

UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI S.R.L.

Sede in Viale Aldo Moro n. 62 - BOLOGNA
Codice Fiscale 02111771206 - Rea BO 413793
Capitale Sociale Euro i.v.
Forma giuridica: SRL

Bilancio al 31/12/2010

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato patrimoniale

	2010-12-31	2009-12-31
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	12.694	13.852
Totale immobilizzazioni immateriali	12.694	13.852
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	3.585.055	3.705.447
2) impianti e macchinario	-	-
3) attrezzature industriali e commerciali	-	-
4) altri beni	39.465	93.480
5) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	3.624.520	3.798.927
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)	3.637.214	3.812.779
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	4.783	5.803
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti verso clienti	4.783	5.803
	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	1.049	567
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale crediti tributari	1.049	567
	4-ter) imposte anticipate		
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	Totale imposte anticipate	-	-
	5) verso altri		
	esigibili entro l'esercizio successivo	192	70
	esigibili oltre l'esercizio successivo	640	635
	Totale crediti verso altri	832	705
	Totale crediti	6.664	7.075
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	344.378	410.866
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa	664	555
Totale disponibilità liquide	345.042	411.421
Totale attivo circolante (C)	351.706	418.496
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	250	499
Disaggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti (D)	250	499
Totale attivo	3.989.170	4.231.774
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	232.354	361.953
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	-	-
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	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio	-90.645	-129.599
Acconti su dividendi	-	-
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	-90.645	-129.599
Totale patrimonio netto	944.919	1.035.564
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	203.350	192.544
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.779.784	2.983.134
Totale debiti verso banche	2.983.134	3.175.678
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	3.598	1.092
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	3.598	1.092
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	11.200	10.169
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	7.044
Totale debiti tributari	11.200	17.213
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.190	786
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	1.190	786
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.919	0
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale altri debiti	18.919	-
Totale debiti	3.018.041	3.194.769
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	26.210	1.441
Aggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti	26.210	1.441

Totale passivo	3.989.170	4.231.774
----------------	-----------	-----------

Conti d'ordine

	2010-12-31	2009-12-31
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	508.384	513.578
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	9.288.151	9.293.345

Conto economico

	2010-12-31	2009-12-31
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	348.698	352.771
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	11.653	15.821
Totale altri ricavi e proventi	11.653	15.821
Totale valore della produzione	360.351	368.592
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-	-
7) per servizi	53.712	56.781
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	174.205	208.409
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	175.363	209.567
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	15.200	15.432
Totale costi della produzione	244.275	281.780
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	116.076	86.812
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	4.384	6.109
Totale proventi diversi dai precedenti	4.384	6.109
Totale altri proventi finanziari	4.384	6.109

17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	204.749	214.445
Totale interessi e altri oneri finanziari	204.749	214.445
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-200.365	-208.336
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 iscrिवibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	24	152
Totale proventi	24	152
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrिवibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	3	3.680
Totale oneri	3	3.680
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	21	-3.528
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-84.268	-125.052
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	6.377	4.547
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	6.377	4.547
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-90.645	-129.599

**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 31/12/2010

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	19
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 immutati 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 del Collegio Sindacale, ove previsto dalle disposizioni di legge.

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 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 risconti, 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 più 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*".

Nell'esercizio in esame, in particolare, non è emerso alcun imponibile fiscalmente rilevante ai fini IRES, mentre è stata imputata a conto economico l'IRAP di competenza dell'esercizio.

La società, nell'esercizio in commento ed in quelli precedenti, non ha prudenzialmente contabilizzato le imposte anticipate.

