

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2018

VALORE CITTA' S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: CESENA FO PIAZZA DEL POPOLO
10

Codice fiscale: 03752720403

Forma giuridica: SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
CON UNICO SOCIO

Procedure in corso: LIQUIDAZIONE VOLONTARIA

Impresa in fase di aggiornamento

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	21
Capitolo 3 - VERBALE ORGANO DI CONTROLLO	23

VALORE CITTA' S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA DEL POPOLO 10 - 47521 CESENA (FC)
Codice Fiscale	03752720403
Numero Rea	FC 000000314891
P.I.	03752720403
Capitale Sociale Euro	17.542.274 i.v.
Forma giuridica	Societa' a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	681000
Società in liquidazione	si
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	COMUNE DI CESENA
Appartenenza a un gruppo	no

v.2.9.4

VALORE CITTA' S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
III - Immobilizzazioni finanziarie	8.830	8.830
Totale immobilizzazioni (B)	8.830	8.830
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	15.472.725	15.968.807
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.978	9.400
Totale crediti	1.978	9.400
IV - Disponibilità liquide	33.431	14.841
Totale attivo circolante (C)	15.508.134	15.993.048
D) Ratei e risconti	2.924	2.956
Totale attivo	15.519.888	16.004.834
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	17.542.274	17.542.274
VI - Altre riserve	(4.503.327)	(4.503.327)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(1.770.017)	(1.774.830)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	981	4.814
Totale patrimonio netto	11.269.911	11.268.931
B) Fondi per rischi e oneri	147.000	848.000
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.077.122	3.877.293
Totale debiti	4.077.122	3.877.293
E) Ratei e risconti	25.855	10.610
Totale passivo	15.519.888	16.004.834

v.2.9.4

VALORE CITTA' S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	81.049	483.832
5) altri ricavi e proventi		
altri	328	6
Totale altri ricavi e proventi	328	6
Totale valore della produzione	81.377	483.838
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	5.108
7) per servizi	55.192	62.227
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	496.082	661.376
14) oneri diversi di gestione	(617.656)	(403.803)
Totale costi della produzione	(66.382)	324.908
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	147.759	158.930
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2	10
Totale proventi diversi dai precedenti	2	10
Totale altri proventi finanziari	2	10
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	146.780	154.126
Totale interessi e altri oneri finanziari	146.780	154.126
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(146.778)	(154.116)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	981	4.814
21) Utile (perdita) dell'esercizio	981	4.814

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31/12/2018. Il bilancio viene redatto in forma abbreviata in quanto non sono stati superati, per due esercizi consecutivi, i limiti previsti dall'art.2435-bis del Codice Civile.

Il Bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile ed ai principi contabili nazionali pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico è quello previsto dagli artt.2424 e 2425 del Codice Civile.

La Nota Integrativa, redatta ai sensi dell'art.2427 del Codice Civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del Bilancio.

Vengono inoltre fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art.2428, pertanto, come consentito dall'art.2435-bis del Codice Civile, non viene redatta la relazione sulla gestione.

In data 1 luglio 2015 ha avuto effetto la delibera di scioglimento anticipato della società con messa in liquidazione, adottata il 25 giugno 2015.

Il presente bilancio, riferito alla data del 31.12.2018, è il terzo successivo alla nomina del liquidatore ed è stato redatto ai sensi dell'art. 2490, c.4, c.c., tenuto conto delle indicazioni fornite dal principio contabile OIC n. 5.

Anche se durante la liquidazione non vi è più un complesso produttivo funzionante, sono stati egualmente utilizzati gli schemi di stato patrimoniale e di conto economico previsti dagli artt. 2424 e 2425 c.c., con le deroghe consentite dall'art. 2435-bis c.c, perché ciò consente di meglio apprezzare la dinamica delle componenti patrimoniale e reddituali e le modifiche subite dalla composizione del patrimonio netto.

CRITERI DI FORMAZIONE

Redazione del Bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente Nota Integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del Codice Civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423, comma 4 e all'art.2423-bis comma 2 del Codice Civile.

Secondo quanto disposto dal Codice Civile il Bilancio d'esercizio, come la Nota Integrativa, sono redatti in unità di Euro, senza cifre decimali: tutti gli importi espressi in unità di Euro sono stati arrotondati, all'unità inferiore se inferiori a 0,5 Euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5 Euro.

Struttura e contenuto del Prospetto di Bilancio

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e le informazioni di natura contabile contenute nella presente Nota Integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono direttamente desunti.

Nell'esposizione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art.2423 ter del Codice Civile.

