

Informazioni generali sull'impresa

Denominazione	VALORE CITTA' S.R.L.	SOCIETA'UNIPERSONALE	
Sede	PIAZZA DEL POPOLO 10 - 47521 CESENA (FC)		
Codice fiscale	03752720403	Codice CCIAA	FC
Partita iva	03752720403	Numero REA	000000314891
Forma giuridica	Societa' a responsabilita' limitata	Capitale Sociale	17.542.274 i.v.
Settore attività prevalente (ATECO)	681000	Numero albo cooperative	
Appartenenza a gruppo	Si	Paese della capogruppo	
Denominazione capogruppo	COMUNE DI CESENA		

Stato patrimoniale

31/12/2010

31/12/2009

Attivo

A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
Valore lordo	19.512	19.512
Ammortamenti	11.707	7.805
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni immateriali	7.805	11.707
II - Immobilizzazioni materiali		
Valore lordo	17.587.170	17.566.002
Ammortamenti	397.886	233.813
Svalutazioni	-	-
Totale immobilizzazioni materiali	17.189.284	17.332.189
III - Immobilizzazioni finanziarie		
crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	-	-
Altre immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	-	-
Totale immobilizzazioni (B)	17.197.089	17.343.896
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
Totale rimanenze	6.435.404	6.089.801
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.065	4.970
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti	12.065	4.970
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
Totale disponibilità liquide	57.997	1.543
Totale attivo circolante (C)	6.505.466	6.096.314
D) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti (D)	5.682	5.586

Totale attivo

23.708.237

23.445.796

Passivo

A) Patrimonio netto		
I - Capitale	17.542.274	17.542.274
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	18.529	0
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Totale altre riserve	352.051	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	-21.800
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		

Utile (perdita) residua	-176.894	392.382
Totale patrimonio netto	17.735.960	17.912.856
B) Fondi per rischi e oneri		
Totale fondi per rischi ed oneri	-	-
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	-
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.957.438	5.502.951
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti	5.957.438	5.502.951
E) Ratei e risconti		
Totale ratei e risconti	14.839	29.989
Totale passivo	23.708.237	23.445.796

Conti d'ordine	31/12/2010	31/12/2009
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale fideiussioni	-	-
Avalli		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale avalli	-	-
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale altre garanzie personali	-	-
Garanzie reali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale garanzie reali	-	-
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo	-	-
altri	-	-
Totale altri rischi	-	-
Totale rischi assunti dall'impresa	-	-
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	-	-
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	-	-
Totale beni di terzi presso l'impresa	-	-
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	-	-
Totale conti d'ordine	-	-

Conto economico	31/12/2010	31/12/2009
A) Valore della produzione:		

1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.326.685	2.160.490
2), 3) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti e dei lavori in corso su ordinazione	-	-
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi	-	-
contributi in conto esercizio	-	-
altri	72	1
Totale altri ricavi e proventi	72	1
Totale valore della produzione	1.326.757	2.160.491
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.368.078	1.509.171
7) per servizi	108.899	109.089
8) per godimento di beni di terzi	-	-
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	-	-
b) oneri sociali	-	-
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	-	-
c) trattamento di fine rapporto	-	-
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	-	-
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
	167.975	167.816
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.902	3.902
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	164.073	163.914
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	167.975	167.816
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-345.603	-222.284
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	82.484	76.690
Totale costi della produzione	1.381.833	1.640.482
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-55.076	520.009
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b), c) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni e da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	199	249
Totale proventi diversi dai precedenti	199	249
Totale altri proventi finanziari	199	249
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	122.015	128.232
Totale interessi e altri oneri finanziari	122.015	128.232
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-

Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-121.816	-127.983
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	0	357
Totale proventi	0	357
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	2	1
Totale oneri	2	1
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-2	356
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-176.894	392.382
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	-
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	-
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-176.894	392.382