La società non ha, inoltre, 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 esclusivamente 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**

In calce allo stato patrimoniale è evidenziata la garanzia ipotecaria concessa dalla società su beni propri. In particolare nei conti d'ordine viene evidenziata la garanzia ipotecaria concessa dalla società all'Istituto di Credito che ha erogato il mutuo ottenuto per l'acquisto dell'immobile di proprietà. 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 connesso al contratto di mutuo ipotecario 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:

		2010	2009	Variazioni
2.1 Immobilizzazioni Immateriali	B.I.	12.694	13.852	-1.158
2.2 Immobilizzazioni Materiali	B.II.	3.624.520	3.798.927	-174.407
2.2 Immobilizzazioni Finanziarie	B.III.	0	0	0
Totale Attivo Immobilizzato		3.637.214	3.812.779	-175.565

2.1 Immobilizzazioni immateriali (Lett. B - I)

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

	Saldi al 31/12/2009	Ammortamenti al 31/12/2009	Saldi al 31/12/2009	Incrementi 2010	Ammortamenti 2010	Saldi al 31/12/2009
- Costi di impianto ed ampliamento	2.065	-2.065	0	0	0	0
- Altre : a) oneri pluriennali	24.273	-10.421	13.852	0	1.158	12.694
Totale	26.338	-12.486	13.852	0	1.158	12.694

Come evidenziato nel prospetto sopra riportato le immobilizzazioni immateriali non hanno registrato alcun incremento nell'esercizio 2010.

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 del contratto di mutuo (21 anni).

2.2 Immobilizzazioni materiali (Lett. B - II)

La movimentazione delle immobilizzazioni tecniche intervenuta nell'esercizio 2010 è stata la seguente:

Categoria	Costi al 31/12/2009	Investimenti 2010	Alienazioni 2010	Costi al 31/12/2010
<i>Terreni e fabbricati :</i>				
Fabbricato di Viale Aldo Moro n° 62	4.013.072	0	0	4.013.072
Totale *	4.013.072	0	0	4.013.072
<i>Impianti e macchinari:</i>				
Impianti appar. e attrezzature varie	10.747	0	0	10.747
Impianti di allarme	4.648	0	0	4.648
Impianti interni di comunicazione	7.747	0	0	7.747
Totale *	23.142	0	0	23.142
<i>Attrezzature industriali e commerciali:</i>				
Totale *	0	0	0	0
<i>Altri beni:</i>				
Mobili e macchine ord. Ufficio	580.508	0	15.778	564.730
Arredi	268.693	0	1.188	267.505
Totale *	849.201	0	16.966	832.235
<i>Immobilizzazioni in corso</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
TOTALE COSTO STORICO	4.885.415	0	16.966	4.868.449

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 in esame non sono stati effettuati ulteriori investimenti in immobilizzazioni tecniche. Sempre nel corso dell'esercizio 2010 sono stati ceduti cespiti aventi un costo storico di € 16.966, ammortizzati per € 16.764 ad un prezzo complessivo di € 40.

Dalla cessione delle citate immobilizzazioni sono derivate una plusvalenza di € 30 ed una minusvalenza di € 191, confluite rispettivamente alla voce "Altri ricavi e proventi" (A/5) ed "Oneri diversi di gestione" (B/14) del conto economico.

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 31/12/2009	Ammortamenti 2010	Utilizzi 2010	Saldi al 31/12/2010
<i>Terreni e fabbricati:</i>				
Fabbricato di Viale Aldo Moro n° 62	307.625	120.392	0	428.017
Totale *	307.625	120.392	0	428.017
<i>Impianti e macchinari:</i>				
Impianti appar. e attrezzature varie	10.747	0	0	10.747
Impianti di allarme	4.648	0	0	4.648
Impianti interni di comunicazione	7.747	0	0	7.747
Totale *	23.142	0	0	23.142
<i>Attrezzature industriali e comm.li</i>				
Totale *	0	0	0	0
<i>Altri beni:</i>				
Mobili e arredi ufficio	539.748	33.281	15.576	557.453
Arredi	215.973	20.532	1.188	235.317
Totale *	755.721	53.813	16.764	792.770
TOTALE FONDO AMMORTAMENTO	1.086.488	174.205	16.764	1.243.929

Gli ammortamenti, per € 174.205 (€ 208.409 nell'esercizio 2009), 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 31.12.2010.

La società non ha sostenuto né nell'esercizio in esame, né 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 2009).

