

VALORE CITTA' S.R.L. IN LIQUIDAZIONE

Codice fiscale 03752720403 – Partita iva 03752720403
PIAZZA DEL POPOLO 10 - 47521 CESENA FC
Numero R.E.A 314891
Registro Imprese di n. 03752720403
Capitale Sociale € 17.542.274,00 i.v.

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31/12/2017

Gli importi presenti sono espressi in unita' di euro

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	31/12/2017	31/12/2016
A) CREDITI VERSO SOCI P/VERS.TI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I) IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	0	0
II) IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	0	0
III) IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	8.830	8.830
B TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	8.830	8.830
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) RIMANENZE	15.968.807	16.630.183
) Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0	0
II) CREDITI :		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	9.400	41.284
II TOTALE CREDITI :	9.400	41.284
III) ATTIVITA' FINANZIARIE (non immobilizz.)	0	0
IV) DISPONIBILITA' LIQUIDE	14.841	66.151
C TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	15.993.048	16.737.618
D) RATEI E RISCONTI	2.956	2.890
TOTALE STATO PATRIMONIALE - ATTIVO	16.004.834	16.749.338

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	31/12/2017	31/12/2016
A) PATRIMONIO NETTO		
I) Capitale	17.542.274	17.542.274
II) Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III) Riserve di rivalutazione	0	0
IV) Riserva legale	0	0
V) Riserve statutarie	0	0
VI) Altre riserve	4.503.327 -	5.788.327 -
VII) Ris. per operaz. di copert. dei flussi fin. attesi	0	0
VIII) Utili (perdite) portati a nuovo	1.774.830 -	1.795.927 -
IX) Utile (perdita) dell' esercizio	4.814	21.097
) Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X) Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
A TOTALE PATRIMONIO NETTO	11.268.931	9.979.117
B) FONDI PER RISCHI E ONERI	848.000	2.623.000
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO	0	0
D) DEBITI		
1) Esigibili entro l'esercizio successivo	3.877.293	4.121.624
D TOTALE DEBITI	3.877.293	4.121.624
E) RATEI E RISCONTI	10.610	25.597
TOTALE STATO PATRIMONIALE - PASSIVO	16.004.834	16.749.338

CONTO ECONOMICO	31/12/2017	31/12/2016
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	483.832	219.721
5) Altri ricavi e proventi		
<i>b) Altri ricavi e proventi</i>	6	5.585
5 TOTALE Altri ricavi e proventi	6	5.585
A TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	483.838	225.306
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		

6) per materie prime,suss.,di cons.e merci	5.108	30.016
7) per servizi	62.227	62.176
11) variaz.riman.di mat.prime,suss.di cons.e merci	661.376	160.684
14) oneri diversi di gestione	403.803 -	200.821 -
B TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	324.908	52.055
A-B TOTALE DIFF. TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE	158.930	173.251
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)		
<i>d) proventi finanz. diversi dai precedenti:</i>		
<i>d5) da altri</i>	10	33
d TOTALE proventi finanz. diversi dai precedenti:	10	33
16 TOTALE Altri proventi finanz. (non da partecipaz.)	10	33
17) interessi e altri oneri finanziari da:		
<i>e) altri debiti</i>	154.126	152.187
17 TOTALE interessi e altri oneri finanziari da:	154.126	152.187
15+16-17±17bis TOTALE DIFF. PROVENTI E ONERI FINANZIARI	154.116 -	152.154 -
D) RETTIFICHE DI VAL. DI ATTIV. E PASSIV. FINANZIARIE		
A-B±C±D TOTALE RIS. PRIMA DELLE IMPOSTE	4.814	21.097
21) Utile (perdite) dell'esercizio	4.814	21.097

Il presente bilancio e' reale e corrisponde alle scritture contabili.

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31/12/2017

Nota Integrativa parte iniziale

Signori Soci,

la presente Nota Integrativa costituisce parte integrante del Bilancio al 31/12/2017. 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 31.12.2017, 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 e 31/12/2016, 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 e quindi degli incassi e del relativo pagamento dei debiti, ha rivisto la durata della liquidazione ipotizzandola fino al 31 dicembre 2018 (con possibilità di giungere fino a i primi mesi del 2019 per consentire tecnicamente di addivenire alla chiusura della società); 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 sarà verosimile che la società assegni i beni invenduti al socio unico e proceda alla chiusura definitiva.