VALORE CITTA' S.R.L. Unipersonale
Sede in CESENA – Piazza del Popolo, 10
Società soggetta all'attività di direzione e coordinamento del Comune di Cesena
Capitale Sociale interamente versato Euro 17.542.274,00
N.Iscr. Reg. Imprese CCIAA di F.C. n. 03752720403 n. REA 314891
Partita IVA e Cod. Fisc. 03752720403

NOTA INTEGRATIVA ABBREVIATA ex art.2435 bis C.C.
Al Bilancio chiuso al 31/12/2010
Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro

Premessa

Il bilancio chiuso al 31/12/2010, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute e trova costante riferimento ai principi di redazione e ai criteri di valutazione di cui agli artt. 2423-bis e 2426 del Codice Civile. Ove applicabili sono stati altresì osservati i principi e le raccomandazioni, pubblicati dagli organi professionali competenti in materia contabile al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui agli artt. 2423 quarto comma e 2423-bis secondo comma del Codice Civile.

Ai sensi del quinto comma dell'art. 2435-bis del c.c. precisiamo che la società non possiede quote in società controllanti e che nell'esercizio non ha comprato né venduto tali tipi di quote.

Si precisa che ai sensi dell'art. 2435-bis, comma 1, del codice civile il bilancio è stato redatto in forma abbreviata poiché i limiti previsti dallo stesso articolo non risultano superati per due esercizi consecutivi.

La relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 4, del codice civile:

- 1) non si possiedono azioni proprie, né quote o azioni di società controllanti, neanche per interposta persona o società fiduciaria;
- 2) non si sono né acquistate, né alienate azioni proprie, né azioni o quote di società controllanti anche per interposta persona o società fiduciaria.

Criteri di redazione

In particolare e conformemente al disposto dall'articolo 2423 bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

valutare le singole voci secondo prudenza e in previsione di una normale continuità aziendale;
includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
determinare i proventi e i costi nel rispetto della competenza temporale e indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto

disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

B) I - Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate a quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti notevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

I costi di **impianto ed ampliamento** e gli **altri costi ad utilizzazione pluriennale** derivano dalla capitalizzazione degli oneri riguardanti le fasi di avvio e di sviluppo delle attività svolte. La valutazione indicata in bilancio e la procedura di ammortamento adottata tengono conto di un'utilità futura stimata in 5 anni.

B) II - Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio mediante lo stanziamento di ammortamenti calcolati ad aliquote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione e tenendo conto anche dell'usura fisica del bene.

I coefficienti di ammortamento applicati ai valori dei beni non completamente ammortizzati alla data del 31/12/2009 sono i seguenti:

- edifici 1,5%

B) III Immobilizzazioni finanziarie

PARTECIPAZIONI VALUTATE AL COSTO

Non sono possedute partecipazioni iscritte fra le immobilizzazioni finanziarie.

PARTECIPAZIONI VALUTATE CON IL METODO DEL PATRIMONIO NETTO

Non sono presenti immobilizzazioni finanziarie valutate con il metodo del patrimonio netto.

TITOLI

Non presenti a bilancio

CREDITI

Non sono presenti crediti immobilizzati in bilancio.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

C) I – Rimanenze

Materie prime, sussidiarie e di consumo; Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati;

Prodotti finiti e merci (art. 2427, nn. 1 e 4; art. 2426, nn. 9, 10 e 12)

Le rimanenze finali sono state valutate/iscritte, ai sensi dell'art. 2426, c. 1, n. 9, al minor valore tra il costo di acquisto o di produzione ed il valore di presunto realizzo desunto dall'andamento del mercato.

La configurazione di costo è la seguente:

- le merci sono rappresentate esclusivamente da immobili: per gli immobili acquistati nel 2008 si è tenuto conto del costo degli immobili come da perizia del Dott. Furno di Forlì asseverata il 3/4/2008, aumentato dei costi di diretta imputazione, per gli immobili acquistati nel 2009 si è tenuto conto del costo determinato da perizia del Dott. Furno di Forlì del 30 settembre 2009 e nel 2010 si è tenuto conto del costo determinato da perizia del Dott. Sirri Stefano del 12/11/2010.

