

## OGGETTO: VALORE CITTÀ S.R.L. in liquidazione - ASSEMBLEA DEI SOCI DEL 30 APRILE 2018

### INDICAZIONI GENERALI PROPOSTA DI BILANCIO ANNO 2017

Il bilancio in esame è il terzo successivo alla nomina del liquidatore e chiude con un risultato positivo di € 4.814 dovuto agli scostamenti rispetto ai fondi di liquidazione stanziati durante il primo esercizio di liquidazione.

Considerato che trattasi di bilancio di società in liquidazione non si ritiene significativo un confronto con i dati dell'esercizio precedente

STATO PATRIMONIALE	Consuntivo 2017
<b>ATTIVO</b>	16.004.834
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0,00
B) IMMOBILIZZAZIONI	8.830
C) ATTIVO CIRCOLANTE	15.993.048
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	2.956
<b>PASSIVO</b>	16.004.834
A) PATRIMONIO NETTO	11.268.931
I. Capitale	17.542.274
VII. Altre riserve	-4.503.327
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	-1.774.830
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	4.814
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	848.000
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0,00
D) DEBITI	3.877.293
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	10.610

Con la liquidazione ed in conseguente venir meno della distinzione dell'attivo tra immobilizzazioni ed attivo circolante, la società ha optato per il trasferimento delle immobilizzazioni nelle rimanenze.

Le rimanenze sono state valutate al valore presunto di realizzo considerato la tipologia, la localizzazione ed i valori a base d'asta più recenti; da tali valori è scaturita una rettifica prudenziale di inizio liquidazione - € 2.750.000. Il liquidatore anche nel 2017 ha attuato un programma di valutazione degli immobili attraverso la effettuazione da parte di tecnici abilitati dal tribunale di perizie giurate aggiornate. Nel 2017 le rimanenze hanno avuto variazione di - € 661.376 assestandosi ad € 15.968807

Sempre nel bilancio di inizio liquidazione è stato costituito un fondo costi e oneri di liquidazione di € 3.038.327 che comprende l'ammontare dei costi ed oneri che il liquidatore prevede ragionevolmente di sostenere per tutta la durata della liquidazione al netto dei proventi che si prevede di conseguire.

Il liquidatore ha rivisto la durata prevista per la chiusura della liquidazione ipotizzandola al 31/12/2018; considerato che nella previsione iniziale del fondo erano previste minusvalenze sulle vendite di immobili che non si sono interamente realizzate, pur valutando i costi di gestione 2018, il liquidatore ha ridotto il fondo costi ed oneri di liquidazione di € 1.285.000 portandolo ad un importo finale di € 848.000 così composto:

	Importo iniziale	Utilizzi 2015	Utilizzi 2016	Utilizzi 2017	Importo finale

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 gestione	€ 233.355	43.355	105.000	90.000	
Oneri finanziari	€ 408.500	78.500	155.000	155.000	
<b>Totale costi</b>	<b>€ 844.627</b>	<b>184.627</b>	<b>350.000</b>	<b>315.000</b>	
Proventi vendita immobili	€ 3.860.000		160.000	418.000	
Proventi affitti	€ 133.000	39.000	47.000	67.000	
Variazione rimanenze	-€ 6.186.700	34.000	-160.700	-660.000	
<b>Totale proventi</b>	<b>-€ 2.193.700</b>	<b>73.000</b>	<b>46.300</b>	<b>-175.000</b>	
<b>Adeguamento fondo</b>				<b>1.285.000</b>	
<b>Fondo costi e oneri liquidazione</b>	<b>€ 3.038.327</b>	<b>111.627</b>	<b>303.700</b>	<b>1.775.000</b>	<b>848.000</b>

La contropartita di entrambe le voci, svalutazione immobili e fondo costi ed oneri di liquidazione, è la riserva negativa di patrimonio netto "rettifiche di liquidazione" che la 31/12/2017 ha un valore di € 4.503.327.

Il PN 2017 si assesta a totali € 11.268.931 ed è così composto:

PATRIMONIO NETTO 31/12/2017	11.268.931
Capitale sociale	17.542.274
Riserva rettifiche da liquidazione	-4.503.327
Perdite portate a nuovo	-1.774.830
Utile dell'esercizio	4.814

I debiti per totali € 3.877.293 comprendono debiti verso banche per € 3.208.743 che hanno comportato un incidenza di oneri finanziari 2017 di € 154.126, oltre al debito vso il socio Comune di Cesena per € 639.183

CONTO ECONOMICO	Consuntivo 2017
<b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	483.838
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	483.832
5) Altri ricavi e proventi	6
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>	324.908
<b>Differenza tra Valore e Costo della Produzione</b>	158.930
<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>	-154.116
<b>Risultato Prima delle Imposte</b>	4.814
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio</b>	0,00
<b>23) Utile (Perdita) dell' Esercizio</b>	4.814

Nel corso dell'esercizio sono stati ceduti n.1 terreno agricolo, n.1 immobile ad uso negozio, n.2 immobili ex scuole elementari.

Compensi amministratori e sindaci:

Liquidatore	5.200
Revisore	5.400