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 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 31/12/2017 non sono presenti immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

Al 31/12/2017 non sono presenti immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni finanziarieMovimenti delle immobilizzazioni finanziarie:Crediti

	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Valore di inizio esercizio	8.830	8.830
Valore di fine esercizio	8.830	8.830
Quota scadente entro l'esercizio	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; da tali valutazioni scaturisce una rettifica prudenziale di inizio liquidazione di euro 2.750.000.

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 e del 2017 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
 Ex Colonia Pinarella
 Area Casello Cesena Nord
 Area Aiuole
 Area edif. Rotonda Case Finali
 Area edificabile Pievesestina
 Area edificabile Ronta
 Palazzina Vigili Urbani
 Area sede protezione civile
 Ristorante Conca Verde
 Ristorante Bar Centro Servizi Torre del Moro
 Appartamento Centro Servizi Torre del Moro
 Capannone podere Martorano 4
 Fabbricato rurale podere Martorano 4
 Podere Martorano 5
 Area Pievesestina via Kuliscioff
 Residui Poderi S.Lazzaro 3 e 4 – Case Castagnoli
 Complesso capannoni e uffici Via Sorrivoli
 Impianto frigorifero Mercato Ortofrutticolo
 Casa colonica Case Castagnoli
 Circolo Tennis Via Veneto

	Prodotti finiti e merci	Totale rimanenze
Valore di inizio esercizio	16.630.183	16.630.183
Variatione nell'esercizio	(661.376)	(661.376)
Valore di fine esercizio	15.968.807	15.968.807

Attivo circolante: Crediti

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.

Variations dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	31.690	9.594	41.284
Variatione nell'esercizio	(22.290)	(9.594)	(31.884)

Valore di fine esercizio	9.400	0	9.400
Quota scadente entro l'esercizio	9.400	-	9.400

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.

Attivo circolante: Variazioni delle disponibilità liquide

Le disponibilità liquide ammontano a Euro 14.841. Il loro valore ha subito l'evoluzione riportata nella tabella sottostante.

	Depositi bancari e postali	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	66.151	66.151
Variazione nell'esercizio	(51.310)	(51.310)
Valore di fine esercizio	14.841	14.841

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.

	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	2.890	2.890
Variazione nell'esercizio	66	66
Valore di fine esercizio	2.956	2.956

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 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.

Variazioni voci di patrimonio netto

	Capitale	Varie altre riserve	Totale altre riserve	Utili (perdite) portati a nuovo	Utile (perdita) dell'esercizio	Totale patrimonio netto
Valore di inizio esercizio	17.542.274	5.788.327	5.788.327	(1.795.927)	21.097	21.555.771
Destinazione del risultato dell'esercizio precedente						
Altre destinazioni	-	-	-	21.097	(21.097)	-
Altre variazioni						
Decrementi	-	1.285.000	1.285.000	-	-	1.285.000
Risultato d'esercizio					4.814	4.814
Valore di fine esercizio	17.542.274	4.503.327	4.503.327	(1.774.830)	4.814	20.275.585

Dettaglio varie altre riserve

	Totale
Descrizione	RETTIFICHE DA LIQUIDAZIONE
Importo	(4.503.327) (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.

Origine possibilità di utilizzo e distribuibilità voci di patrimonio netto

	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	(1.774.830)	PERDITE ESERCIZI PRECEDENTI
Totale	20.270.771	

Si dettano 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	+ 5.788.327	D
Adeguamento fondo costi e oneri di liquidazione	- 1.285.000	A
TOTALE RETTIFICHE DI LIQUIDAZIONE	+ 4.503.327	D

Riguardo il fondo rischi ed oneri, si rimanda al successivo punto specifico della nota.

L'adeguamento del fondo costi ed oneri di liquidazione è stato necessario per effetto dell'andamento effettivo delle vendite di questi anni e quindi degli incassi e del relativo pagamento dei debiti e della proroga della liquidazione di un anno ed il suo ammontare risulta pari ad euro 1.753.327.

Riguardo le rimanenze, che accolgono anche gli immobili e terreni precedentemente classificati nelle Immobilizzazioni, 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 e dalle perizie giurate aggiornate nel corso del 2015, del 2016 e del 2017; da tali valutazioni scaturisce una svalutazione prudenziale di inizio liquidazione di euro 2.750.000.