C) II – Crediti (art. 2427, nn. 1, 4 e 6; art. 2426, n. 8)

I crediti sono iscritti al presunto valore di realizzo

C) III – Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

PARTECIPAZIONI

Non sono possedute partecipazioni dalla Società.

C) IV – Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro effettivo importo. Le ricevute bancarie, presentate al s.b.f., vengono accreditate ai conti correnti accesi presso i diversi istituti di credito facendo riferimento alla data della contabile bancaria.

D Ratei e risconti attivi e passivi (art. 2427, n.n. 1, 4 e 7)

I ratei e risconti sono contabilizzati nel rispetto del criterio della competenza economica facendo riferimento al criterio del tempo fisico.

Disaggio su prestiti (art. 2427, nn. 1, 4 e 7; art. 2426, n. 7)

Non presente a bilancio

B) Fondi per rischi e oneri

Non presenti a bilancio

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Non è presente in bilancio perché la società non ha dipendenti.

D) Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Costi e Ricavi

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

Conversione dei valori in moneta estera

(documento n. 26 dei principi contabili nazionali, art. 2426, n. 8-bis e art. 110, c. 3, T.U.I.R.)

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri indicati in Bilancio sono relativi unicamente ad operazioni in valuta euro.

Pertanto non si sono verificati incasso di crediti e pagamento de debiti in valuta extra U.E.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

Crediti verso soci

L'ammontare dei crediti vantati verso i soci per i versamenti dovuti alla data di chiusura dell'esercizio è pari a zero.

B I 01 - Immobilizzazioni immateriali

Non sono state effettuate riduzioni di valore così come previsto dall'art.2427 comma 1 punto 3 bis.

B II 01 - Immobilizzazioni materiali

Non sono state effettuate riduzioni di valore così come previsto dall'art.2427 comma 1 punto 3 bis.

BIII Immobilizzazioni finanziarie

Non sono presenti immobilizzazioni finanziarie.

C I - Rimanenze

Le rimanenze di immobili "merci" figurano iscritte tra le attività per un importo di Euro 6.435.404 I criteri di valutazione adottati sono esposti nella prima parte della presente Nota Integrativa.

C II - Crediti Verso altri

I crediti esposti tra le attività circolanti ammontano a euro 12.065

Nel prospetto che segue vengono riportate le variazioni intervenute durante l'esercizio.

CREDITI	SALDO 31/12/2009	SALDO 31/12/2010
Verso Clienti	4.918	11.998
Fatture da emettere	0	0
Inail in acconto	0	0
Crediti tributari	52	67

Crediti a Medio e a Lungo Termine

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

C III Attivo Circolante - Attività finanziarie

Non sono presenti attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

C IV - Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide figurano all'attivo patrimoniale per un ammontare pari a Euro 57.9971 dati sulla movimentazione dell'esercizio sono di seguito evidenziati.

Disponibilità Liquide	SALDO 31/12/2009	SALDO 31/12/2010
Cassa.Risp.Cesena c/c	1.543	57.997

D - Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi figurano in bilancio per un importo pari a Euro 5.682. Le variazioni avvenute nell'esercizio sono sintetizzate nello schema seguente.

RATEI e RISCONTI	SALDO 31/12/2009	SALDO 31/12/2010
Ratei attivi	1.236	0
Risconti attivi	4.350	5.682

I più significativi sono i seguenti:

Risconti Attivi:

3.870 Polizza assicurativa su immobili 1/1/11 – 3/9/11

1.813 Polizza Amministratori scadente 16/09/2011

Patrimonio Netto - VARIAZIONI

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 17.735.960
Nel prospetto riportato di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto.