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:

I saldi sono i seguenti:

	2010	2009	Variazioni
Crediti verso clienti	1.528	1.461	67
Crediti verso clienti per fatture da emettere	3.255	4.342	-1.087
Totale crediti verso clienti	4.783	5.803	-1.020

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):

I saldi sono i seguenti:

	2010	2009	Variazioni
Erario c/IRES ed IRAP a nuovo	0	567	-567
Erario c/I.V.A.	1.049	0	1.049
Totale crediti tributari	1.049	567	482

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

I saldi sono i seguenti:

	2010	2009	Variazioni
<i><u>esigibili entro l'esercizio successivo:</u></i>			
Altri crediti e costi anticipati	192	70	122
Totale crediti verso altri entro 12 mesi	192	70	122
<i><u>esigibili oltre l'esercizio successivo:</u></i>			
Depositi cauzionali	640	635	5
Totale crediti verso altri oltre 12 mesi	640	635	5

4.1.4 Disponibilità liquide (lett. C - IV)

I saldi sono i seguenti :

	2010	2009	Variazioni
Depositi bancari e postali:	344.378	410.866	-66.488
Denaro e valori in cassa:			
- Assegni	0	0	0
- Denaro	664	555	109
Totale disponibilità liquide	345.042	411.421	-66.379

4.1.5 Ratei e risconti (Lett. D)

I saldi sono i seguenti :

	2010	2009	Variazioni
Risconti attivi	250	499	-249
Totale ratei e risconti attivi	250	499	-249

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 € 944.919 (contro € 1.035.564 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 2010, così come era accaduto nel 2009, non ha avuto alle proprie dipendenze alcun lavoratore dipendente.

4.2.4 Debiti (Leff. D)

D.4) Debiti verso banche:

I saldi sono i seguenti:

	2010	2009	Variazioni
Mutui passivi esigibili entro 12 mesi	203.350	192.544	10.806
Mutui passivi esigibili oltre 12 mesi	2.779.784	2.983.134	-203.350
Totale Debiti verso Banche	2.983.134	3.175.678	-192.544

I debiti verso banche entro 12 mesi sono costituiti esclusivamente dalla quota a breve del mutuo ipotecario (rate in scadenza entro il 31 dicembre 2011) contratto con la CARISBO S.p.A..

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

I saldi sono i seguenti:

	2010	2009	Variazioni
Debiti verso fornitori per fatture ricevute	2.306	0	2.306
Debiti verso fornitori per fatture da ricevere	1.292	1.092	200
Totale debiti verso fornitori	3.598	1.092	2.506

D.12) Debiti tributari

I saldi sono i seguenti:

<u>entro l'esercizio successivo:</u>	2010	2009	Variazioni
Ritenute d'acconto IRPEF	3.508	2.927	581
Erario c/IRAP a saldo	648	0	648
Erario c/IVA	0	199	-199
Rate imposta sost. rival. D.L. 185/2008	7.044	7.043	1
Totale debiti tributari entro 12 mesi	11.200	10.169	1.031

<u>oltre l'esercizio successivo:</u>	2010	2009	Variazioni
Rate imposta sost. rival. D.L. 185/2008	0	7.044	-7.044
Totale debiti tributari oltre 12 mesi	0	7.044	-7.044

D.13) Debiti verso istituti di previdenza

I saldi sono i seguenti:	2010	2009	Variazioni
Debiti verso INPS per ritenute lav. parasub.	1.190	786	404
Totale debiti vs. istituti di previdenza	1.190	786	404

D.14) Altri debiti:

I saldi sono i seguenti:	2010	2009	Variazioni
Spese condominiali	8.392	0	8.392
Compensi organi sociali	10.527	0	10.527
Totale altri debiti	18.919	0	18.919

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 :	2010	2009	Variazioni
Ratei passivi	288	0	288
Risconti Passivi	25.922	1.441	24.481
Ratei e risconti passivi	26.210	1.441	24.769

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 :	2010	2009	Variazioni
Recuperi spese	11.623	15.821	-4.198
Plusvalenze da alienazione cespiti	30	0	30
Totale altri ricavi e proventi	11.653	15.821	-4.168

4.3.2 Costi per servizi (B/7)

I saldi sono i seguenti:

	2010	2009	Variazioni
Consulenze amministrative legali e notarili	2.719	12.787	-10.068
Energia elettrica	8.946	12.309	-3.363
Spese condominiali	19.163	8.969	10.194
Compensi Amministratore Unico	7.793	7.793	0
Compensi del Collegio Sindacale	6.069	6.075	-6
Servizi amministrativi e vari	2.928	3.016	-88
Altri oneri organi sociali	3.138	2.778	360
Acqua	925	1.100	-175
Assicurazioni	1.000	1.000	0
Spese e commissioni bancarie	1.024	902	122
Postali	7	52	-45
Totale costi per servizi (B/7)	53.712	56.781	-3.069

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

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2010 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:

	2010	2009	Variazioni
ICI	9.593	9.593	0
Imposte deducibili	4.249	5.275	-1.026
Diritto annuale CCIAA	238	237	1
Concessioni governative	310	310	0
Altre oneri di gestione	619	17	602
Minusvalenze da alienazione cespiti	191	0	191
Totale oneri diversi di gestione	15.200	15.432	-232

5 Partecipazioni in società controllate e collegate

La società al 31.12.2010 non possiede alcuna partecipazione di controllo o di collegamento.

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

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.

6.2.1 Mutuo Ipotecario CARISBO S.p.A.

Tipologia	Mutuo Ipotecario
Ente erogante	CARISBO S.p.A.
Data di accensione	09/01/2001
Importo erogato	€ 4.389.884
Scadenza	31/12/2021
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 31/12/2010	€ 2.983.134
Debito entro 12 mesi	€ 203.350
Debito oltre 12 mesi	€ 2.779.784
Quota oltre i 5 anni	€ 1.973.884
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 9 della Relazione sulla gestione

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 2010.

I differenziali di interesse derivanti dal citato contratto di copertura sono sempre stati imputati a conto economico, tra i proventi od 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 31.12.2010:

L'I.R.S. n. 5013 stipulato con la CARISBO S.p.A. in data 11/12/2003, per un "Capitale di riferimento" di € 4.134.112 ed un "Capitale in vita" al 31.12.2010 di € 2.983.134, offre una copertura dal rischio di fluttuazione del tasso di interesse passivo relativo al mutuo ventennale contratto per l'acquisto dell'immobile.

I tassi fissi definiti per il futuro con questo contratto di copertura sono i seguenti:

- il 5,90% dal 31/12/2009 al 31/12/2010;

- il 5,95% dal 31/12/2010 al 31/12/2018;

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 31.12.2010:

Il valore corrente di mercato "*Mark to Market*" alla data del 31.12.2010 dello strumento derivato sopra descritto è stimato in € 508.384 (a debito per la nostra società), mentre il relativo "*Presunto esborso massimo*" (comprensivo degli oneri a carico del cliente) in caso di anticipata estinzione del contratto derivato, sempre alla data del 31.12.2010, sarebbe ammontato ad € 542.388; 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 2010 e per l'esercizio 2009 è riportato di seguito:

8.1 <i>Ratei e risconti attivi</i>	2010	2009	Variazioni
Altri ratei e risconti attivi	250	499	-249
Totale ratei e risconti attivi	250	499	-249

8.2 <i>Ratei e risconti passivi</i>	2010	2009	Variazioni
Risconti su imposte di registro	288	250	38
Risconti su locazioni attive	25.922	1.191	24.731
Totale ratei e risconti passivi	26.210	1.441	24.769

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 2010 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:

	2010	2009	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	508.384	513.578	-5.194
Totale Impegni	508.384	513.578	-5.194
III - RISCHI	0	0	0
IV - ALTRI CONTI D'ORDINE	0	0	0
Totale Conti D'Ordine	9.288.151	9.293.345	-5.194

Le "*Garanzie reali prestate*" si riferiscono all'ipoteca di primo grado accesa sull'immobile di proprietà sito in Bologna (BO), Viale Aldo Moro 62 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 31/12/2021.

