contratto per l'acquisto dell'immobile di proprietà.

Nel citato strumento finanziario derivato, i differenziali di interesse vengono imputati a conto economico, tra i proventi od oneri finanziari, nel rispetto del criterio di competenza temporale.

- CONTI D'ORDINE

La voce "Garanzie" evidenzia la garanzia ipotecaria concessa dalla società all'Istituto di Credito che ha erogato il mutuo utilizzato per l'acquisto dell'immobile gravato da ipoteca. Tale ipoteca è stata evidenziata tra i conti d'ordine al fine di permettere al lettore del bilancio di valutare compiutamente la situazione patrimoniale e finanziaria della società.

Alla voce "Impegni" viene, inoltre, evidenziato il valore "Mark to Market" relativo all'Interest Rate Swap siglato dalla società per la copertura del rischio di tasso di interesse connesso al contratto di mutuo ottenuto per l'acquisto dell'immobile di proprietà della società.

Devesi, infine, rilevare che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessarie deroghe di cui all'art. 2423, 4° comma, e art. 2423 bis 2° comma del Codice Civile. Gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci di bilancio sono valutati separatamente.

2 Movimenti delle immobilizzazioni

Le immobilizzazioni, al netto dei relativi fondi, ammontano a:

		2012	2011	Variazioni
2.1 Immobilizzazioni Immateriali	B.I.	10.379	11.537	-1.158
2.2 Immobilizzazioni Materiali	B.II.	3.354.735	3.493.174	-138.439
2.2 Immobilizzazioni Finanziarie	B.III.	0	0	0
Totale Attivo Immobilizzato		3.365.114	3.504.711	-139.597

2.1 Immobilizzazioni immateriali (Lett. B - I)

Le movimentazioni intervenute nella voce in commenti sono state le seguenti:

	Saldi al 31/12/2011	Ammortamenti al 31/12/2011	Saldi al 31/12/2011	Incrementi 2012	Ammortamenti 2012	Saldi al 31/12/2012
- Costi di impianto ed ampliamento	2.065	-2.065	0	0	0	0
- Altre :						
a) oneri pluriennali	24.273	-12.736	11.537	0	1.158	10.379
Totale	26.338	-14.801	11.537	0	1.158	10.379

Come evidenziato nel prospetto sopra riportato le immobilizzazioni immateriali non hanno registrato alcun incremento nell'esercizio 2012.

Nella voce "Costi di impianto ed ampliamento", nei precedenti esercizi sono stati contabilizzati gli oneri sostenuti per la costituzione della società. Tali oneri sono stati ammortizzati in cinque anni e sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale con il consenso del Collegio Sindacale.

Nella voce "Altre immobilizzazioni immateriali" sono stati capitalizzati gli oneri pluriennali connessi all'accensione del mutuo contratto con la CARISBO S.p.A. per l'acquisizione dell'immobile di Viale Aldo Moro 62. Tali oneri sono costituiti: (i) dalle spese di istruttoria del mutuo, (ii) dall'imposta sostitutiva corrisposta per l'accensione del mutuo, (iii) dagli oneri notarili sostenuti per la stipula del contratto di mutuo e (iv) dagli oneri relativi alla costituzione della garanzia ipotecaria.

Gli oneri sopra descritti vengono ammortizzati per un periodo pari alla durata originaria del contratto di mutuo (21 anni).

2.2 Immobilizzazioni materiali (Lett. B - II)

La movimentazione delle immobilizzazioni tecniche intervenuta nell'esercizio 2012 è stata la seguente:

Categoria	Costi al 31/12/2011	Investimenti 2012	Alienazioni 2012	Costi al 31/12/2012
<u>Terreni e fabbricati:</u>				
Fabbricato di Viale Aldo Moro n° 62	4.013.072	0	0	4.013.072
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>Attrezzature industriali e commerciali</u>	0	0	0	0
<u>Altri beni:</u>				
Mobili e macchine ord. Ufficio	564.730	0	0	564.730
Arredi	267.505	0	0	267.505
Totale *	832.235	0	0	832.235
<u>Immobilizzazioni in corso</u>	0	0	0	0
TOTALE COSTO STORICO	4.876.865	0	0	4.876.865

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

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

Nel corso dell'esercizio 2012 non sono stati effettuati investimenti o disinvestimenti di immobilizzazioni tecniche.

Come noto, il D.Lgs 233/2006 ed il collegato fiscale D.Lgs 262/2006 richiedono che, con riferimento ai beni immobili, venga individuata la quota di costo storico rappresentativa del valore dei terreni su cui insistono i fabbricati, al fine di individuare la relativa quota di ammortamento indeducibile fiscalmente.

La normativa in commento prevede, inoltre, che il valore del terreno possa essere quantificato in via forfetaria, per gli immobili commerciali in misura pari al 20% del costo storico dell'immobile.

In base a tale previsione la quota di costo storico riconducibile al terreno risulterebbe pari ad € 599.090 e la relativa quota di ammortamento non deducibile dal reddito d'impresa pari ad € 17.973.

La società ritiene che tale normativa abbia esclusivo riferimento fiscale ed ha conseguentemente proseguito nel processo sistematico di ammortamento adottato nei precedenti esercizi.

Ai soli fini fiscali è stata, quindi, operata anche nel corrente esercizio una variazione in aumento in sede di calcolo della base imponibile ai fini IRES ed IRAP al fine di depurare gli ammortamenti addebitati a conto economico della componente non deducibile fiscalmente (€ 17.973). Su tale differenza non è stata prudenzialmente contabilizzata la relativa fiscalità differita.

Riportiamo di seguito l'analisi della movimentazione dei fondi ammortamento :

Fondi ammortamento	Saldi al 31/12/2011	Ammortamenti 2012	Utilizzi 2012	Saldi al 31/12/2012
<u>Terreni e fabbricati:</u>				
Fabbricato di Viale Aldo Moro n° 62	548.410	120.392	0	668.802
Totale *	548.410	120.392	0	668.802
<u>Impianti e macchinari:</u>				
Impianti appar. e attrezzature varie	11.378	1.262	0	12.640
Impianti di allarme	4.648	0	0	4.648
Impianti interni di comunicazione	7.747	0	0	7.747
Totale *	23.773	1.262	0	25.035
<u>Attrezzature industriali e comm.li</u>				
Totale *	0	0	0	0
<u>Altri beni:</u>				
Mobili e arredi ufficio	560.425	2.687	0	563.112
Arredi	251.083	14.098	0	265.181
Totale *	811.508	16.785	0	828.293
TOTALE FONDO AMMORTAMENTO	1.383.691	138.439	0	1.522.130

Gli ammortamenti, per € 138.439 (€ 139.761 nell'esercizio 2011), sono stati sistematicamente calcolati avuto riguardo all'usura dei cespiti ed alla loro residua vita utile sia fisica che economica.

