

## **UTC IMMOBILIARE E SERVIZI**

### **Società Consortile a Responsabilità Limitata**

Sede in Via Lorenzo il Magnifico 24 – Firenze  
Capitale sociale Euro 16.000,00 i.v.  
Registro Imprese di Firenze, C.F. e P. IVA n. 05174060482  
REA n. 526300

### **Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2013**

#### **Premessa**

Signori Soci,

la Vostra Società ha chiuso l'esercizio al 31/12/2013 con un utile di euro 3.079 al netto di ammortamenti imputati per 35.360 e imposte correnti per € 2.520.

#### **Attività svolte**

La Società, in ossequio alle previsioni dello Statuto sociale, svolge attività di gestione dell'immobile dato in comodato all'Unione Regionale delle Camere di Commercio della Toscana e di servizi agli enti consorziati.

#### **Eventuale appartenenza a un Gruppo**

La Società non fa parte di alcun Gruppo.

#### **Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio**

Non si è verificato alcun fatto di rilievo nel corso dell'esercizio chiuso il 31/12/2013.

#### **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 né quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni né 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**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 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 continuazione dell'attività.

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

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

### **Immobilizzazioni**

#### *Materiali*

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

### **Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo che coincide con quello nominale.

### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale.

### **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.

\* \* \* \*

**ATTIVITA'****B) Immobilizzazioni****II. Immobilizzazioni materiali**

| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 2.015.246           | 2.050.606           | (35.360)   |

Si tratta dei fabbricati, degli impianti, delle attrezzature, dei mobili e arredi, delle macchine d'ufficio utilizzate per l'esercizio dell'attività, nonché del disavanzo di fusione capitalizzato sul valore dell'immobile.

In particolare:

**Terreni e fabbricati**

| Descrizione                      | Importo          |
|----------------------------------|------------------|
| Costo storico                    | 2.407.155        |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (359.785)        |
| <b>Saldo al 31/12/2012</b>       | <b>2.047.370</b> |
| Acquisizione dell'esercizio      | (1)              |
| Ammortamenti dell'esercizio      | (34.176)         |
| <b>Saldo al 31/12/2013</b>       | <b>2.013.193</b> |

**Impianti e macchinario**

| Descrizione                      | Importo      |
|----------------------------------|--------------|
| Costo storico                    | 15.147       |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (12.036)     |
| Svalutazione esercizi precedenti |              |
| <b>Saldo al 31/12/2012</b>       | <b>3.111</b> |
| Ammortamenti dell'esercizio      | (1.058)      |
| <b>Saldo al 31/12/2013</b>       | <b>2.053</b> |

**Attrezzature industriali e commerciali**

| Descrizione                      | Importo |
|----------------------------------|---------|
| Costo storico                    | 2.683   |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (2.683) |
| <b>Saldo al 31/12/2013</b>       |         |

**Altri beni**

| Descrizione                      | Importo    |
|----------------------------------|------------|
| Costo storico                    | 11.902     |
| Ammortamenti esercizi precedenti | (11.776)   |
| <b>Saldo al 31/12/2012</b>       | <b>126</b> |
| Ammortamenti dell'esercizio      | (126)      |
| <b>Saldo al 31/12/2013</b>       |            |

**C) Attivo circolante****II. Crediti**

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
| 141.197             | 151.025             | (9.828)    |

| Descrizione           | Entro<br>12 mesi | Oltre<br>12 mesi | Oltre<br>5 anni | Totale         |
|-----------------------|------------------|------------------|-----------------|----------------|
| Verso clienti         | 106.880          |                  |                 | 106.880        |
| Per crediti tributari | 34.317           |                  |                 | 34.317         |
|                       | <b>141.197</b>   |                  |                 | <b>141.197</b> |

I crediti tributari sono principalmente relativi a:

- Credito IRES per € 6.298
- Credito IRAP per € 27
- Credito IVA per € 27.992.

La ripartizione dei crediti al 31/12/2013 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

| Area Geografica | V / clienti    | V/<br>Controllate | V /<br>collegate | V /<br>controllanti | V / altri | Totale         |
|-----------------|----------------|-------------------|------------------|---------------------|-----------|----------------|
| Italia          | 106.880        |                   |                  |                     |           | 106.880        |
| <b>Totale</b>   | <b>106.880</b> |                   |                  |                     |           | <b>106.880</b> |

**IV. Disponibilità liquide**

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
| 134.790             | 85.616              | 49.174     |

| Descrizione                    | 31/12/2013     | 31/12/2012    |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Depositi bancari e postali     | 134.743        | 85.608        |
| Denaro e altri valori in cassa | 47             | 8             |
|                                | <b>134.790</b> | <b>85.616</b> |

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

**D) Ratei e risconti**

|                     |                     |            |
|---------------------|---------------------|------------|
| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
| 428                 |                     | 428        |

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

**PASSIVITÀ E CAPITALE NETTO****A) Patrimonio netto**

| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 54.047              | 50.967              | 3.080      |

| Descrizione                                    | 31/12/2012    | Incrementi   | Decrementi | 31/12/2013    |
|--|---------------|--------------|------------|---------------|
| Capitale                                       | 16.000        |              |            | 16.000        |
| Riserva legale                                 | 2.095         | 5            |            | 2.100         |
| Riserva straordinaria o facoltativa            | 2.797         |              |            | 2.797         |
| Differenza da arrotondamento all'unità di Euro |               | 1            |            | 1             |
| Utili (perdite) portati a nuovo                | 29.973        | 97           |            | 30.070        |
| Utile (perdita) dell'esercizio                 | 102           | 3.079        | 102        | 3.079         |
|  | <b>50.967</b> | <b>3.182</b> | <b>102</b> | <b>54.047</b> |