Descrizione	Capitale Soc.	R.Leg.	Ris.S tat.	Vers.soci in c/cap.	Altre Riserve	Risultato eserc.	Totale
All'1.1.2008							
Risult.eserc.2008						(-21.800)	
Al 31.12.2008	17.542.274					(-21.800)	
Attr.dividendi							
Copertura perdite							
Altre destinazioni							
Alte variazioni							
Risultato eserc.2009						(392.382)	
Al 31.12.2009	17.542.274	18.529			373.852	(392.382)	
Dest.ris.eserc.2009							
Attrib.dividendi							

Copertura perdite					21.800		
Altre Variazioni							
Risult.eserc.2010						(-176.894)	
Al 31.12.2010	17.542.274	18.529			352.052	(-176.894)	

Nel prospetto riportato di seguito viene evidenziata la possibilità di utilizzazione e distribuibilità delle singole poste che compongono il Patrimonio Netto (art.2427 c.1 n.7 bis. c.c.)

La possibilità di utilizzazioni vengono distinte per **A** Aumento di capitale e per **B** Copertura di perdite **C** per distribuzione ai soci e viene individuata la **quota disponibile**.

La **quota distribuibile** riguarda la **possibilità di erogazione ai soci**.

Descrizione	Totale	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Quota distribuibile
I -Capitale	17.542.274	B		
II - Riserve di rivalutazione				
IV – Riserva legale	18.529	B		
V – Riserva statutaria	352.052	A,B,C		
VII – Altre riserve Vers/c.cap.				
VIII – Utile o perdita a nuovo				
IX – Utile o Perdita	-176.894			

Quota di utile non distribuibile ex art.2426 p.5) Euro 7.805

B) - Fondi per rischi ed oneri

Non sono presenti fondi per rischi ed oneri.

C) - TFR

Non è presente il trattamento fine rapporto.

D) - Debiti

I debiti in essere risultano determinati in Euro 5.957.438

Le informazioni riguardanti le variazioni subite dalla voce in oggetto sono contenute nel prospetto seguente.

DEBITI	SALDO 31/12/2009	SALDO 31/12/2010
Cassa Resp.Cesena c/c ipotecario	2.910.765	2.992.112
Cassa Resp.Cesena c/c ipotecario	1.565.627	2.073.430
Debiti vs/fornitori	0	
Fatture da ricevere	8.893	11.838
Erario c/ires	0	
Erario c/iva	120.363	12.044
Erario c/rit.lav.dip.	0	
Beb.c/ant.cassa	0	13
Debiti diversi	888.563	868.000
Inail c/contributi	0	1
Clienti c/caparre	15.000	0

Erario c/lav.autonomo	1.059	0

I debiti diversi sono così composti:

Verso il Comune di Cesena Euro 868.000, come da rogito del 30 novembre 2010, da pagarsi per Euro 709.000 entro il 30 novembre 2012 e per Euro 159.000 entro il 30 giugno 2011.

Debiti a medio e lungo termine

Ai sensi dell'art.2427 comma 1 punto 6 alla data di chiusura dell'esercizio il bilancio evidenzia che: non sussistono debiti di durata superiore a cinque anni debiti assistiti da garanzia reali su beni sociali Euro 5.065.542.

L'istituto di credito è la Cassa di Risparmio di Cesena, Gruppo Unibanca,.

E) - Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi figurano in bilancio per un importo pari a Euro14.839

Le variazioni avvenute nell'esercizio sono sintetizzate nello schema seguente.

RATEI e RISCONTI	SALDO 31/12/2009	SALDO 31/12/2010
Ratei passivi	18.788	0
Risconti passivi	11.201	14.839

I più significativi sono i seguenti:

Risconti Passivi:

14.839 affitti immobili

Impegni e rischi non risultanti dallo Stato Patrimoniale (art. 2427 n.9)

Alla data di chiusura dell'esercizio non si evidenziano impegni ma si evidenziano i seguenti rischi:

Garanzie prestate:

Descrizione	Imprese del gruppo	Altri	Totale
Garanzie reali su beni sociali rilasciate a terzi		5.065.542	5.065.542
Totale		5.065.542	5.065.542