Il valore dell'utilità futura dei cespiti è adeguatamente rappresentato dal valore netto dei singoli beni, pertanto, si proseguirà nel programma di ammortamento a quote costanti anche nel corso dei futuri esercizi, utilizzando le aliquote di seguito dettagliate.

Le percentuali utilizzate per il calcolo degli ammortamenti corrispondono alla stima della vita utile residua dei singoli cespiti.

Le aliquote di ammortamento utilizzate sono state le seguenti:

CATEGORIA DEI BENI	ALIQUOTE
Immobili industriali	3%
Impianti apparecchiature ed attrezzature varie	15%
Impianti di allarme	30%
Impianti interni di comunicazione	25%
Mobili ufficio	12%
Arredi	15%

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

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'Art. 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).

La rivalutazione in commento è stata operata mediante la parziale riduzione del "fondo ammortamento" esistente alla data del 31 dicembre 2008, per un ammontare pari ad € 704.340. In tal modo il valore netto contabile al 31.12.2008 dell'immobile è stato adeguato ad un valore intermedio tra il valore ante rivalutazione ed il relativo valore corrente, valore quest'ultimo determinato sulla base di un'apposita perizia redatta da un tecnico esterno.

Il metodo della "riduzione del fondo ammortamento", utilizzato nella rivalutazione del valore del fabbricato, è stato ritenuto prudentiale ed è stato adottato nel presupposto che la vita utile residua del fabbricato, a seguito della rivalutazione, sia rappresentativa dell'effettiva utilità futura dell'immobile.

Si può, quindi, attestare 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.

La società ha inoltre 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 in n. 3 rate annuali di pari ammontare maggiorate degli interessi legali (3% annuo).

Quale contropartita del maggior valore attribuito all'immobile strumentale (€ 704.340) è stata, inoltre, iscritta nel patrimonio netto della società un'apposita "Riserva di rivalutazione" per un ammontare, espresso al netto dell'imposta sostitutiva, pari ad € 683.210.

3 Costi di impianto, ampliamento, di ricerca, di sviluppo e di pubblicità

L'articolo 2427, 1° comma n. 3, chiede che venga evidenziata la composizione delle voci "costi di impianto e di ampliamento" e "costi di ricerca, sviluppo, di pubblicità", nonché le ragioni della iscrizione ed i rispettivi criteri di ammortamento.

La società nel corso dell'anno in esame non ha capitalizzato "Costi di impianto ed ampliamento". I costi di detta categoria, contabilizzati negli esercizi precedenti sono stati iscritti con il consenso del Collegio Sindacale e risultano completamente ammortizzati alla data del 31.12.2012.

La società non ha sostenuto nell'esercizio in esame ed in quelli precedenti, "Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità".

3 bis Ammortamento e riduzioni di valore delle immobilizzazioni immateriali

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato quantificato nelle misure esposte nel prospetto 2.1. Le misure sono state determinate prudenzialmente anche in riferimento al concorso di dette immobilizzazioni alla futura produzione di risultati economici, alla loro prevedibile durata utile e, laddove esistente, al loro valore di mercato.

Gli ammortamenti effettuati nell'anno, in particolare, sono ammontati complessivamente ad € 1.158 (come nell'esercizio 2011).

Le immobilizzazioni immateriali, infine, sono periodicamente sottoposte ad esame per verificare se il loro valore di bilancio abbia subito perdite durevoli, fatto quest'ultimo che non si è riscontrato nell'esercizio in esame.

4 Variazioni intervenute nella consistenza delle altre voci dell'attivo e del passivo

Qui di seguito sono esposti i dettagli ed è commentato il contenuto delle voci dell'attivo, del passivo e del conto economico non trattate negli altri paragrafi di questa nota integrativa.

4.1 Attivo circolante

4.1.1 Crediti verso Clienti:

	2012	2011	Variazioni
I saldi sono i seguenti:			
Crediti verso clienti	1.510	1.510	0
Crediti verso clienti per fatture da emettere	3.673	3.341	332
Totale crediti verso clienti	5.183	4.851	332

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.

4.1.2 Crediti tributari (Lett. C.II. 4bis):

Erario c/I.V.A.	2.132	1.120	1.012
Totale crediti tributari	2.132	1.120	1.012

4.1.3 Crediti per imposte anticipate (Lett. C.II. 4ter):

Imposte anticipate	91.813	102.686	-10.873
Totale imposte anticipate	91.813	102.686	-10.873

La voce rileva l'ammontare residuo al 31.12.2012 delle imposte anticipate contabilizzate nell'esercizio 2011 sulle perdite fiscali riportabili negli esercizi futuri e maturate in precedenti periodi d'imposta (anni 2006, 2007, 2008, 2009 e 2010). L'importo iscritto quale attività per imposte anticipate esprime il valore del beneficio fiscale potenziale connesso alle perdite pregresse non ancora utilizzate alla data del 31.12.2012 (pari ad € 333.867), che potranno essere computate in diminuzione dagli imponibili fiscali IRES dei esercizi futuri.

Nell'esercizio 2012 la società ha conseguito un reddito imponibile IRES lordo positivo per € 47.126 dal quale ha potuto dedurre perdite pregresse per € 39.538; conseguentemente è stato ridotto l'ammontare delle imposte anticipate iscritte in bilancio dell'importo di € 10.873 (27,5% della perdita fiscale utilizzata nel 2012 pari ad € 39.538).

Nel presente rendiconto si è quindi mantenuto l'importo residuo delle imposte anticipate contabilizzate sulle perdite IRES non ancora utilizzate sulla base delle seguenti considerazioni:

- assenza di un limite temporale per l'utilizzo delle perdite IRES riportate (nuova formulazione dell'art. 84 del D.P.R. 917/1986);
- realizzazione di un reddito imponibile fiscale ai fini IRES negli ultimi due esercizi;
- la ragionevole certezza di ottenere in futuro imponibili fiscali che potranno assorbire le perdite riportabili;
- identificazione delle circostanze che hanno generato le perdite fiscali degli esercizi precedenti che si ritiene non si ripeteranno in futuro.