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

| Natura / Descrizione               | Importo | Possibilità utilizzo (*) | Quota disponibile | Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite | Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni |
|------------------------------------|---------|--------------------------|-------------------|--|--|
| Capitale                           | 16.000  | B                        |                   |  |  |
| Riserva legale                     | 2.100   | B                        |                   |  |  |
| Altre riserve                      | 2.798   | A, B, C                  | 2.798             |  |  |
| Utili (perdite) portati a nuovo    | 30.070  |                          | 30.070            |  |  |
| <b>Totale</b>                      |         |                          | <b>32.868</b>     |  |  |
| Quota non distribuibile            |         |                          |                   |  |  |
| <b>Residua quota distribuibile</b> |         |                          | <b>32.868</b>     |  |  |

(\*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

**D) Debiti**

| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 2.236.217           | 2.236.217           |            |

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

| Descrizione                         | Entro<br>12 mesi | Oltre<br>12 mesi | Oltre<br>5 anni | Totale           |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Debiti verso soci per finanziamenti |                  | 2.222.475        |                 | 2.222.475        |
| Debiti verso fornitori              | 10.261           |                  |                 | 10.261           |
| Debiti tributari                    | 2.267            |                  |                 | 2.267            |
| Debiti verso istituti di previdenza | 1.213            |                  |                 | 1.213            |
| Arrotondamento                      | 1                |                  |                 | 1                |
|                                     | <b>13.742</b>    | <b>2.222.475</b> |                 | <b>2.236.217</b> |

I “Debiti verso soci per finanziamenti” sono così ripartiti secondo le scadenze e la clausola di postergazione.

| Nominativo                                       | Oltre 12 mesi    | Di cui<br>postergati |
|--|------------------|----------------------|
| Unioncamere Toscana - finanziamento infruttifero | 2.222.475        |                      |
| <b>Totale</b>                                    | <b>2.222.475</b> |                      |

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2013 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

| Area Geografica | V / fornitori | V /Controllate | V / Collegate | V /<br>Controllanti | V / Altri | Totale        |
|-----------------|---------------|----------------|---------------|---------------------|-----------|---------------|
| Italia          | 10.261        |                |               |                     |           | 10.261        |
| <b>Totale</b>   | <b>10.261</b> |                |               |                     |           | <b>10.261</b> |

## E) Ratei e risconti

| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 1.397               | 63                  | 1.334      |

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

**CONTO ECONOMICO****A) Valore della produzione**

| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 110.248             | 126.680             | (16.432)   |

| Descrizione                  | 31/12/2013     | 31/12/2012     | Variazioni      |
|------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Ricavi vendite e prestazioni | 106.175        | 126.680        | (20.505)        |
| Altri ricavi e proventi      | 4.073          |                | 4.073           |
|                              | <b>110.248</b> | <b>126.680</b> | <b>(16.432)</b> |

**B) Costi della produzione**

| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 107.023             | 124.297             | (17.274)   |

| Descrizione                 | 31/12/2013     | 31/12/2012     | Variazioni      |
|-----------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Servizi                     | 59.281         | 77.757         | (18.476)        |
| Ammortamento imm. materiali | 35.360         | 35.656         | (296)           |
| Oneri diversi di gestione   | 12.382         | 10.884         | 1.498           |
|                             | <b>107.023</b> | <b>124.297</b> | <b>(17.274)</b> |

**C) Proventi e oneri finanziari**

| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 2.374               | (73)                | 2.447      |

| Descrizione                          | 31/12/2013   | 31/12/2012  | Variazioni   |
|--------------------------------------|--------------|-------------|--------------|
| Proventi diversi dai precedenti      | 2.374        | 20          | 2.354        |
| (Interessi e altri oneri finanziari) |              | (93)        | 93           |
|                                      | <b>2.374</b> | <b>(73)</b> | <b>2.447</b> |

**Imposte sul reddito dell'esercizio**

| Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
|---------------------|---------------------|------------|
| 2.520               | 2.207               | 313        |

| Imposte                  | Saldo al 31/12/2013 | Saldo al 31/12/2012 | Variazioni |
|--------------------------|---------------------|---------------------|------------|
| <b>Imposte correnti:</b> | 2.520               | 2.207               | 313        |
| IRES                     | 1.050               | 747                 | 303        |
| IRAP                     | 1.470               | 1.460               | 10         |
|                          | <b>2.520</b>        | <b>2.207</b>        | <b>313</b> |

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

### **Altre informazioni**

Si dichiara che la Società, nell'esercizio a cui si riferisce il bilancio, non aveva l'obbligo del Collegio Sindacale.

### **Destinazione del risultato d'esercizio**

Signori Soci,

il presente bilancio chiude con un utile d'esercizio pari ad € 3.079,26 che l'amministratore propone di destinare per il 5% a riserva legale e il restante ad avanzo utili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2013 e la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio.

\* \* \* \*

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.

Firenze, 11 aprile 2014

*L'Amministratore Unico*

Dott. Vasco Galgani