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

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	-	-	209.317	621.683
Riserva di rivalutazione DL 185/2008	683.210	A - B	683.210	0	0
Riserva legale	361.953	A - B - C	337.953	341.767	0
TOTALI RISERVE DISPONIBILI			€ 1.021.163		
- di cui quota <u>RISERVE DISTRIBUIBILI</u> :			€ 0		
- 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 <u>RISERVE NON DISTRIBUIBILI</u>			€ 0		
<i>Legenda : A = per aumento di capitale; B = per copertura perdite; C = per distribuzione ai soci.</i>					

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	<u>-831.000</u>
Totale Capitale Sociale al 31 Dicembre 2010		<u>120.000</u>

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	Perdite a nuovo	Utile d'esercizio	Totale
Saldi al 31/12/2008	120.000	483.476	683.210	0	-121.523	1.165.163
- Copertura perdita	0	-121.523	0	0	121.523	0
- Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
- Risultato anno 2009	0	0	0	0	-129.599	-129.599
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

12 Ricavi per categorie di attività ed aree geografiche

La società anche nell'esercizio 2010 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 2010, complessivamente pari ad € 348.698, (pari ad € 352.771 nell'esercizio 2009), 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 2010 pari ad € 265.171), per undici mesi in relazione alla porzione locata alla società APT Servizi S.r.l. (per un canone nel 2010 pari ad € 20.513) e per l'intero anno, con contratto di durata di 6 anni, alla Regione Emilia Romagna (per un canone nel 2010 pari ad € 63.014).

Tutti i canoni di locazione sono soggetti a rivalutazione annuale sulla base della variazione degli indici ISTAT.

13 Proventi da partecipazioni

La società nel corso del 2010 non ha percepito alcun provento dalle partecipazioni.

14 Struttura finanziaria

La situazione di liquidità nell'esercizio si è movimentata come segue:

	2010	2009	Variazioni
- Denaro e valori in cassa	664	555	109
- Depositi bancari e postali	344.378	410.866	-66.488
- Mutui passivi entro 12 mesi	-203.350	-192.544	-10.806
- Mutui passivi oltre 12 mesi	-2.779.784	-2.983.134	203.350
Differenza	<u>-2.638.092</u>	<u>-2.764.257</u>	<u>126.165</u>

Per maggiori informazioni circa la dinamica finanziaria registrata nel corso del 2010 rimandiamo alla lettura del rendiconto finanziario dell'esercizio 2010 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:

	2010	2009	Variazioni
<u>Proventi finanziari:</u>			
Interessi attivi su c/c bancari	4.379	6.094	-1.715
Interessi attivi diversi	5	15	-10
Totale Proventi finanziari	4.384	6.109	-1.725
<u>Oneri Finanziari:</u>			
Interessi passivi su mutui bancari	-204.538	-214.445	9.907
Interessi passivi verso l'erario	-211	0	-211
Totale Oneri finanziari	-204.749	-214.445	9.696
Oneri finanziari netti	-200.365	-208.336	7.971

Gli interessi passivi su mutui bancari (complessivamente pari ad € 204.538) si riferiscono ad interessi passivi maturati nei confronti della CARISBO S.p.A. per il mutuo ventennale secondo le originarie condizioni contrattuali (per € 49.586), ed ad interessi passivi maturati nei confronti di CARISBO S.p.A. per l'adeguamento del tasso variabile in tasso fisso (€ 154.952) in relazione al contratto di copertura in essere.

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 2010 e del 2009 i proventi e gli oneri straordinari sono stati i seguenti:

I saldi sono i seguenti:

	2010	2009	Variazioni
<u>Proventi straordinari:</u>			
Proventi straordinari	24	152	-128
Totale proventi straordinari	24	152	-128
<u>Oneri straordinari:</u>			
Sopravvenienze passive	3	3.680	-3.677
Totale oneri straordinari	3	3.680	-3.677
Totale oneri straordinari netti	21	-3.528	3.549

16 Informativa fiscali

16.1 Imposte correnti

Per l'esercizio in esame è dovuta unicamente l'IRAP per € 6.377.

16.2 Imposte differite

La società non ha contabilizzato imposte differite né attive, né passive.