Ulteriori informazioni sulla composizione delle imposte anticipate sono riportate al paragrafo n. 16.2 della presente nota integrativa.

4.1.4 Verso altri (Lett. C.II.5):

I saldi sono i seguenti:

	2012	2011	Variazioni
<u>esigibili entro l'esercizio successivo:</u>			
Altri crediti e costi anticipati	9.053	1.145	7.908
Totale crediti verso altri entro 12 mesi	9.053	1.145	7.908
<u>esigibili oltre l'esercizio successivo:</u>			
Depositi cauzionali	1.060	1.037	23
Totale crediti verso altri oltre 12 mesi	1.060	1.037	23

4.1.5 Disponibilità liquide (lett. C - IV)

I saldi sono i seguenti :

	2012	2011	Variazioni
Depositi bancari e postali:	335.168	424.019	-88.851
Denaro e valori in cassa:			
- Assegni	0	0	0
- Denaro	234	433	-199
Totale disponibilità liquide	335.402	424.452	-89.050

4.1.6 Ratei e risconti (Lett. D)

I saldi sono i seguenti :

	2012	2011	Variazioni
Risconti attivi	593	586	7
Totale ratei e risconti attivi	593	586	7

Per il dettaglio della voce in esame si rimanda alla lettura del successivo punto 8 della presente nota integrativa.

4.2 **Passivo e patrimonio netto**

4.2.1 Patrimonio netto (Lett. A)

Il patrimonio netto della società ammonta ad € 996.541 (contro € 1.021.472 dell'anno precedente) ed i commenti su tale cifra e sulla movimentazione intervenuta nel patrimonio netto nel corso dell'esercizio in commento sono esposti alle note n° 11 e 18.

4.2.2 Fondi per rischi ed oneri

Alla data di redazione del presente bilancio, come era avvenuto nel precedente esercizio, non sono emerse passività, né certe, né probabili che rendessero necessari accantonamenti prudenziali tesi ad offrire la copertura da rischi ed oneri futuri.

4.2.3 Fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato (Lett. C)

La società nel corso dell'esercizio 2012, così come era accaduto nel 2011, non ha avuto alle proprie dipendenze alcun lavoratore dipendente.

4.2.4 Debiti (Lett. D)

D.4) Debiti verso banche:

I saldi sono i seguenti:	2012	2011	Variazioni
Mutui passivi esigibili entro 12 mesi	214.764	203.350	11.414
Mutui passivi esigibili oltre 12 mesi	2.565.020	2.779.784	-214.764
Totale Debiti verso Banche	2.779.784	2.983.134	-203.350

I debiti verso banche entro 12 mesi sono costituiti esclusivamente dalla quota a breve del mutuo ipotecario (rate in scadenza entro il 31 dicembre 2013) contratto con la CARISBO S.p.A..

D.7) Debiti verso fornitori entro l'esercizio successivo

I saldi sono i seguenti:	2012	2011	Variazioni
Debiti verso fornitori per fatture ricevute	0	61	-61
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	1.394	1.231	163
Totale debiti verso fornitori	1.394	1.292	102

D.12) Debiti tributari

I saldi sono i seguenti:	2012	2011	Variazioni
Ritenute d'acconto IRPEF	2.660	3.537	-877
Erario c / IRES - IRAP a saldo	2.259	2.326	-67
Totale debiti tributari entro 12 mesi	4.919	5.863	-944

D.13) Debiti verso istituti di previdenza

I saldi sono i seguenti:	2012	2011	Variazioni
Debiti verso INPS per ritenute lav. parasub.	414	1.190	-776
Totale debiti vs. istituti di previdenza	414	1.190	-776

D.14) Altri debiti:

I saldi sono i seguenti:	2012	2011	Variazioni
Spese condominiali	0	971	-971
Atri debiti diversi	25	0	25
Totale altri debiti	25	971	-946

I debiti verso l'Erario e verso gli Enti Previdenziali sono stati integralmente pagati alle scadenze previste dalla legge.

4.2.5 Ratei e risconti passivi (Lett. E)

I saldi sono i seguenti :	2012	2011	Variazioni
Ratei passivi	0	0	0
Risconti Passivi	27.273	26.666	607
Ratei e risconti passivi	27.273	26.666	607

Per i commenti, il dettaglio e l'analisi dei movimenti intervenuti nell'esercizio si rimanda alla lettura della successiva nota n° 8.

4.3 **Conto economico**

Di seguito vengono analizzati i maggiori raggruppamenti delle voci di ricavo e costo.

4.3.1 Altri ricavi e proventi (A/5)

I saldi sono i seguenti :	2012	2011	Variazioni
Recuperi spese	14.904	12.939	1.965
Abbuoni attivi	2	0	2
Totale altri ricavi e proventi	14.906	12.939	1.967

4.3.2 Costi per servizi (B/7)

I saldi sono i seguenti:

	2012	2011	Variazioni
Consulenze amministrative legali e notarili	4.161	3.072	1.089
Energia elettrica	11.785	9.995	1.790
Spese condominiali	2.987	11.897	-8.910
Compensi Amministratore Unico	6.975	7.793	-818
Compensi del Collegio Sindacale	3.610	6.069	-2.459
Servizi amministrativi, vari ed altre consulenze	3.342	2.927	415
Altri oneri organi sociali	1.934	2.696	-762
Acqua	1.271	1.134	137
Assicurazioni	1.000	1.000	0
Spese e commissioni bancarie	467	860	-393
Postali	8	16	-8
Totale costi per servizi (B/7)	37.540	47.459	-9.919

4.3.3 Costi per godimento beni di terzi (B/8)

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2012 come in quello precedente non sono stati sostenuti costi della specie in esame

4.3.4 Oneri diversi di gestione (B/14)

I saldi sono i seguenti:

	2012	2011	Variazioni
ICI - IMU	21.167	9.593	11.574
Imposte deducibili	4.008	3.604	404
Diritto annuale CCIAA	239	237	2
Concessioni governative	310	310	0
Altre oneri di gestione	7	15	-8
Totale oneri diversi di gestione	25.731	13.759	11.972

5 Partecipazioni in società controllate e collegate

La società al 31.12.2012 non possiede alcuna partecipazione di controllo o di collegamento.

6 Crediti e debiti di durata residua superiore a cinque anni, e debiti assistiti da gar

6.1 Crediti di durata residua superiore a cinque anni.

In bilancio non sono iscritti crediti di durata residua superiore a 5 anni.