Ai sensi dell'art.2423 ter del Codice Civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Ai sensi dell'art.2424 del Codice Civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Criteri di valutazione

Il presente bilancio, così come il bilancio 31/12/2015, 31/12/2016 e 31/12/2017, è stato redatto secondo criteri valutativi di presunto realizzo/estinzione, consistenti in:

- Beni: presunto valore di realizzo;
- Crediti: presunto valore di realizzo;
- Passività: presunto valore di estinzione;

mentre il bilancio al 31.12.2014 e il rendiconto della gestione al 30.06.2015 erano stati redatti con valori di funzionamento.

L'inizio della liquidazione comporta il venir meno della distinzione dell'attivo tra Immobilizzazioni ed Attivo circolante (OIC 5), in quanto tutti i beni ed i diritti della società sono destinati al realizzo diretto sul mercato nel più breve tempo possibile, pertanto si è optato per il trasferimento delle Immobilizzazioni nelle Rimanenze.

Il liquidatore, a causa dell'andamento delle vendite ridotto rispetto alla previsioni e quindi degli incassi e del relativo pagamento dei debiti, ha rivisto la durata della liquidazione ipotizzandola fino al 30 giugno 2019; durante tale periodo, oltre ai costi di gestione, sono state previste vendite di immobili necessarie a pagare e saldare tutti i debiti verso terzi (fornitori e banche), dopodiché la società assegnerà i beni invenduti al socio unico, il quale si accollerà anche il residuo debito bancario, dopodiché si procederà allo scioglimento definitivo della società con presentazione del bilancio finale di liquidazione e contestuale cancellazione.

Deroghe

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

La società si è avvalsa, come gli anni precedenti, della facoltà di valutare i crediti, i debiti e i titoli senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, così come previsto dall'art.2435 bis e dai relativi principi contabili nazionali di riferimento OIC.

Nota integrativa abbreviata, attivo

I valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale sono valutati secondo quanto previsto dall'articolo 2426 del Codice Civile e in conformità ai principi contabili nazionali, nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Al 31/12/2018 non sono presenti immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Al 31/12/2018 non sono presenti immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni finanziarie

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	8.830	8.830	8.830
Totale crediti immobilizzati	8.830	8.830	8.830

I crediti iscritti fra le immobilizzazioni finanziarie, sono relativi a depositi cauzionali su contratti.

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11 del Codice Civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Il Liquidatore ha ritenuto opportuno indicare quale valore delle rimanenze finali, non il costo storico di acquisto, ma il valore di mercato. Infatti l'art. 2426 c.1 n.9 del codice civile, impone il confronto fra costo e valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato, e l'obbligo di iscrivere a bilancio il minor valore tra "costo" e "mercato". L'obiettivo è quello di eliminare quei costi che si prevede non possano essere recuperati in futuro.

Tali rimanenze, che accolgono anche gli immobili e terreni precedentemente classificati nelle Immobilizzazioni, vengono valutati al presunto valore di realizzo e pertanto sono state

analizzate analiticamente sulla base della tipologia, della localizzazione, dei valori a base d'asta più recenti che non hanno comunque fatto registrare alcuna offerta, dai prezzi delle transazioni del mercato immobiliare.

Il liquidatore, nell'ambito del proprio incarico, ha previsto un programma di valutazione degli immobili attraverso la effettuazione da parte di tecnici abilitati dal Tribunale di perizie giurate aggiornate e nel corso del 2015, del 2016, del 2017 e del 2018 sono state effettuate perizie sugli immobili al fine di rettificare i loro valori verso una convergenza a quelli che possono essere i valori di mercato, per facilitare le vendite.

Elenco descrittivo rimanenze

Ex scuola S.Cristoforo	€ 313.000
Ex Colonia Pinarella	€ 1.080.000
Area Casello Cesena Nord	€ 30.000
Area Aiuole	€ 590.000
Area edif. Rotonda Case Finali	€ 10.000
Area edificabile Pievesestina	€ 168.000
Area edificabile Ronta con fabbricato	€ 255.872
Palazzina Vigili Urbani	€ 827.065
Capann. Podere Mart.4	€ 110.000
Fabbricato rurale podere Martorano 4	€ 125.000
Casa colonica Case Castagnoli	€ 227.000
Area sede protezione civile	€ 927.306
Ristorante Conca Verde	€ 630.872
Ristorante Bar Centro Servizi Torre del Moro	€ 297.000
Appartamento Centro Servizi Torre del Moro	€ 42.000
Podere Martorano 5	€ 914.862
Area Pievesestina via Kuliscioff	€ 320.000
Residui Poderi S.Lazzaro 3 e 4	€ 408.000
Complesso Via Sorrivoli - Ex Hera	€ 4.367.234
Impianto frigorifero Mercato Ortofrutticolo	€ 3.218.010
Circolo Tennis Via Veneto	€ 611.504
TOTALE RIMANENZE	€ 15.472.725

