

712 - BILANCIO ABBREVIATO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2017

CAORLE PATRIMONIO S.R.L. - IN LIQUIDAZIONE

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: CAORLE VE VIA ROMA 26

Codice fiscale: 03627040276

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

Stato impresa: CANCELLATA

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	19

CAORLE PATRIMONIO SRL IN LIQUID.

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	VIA ROMA 26 - 30021 CAORLE (VE)
Codice Fiscale	03627040276
Numero Rea	VE 000000324519
P.I.	03627040276
Capitale Sociale Euro	10.000 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 CAORLE
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
II - Immobilizzazioni materiali	1.158.060	13.622.363
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	1.160.369
Totale immobilizzazioni (B)	1.158.060	14.782.732
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	0	1.583.940
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	165.947	263.491
Totale crediti	165.947	263.491
IV - Disponibilità liquide	123.245	12.360
Totale attivo circolante (C)	289.192	1.859.791
D) Ratei e risconti	32.641	34.760
Totale attivo	1.479.893	16.677.283
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	10.000	(590.093)
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	2.905.693	2.905.693
IV - Riserva legale	2.000	2.000
VI - Altre riserve	2.372.415	2.430.190
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	267.988
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	98.442	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(4.766.525)	98.442
Totale patrimonio netto	622.025	5.114.220
B) Fondi per rischi e oneri	109.290	42.633
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	40.721	40.721
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	171.151	366.751
esigibili oltre l'esercizio successivo	535.264	10.855.489
Totale debiti	706.415	11.222.240
E) Ratei e risconti	1.442	257.469
Totale passivo	1.479.893	16.677.283

v.2.9.5

CAORLE PATRIMONIO SRL IN LIQUID.

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.253.479	1.976.217
5) altri ricavi e proventi		
altri	44.245	76.564
Totale altri ricavi e proventi	44.245	76.564
Totale valore della produzione	2.297.724	2.052.781
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	85	28.097
7) per servizi	123.972	303.490
8) per godimento di beni di terzi	4.500	63.496
9) per il personale		
a) salari e stipendi	0	326.611
b) oneri sociali	0	45.674
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	0	25.214
c) trattamento di fine rapporto	0	25.214
Totale costi per il personale	0	397.499
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	32.973	574.115
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	73.917
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	32.973	500.198
Totale ammortamenti e svalutazioni	32.973	574.115
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.583.940	0
14) oneri diversi di gestione	5.519.286	216.485
Totale costi della produzione	7.264.756	1.583.182
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(4.967.032)	469.599
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	231.492	975
Totale proventi diversi dai precedenti	231.492	975
Totale altri proventi finanziari	231.492	975
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	30.985	280.798
Totale interessi e altri oneri finanziari	30.985	280.798
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	200.507	(279.823)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(4.766.525)	189.776
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	0	91.334
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	0	91.334
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(4.766.525)	98.442

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

Spettabile Socio Unico,
il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del codice civile e si compone dei seguenti documenti:

- 1) Stato Patrimoniale;
- 2) Conto Economico;
- 3) Nota Integrativa.

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto in conformità agli artt. 2423 e seguenti del codice civile.

Il bilancio di esercizio viene redatto con gli importi espressi in euro. In particolare, ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.:

- lo stato patrimoniale ed il conto economico sono predisposti in unità di euro. Il passaggio dei saldi di conto, espressi in centesimi di euro, ai saldi di bilancio, espressi in unità di euro, è avvenuto mediante arrotondamento per eccesso o per difetto in conformità a quanto dispone il Regolamento CE. La quadratura dei prospetti di bilancio è stata assicurata riepilogando i differenziali dello stato patrimoniale nella voce A. VII Altre riserve e quelli del conto economico, alternativamente, in E.20) Proventi straordinari o in E.21) Oneri straordinari;
- i dati della nota integrativa sono espressi in unità di euro in quanto garantiscono una migliore intelligibilità del documento.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Sono state rispettate: la clausola generale di formazione del bilancio (art. 2423 c.c.), i suoi principi di redazione (art. 2423-bis c.c.) ed i criteri di valutazione stabiliti per le singole voci (art. 2426 c.c.).

In particolare:

- i criteri utilizzati nella formazione del bilancio tengono conto dello stato di liquidazione in cui si trova la società;
- la valutazione delle voci è stata effettuata secondo prudenza tenendo conto della funzione economica di ciascuno degli elementi dell'attivo e del passivo;
- i proventi e gli oneri sono stati considerati secondo il principio della competenza indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati considerati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- gli utili sono stati inclusi soltanto se realizzati alla data di chiusura dell'esercizio secondo il principio della competenza;
- per ogni voce dello stato patrimoniale e del conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente, nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2423-ter, C.C.;
- gli elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci sono stati valutati separatamente.