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 2010:

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 2010 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° 185	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 2010 e nel 2009 all'amministratore unico ed ai componenti il Collegio Sindacale risultano essere i seguenti:

	2010	2009	Variazioni
Compenso all'Amministratore Unico	7.793	7.793	0
Compensi al Collegio Sindacale	6.069	6.075	-6
Totale compensi organi sociali	13.862	13.868	-6

18 Struttura del capitale

Al 31 Dicembre 2010 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:

	2010	2009	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	232.354	361.953	-129.599
A VIII) Perdite portate a nuovo	0	0	0
A. IX) Utile(Perdita) dell'esercizio	-90.645	-129.599	38.954
Totale Patrimonio Netto	944.919	1.035.564	-90.645

* * *

Il presente bilancio è conforme alle scritture contabili.

L'amministratore Unico

Dott. Luigi Litardi

- 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 31.12.2010

(Valori espressi in unità di euro)

	<u>31/12/2010</u>	<u>31/12/2009</u>
A) GESTIONE REDDITUALE		
Perdita dell'esercizio	-90.645	-129.599
Ammortamenti	175.363	209.567
Minusvalenze da realizzo immobilizzazioni materiali e immateriali	191	0
Plusvalenze da realizzo immobilizzazioni materiali e immateriali	-30	0
(Aumento) / Diminuzione dei crediti verso clienti a breve termine	1.020	2.665
(Aumento) / Diminuzione attività fin.rie e diverse a breve termine	-609	11.069
(Aumento) / Diminuzione dei ratei e risconti attivi	249	1.256
Aumento / (Diminuzione) dei debiti verso fornitori	2.506	-728
Aumento / (Diminuzione) dei debiti diversi entro l'esercizio	20.354	-791
Aumento / (Diminuzione) dei debiti diversi oltre l'esercizio	-7.044	-7.043
Aumento / (Diminuzione) dei ratei e risconti passivi	24.769	-628
<i>Liquidità generata (utilizzata) dalla gestione reddituale</i>	<i>126.124</i>	<i>85.768</i>
B) ATTIVITA' DI INVESTIMENTO		
Prezzo di vendita delle immobilizzazioni materiali	40	0
<i>Liquidità generata (utilizzata) in attività di investimento</i>	<i>40</i>	<i>0</i>
C) ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO		
Rimborso mutui passivi	-192.544	-182.311
<i>Liquidità generata (utilizzata) in attività di finanziamento</i>	<i>-192.544</i>	<i>-182.311</i>
<i>Arrofondamenti</i>	<i>1</i>	<i>0</i>
AUMENTO (DIMINUZIONE) DELLA LIQUIDITA'	-66.379	-96.543
 <i>Cassa e banche attive al netto delle passive all'inizio dell'esercizio</i>	 <u>411.421</u>	 <u>507.964</u>
 <i>Cassa e banche attive al netto delle passive alla fine dell'esercizio</i>	 <u>345.042</u>	 <u>411.421</u>

L'amministratore Unico

Dott. Luigi Litardi

**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 2010 della società Unioncamere Emilia Romagna Servizi S.r.l., che siete chiamati ad approvare, chiude con una perdita di esercizio pari ad € 90.645.

La gestione dell'anno 2010, in particolare, può essere commentata come segue.

1. INFORMAZIONI 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 2010 la società non ha realizzato ulteriori investimenti in immobilizzazioni tecniche, essendo stati ultimati nei precedenti esercizi tutti gli interventi di ristrutturazione pianificati sull'immobile di proprietà.

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 dell'esercizio 2010, come anticipato in apertura, ha portato una perdita di esercizio pari ad € 90.645, programmata e strutturale rispetto all'esercizio sociale, principalmente dovuta al fatto che sull'esercizio in esame gravano ancora ingenti ammortamenti delle immobilizzazioni tecniche ed oneri finanziari relativi al contratto di mutuo acceso nei passati esercizi che non risultano sufficientemente remunerati dai ricavi derivanti dai canoni di locazione.

2. RICAVI

I ricavi dell'esercizio ammontano complessivamente ad € 360.351 (€ 368.592 nel 2009) così suddivisi:

- € 348.698 per canoni attivi di locazione (relativi alla locazione dell'immobile di proprietà);
- ed € 11.653 derivanti da recuperi spese e ricavi vari.