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	15.968.807	(496.082)	15.472.725
Totale rimanenze	15.968.807	(496.082)	15.472.725

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti sono esposti nell'attivo circolante sulla base della destinazione ed origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria. Sono iscritti al valore di presumibile realizzo che nel caso di specie corrisponde al valore nominale. La separata indicazione degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi previsti nel contratto che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui ragionevolmente si ritiene di poter esigere il credito.

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	9.400	(8.187)	1.213	1.213
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	-	420	420	420
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.284	(939)	345	345
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	9.400	(8.706)	1.978	1.978

Ai sensi dell'art.2427 comma 1 punto 6 del Codice Civile, alla data di chiusura dell'esercizio il bilancio non evidenzia crediti di durata residua superiore a 5 esercizi.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a Euro 33.431. Il loro valore ha subito l'evoluzione riportata nella tabella sottostante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	14.841	18.590	33.431
Totale disponibilità liquide	14.841	18.590	33.431

Ratei e risconti attivi

Nella voce ratei e risconti attivi sono iscritti costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi successivi. In tali voci sono stati iscritti solo quote di costi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione al tempo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	2.956	(32)	2.924
Totale ratei e risconti attivi	2.956	(32)	2.924

Alla chiusura dell'esercizio non sussistono risconti aventi data superiore a cinque anni.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art.2427, c.1, n.8 del Codice Civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Le poste del passivo dello Stato Patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali.

Nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Patrimonio netto

Il capitale sociale è pari a 17.542.274 interamente sottoscritto e versato.

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	17.542.274	-	-		17.542.274
Altre riserve					
Varie altre riserve	(4.503.327)	-	-		(4.503.327)
Totale altre riserve	(4.503.327)	-	-		(4.503.327)
Utili (perdite) portati a nuovo	(1.774.830)	-	(4.814)		(1.770.017)
Utile (perdita) dell'esercizio	4.814	(4.814)	-	981	981
Totale patrimonio netto	11.268.931	(4.814)	(4.814)	981	11.269.911

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
RETTIFICHE DA LIQUIDAZIONE	(4.503.327)
Totale	(4.503.327)

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nel seguente prospetto sono analiticamente indicate le voci del patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità.

	Importo	Origine / natura
Capitale	17.542.274	CAPITALE
Altre riserve		
Varie altre riserve	(4.503.327)	RETTIFICHE DA LIQUIDAZIONE
Totale altre riserve	(4.503.327)	
Utili portati a nuovo	(1.770.017)	PERDITE ESERCIZI PRECEDENTI
Totale	11.268.930	

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

Si dettagliano qui di seguito le movimentazioni di rettifica iniziali della liquidazione che hanno determinato l'esposizione del Patrimonio netto di liquidazione così come sopra riportato nello schema:

RETTIFICHE LIQUIDAZIONE - SALDO	Variazioni	
Saldo iniziale	+ 4.503.327	D
Adeguamento fondo costi e oneri di liquidazione	0	A
TOTALE RETTIFICHE DI LIQUIDAZIONE	+ 4.503.327	D

Il totale del conto Rettifiche di Liquidazione di euro 4.503.327 è così scomposto:

- La parte relativa ai costi ed oneri di liquidazione per un ammontare pari ad euro 1.753.327;
- Le rimanenze, da cui scaturisce una svalutazione prudenziale di inizio liquidazione di euro 2.750.000, che accolgono anche gli immobili e terreni precedentemente classificati nelle Immobilizzazioni, e vengono valutate al presunto valore di realizzo e pertanto sono state analizzate analiticamente sulla base della tipologia, della localizzazione, dei valori a base d'asta più recenti che non hanno comunque fatto registrare alcuna offerta, dai prezzi delle transazioni del mercato immobiliare.

Riguardo il "Fondo rischi ed oneri", cui si rimanda al successivo punto specifico della presente nota, è stato necessario adeguarlo annualmente per effetto dell'andamento effettivo delle vendite di questi anni (ridotto rispetto alle previsioni) e quindi degli incassi e del relativo pagamento dei debiti, per effetto della proroga della liquidazione e per effetto delle perizie giurate aggiornate nel corso del 2015, del 2016, del 2017 e del 2018.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Non sono intervenute variazioni nella consistenza della riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

Fondi per rischi e oneri

B) Fondo rischi ed oneri

"Fondo per costi e oneri di liquidazione"

La funzione del fondo costi e oneri di liquidazione è quella di indicare l'ammontare complessivo dei costi e degli oneri che si prevede ragionevolmente di sostenere per tutta la durata della liquidazione, al

netto dei proventi che si prevede di conseguire, i quali forniscono una copertura, di norma parziale, di quei costi ed oneri.