6.2 Debiti di durata residua superiori a cinque anni con garanzie reali su beni della società.

L'unico debito con durata superiore a 5 anni è rappresentato dal mutuo ipotecario contratto con l'Istituto di Credito CARISBO S.p.A.. Il mutuo ipotecario in questione ha le seguenti caratteristiche.

Tipologia	Mutuo Ipotecario
Ente erogante	CARISBO S.p.A.
Data di accensione	09/01/2001
Importo erogato	€ 4.389.884
Scadenza	31/12/2022
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 di € 8.779.767.
Tasso d'interesse	Tasso variabile pari all'Euribor a sei mesi maggiorato dello spread nominale annuo dello 0,59%.
Rimborso	Rate semestrali posticipate
Debito residuo al 31/12/2012	€ 2.779.784
Debito entro 12 mesi	€ 214.764
Debito oltre 12 mesi	€ 2.565.020
Quota oltre i 5 anni	€ 1.578.469
Coperture del rischio di tasso	La società ha sottoscritto un contratto di copertura dal rischio di variabilità del tasso di interessi del sopra citato mutuo ipotecario, meglio descritto al successivo punto 7 della presente nota integrativa ed al punto 7 della Relazione sulla gestione

Rinegoziazione del mutuo

Nell'esercizio 2011 la società, al fine di conseguire un miglioramento della propria posizione finanziaria netta, 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 della citata rinegoziazione le condizioni originarie del mutuo sono state modificate, prevedendo la sospensione del pagamento della quota capitale del mutuo stesso per un totale di due 2 rate semestrali consecutive con decorrenza dalla rata scadente il 30/06/2011.

La prima rata comprensiva anche della quota capitale è pertanto stata pagata il 30/06/2012. Il rimborso del mutuo è ripreso dopo l'indicato periodo di sospensione con la periodicità stabilita nel contratto con conseguente traslazione del piano di ammortamento e col pagamento della rate composte sia dalla quota interessi che dalla quota capitale. Sino a tale data la società ha, quindi, corrisposto unicamente gli interessi calcolati sul debito residuo al tasso e con le modalità contrattualmente previsti.

Sono, pertanto, rimaste ferme tutte le altre pattuizioni e condizioni previste nell'originario contratto di mutuo e la relativa garanzia ipotecaria.

6.3. Operazioni a termine:

La società non contabilizza debiti e/o crediti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

7 Strumenti finanziari derivati

Al fine di ottenere un'adeguata copertura dal "rischio di tasso" connesso al mutuo ipotecario ventennale a tasso variabile descritto al precedente punto 6.2. la società ha stipulato negli anni precedenti un contratto di copertura che risulta ancora in essere alla data del 31 dicembre 2012.

I differenziali di interesse derivanti dal citato contratto di copertura sono stati imputati a conto economico, tra gli oneri finanziari, secondo un rigido criterio di competenza.

Il contratto di copertura tuttora vigente è stato siglato con l'Istituto di Credito CARISBO S.p.A., è denominato "*Interest Rate Swap*", è identificato dal numero 5013, ha le caratteristiche di seguito riportate ed ha fatto registrare i seguenti riflessi sul bilancio in commento:

a) Criteri di contabilizzazione utilizzati:

Gli oneri ed i proventi finanziari relativi alle operazioni fuori bilancio sono stati contabilizzati nel rispetto del principio della competenza temporale.

b) Entità e natura dello strumento finanziario in essere al 31.12.2012:

L'I.R.S. n. 5013 stipulato con la CARISBO S.p.A. in data 11/12/2003, ha un "Capitale di riferimento" di € 4.134.112 ed un "Capitale in vita" al 31.12.2012 di € 2.565.020, offre una copertura dal rischio di fluttuazione del tasso di interesse passivo relativo al mutuo ventennale contratto per l'acquisto dell'immobile. Il tasso fisso definito per le rate scadenti sino al 31/12/2018 è pari al 5,95%.

c) Finalità dell'operazione:

L'operazione è stata effettuata con finalità unicamente di copertura dal rischio di tasso sul mutuo ipotecario ventennale stipulato con la CARISBO S.p.A.

d) Durata:

L'*Interest Rate Swap* stipulato nel corso del 2003 ha una durata di 15 anni con decorrenza dal 12/12/2003 e scadenza il 31/12/2018.

e) Controparte con cui si è concluso il contratto:

La controparte nell'operazione di I.R.S. è l'Istituto di Credito CARISBO S.p.A.

f) Informazioni ex art. 2427-bis c.c. sul valore equo dello strumento derivato in essere al 31.12.2012:

Il valore corrente di mercato "*Mark to Market*" alla data del 31.12.2012 dello strumento derivato sopra descritto è stimato in € 582.672 (a debito per la nostra società), mentre il relativo "*Presunto esborso massimo*" in caso di anticipata estinzione del contratto derivato, sempre alla data del 31.12.2012, sarebbe ammontato ad € 605.343; tali valori sono stati derivati da un'apposita comunicazione fornita direttamente dall'Istituto di Credito CARISBO S.p.A.

Per ulteriori informazioni in merito allo strumento derivato sopra descritto si rimanda anche alla lettura del punto 9 della Relazione sulla Gestione.

8 Ratei e risconti, altri fondi ed altre riserve

Il dettaglio dei ratei, dei risconti e degli altri fondi per l'esercizio 2012 e per l'esercizio 2011 è riportato di seguito:

8.1 <i>Ratei e risconti attivi</i>	2012	2011	Variazioni
Altri ratei e risconti attivi	593	586	7
Totale ratei e risconti attivi	593	586	7

8.2 <i>Ratei e risconti passivi</i>	2012	2011	Variazioni
Risconti su imposte di registro	296	293	3
Risconti su locazioni attive	26.977	26.373	604
Totale ratei e risconti passivi	27.273	26.666	607

Gli importi dei ratei e dei risconti sono stati calcolati nel rispetto della competenza temporale.

8.3 *Altri fondi ed Altre riserve*

Non esistono in bilancio "Altri fondi" ed "Altre riserve" che non siano commentati nella presente nota integrativa.

9 Oneri finanziari capitalizzati nell'esercizio

La società, nell'esercizio 2012 e negli anni precedenti, non ha capitalizzato oneri finanziari.

