

UNIONCAMERELAZIO SERVIZI SRL IN LIQUIDAZ.

Bilancio di esercizio al 31-12-2025

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

Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	0	0
II - Immobilizzazioni materiali	9.943.600	10.216.127
Totale immobilizzazioni (B)	9.943.600	10.216.127
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	53.817	58.694
imposte anticipate	22.924	22.924
Totale crediti	76.741	81.618
IV - Disponibilità liquide	62.097	78.744
Totale attivo circolante (C)	138.838	160.362
Totale attivo	10.082.438	10.376.489
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.500.000	5.500.000
IV - Riserva legale	21.938	21.914
V - Riserve statutarie	349.191	348.755
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	50.800	460
Totale patrimonio netto	5.921.929	5.871.129
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	582.251	537.815
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.578.258	3.967.545
Totale debiti	4.160.509	4.505.360
Totale passivo	10.082.438	10.376.489

Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	575.287	510.907
5) altri ricavi e proventi		
altri	10	1.881
Totale altri ricavi e proventi	10	1.881
Totale valore della produzione	575.297	512.788
B) Costi della produzione		
7) per servizi	68.315	57.183
10) ammortamenti e svalutazioni		
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	272.527	272.527
Totale ammortamenti e svalutazioni	272.527	272.527
14) oneri diversi di gestione	55.964	71.123
Totale costi della produzione	396.806	400.833
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	178.491	111.955
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.212	3.766
Totale altri proventi finanziari	1.212	3.766
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	80.662	104.443
Totale interessi e altri oneri finanziari	80.662	104.443
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(79.450)	(100.677)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	99.041	11.278
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	48.241	10.818
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	48.241	10.818
21) Utile (perdita) dell'esercizio	50.800	460

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

Nota integrativa, parte iniziale

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Criteri di valutazione

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

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della liquidazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

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

Immobilizzazioni

Materiali

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

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

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

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Imposte sul reddito

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

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

Riconoscimento ricavi

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

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

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	3.939	3.939
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.939	3.939
Valore di bilancio	0	0
Valore di fine esercizio		
Costo	3.939	3.939
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.939	3.939
Valore di bilancio	0	0

Immobilizzazioni materiali

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

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio		
Costo	12.355.468	12.355.468
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.139.341	2.139.341
Valore di bilancio	10.216.127	10.216.127
Variazioni nell'esercizio		
Ammortamento dell'esercizio	272.527	272.527
Totale variazioni	(272.527)	(272.527)
Valore di fine esercizio		
Costo	12.355.468	12.355.468
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.411.868	2.411.868
Valore di bilancio	9.943.600	9.943.600

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	36.669	15.775	52.444	52.444
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	18.098	(18.098)	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	22.924	0	22.924	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	3.927	(2.554)	1.373	1.373
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	81.618	(4.877)	76.741	53.817

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	78.264	(16.647)	61.617
Denaro e altri valori in cassa	480	0	480
Totale disponibilità liquide	78.744	(16.647)	62.097

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	5.500.000	-	-		5.500.000
Riserva legale	21.914	24	-		21.938
Riserve statutarie	348.755	436	-		349.191
Utile (perdita) dell'esercizio	460	50.800	460	50.800	50.800
Totale patrimonio netto	5.871.129	51.260	460	50.800	5.921.929

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	5.500.000	VERS.SOCI	B
Riserva legale	21.938	UTILI	A- B
Riserve statutarie	349.191	UTILI	A - B - C
Totale	5.871.129		

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

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso soci per finanziamenti	623.998	0	623.998	-	623.998
Debiti verso banche	3.716.115	(372.568)	3.343.547	389.287	2.954.260
Debiti verso fornitori	33.677	(6.666)	27.011	27.011	-
Debiti tributari	0	34.383	34.383	34.383	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	-
Altri debiti	131.570	0	131.570	131.570	-
Totale debiti	4.505.360	(344.851)	4.160.509	582.251	3.578.258

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

Il debito verso banche è relativo ad un mutuo stipulato con Banca Blu con un capitale residuo pari ad €2.746.974 garantito con ipoteca sull'immobile di Via Terme di Caracalla e ad un mutuo stipulato con Deutsche Bank con un capitale residuo pari ad €596.573 garantito con ipoteca sull'immobile di Largo Arenula.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Nel corso dell'esercizio è continuata la locazione dei beni di proprietà sociali dalla quale sono derivati canoni attivi per €575.287.

Proventi e oneri finanziari

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

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	25.000	9.000

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

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

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Il bilancio dell'esercizio 2025 presenta un utile di euro 50.800 che si propone di destinare per il 5% a riserva legale e per la restante parte a riserva straordinaria.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Il Liquidatore
Pierluigi Pace

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto dott. Grimani Mauro iscritto al n.AA_003442 dell'Albo dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili, quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quater della L. 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

Dott. Mauro Grimani