Tutti i costi oneri e ricavi che non è stato possibile quantificare in maniera attendibile al momento della redazione del Bilancio iniziale di liquidazione non sono stati iscritti nel fondo.

L'iscrizione iniziale nel fondo di tali costi, oneri e proventi, costituisce una deviazione dai principi contabili applicabili al bilancio ordinario di esercizio, che è giustificata dalla natura straordinaria dei bilanci di liquidazione e, in particolare, dalle finalità esclusivamente prognostiche del bilancio iniziale di liquidazione.

Viene riportata, secondo le disposizioni previste dell'OIC5, la composizione del fondo:

FONDO COSTI E ONERI DI LIQUIDAZIONE	Importo Iniziale	Utilizzi 2015	Utilizzi 2016	Utilizzi 2017	Utilizzi 2018	Importo Finale
A Costi e oneri di liquidazione						
Costi acquisti merce	54.000	34.000	30.000	5.000	-	
Costi per servizi	148.772	28.772	60.000	65.000	55.000	
Costi per oneri diversi di gestione	233.355	43.355	105.000	90.000	83.000	
Oneri finanziari	408.500	78.500	155.000	155.000	147.918	
TOTALE A	844.627	184.627	350.000	315.000	285.918	
B - Proventi della liquidazione						
Vendita immobili	3.860.000		160.000	418.000	-	
Affitti attivi	133.000	39.000	47.000	67.000	81.000	
Variazione rimanenze	-6.186.700	34.000	-160.700	-660.000	-496.082	
TOTALE B	-2.193.700	73.000	46.300	-175.000	-415.082	
Adeguamento fondo				-1.285.000	-	
TOTALE	-3.038.327	111.627	303.700	1.775.000	701.000	147.000

Il liquidatore ha iscritto tale fondo sulla base della previsione della durata della liquidazione: il liquidatore ha rivisto la durata della liquidazione ipotizzandola fino al 30 giugno 2019; durante tale periodo, oltre ai costi di gestione, sono state previste vendite di immobili necessarie a pagare e saldare tutti i debiti verso terzi (fornitori e banche), dopodiché la società assegnerà i beni inventati al socio unico, il quale si accollerà anche il residuo debito bancario, dopodiché si procederà allo scioglimento definitivo della società con presentazione del bilancio finale di liquidazione e contestuale cancellazione.

L'adeguamento del fondo costi ed oneri di liquidazione è stato necessario per effetto dell'andamento effettivo delle vendite di questi anni (ridotto rispetto le previsioni) e della proroga della liquidazione appena descritta ed il saldo residuo di euro 147.000 copre la gestione fino al 30 giugno 2019.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	848.000	848.000
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	701.000	701.000
Totale variazioni	(701.000)	(701.000)
Valore di fine esercizio	147.000	147.000

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi.

La classificazione dei debiti tra le voci di debito è effettuata sulla base della natura o dell'origine degli stessi rispetto alla gestione ordinaria, a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte. La separata indicazione degli importi esigibili oltre l'esercizio successivo è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo conto anche di fatti ed eventi, previsti nel contratto, che possono determinare una modifica della scadenza originaria, avvenuti entro la data di riferimento del bilancio.

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Debiti verso banche	3.208.743	179.226	3.387.969	3.387.969
Acconti	-	37.150	37.150	37.150
Debiti verso fornitori	19.085	(8.526)	10.559	10.559
Debiti tributari	965	(675)	290	290
Altri debiti	639.284	1.870	641.154	641.154
Totale debiti	3.877.293	209.045	4.077.122	4.077.122

Ai sensi e per gli effetti dell'art.2427, c.1 n.6 del Codice Civile, non si evidenziano debiti di durata superiore a 5 anni.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Alla data di chiusura dell'esercizio non si evidenziano finanziamenti concessi dai soci alla società.