10 Commenti su impegni e conti d'ordine

I conti d'ordine si presentano come segue:

	2012	2011	Variazioni
I - GARANZIE REALI PRESTATE			
Garanzie reali su beni immobili di proprietà	8.779.767	8.779.767	0
Totale Garanzie Prestate	8.779.767	8.779.767	0
II - IMPEGNI			
Valore "Mark to Market" dell' I.R.S. di copertura	582.672	551.994	30.678
Totale Impegni	582.672	551.994	30.678
III - RISCHI	0	0	0
IV - ALTRI CONTI D'ORDINE	0	0	0
Totale Conti D'Ordine	9.362.439	9.331.761	30.678

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, ipoteca concessa a favore dell'Istituto di Credito CARISBO S.p.A. in relazione al mutuo da questo erogato nel corso dell'esercizio 2001 ed avente scadenza il 31/12/2022.

La voce "*Impegni*" evidenzia il valore "Mark to Market" relativo all'Interest Rate Swap siglato dalla società per la copertura del rischio di tasso connesso al contratto di mutuo ipotecario ottenuto per l'acquisto dell'immobile di proprietà della società.

Le "*Garanzie reali prestate*" e gli "*Impegni*" sono stati evidenziati tra i conti d'ordine al fine di permettere al lettore del bilancio di valutare compiutamente la situazione patrimoniale e finanziaria della società.

11 Patrimonio netto

Il patrimonio netto contabile della società, alla data di chiusura dell'esercizio, risulta così formato :

Natura/Descrizione	Importi	Utilizzabilità riserve	Quota disponibile riserve	Utilizzazioni nei tre precedenti esercizi	
				per perdite	per altre ragioni
Capitale sociale	120.000	-	-	-	-
Riserva di rivalutazione DL 185/2008	683.210	A - B	683.210	-	-
Riserva legale	141.709	A - B - C	117.709	220.244	-
Riserva straordinaria	76.553	A - B - C	76.553	0	-
TOTALI RISERVE DISPONIBILI			€ 877.472		
- di cui quota <u>RISERVE DISTRIBUIBILI</u> :			€ 877.472		
- di cui residua quota <u>RISERVE NON DISTRIBUIBILI</u> :					
a) per differenze cambi da valutazione	€	0			
b) per deroghe ex art. 2423, 4° comma C.C.	€	0			
c) per valutazioni partecipazioni al patrimonio	€	0			
e) per costi pluriennali	€	0			
Totale RISERVE NON DISTRIBUIBILI			€ 0		

Legenda : A = per aumento di capitale; B = per copertura perdite; C = per distribuzione ai soci.

Il Capitale Sociale ha subito le seguenti movimentazioni :

- 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 2012 120.000

La rappresentazione dei movimenti intervenuti nelle voci di patrimonio netto negli ultimi tre esercizi, come richiesto dal documento n° 1 dell'Organismo Italiano di Contabilità O.I.C., è la seguente :

Voci	Capitale sociale	Riserva Legale	Riserva di rivalutazione	Riserva Straordinaria	Utile d'esercizio	Totale
Saldi al 31/12/2009	120.000	361.953	683.210	0	-129.599	1.035.564
- Copertura perdita	0	-129.599	0	0	129.599	0
- Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
- Risultato anno 2010	0	0	0	0	-90.645	-90.645
Saldi al 31/12/2010	120.000	232.354	683.210	0	-90.645	944.919
- Copertura perdita	0	-90.645	0	0	90.645	0
- Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
- Risultato anno 2011	0	0	0	0	76.553	76.553
Saldi al 31/12/2011	120.000	141.709	683.210	0	76.553	1.021.472
- Destinazione utile 2011	0	0	0	76.553	-76.553	0
- Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
- Risultato anno 2012	0	0	0	0	-24.931	-24.931
Saldi al 31/12/2012	120.000	141.709	683.210	76.553	-24.931	996.541

12 Ricavi per categorie di attività ed aree geografiche

La società anche nell'esercizio 2012 ha esercitato unicamente l'attività immobiliare volta alla locazione e gestione dell'immobile di proprietà e dei relativi posti auto.

I ricavi caratteristici conseguiti nell'esercizio 2012, complessivamente pari ad € 369.734 (pari ad € 362.081 nell'esercizio 2011), si riferiscono esclusivamente ai canoni di locazione del complesso immobiliare sito in Bologna Viale Aldo Moro 62.

Tutti i locali di proprietà che sono stati oggetto di locazione sono adibiti esclusivamente ad uso ufficio.

L'immobile sopra descritto è stato locato per l'intero anno, con contratto di durata di sei anni, relativamente alla porzione concessa in locazione all'Unione Regionale delle Camere di Commercio dell'Emilia Romagna (per un canone nel 2012 pari ad € 281.734), per l'intero anno, con contratto di durata di sei anni relativamente alla porzione locata alla società APT Servizi S.r.l. (per un canone nel 2012 pari ad € 23.287) e per l'intero anno, con contratto di durata di 6 anni, alla Regione Emilia Romagna (per un canone nel 2012 pari ad € 64.713).

Tutti i canoni di locazione sono contrattualmente soggetti a rivalutazione annuale sulla base della variazione degli indici ISTAT. A tale riguardo occorre segnalare che con l'entrata in vigore dell'articolo 3 del DL 95/2012, i canoni relativi alle porzioni immobiliari locate alla Regione Emilia Romagna ed all'Unione Regionale delle CCIAA dell'Emilia Romagna non possono essere oggetto della prevista rivalutazione.

13 Proventi da partecipazioni

La società nel corso del 2012 non ha percepito alcun provento dalle partecipazioni.

14 Struttura finanziaria

La situazione di liquidità al termine dell'esercizio e di quello precedente è la seguente:

	212	2011	Variazioni
- Denaro e valori in cassa	234	433	-199
- Depositi bancari e postali	335.168	424.019	-88.851
- Mutui passivi entro 12 mesi	-214.764	-203.350	-11.414
- Mutui passivi oltre 12 mesi	-2.565.020	-2.779.784	214.764
Differenza	-2.444.382	-2.558.682	114.300

Per maggiori informazioni circa la dinamica finanziaria registrata nel corso del 2012 rimandiamo alla lettura del rendiconto finanziario dell'esercizio 2012 allegato alla lettera "B".