Come già riferito , le suddette garanzie riguardano iscrizioni ipotecarie su beni immobili di proprietà a fronte di c/c ipotecari accesi presso la Cassa di Risparmio di Cesena

Informativa art. 2427 c.1 n. 22-bis e n. 22-ter – Parti correlate e accordi fuori bilancio

Si segnala che non sono intervenute operazioni rilevanti con parti correlate e che non sono stati presi accordi fuori bilancio. Per quanto riguarda le operazioni rilevanti con parti correlate si evidenzia che la società nel corso del 2010 ha acquistato i beni oggetto di cartolarizzazione dal socio Comune di Cesena, ma tale acquisto è avvenuto a prezzi di mercato essendo gli stessi valutati come da perizia di stima indicata nei criteri di valutazione della presente nota integrativa.

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Prima di passare all'esposizione numerica di alcune voci del Conto Economico in appresso individuate, Vi significhiamo che "Valore Città s.r.l." ha per oggetto esclusivo la realizzazione di una o più operazioni di cartolarizzazione dei proventi derivanti dalla dismissione del patrimonio immobiliare del Comune di Cesena, ai sensi dell'art. 84 della Legge 27/12/2002 n. 289 e delle disposizioni ivi richiamate, mediante l'assunzione di finanziamenti.

Ciò premesso precisiamo che i ricavi e i costi sono iscritti in base al principio della competenza economica.

Proventi da partecipazione

Non sono presenti proventi da partecipazione.

Imposte e tasse (voce 22 conto economico)

La società come già ribadito avendo come oggetto esclusivo la realizzazione di operazioni di cartolarizzazione, ai sensi dell'art. 2 comma 6 della Legge 410 del 23/11/2001, non è soggetta ad imposte sui redditi né all'imposta regionale sulle attività produttive, quindi nella voce 22 del Conto Economico (art.2425 C.C.) non risulta iscritto nessun importo.

ALTRE INFORMAZIONI

Finanziamenti effettuati dai soci

Ai sensi dell'art.2427 punto 19 bis non si evidenziano finanziamenti effettuati dai soci alla società.

Operazioni di locazione finanziaria

Non sono presenti contratti di leasing che comportano l'assunzione da parte della società dei rischi e dei benefici inerenti ai beni oggetto dei contratti.

Documento programmatico sulla sicurezza

Privacy – avvenuta redazione dell'autocertificazione del Documento Programmatico sulla sicurezza (punto 26, Allegato B), D.Lgs. 30.6.2003, n. 196)

La società nei termini stabiliti dal D.Lgs 196/03 ha redatto l'autocertificazione del Documento Programmatico sulla Sicurezza così come previsto dall'art. 34 comma 1-bis del Codice della Privacy.

Attività di direzione e coordinamento

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, avente sede in Cesena (FC) Piazza del Popolo, 1 C.F.00143280402.

CONTO DEL PATRIMONIO	
----------------------	--

ATTIVO	(valori espressi in unità di euro)
A) Immobilizzazioni	448.239.054
B) Attivo circolante	84.364.899
C) Ratei e risconti	0
Totale attivo (A+B+C)	532.603.953

PASSIVO	
A) Patrimonio netto	360.809.572
B) Conferimenti	100.759.507
C) Debiti	66.759.273
D) Ratei e Risconti	4.275.601
Totale passivo (A+B+C+D)	532.603.953

Considerazione conclusive

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica. La presente nota integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'art. 2427 del codice civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

Ciò precisato, ne sottoporVi l'approvazione del bilancio al 31/12/2010, che chiude con una perdita di esercizio pari ad Euro 176.894 proponiamo di coprire tale perdita con la riserva presente in bilancio.

p. Il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dott. Alder Abbondanza

Firmato

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

La sottoscritta dott.ssa Casalboni Francesca, in qualità di professionista incaricato, dichiara la conformità del documento informatico all'originale trascritto nei libri della società o comunque detenuto, ai sensi dell'art.23 Dlgs 82/2005 (Codice dell'amministrazione digitale).