Ratei e risconti passivi

Nella voce ratei passivi sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi. In tale voce sono iscritti solo quote di costi comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	-	2.831	2.831
Risconti passivi	10.610	12.414	23.024
Totale ratei e risconti passivi	10.610	15.245	25.855

Alla data di chiusura dell'esercizio non sussistono ratei e risconti passivi aventi durata superiore a cinque anni.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I ricavi, proventi, costi ed oneri sono iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art.2425-bis del Codice Civile.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi. In particolare per quanto concerne:

- le cessioni di beni: i relativi ricavi sono iscritti con riferimento alla data di consegna o spedizione dei beni;
- le prestazioni di servizi: i relativi ricavi sono iscritti con riferimento al momento dell'ultimazione della prestazione

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

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Rimborsi spese	20.536
Ricavi immob.strum.imprese	60.513
Totale	81.049

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

I costi per acquisti di beni e servizi sono rilevati in conto economico al netto delle rettifiche per resi, sconti, abbuoni e premi.

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art.2425, n.15 del Codice Civile.

	Proventi diversi dai dividendi
Da altri	2
Totale	2

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari sono così ripartibili:

v.2.9.4

VALORE CITTA' S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

	Interessi e altri oneri finanziari
Altri	146.780
Totale	146.780

In particolare si tratta di:

- interessi passivi su conto corrente per euro 144.766;
- interessi passivi sui debiti tributari, per euro 44;
- interessi passivi di dilazione per euro 1.970.

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

Alla data di chiusura dell'esercizio non si rilevano proventi e oneri di entità o incidenza eccezionali.

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

L'onere per imposte sul reddito, di competenza dell'esercizio, è determinato in base alla normativa vigente.

Non sono state accantonate imposte differite e/o anticipate in quanto non sono presenti a bilancio "significative" differenze temporanee tra i valori dell'attivo e del passivo ed i corrispondenti valori rilevanti ai fini fiscali" come indicato dal Principio Contabile OIC 25.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dagli art. 2427, 2427-bis e 2428 n. 3 e 4 del Codice Civile.

Informazioni relative allo sviluppo dell'attività di liquidazione, ai sensi dell'art. 2490 c.c.

L'attività di liquidazione nel corso del 2018 è stata effettuata conformemente alle indicazioni previste nel bilancio iniziale di liquidazione.

Nel corso dell'esercizio sono stati "assegnati" tramite asta pubblica un terreno edificabile ed un immobile ad uso abitativo con relativa pertinenza, che sono stati poi rogati nel corso del 2019.

Il Liquidatore, così come nel corso del 2015 del 2016 e del 2017, ha proseguito nella effettuazione, da parte di tecnici abilitati dal Tribunale, di perizie giurate di stima sugli immobili al fine di adeguarne il più probabile valore di mercato in ottica liquidatoria.

Dati sull'occupazione

La società non si avvale di personale dipendente e pertanto non è tenuta ad indicare le informazioni richieste dall'art.2427 punto 15.

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

I compensi spettanti agli amministratori/liquidatori e sindaci vengono rappresentati nel seguente prospetto:

	Amministratori
Compensi	5.639

Compensi al revisore legale o società di revisione

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.408
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.408

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In conformità con quanto disposto dall'art. 2427, primo comma, n. 9) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni in merito agli impegni, alle garanzie e alle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

Garanzie reali su beni sociali rilasciate a terzi.

Le suddette garanzie riguardano iscrizioni ipotecarie su beni immobili di proprietà per un valore di euro 9.925.000 a fronte dei due c/c ipotecari accessi presso Credit Agricole.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito all'interno del patrimonio della società alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e nemmeno ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c..

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

La società non è tenuta a fornire l'informativa relativa alle operazioni con le parti correlate, in quanto non è stata conclusa nessuna operazione con le stesse.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

Non si segnalano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Informativa ai sensi dell'art. 2497-bis c.c.

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività di direzione e coordinamento della Società è esercitata dal Comune di Cesena, Ente pubblico, avete sede in Cesena (FC) Piazza del Popolo, 1 codice fiscale 00143280402

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
B) Immobilizzazioni	955.441.681	672.992.788
C) Attivo circolante	74.722.204	72.869.648
Totale attivo	1.030.163.885	745.862.436
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	161.137.251	386.607.037
Riserve	771.872.900	249.988.220

v.2.9.4

VALORE CITTA' S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Utile (perdita) dell'esercizio	8.055.381	22.071.806
Totale patrimonio netto	941.065.532	658.667.063
B) Fondi per rischi e oneri	5.770.562	8.000.000
D) Debiti	34.197.972	27.439.454
E) Ratei e risconti passivi	49.129.819	51.755.919
Totale passivo	1.030.163.885	745.862.436

Prospetto riepilogativo del conto economico della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2017	31/12/2016
A) Valore della produzione	107.852.374	114.696.482
B) Costi della produzione	102.354.584	95.546.541
C) Proventi e oneri finanziari	4.076.044	3.835.536
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	(558.203)	-
Imposte sul reddito dell'esercizio	960.250	913.671
Utile (perdita) dell'esercizio	8.055.381	22.071.806

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

Informativa di cui alla legge 4.8.2017, n. 124, art. 1, co. 125-129:

A riguardo si evidenzia che la società non ha ricevuto contributi (o sovvenzione o incarichi retribuiti o, comunque, qualsiasi vantaggio economico).