In particolare nel 2010 l'immobile è stato locato alle seguenti condizioni ed ai seguenti soggetti:

- contratto di locazione di durata sei anni con l'Unione Regionale delle Camere di Commercio dell'Emilia Romagna per un canone annuo ammontante nel 2010 ad € 265.171 (€ 203.994 nel 2009);
- contratto di locazione con la società APT Servizi S.r.l., acceso nel mese di febbraio 2010, con durata sei anni, per un canone complessivo del 2010 pari ad € 20.513;
- contratto di locazione di durata di sei anni, rinnovabili tacitamente, concluso con la Regione Emilia Romagna per un canone annuo del 2010 di € 63.014 (€ 62.630 nel 2008).

Tutti i canoni sopra riportati sono oggetto di rivalutazione annuale in base agli indici ISTAT.

3. 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 € 175.363 (€209.567 nell'esercizio 2009).
- b) Spese condominiali: sono ammontate complessivamente ad € 19.163 (€ 8.969 nel 2009).
- c) Oneri finanziari netti: gli oneri finanziari netti sono ammontati complessivamente ad € 200.365 (€ 208.336 nel 2009), integralmente maturati in relazione al contratto di mutuo. A tale proposito occorre sottolineare che gli oneri finanziari costituiranno anche in futuro una componente rilevante del conto economico della società. Il rischio di variabilità del tasso di interesse passivo pattuito per il mutuo ipotecario contratto dalla società è stato "coperto" dal contratto di *Interest Rate Swap* dettagliatamente descritto al punto 7 della nota integrativa.

4. INVESTIMENTI

Come precedentemente anticipato non sono stati effettuati ulteriori investimenti in immobilizzazioni tecniche.

5. EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Dopo il 31 Dicembre 2010 non sono accaduti eventi significativi dal lato economico tali da meritare una segnalazione.

6. 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, anche l'esercizio in corso farà registrare un

risultato negativo, anche se lievemente inferiore a quello dell'anno in corso.

In particolare il risultato economico dell'esercizio 2011 risulterà presumibilmente ancora in perdita, risentendo delle quote di ammortamento e di oneri finanziari eccedenti i ricavi derivanti dalla locazione dell'immobile. Tale risultato troverà, comunque, ampia copertura nella "Riserva legale" esistente.

Per quanto attiene all'evoluzione della situazione finanziaria per l'esercizio 2011, questa dovrebbe dimostrarsi in linea con quella registrata nel 2010 e meglio descritta nel rendiconto finanziario per l'esercizio 2010.

7. ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

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

8. RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE E CONTROLLANTI

La società non è interessata dalla voce in esame.

9. INFORMAZIONI SUGLI STRUMENTI FINANZIARI DERIVATI

La società, come già ampiamente riportato in nota integrativa, ha stipulato negli esercizi passati alcuni contratti derivati volti a fronteggiare l'esposizione al rischio di tasso di interesse connesso al mutuo ipotecario ventennale contratto per l'acquisto dell'immobile di proprietà. I citati contratti hanno di fatto trasformato il tasso variabile pattuito in sede di stipulazione del contratto di mutuo citato in tasso fisso nelle misure più sotto elencate.

Gli effetti derivanti da tali strumenti derivati sono stati contabilizzati in bilancio nel rispetto del principio della competenza temporale.

Nell'esercizio 2010, in particolare è risultato attivo un unico contratto derivato 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, nelle seguenti misure:
 - il 3,95% dal 31/12/2003 al 31/12/2004;
 - il 4,85% dal 31/12/2004 al 31/12/2005;
 - il 5,15% dal 31/12/2005 al 31/12/2006;
 - il 5,65% dal 31/12/2006 al 31/12/2007;
 - il 5,80% dal 31/12/2007 al 31/12/2008;
 - il 5,85% dal 31/12/2008 al 31/12/2009;
 - il 5,90% dal 31/12/2009 al 31/12/2010;
 - il 5,95% dal 31/12/2010 al 31/12/2018;

