

INDICAZIONI GENERALI PROPOSTA DI BILANCIO ANNO 2018

Il bilancio in esame chiude con un risultato positivo di € 981,20 derivante dagli 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 2018
ATTIVO	15.519.888
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0,00
B) IMMOBILIZZAZIONI	8.830
C) ATTIVO CIRCOLANTE	15.508.134
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	2.924
PASSIVO	16.004.834
A) PATRIMONIO NETTO	11.269.911
I. Capitale	17.542.274
VII. Altre riserve	-4.503.327
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	-1.770.017
IX. Utile (perdita) dell'esercizio	981
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI	147.000
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	0,00
D) DEBITI	4.077.122
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI	25.855

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 2018 ha attuato un programma di valutazione degli immobili attraverso la effettuazione da parte di tecnici abilitati dal tribunale di perizie giurate aggiornate. Nel 2018 le rimanenze hanno avuto variazione di - € 496.082 assestandosi ad € 15.472.725

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 30/06/2019; durante tale periodo, oltre ai costi di gestione sono state previste vendite di immobili necessarie a pagare e saldare tutti i debiti verso terzi, dopodiché la società assegnerà i beni inventuti 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.

Il liquidatore ha proceduto all'adeguamento del fondo costi ed oneri di liquidazione, a seguito di andamento effettivo delle vendite dall'apertura della liquidazione, risultato ridotto rispetto al previsto, e dalla proroga della liq stessa, assestandolo ad euro 147.000 in considerazione dei costi di gestione 2019. Dio seguito si riporta la composizione e variazione del fondo

	Importo iniziale	Utilizzi 2015	Utilizzi 2016	Utilizzi 2017	Utilizzi 2018
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 gestione	€ 233.355	43.355	105.000	90.000	83.000
Oneri finanziari	€ 408.500	78.500	155.000	155.000	147.918
Totale costi	€ 844.627	184.627	350.000	315.000	285.918
Proventi vendita immobili	€ 3.860.000		160.000	418.000	
Proventi affitti	€ 133.000	39.000	47.000	67.000	81.000
Variazione rimanenze	-€ 6.186.700	34.000	-160.700	-660.000	-496.082
Totale proventi	-€ 2.193.700	73.000	46.300	-175.000	-415.082
Adeguamento fondo				1.285.000	
Fondo costi e oneri liquidazione	€ 3.038.327	111.627	303.700	1.775.000	701.000

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 31/12/2018 ha un valore di € 4.503.327.

Il PN 2018 si assesta a totali € 11.269.911 ed è così composto:

PATRIMONIO NETTO 31/12/2017	11.269.911
Capitale sociale	17.542.274
Riserva rettifiche da liquidazione	-4.503.327
Perdite portate a nuovo	-1.770.017
Utile dell'esercizio	981

I debiti per totali € 4.077.122 comprendono debiti verso banche per € 3.387.969 che hanno comportato un incidenza di oneri finanziari 2018 di € 144.766, oltre al debito vso il socio Comune di Cesena per € 641.154

CONTO ECONOMICO	Consuntivo 2018
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	81.377
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	81.049
5) Altri ricavi e proventi	328
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	66.382
Differenza tra Valore e Costo della Produzione	147.759
C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-146.778
Risultato Prima delle Imposte	981
22) Imposte sul reddito dell'esercizio	0,00
23) Utile (Perdita) dell' Esercizio	981

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 rogati nel corso del 2019

Compensi amministratori e sindaci:

Liquidatore	5.639
Revisore	5.408