Nota integrativa, parte finale

Si precisa che nella redazione del bilancio non è stato compiuto alcun raggruppamento di voci precedute da numeri arabi, come facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e premi così come disposto dall'art. 2425 bis Codice Civile.

Si ritiene che non ci siano ulteriori informazioni da fornire, oltre a quelle richieste da specifiche disposizioni di legge, al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società e del risultato economico dell'esercizio.

Alla luce di quanto esposto nei punti precedenti il liquidatore approva il bilancio 2018 con un utile di esercizio pari a euro 981, dovuto agli scostamenti rispetto ai fondi di liquidazione stanziati durante il primo esercizio di liquidazione.

Cesena, 14/03/2019

Il liquidatore
Pasqualicchio Francesco

Dichiarazione di conformità del bilancio

La sottoscritta Casalboni Francesca , ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

L'anno **2019** il giorno **11 aprile** alle ore 12.30, si è riunita in prima convocazione, presso la sede in Cesena Piazza del Popolo n.10, l'assemblea ordinaria dei soci per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO:

- 1) Esame ed approvazione del bilancio al 31 dicembre 2018 e relative relazioni.
- 2) Nomina del Revisore Unico e determinazione del relativo compenso.
- 3) Varie ed Eventuali.

Sono presenti, in proprio, il Comune di Cesena quale socio rappresentante l'intero capitale sociale di "Valore Città Srl in liquidazione", nella persona dell'Assessore nonché Vice Sindaco Dott. Battistini Carlo, regolarmente investito dei necessari poteri di rappresentanza, il Liquidatore Dott. Pasqualicchio Francesco, il Revisore Unico Dott.ssa Raggi Micaela.

Assume la presidenza il Dott. Pasqualicchio Francesco che constata e fa constatare la validità dell'odierna assemblea. Viene designato quale segretario il Dott. Battistini Carlo.

Sul primo punto all'ordine del giorno, il Presidente, dopo una breve relazione sull'andamento dell'esercizio sociale chiuso al 31/12/2018, terzo periodo intermedio della liquidazione in cui la società è stata posta in data 1 luglio 2015, dà lettura del bilancio e delle rispettive relazioni accompagnatorie illustrandone le singole voci, esponendo all'Assemblea che nel corso del 2018 si è continuato, tramite due nuovi tentativi di asta pubblica, a cercare di vendere parte del patrimonio immobiliare detenuto dalla società, riuscendo ed assegnare tramite asta pubblica del dicembre 2018 e successivamente cedere nel corso del 2019 gli immobili denominati "AREA EDIFICABILE SAN LAZZARO" (per l'importo di €. 410.270,00) e "ABITAZIONE MARTORANO 4 CON ANNESSO CAPANNONE" (per l'importo di €. 131.111,00).

Il Presidente continua evidenziando che ad oggi il Comune di Cesena ha già deliberato la chiusura della liquidazione della società con previsione dell'assegnazione al socio unico di tutti gli immobili invenduti e con accollo del residuo debito bancario.

Al termine della lettura, dopo ampia ed esauriente discussione, il socio, rappresentante l'unanimità dell'Assemblea,

DELIBERA:

di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2018, unitamente a tutti i documenti ad esso correlati ed alle valutazioni del liquidatore, con un utile di esercizio pari ad Euro 981 da utilizzare a parziale copertura delle perdite.

Sul secondo punto all'ordine del giorno, il Presidente espone l'opportunità di nominare il nuovo Organo di Controllo, nella fattispecie un "Revisore Unico" in quanto quello attuale è giunto a scadenza e, sebbene la società cesserà e si scioglierà entro qualche mese, tale nomina è necessaria al fine di non lasciare sprovvista la società dell'organo di controllo che tra l'altro dovrà approvare il bilancio finale di liquidazione con relativo riparto; vista la particolarità della situazione e della tempistica della cessazione della società, si ritiene ragionevole prorogare l'incarico all'attuale Revisore, il quale, insieme al Liquidatore, per la sua approfondita conoscenza della situazione, accompagnerà la società in questa breve fase che porta allo scioglimento ed alla contestuale cessazione delle cariche sociali in essere. Il Socio, rappresentante l'unanimità dell'Assemblea,