Variazioni della riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

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

Fondi per rischi e oneriInformazioni sui 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	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	
Costi per oneri diversi di gestione	233.355	43.355	105.000	90.000	
Oneri finanziari	408.500	78.500	155.000	155.000	
TOTALE A	844.627	184.627	350.000	315.000	
B - Proventi della liquidazione					
Vendita immobili	3.860.000		160.000	418.000	
Affitti attivi	133.000	39.000	47.000	67.000	
Variazione rimanenze	-6.186.700	34.000	-160.700	-660.000	
TOTALE B	-2.193.700	73.000	46.300	-175.000	
Adeguamento Fondo				1.285.000	
TOTALE	-3.038.327	111.627	303.700	1.775.000	848.000

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 31 dicembre 2018 (con possibilità di giungere fino a i primi mesi del 2019 per consentire tecnicamente di addivenire alla chiusura della società); durante tale periodo, sono state previste vendite di immobili necessarie a

pagare e saldare tutti i debiti verso terzi (fornitori e banche), dopodiché sarà verosimile che la società possa assegnare i beni invenduti al socio unico e procedere alla chiusura definitiva.

L'adeguamento del fondo costi ed oneri di liquidazione è stato necessario per effetto dell'andamento effettivo delle vendite di questi anni e della proroga della liquidazione appena descritta.

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	2.623.000	2.623.000
Variazioni nell'esercizio		
Utilizzo nell'esercizio	1.775.000	1.775.000
Valore di fine esercizio	848.000	848.000

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

	Debiti verso banche	Acconti	Debiti verso fornitori	Debiti tributari	Altri debiti	Totale debiti
Valore di inizio esercizio	3.446.347	9.550	22.296	0	632.931	4.111.124
Variazione nell'esercizio	(237.604)	(9.550)	(4.495)	965	16.853	(233.831)
Valore di fine esercizio	3.208.743	0	17.801	965	649.784	3.877.293
Quota scadente entro l'esercizio	3.208.743	-	17.801	965	649.784	3.877.293

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.

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	2.831	22.766	25.597
Variazione nell'esercizio	(2.831)	(12.156)	(14.987)
Valore di fine esercizio	-	10.610	10.610

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

Nota Integrativa 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 prestazioni per categoria di attività

Categoria di attività	Merci c/vendite	Rimborsi spese	Totale	
			Ricavi immob.str.impresе immob.	
Valore esercizio corrente	416.027	20.448	47.357	483.832

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 proventi da partecipazione

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

	Proventi diversi dai dividendi
Da altri	10
Totale	10

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

	Altri	Totale
Interessi e altri oneri finanziari	154.126	154.126

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo di 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

Imposte 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 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 2017 è stata effettuata conformemente alle indicazioni previste nel bilancio iniziale di liquidazione.

Nel corso dell'esercizio sono stati ceduti un terreno agricolo, un immobile ad uso negozio, due immobili ex scuole elementari.

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

Compensi e anticipazioni amministratori e sindaci

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

	<u>Amministratori</u>
Compensi	5.200

Compensi revisore legale o società di revisione

	<u>Revisione legale dei conti annuali</u>	<u>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</u>
Valore	5.400	5.400

Importo complessivo degli impegni delle garanzie e delle passività potenziali

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 la Cassa di Risparmio di Cesena.

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.

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 la direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	-	-
B) Immobilizzazioni	672.992.788	535.506.401

C) Attivo circolante	72.869.648	67.935.391
D) Ratei e risconti attivi	-	-
Totale attivo	745.862.436	603.441.792
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	386.607.037	450.185.055
Riserve	249.988.220	-
Utile (perdita) dell'esercizio	22.071.806	-
Totale patrimonio netto	658.667.063	450.185.055
B) Fondi per rischi e oneri	8.000.000	120.229.380
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-
D) Debiti	27.439.454	28.813.814
E) Ratei e risconti passivi	51.755.919	4.213.543
Totale passivo	745.862.436	603.441.792

Prospetto riepilogativo del Conto Economico della società che esercita la direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2016	31/12/2015
A) Valore della produzione	114.696.482	94.077.561
B) Costi della produzione	95.546.541	84.898.505
C) Proventi e oneri finanziari	3.835.536	1.759.148
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	-	(163.894)
Imposte sul reddito dell'esercizio	913.671	-
Utile (perdita) dell'esercizio	22.071.806	10.774.310

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 2017 con un utile di esercizio pari a euro 4.814, dovuto agli scostamenti rispetto ai fondi di liquidazione stanziati durante il primo esercizio di liquidazione.

Cesena, 31/03/2018

Il liquidatore
Pasqualicchio Francesco

Dichiarazione di conformità

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.