La situazione finanziaria sintetizzata in precedenza ha comportato i seguenti effetti sul conto economico dell'esercizio:

Proventi ed oneri finanziari

I saldi sono i seguenti:

	2012	2011	Variazioni
<u>Proventi finanziari:</u>			
Interessi attivi bancari	1.403	5.746	-4.343
Interessi attivi diversi	23	13	10
Totale Proventi finanziari	1.426	5.759	-4.333
<u>Oneri Finanziari:</u>			
Interessi passivi bancari	-185.835	-194.098	8.263
Interessi passivi verso l'erario	0	-422	422
Totale Oneri finanziari	-185.835	-194.520	8.685
Oneri finanziari netti	-184.409	-188.761	4.352

Gli interessi passivi bancari contabilizzati nell'esercizio 2012 si riferiscono a: (i) interessi passivi maturati in relazione al mutuo ipotecario erogato dalla CARISBO S.p.A. secondo le originarie condizioni contrattuali (per un ammontare pari ad € 56.232) ed (ii) interessi passivi maturati nei confronti di CARISBO S.p.A. per l'adeguamento del tasso variabile in tasso fisso in relazione al contratto di copertura in essere (per un ammontare pari ad € 129.603).

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

15 Proventi ed oneri straordinari (Lett.E)

Nel corso dell'esercizio 2012 e del 2011 i proventi e gli oneri straordinari sono stati i seguenti:

I saldi sono i seguenti:

	2012	2011	Variazioni
<u>Proventi straordinari:</u>			
Proventi straordinari	0	0	0
Totale proventi straordinari	0	0	0
<u>Oneri straordinari:</u>			
Sopravvenienze passive	0	0	0
Totale oneri straordinari	0	0	0
Totale oneri straordinari netti	0	0	0

16 Informativa fiscali

16.1 Imposte correnti

La società ha conteggiato le imposte correnti imputandole al conto economico 22a) ed ai debiti (D/12) per i seguenti importi:

		Imponibile	%	Imposta
- IRES:	su €.	7.588	x 27,5%	2.087
- IRAP	su €.	239.321	x 3,9%	9.334
TOTALE IMPOSTE CORRENTI 2012				11.421

16.2 Imposte anticipate e differite

La movimentazione delle differenze temporanee e delle imposte anticipate, intervenuta nell'anno 2012, è la seguente:

Imposte anticipate

DESCRIZIONE	DIFFERENZE TEMPORANEE				Aliquota %	IMPOSTE ANTICIPATE			
	Saldo al 31.12.2011	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2012		Saldo al 31.12.2011	Incrementi	Decrementi	Saldo al 31.12.2012
Perdite Ires	373.405	0	39.538	333.867	27,50%	102.686	0	10.873	91.813
Totali	373.405	0	39.538	333.867		102.686	0	10.873	91.813

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

16.3 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 2012:

Categorie di beni	Rivalutazioni		
	Legge 342/2000	D.L. 185/2008	Totale
Immobili strumentali	0	704.340	704.340
Totali	0	704.340	704.340

16.4 Imposte latenti sulle voci del patrimonio netto

Il patrimonio netto al 31 Dicembre 2012 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
Riserva da rivalutaz. ex D.L. 29/11/2008 n° 1:	683.210	0	683.210
Totale riserve da rivalutazione	683.210	0	683.210

Sulla "Riserva di rivalutazione ex D.L. 185/2008" iscritta in bilancio non sono state contabilizzate imposte differite passive in quanto non sussistono, allo stato, ragionevoli previsioni di utilizzo della stessa con modalità tali da far sorgere il presupposto della loro tassazione.

17 Compensi ad amministratori e sindaci

I compensi corrisposti nel 2012 e nel 2011 all'amministratore unico ed ai componenti il Collegio Sindacale/Sindaco Unico risultano essere i seguenti:

	2012	2011	Variazioni
Compenso all'Amministratore Unico	6.975	7.793	-818
Compensi al Collegio Sindacale/Sindaco	3.610	6.069	-2.459
Totale compensi organi sociali	10.585	13.862	-3.277

18 Struttura del capitale

Al 31 Dicembre 2012 dal libro soci risulta che il capitale sociale di € 120.000 appartiene a nove soci ed è suddiviso in altrettante quote, di differente valore l'una dall'altra.

Il patrimonio netto contabile è rappresentato nella nostra contabilità dai seguenti conti:

	2012	2011	Variazioni
A. I) Capitale sociale	120.000	120.000	0
A. III) Riserva di rival. Ex D.L. 185/2008	683.210	683.210	0
A. IV) Riserva Legale	141.709	141.709	0
A. VII) Riserva Straordinaria	76.553	0	76.553
A. IX) Utile(Perdita) dell'esercizio	-24.931	76.553	-101.484
Totale Patrimonio Netto	996.541	1.021.472	-24.931

* * *

Il presente bilancio è conforme alle scritture contabili.

L'amministratore Unico

Rag. Francesco Picone

- ALLEGATO B -

UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI S.R.L. - CON SEDE IN BOLOGNA VIALE ALDO MORO N° 62 - CAPITALE SOCIALE EURO 120.000,00 - REGISTRO DELLE IMPRESE DI BOLOGNA E C.F. n° 02111771206

Rendiconto finanziario dei flussi di liquidità al 31.12.2012

(Valori espressi in unità di euro)

	<u>31/12/2012</u>	<u>31/12/2011</u>
A) GESTIONE REDDITUALE		
Utile / (Perdita) dell'esercizio	-24.931	76.553
Ammortamenti	139.597	140.919
Minusvalenze da realizzo immobilizzazioni materiali e immateriali	0	0
Plusvalenze da realizzo immobilizzazioni materiali e immateriali	0	0
(Aumento) / Diminuzione dei crediti verso clienti a breve termine	-332	-68
(Aumento) / Diminuzione delle attività finanziarie e diverse a breve	1.953	-1.024
(Aumento) / Diminuzione dei crediti diversi oltre l'esercizio	-23	-103.083
(Aumento) / Diminuzione dei ratei e risconti attivi	-7	-336
Aumento / (Diminuzione) dei debiti verso fornitori	102	-2.306
Aumento / (Diminuzione) dei debiti diversi oltre l'esercizio	-2.666	-23.285
Aumento / (Diminuzione) dei debiti diversi oltre l'esercizio	0	0
Aumento / (Diminuzione) dei ratei e risconti passivi	607	456
<i>Liquidità generata (utilizzata) dalla gestione reddituale</i>	<i>114.300</i>	<i>87.826</i>
B) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Prezzo di vendita delle immobilizzazioni materiali	0	0
Acquisto di beni materiali e immateriali	0	-8.416
<i>Liquidità generata (utilizzata) in attività di investimento</i>	<i>0</i>	<i>-8.416</i>
C) ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Rimborso mutui passivi	-203.350	0
<i>Liquidità generata (utilizzata) in attività di finanziamento</i>	<i>-203.350</i>	<i>0</i>
<i>Arrotondamenti</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
AUMENTO (DIMINUZIONE) DELLA LIQUIDITA'	-89.050	79.410
Cassa e banche attive al netto delle passive all'inizio dell'esercizio	424.452	345.042
Cassa e banche attive al netto delle passive alla fine dell'esercizio	335.402	424.452