DELIBERA:

- di nominare fino a revoca (cioè fino all'assemblea che dovrà approvare il bilancio finale di liquidazione con relativo riparto), l'Organo Controllo societario sulla scorta del modello a "Revisore Unico", ivi attribuendo alla Dr.ssa Micaela Raggi, nata a Forlì (FC) il 25/06/1975 e residente a Forlimpopoli (FC) in Via Meldola n. 860 – nella sua qualità di commercialista e revisore contabile iscritta all'albo dei Dottori Commercialisti di Forlì-Cesena al n. 564° – detto incarico;
- di riconoscere alla medesima un compenso annuo pari ad Euro 5.200,00, oltre IVA e cassa, proporzionato ai mesi di attività che sarà effettivamente svolta;
- di affidare al neo nominato Revisore Unico l'incarico di controllo contabile.

Null'altro essendovi da deliberare e nessun altro chiedendo la parola, la seduta viene tolta alle ore 13:30 previa stesura, lettura e unanime approvazione del presente verbale.

Il presidente
Pasqualicchio Dott. Francesco
"firmato"

Il segretario
Battistini Dott. Carlo
"firmato"

La sottoscritta dott.ssa Casalboni Francesca, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

VERBALE DEL REVISORE UNICO

DEL 29/03/2019

L'anno 2019 (duemiladiciannove) il giorno 29 del mese di marzo, alle ore 15:00, il Revisore Unico Dott.ssa Micaela Raggi si è recata presso il luogo di conservazione delle scritture contabili della società Valore Città S.r.l. Società Unipersonale in Liquidazione per il controllo definitivo sul bilancio d'esercizio 2018 e per la stesura della relazione ai sensi degli artt. 2429 c.c. e dell'art. 14 D.Lgs. 27/01/2010 n.39 .

Partecipa alla riunione il Dott. Francesco Pasqualicchio, Liquidatore della società.

Il Revisore Unico effettua la ricognizione ed esamina tutta la documentazione raccolta a supporto del controllo contabile e di legittimità sul bilancio.

Il Revisore Unico procede alla verifica della registrazione e delle movimentazioni intervenute nelle immobilizzazioni materiali e immateriali; alla verifica delle altre poste più significative.

Il Revisore Unico esamina i documenti di bilancio tempestivamente consegnati dopo la loro predisposizione; in particolare in relazione ai nuovi adempimenti previsti dall'art. 2427 e 2427 bis del c.c. il Revisore prende atto che nella nota integrativa sono riportate le indicazioni previste dalla sopracitata normativa. La relazione viene di seguito trascritta con raccomandazione di produrne copia da allegare al fascicolo di bilancio.

RELAZIONE DEL REVISORE LEGALE

SUL BILANCIO AL 31/12/2018

ai sensi dell'art.14 D.lgs.39/2010.

Bilancio al 31/12/2018

Signori Soci,

alla scrivente è stato conferito l'incarico di Revisore Unico ai sensi e per gli effetti dell'art. 2409 bis Codice Civile. Ho svolto l'attività di vigilanza prevista dall'art. 2403 Codice civile, secondo i principi di comportamento del Collegio Sindacale raccomandati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, nonché, ricorrendone i presupposti e secondo quanto previsto dallo statuto sociale, l'attività di controllo contabile.

In particolare, riferisco quanto segue:

FUNZIONE DI VIGILANZA

Ho vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto di corretta amministrazione.

Ho partecipato all'analisi di gestione, svoltasi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e

regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e per le quali posso ragionevolmente assicurare che le azioni deliberate sono conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono manifestamente imprudenti, azzardate, o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Ho ottenuto dal Liquidatore informazioni sull'attività svolta, sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione e posso ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alle delibere assunte dal Liquidatore.

Tramite raccolta di informazioni dai responsabili della funzione organizzativa, ho vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile, constatandone il suo concreto funzionamento. Non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice Civile.

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

L'attività di vigilanza sopra descritta è stata svolta durante le verifiche del sottoscritto Revisore.

Nel corso dell'attività di vigilanza svolta, non sono state rilevate omissioni e/o fatti censurabili e/o irregolarità o comunque fatti significativi tali da richiederne la segnalazione agli organi preposti o menzione nella presente relazione.

FUNZIONE DI CONTROLLO LEGALE DEI CONTI

Ho svolto la revisione legale sul bilancio d'esercizio della società chiuso al 31 dicembre 2018, la cui redazione compete al Liquidatore, mentre è mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

Il mio esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione. In conformità a detti principi la revisione è stata pianificata e 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.