Il documento informatico XBRL contenente lo Stato Patrimoniale e il Conto Economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la Società'.

Imposta di bollo assolta in forma virtuale come da autorizzazione della Camera di Commercio di Forlì – Cesena n. 20969 del 22/04/2005.

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

SUL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2010

-*-*-

All'Assemblea dei Soci della Società VALORE CITTA' SRL – SOCIETA' UNIPERSONALE.

Per l'esercizio chiuso al 31.12.2010, il Collegio sindacale ha svolto sia le funzioni di vigilanza sia le funzioni di revisione legale, così come disposto dallo statuto sociale.

L'attività di vigilanza, effettuata dal Collegio Sindacale ai sensi dell'articolo 2403 e seguenti del Codice Civile, è stata ispirata alle Norme di Comportamento del Collegio Sindacale raccomandate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare, il Collegio Sindacale:

-ha vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione;

-ha partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento ed ha altresì ottenuto dal Consiglio di Amministrazione durante le verifiche periodiche svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e può ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere, sono conformi alla legge ed allo statuto sociale non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o in contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;

-ha acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo ed ha valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione e, a tale riguardo, non ha osservazioni particolari da riferire;

si specifica che nel corso dell'esercizio 2010 al Collegio Sindacale non sono pervenute denunce ex art.

2408 c.c., né sono stati rilasciati pareri previsti a sensi di legge.

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

Il Collegio Sindacale ha svolto altresì la revisione legale del bilancio d'esercizio della società chiuso al 31 dicembre 2010.

La responsabilità della redazione del bilancio compete al Consiglio di Amministrazione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge.

È competenza dell'Organo di Controllo l'espressione del giudizio sul bilancio.

L'esame del bilancio dell'esercizio è stato svolto secondo i principi di revisione legale, modulati tuttavia sulla effettiva e contenuta dimensione aziendale.

L'attività esercitata dal Collegio Sindacale 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.

Le verifiche effettuate hanno mirato ad accertare:

- la regolare tenuta della contabilità,
- la corretta rilevazione contabile dei fatti di gestione,
- la rispondenza del bilancio di esercizio alle scritture contabili ed agli accertamenti eseguiti;
- la conformità del bilancio alle norme che lo disciplinano.
- che i principi contabili e i criteri di valutazione utilizzati per la formazione del bilancio sono quelli indicati nella nota integrativa;
- il rispetto degli schemi di stato patrimoniale e di conto economico previsti dal codice civile agli artt. 2424 e 2425;
- il rispetto delle disposizioni relative a singole voci dello stato patrimoniale come previsto dall'art. 2424-bis c.c.;
- che il Consiglio di Amministrazione, nella redazione del bilancio, non abbia derogato alle norme di legge

ai sensi dell'art. 2423, comma quattro, c.c.;

-che lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico presentano ai fini comparativi i valori dell'esercizio precedente;

-che la nota integrativa è stata redatta in conformità con le disposizioni degli artt. 2427 e 2427-bis del C.C, con evidenziazione dei criteri di valutazione adottati.

Per il giudizio relativo all'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione emessa dal presente organo in data 02/04/2010.

Il Collegio Sindacale ritiene che il sopramenzionato bilancio corrisponda alle risultanze delle scritture contabili e, nel suo complesso, sia stato redatto con chiarezza rappresentando in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2010.

Per quanto precede, il Collegio Sindacale non rileva motivi ostativi all'approvazione del Bilancio di esercizio al 31 Dicembre 2010, né formula obiezioni in merito alla proposta di deliberazione presentata dal Consiglio di Amministrazione per la destinazione del risultato dell'esercizio.

Cesena, 08/04/2011

Il Collegio Sindacale

(Poletti Dr. Giancarlo)

(Cappellini Dr. Guglielmo Patrizio)

(Dell'Amore Dr. Riccardo)