L'amministratore Unico

Rag. Francesco Picone

**UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI S.R.L. - CON SEDE IN
BOLOGNA VIALE ALDO MORO N° 62 - CAPITALE SOCIALE EURO
120.000,00 I.V. - REGISTRO DELLE IMPRESE DI BOLOGNA E C.F. n°
02111771206**

* * *

RELAZIONE SULLA GESTIONE DELL'AMMINISTRATORE UNICO

Egregi soci,

il bilancio consuntivo dell'esercizio 2012 della società Unioncamere Emilia Romagna Servizi S.r.l., che siete chiamati ad approvare, chiude con una perdita di esercizio pari ad € 24.931.

La gestione dell'anno 2012, in particolare, può essere commentata come segue.

1. INFORMAZIONI GENERALI SULLA GESTIONE

L'esercizio in commento, come già anticipato all'interno della nota integrativa è stato caratterizzato dalla gestione dell'immobile di proprietà che, anche in questo esercizio, è stato posto a reddito interamente.

Nel corso dell'esercizio 2012 la società non ha realizzato ulteriori investimenti in immobilizzazioni tecniche, né disinvestimenti di sorta.

L'immobile proprietà della Società è stato, infatti, integralmente ristrutturato e dotato di impianti, mobili ed arredi moderni e funzionali in grado di soddisfare appieno le esigenze dei conduttori.

La gestione caratteristica della società ha fatto segnare una differenza positiva tra valore e costi della produzione pari ad € 181.772 in miglioramento rispetto all'esercizio 2011 (ove ammontò ad € 172.883), grazie ad una sempre attenta politica di contenimento dei costi aziendali.

La gestione dell'esercizio 2012, ha fatto, inoltre, segnare un risultato negativo ante imposte per € 2.637 (€ 15.878 nel 2011) ed una perdita di esercizio pari ad € 24.931, dopo aver contabilizzato imposte correnti e differite di competenza pari complessivamente ad € 22.294.

RICAVI

Il valore della produzione dell'esercizio 2012 è ammontato complessivamente ad € 384.640 (€ 375.020 nel 2011) così suddiviso:

- € 369.734 per canoni attivi di locazione (relativi alla locazione dell'immobile di proprietà);
- ed € 14.906 derivanti da recuperi spese e ricavi vari.

In particolare nel 2012 l'immobile è stato locato alle seguenti condizioni economiche ed ai seguenti soggetti:

- contratto di locazione di durata sei anni concluso con l'Unione Regionale delle Camere di Commercio dell'Emilia Romagna per un canone annuo ammontante nel 2012 ad € 281.734 (€ 275.281 nel 2011);
- contratto di locazione di durata sei anni concluso con la società APT Servizi S.r.l. per un canone complessivo pari ad € 23.287 (€ 22.754 nel 2011);
- contratto di locazione di durata di sei anni concluso con la Regione Emilia Romagna per un canone annuo del 2011 di € 64.713 (€ 64.046 nel 2011).

COSTI

I principali costi che hanno gravato sul bilancio in esame sono costituiti dalle seguenti voci:

- a) Ammortamenti: le immobilizzazioni materiali ed immateriali sono state sistematicamente ammortizzate nell'esercizio in commento. Gli ammortamenti dell'esercizio ammontano complessivamente ad € 139.597, dato in lieve decremento rispetto a quello registrato nel 2011 che fu pari ad € 140.919.
- b) IMU: ammontante complessivamente ad € 21.167;
- c) Spese condominiali: sono ammontate complessivamente ad € 2.987 (€ 11.897 nel 2011).
- d) Oneri finanziari netti: gli oneri finanziari netti sono ammontati complessivamente ad € 184.409 (€ 188.761 nel 2011). A tale proposito occorre sottolineare che gli oneri finanziari costituiranno anche in futuro una componente rilevante del conto economico della società e che il rischio di variabilità del tasso di interesse passivo pattuito per il mutuo ipotecario contratto dalla società risulta "coperto" dal contratto di *Interest Rate Swap* dettagliatamente descritto al punto 7 della nota integrativa ed al successivo paragrafo 7 della presente relazione sulla gestione.

2. INVESTIMENTI

Come precedentemente anticipato nell'esercizio in esame non sono stati effettuati investimenti in immobilizzazioni tecniche (€ 8.416 nell'anno 2011).

3. EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Dopo il 31 Dicembre 2012 non sono accaduti eventi significativi dal lato economico tali da meritare una segnalazione.

4. EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Alla luce di quanto sopra riportato si ha ragione di ritenere che, se non accadranno avvenimenti negativi allo stato non previsti, l'esercizio 2013 dovrebbe cristallizzare una perdita dell'esercizio contenuta.

5. ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

La società, per il tipo di attività che svolge, non è interessata dalla voce in esame.

6. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE E CONTROLLANTI

La società non è interessata dalla voce in esame.

7. INFORMAZIONI SUGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

La società, come già ampiamente riportato in nota integrativa, ha in essere alla data del 31.12.2012 un contratto derivato volto a fronteggiare l'esposizione al rischio di tasso di interesse connesso al mutuo ipotecario ventennale contratto per l'acquisto dell'immobile di proprietà, avente le seguenti caratteristiche:

- *"Interest Rate Swap"* identificato dal numero 5013, stipulato con CARISBO S.p.A. per trasformare il tasso variabile pattuito in sede di stipulazione del mutuo *"de quo"* con un tasso fisso. Il tasso fisso pattuito dal 31.12.2010 sino al 31.12.2018 è pari al 5,95%.
Il contratto in esame ha avuto decorrenza dal 31/12/2003 e scadrà il 31/12/2018; tale contratto ha, inoltre, un "Capitale di riferimento" di € 4.134.112 ed un "Capitale in vita" al 31.12.2012 di € 2.565.020. L'IRS in commento alla data del 31/12/2012 presenta un valore *"Mark to Market"* negativo pari ad € 582.672 (a debito per la società) ed un *"Presunto esborso massimo"* pari ad € 605.343 (a debito per la società).