Nell'ambito della mia attività di controllo contabile ho verificato:

- la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione delle scritture contabili e dei fatti di gestione;
- la corrispondenza del bilancio di esercizio alle risultanze delle scritture contabili e degli accertamenti eseguiti nonché la conformità dello stesso alle disposizioni di legge.

Il procedimento di controllo legale ha compreso l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati.

Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio giudizio professionale.

Lo stato patrimoniale ed il conto economico presentano la comparazione con i valori dell'esercizio precedente.

Il bilancio di esercizio, si sostanzia nei seguenti elementi:

Stato Patrimoniale:

ATTIVO

Immobilizzazioni	Euro 8.830
Attivo Circolante	Euro 15.508.134
Ratei e risconti	Euro 2.924
Totale	Euro 15.519.888

PASSIVO

Patrimonio Netto	Euro 11.269.911
Trattamento di fine rapporto	Euro 0
Fondi per rischi ed oneri	Euro 147.000
Debiti	Euro 4.077.122
Ratei e risconti	Euro 25.855
TOTALE	Euro 15.519.888

Conto Economico:

+Valore della produzione	Euro +81.377
-Costi della Produzione	Euro -66.382
-Proventi/oneri finanziari	Euro -146.780
+Risultato prima delle imposte	Euro 981
-Imposte sul reddito	Euro 0
Utile d'esercizio	Euro 981

Sulla base dei controlli espletati e degli accertamenti eseguiti rilevo, in via preliminare, che detto bilancio, sottoposto alle vostre deliberazioni, corrisponde alle risultanze della contabilità sociale, e che, per quanto riguarda la forma e il contenuto, esso è stato redatto nel rispetto della vigente normativa e con l'applicazione dei criteri esposti nella Nota integrativa.

In base agli elementi acquisiti in corso d'anno, posso affermare che nella stesura del bilancio sono stati rispettati i principi di redazione stabiliti

dal Codice Civile, ed in particolare il principio della prudenza nelle valutazioni ed il principio di competenza economica. Pertanto i criteri utilizzati ed esposti nella Nota Integrativa consentono di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica della società. Vi posso infatti confermare che non si sono verificati casi eccezionali che imponessero di disapplicare singole norme di legge in ordine alla rappresentazione veritiera e corretta del bilancio (art. 2423 c.c., 4° comma) o in ordine ai criteri di valutazione (art. 2423 bis c.c., ultimo comma).

In merito ai criteri di valutazione del patrimonio sociale seguiti dal liquidatore, attesto dunque che gli stessi sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile; in particolare osservo che la società in data 25.06.2015 ha deliberato lo scioglimento anticipato con messa in liquidazione con effetto dal 01.07.2015. Pertanto, il presente bilancio, come il bilancio iniziale di liquidazione alla data del 01.07.2015, è redatto secondo criteri valutativi di presunto realizzo/estinzione.

Le *immobilizzazioni immateriali* sono pari a zero.

Le *immobilizzazioni materiali* sono pari a zero.

Le *immobilizzazioni finanziarie* sono rappresentate da depositi cauzionali su contratti.

Le *rimanenze* sono indicate al valore di mercato (minore rispetto al costo storico di acquisto) sulla base di perizie di stima giurate al fine di favorire l'alienazione ed il relativo incasso.

I *crediti* sono iscritti secondo il loro presumibile valore di realizzo.

I *fondi per rischi ed oneri* sono iscritti sulla base dei costi e degli oneri che si prevede ragionevolmente di sostenere per tutta la durata della liquidazione, al netto dei proventi che si prevede di conseguire.

I *debiti* risultano iscritti al presunto valore di estinzione.

I *ratei e i risconti* sono iscritti sulla base del principio di competenza economica e temporale.

Le *imposte sul reddito* non sono conteggiate in quanto la società ha come

oggetto esclusivo la realizzazione di operazioni di cartolarizzazione, ai sensi dell'art.2 comma 6 della Legge 410 del 23/11/2001 e pertanto non è soggetta ad imposte sul reddito né all'IRAP.

Si dà poi atto che gli elementi di dettaglio contenuti nella nota integrativa sono stati valutati in ossequio alle disposizioni dettate dal Codice Civile.

Il Revisore Unico esprime, pertanto, parere favorevole in merito all'approvazione del bilancio, così come predisposto dal Liquidatore, nulla avendo da obiettare sulla proposta di deliberazione presentata dal Liquidatore per la destinazione del risultato dell'esercizio.

F.to Il Revisore Unico

Dott.ssa Micaela Raggi

La sottoscritta dott.ssa Casalboni Francesca, ai sensi dell'art.31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.