Il contratto in esame ha decorrenza dal 31/12/2003 e scadenza il 31/12/2018, ha un "Capitale di riferimento" di € 4.134.112 ed un "Capitale in vita" al 31.12.2010 di €

2.983.134; tale IRS, inoltre, alla data del 31/12/2010 ha un valore "Mark to Market" pari ad € 508.384 (a debito per la società) ed un "Presunto esborso massimo" - comprensivo degli oneri a carico del cliente - pari ad € 542.388 (a debito per la società). Dallo strumento derivato in commento è derivato nel 2010 un maggior onere per adeguamento degli interessi al tasso fisso pari ad € 154.952.

La società, infine, non è esposta, in relazione allo strumento finanziario derivato in essere, a rischi di prezzo, di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari oltre a quelli sopra richiamati ed a quelli più compiutamente descritti in nota integrativa.

10. MOVIMENTAZIONE DI AZIONI PROPRIE

La società non è interessata dalla voce in esame.

11. INDICATORI FINANZIARI, PATRIMONIALI E REDDITTUALI

Si riportano di seguito i principali indicatori finanziari, patrimoniali e reddituali relativi agli esercizi 2010 e 2009:

Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni		2010	2009
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	-€ 2.692.935	-€ 2.777.850
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,26	0,27
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	€ 86.849	€ 212.328
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,02	1,06

Indici sulla struttura dei finanziamenti		2010	2009
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	3,22	3,09
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	3,16	3,07

Indici di redditività		2010	2009
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri</i>	-9,6%	-11,1%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri</i>	-8,9%	-10,7%
ROI	<i>Risultato operativo/(CIO - Passività operative)</i>	3,0%	2,1%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	34,3%	24,5%

Indicatori di solvibilità		2010	2009
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	€ 86.849	€ 212.328
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	1,33	2,03
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	€ 86.599	€ 211.829
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	1,33	2,03

Signori Soci,

le considerazioni ed i fatti esposti nella presente relazione sulla gestione, unitamente agli elementi diffusamente esposti nella "nota integrativa", mi consentono di proporVi di coprire la perdita dell'esercizio 2010 pari ad € 90.645 tramite l'utilizzo della Riserva Legale esistente.

Bologna, li 25 marzo 2011

L'amministratore Unico
Dott. Luigi Litardi

**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 COLLEGIO SINDACALE
INCARICATO DEL CONTROLLO CONTABILE
AL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2010**

*** * ***

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. Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della società UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI S.r.l. al 31 dicembre 2010. 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' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.

2. Il nostro 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. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro 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 noi emessa in data 26/04/2010.

3. A nostro 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 2010.

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 nostra 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, abbiamo 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 nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di UNIONCAMERE EMILIA ROMAGNA SERVIZI S.r.l. al 31 dicembre 2010.

B) RELAZIONE DI VIGILANZA

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2010 abbiamo svolto 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 possiamo riferire quanto segue:

- Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
- Abbiamo partecipato alle assemblee dei Soci svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali possiamo 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.
- Abbiamo 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 possiamo 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.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da

riferire.

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

Per quanto a nostra 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 € 3.989.170 corrispondente al totale del passivo e patrimonio netto, comprensivo della perdita d'esercizio di € 90.645.

Tale perdita, così come specificato nella relazione dell'Amministratore Unico, deve essere considerata programmata e strutturale rispetto all'esercizio sociale, naturalmente nel protrarsi delle attuali condizioni economiche-finanziarie. Infatti tale deficit trova riscontro principalmente negli ammortamenti e oneri finanziari, che non trovano copertura integrale nei canoni di locazione.

Per le suesposte ragioni esprimiamo parere favorevole all'approvazione da parte Vostra del bilancio in esame chiuso il 31 dicembre 2010, condividendo la proposta di copertura della perdita dell'esercizio tramite l'utilizzo della "Riserva Legale", formulata dal vostro Amministratore Unico.

Bologna, 27 aprile 2011

Il Collegio Sindacale

- **Santo Levatino** (Firmato)
- **Angelo Lo Rizzo** (Firmato)
- **Nicola Zanardi** (Firmato)