Gli effetti derivanti dal contratto derivato sopra descritto sono stati contabilizzati in bilancio nel rispetto del principio della competenza temporale.

8. ESPOSIZIONE DELLA SOCIETA' AI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE

I principali fattori di rischio ai quali può essere esposta la Società sono classificabili nelle seguenti categorie:

- *Rischi strategici ed operativi;*
- *Rischi finanziari;*

Per quanto attiene ai *"Rischi strategici ed operativi"* possiamo rilevare che l'Organo Amministrativo ha sempre adottato scelte gestionali graduali e progressive per evitare i rischi conseguenti a repentini cambiamenti di mercato che possono anche conseguire alla particolare fase recessiva dell'economia nazionale ed internazionale.

L'Organo amministrativo, inoltre, anche nell'esercizio in esame ha perseguito la costante ricerca di un progressivo contenimento dei costi di gestione.

Il particolare business gestito dalla Società (gestione immobiliare) consente la possibilità di sviluppare piani strategici a medio lungo termine ritenuti attendibili anche avuto riguardo ai soggetti cui sono locati gli immobili di proprietà della società.

Per quanto attiene ai *"Rischi finanziari"* essi sono generalmente connessi: (i) ai rischi di

tasso di interesse, (ii) ai rischi di tasso di cambio, (iii) ai rischi di insolvenza della clientela ed (iv) ai rischi di liquidità..

Il "rischio di tasso di interesse" connesso al mutuo ventennale contratto dalla società è stato coperto come riferito al precedente paragrafo 7.

La società, considerata la particolare attività svolta non è, invece, soggetta a rischi collegati ai "tassi di cambio" operando esclusivamente nell'area valutaria Euro.

Per quanto attiene al "rischio di credito" si può partecipare che le posizioni creditizie vengono monitorate con riferimento al grado di affidabilità di ogni singolo Cliente, ai flussi di incasso ed avendo riguardo alla tipologia della clientela della società; ciò precisato posso riferire che nel presente bilancio non sono iscritti crediti di dubbia esigibilità.

Il "rischio di liquidità", connesso alle difficoltà riscontrabili nel reperire le risorse finanziarie necessarie ad adempiere regolarmente e tempestivamente alle obbligazioni assunte, è, infine, costantemente monitorato e si ritiene che, allo stato attuale la società, considerata anche la prevedibile futura evoluzione della gestione, disponga di fonti di finanziamento e fondi sufficienti a soddisfare le prevedibili necessità finanziarie.

9. MOVIMENTAZIONE DELLE AZIONI PROPRIE

La società non è interessata dalla voce in esame.

10. INDICATORI FINANZIARI, PATRIMONIALI E REDDITTUALI

Si riportano di seguito i principali indicatori finanziari, patrimoniali e reddituali relativi agli esercizi 2012 e 2011:

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni		2012	2011
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	-€ 2.369.633	-€ 2.586.962
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,30	0,28
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	€ 195.387	€ 192.822
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,06	1,05

Indici sulla struttura dei finanziamenti		2012	2011
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	2,82	2,96
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	2,79	2,92

Indici di redditività		2012	2011
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri</i>	-2,50%	7,50%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri</i>	-0,26%	-1,60%
ROI	<i>Risultato operativo/(C/O - Passività operative)</i>	5,10%	4,30%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	52,09%	48,00%

Indicatori di solvibilità		2012	2011
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	€ 195.387	€ 192.822
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	1,79	1,81
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	€ 103.574	€ 192.822
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	1,42	1,81

Signori Soci,

le considerazioni ed i fatti esposti nella presente relazione sulla gestione, unitamente agli elementi diffusamente esposti nella nota integrativa al bilancio, mi consentono di proporVi di coprire la perdita dell'esercizio 2012, pari ad € 24.931, tramite il parziale e corrispondente utilizzo della esistente "Riserva Straordinaria".

Bologna, li 29 Marzo 2013

L'Amministratore Unico

Rag. Francesco Picone

**UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI S.R.L. - CON SEDE IN
BOLOGNA VIALE ALDO MORO N° 62 - CAPITALE SOCIALE EURO
120.000,00 I.V. - REGISTRO DELLE IMPRESE DI BOLOGNA E C.F. n°
02111771206**

*** * ***

**RELAZIONE DEL REVISORE UNICO
INCARICATO DEL CONTROLLO CONTABILE
AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2012**

*** * ***

All'Assemblea dei soci della Unioncamere Emilia Romagna Servizi S.r.l.

**A) RELAZIONE DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART.14 DEL DECRETO
LEGISLATIVO 27 GENNAIO 2010 n. 39**

1. In qualità di Revisore Unico ho svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della società UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI S.r.l. al 31 dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete all'Amministratore Unico della società UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI S.r.l. E' mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.

2. L' esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi, secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da me emessa in data 23/04/2013.

3. A mio giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI S.r.l. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012.

4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete all'Amministratore Unico di UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI S.r.l.. E' di mia competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art.14, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39. A tal fine, ho svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI S.r.l. al 31 dicembre 2012.

B) RELAZIONE DI VIGILANZA

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2012 è stata svolta l'attività di vigilanza prevista dalla legge, secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. In particolare posso riferire quanto segue:

- Ho vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
- Ho partecipato alle assemblee dei Soci svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali posso ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge e allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Ho ottenuto dall'Amministratore Unico informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e posso ragionevolmente affermare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non appaiono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei Soci tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Ho acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di mia competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.
- Ho valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e del sistema

amministrativo e contabile nonché, sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, e l'esame dei documenti aziendali; a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.

- Ho verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non ho osservazioni particolari da riferire.
- Ho, infine, verificato la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui ho avuto conoscenza a seguito dell'espletamento dei miei doveri e non ho osservazioni al riguardo.

Per quanto a mia conoscenza, l'Amministratore Unico, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, c.c..

Nel corso dell'attività di vigilanza descritta, infine, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

Il bilancio chiude con il totale dell'attivo di € 3.810.350 corrispondente al totale del passivo e patrimonio netto, comprensivo della perdita d'esercizio di € 24.931.

Per le suesposte ragioni esprimo parere favorevole all'approvazione da parte Vostra del bilancio in esame chiuso il 31 dicembre 2012, condividendo la proposta di copertura della perdita dell'esercizio tramite l'utilizzo della "Riserva Straordinaria", formulata dal vostro Amministratore Unico.

Bologna, 23 Aprile 2013

Il Revisore Unico

Zanardi Nicola (firmato)