Si precisa inoltre 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;
- i criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. n. 139/2015 tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE; per effetto di tale decreto sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC;
- ai sensi del disposto dell'art. 2423-ter del codice civile, nella redazione del bilancio sono stati utilizzati gli schemi previsti dall'art. 2424 del codice civile per lo Stato Patrimoniale e dall'art. 2425

del codice civile per il Conto Economico. Tali schemi sono in grado di fornire informazioni sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico;

- non si sono verificati casi eccezionali che impongano di derogare alle disposizioni di legge; la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;

- ai fini di una maggiore chiarezza sono state omesse le voci precedute da lettere, numeri arabi e romani che risultano con contenuto zero nel precedente e nel corrente esercizio;

- non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci della schema di stato patrimoniale;

- la relazione sulla gestione è stata omessa in quanto ci si è avvalsi della facoltà prevista dall'art. 2435-bis, comma 7. 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;

La presente nota integrativa, relativa al bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 è parte integrante del bilancio di esercizio, redatto in conformità alle norme del codice civile ed ai principi contabili nazionali, dettagliati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti contabili, nella versione rivista e aggiornata dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

La società non controlla altre imprese, neppure tramite fiduciarie ed interposti soggetti, e non appartiene ad alcun gruppo, né in qualità di controllata né in quella di collegata.

ATTIVITA' SVOLTA

La società Caorle Patrimonio S.r.l. è stata costituita il 27 giugno 2005 dal socio unico, Comune di Caorle, per la gestione dei servizi e del proprio patrimonio immobiliare e come indicato nello statuto sociale, opera nell'ambito delle previsioni di cui all'art 113, comma 13 del decreto legislativo 267 /2000 e successive modifiche e integrazioni. Nel corso dell'esercizio 2017 è continuata la liquidazione volontaria iniziata in data 20/12/2016: la società ha locato il proprio patrimonio immobiliare senza gestione diretta di alcuna attività fino al 27/10/2017 quando sono stati ceduti al Comune di Caorle tutti gli immobili di proprietà con esclusione del complesso "Ex Azienda Agricola Chigliato", contestualmente il Comune si è accollato i relativi mutui. Non si sono verificati altri fatti che abbiano modificato in modo significativo l'andamento gestionale ed a causa dei quali si sia dovuto ricorrere alle deroghe di cui all'art. 2423 comma 4, codice civile. Non si segnalano, inoltre fatti di rilievo la cui conoscenza sia necessaria per una migliore comprensione delle differenze fra le voci del presente bilancio e quelle del bilancio precedente.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali sono stati iscritti nei bilanci ante-liquidazione al valore di conferimento, al costo di acquisto e/o di produzione, aumentato degli oneri accessori di diretta imputazione sostenuti fino all'entrata in funzione del bene.

Gli ammortamenti sono stati calcolati, a quote costanti, in base alla vita utile stimata dei cespiti, tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione economica e considerando anche l'usura fisica di tali beni nel rispetto delle disposizioni di cui all'articolo 2426 del Codice Civile.

I criteri di ammortamento e i coefficienti applicati non sono stati modificati rispetto ai precedenti esercizi. Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del Codice Civile. Nessuna immobilizzazione è mai stata oggetto di rivalutazione monetaria.

Non sono conteggiati ammortamenti su beni alienati o dismessi durante l'esercizio. Le aliquote di ammortamento utilizzate per le singole categorie di cespiti sono:

Fabbricati 3%
Costruzioni leggere 10%
Macchine e apparecchi e attrezzatura varie 15%
Arredamento 15%
Macchine d'ufficio elettroniche 20%
Autoveicoli 20%
Autovetture 25%
Impianti specifici acquisiti fino al 2005 2,56%
Impianti specifici dal 12% al 12,5%
Attrezzature dal 15% a 140%
Attrezzatura specifica industriale e commerciale 25%
Biancheria 40%
Immobilizzazioni materiali diverse 20%
Insegne e cartelli 8%
Impianti generici dal 2,5% al 15%
Macchine ufficio 20%

Nel caso in cui, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, sia risultata una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione è stata corrispondentemente svalutata; se in esercizi successivi sono venuti meno i presupposti della svalutazione, è stato ripristinato il valore originario.

Nel bilancio iniziale di liquidazione è stata operata una svalutazione dei cespiti riguardanti i rami d'azienda relativi ai parcheggi a pagamento, alla manutenzione del verde pubblico ed al campeggio Santa Margherita sulla base delle perizie effettuate. Per i rimanenti cespiti, fra i quali sono compresi gli immobili, non è stata operata alcuna variazione perché è proseguito la gestione in locazione.

Il valore delle immobilizzazioni materiali a fine esercizio è completamente riferito al complesso "ex Azienda Agricola Chiggiato", in parte ristrutturato e destinato all'attuale sede della Polizia Municipale e del Centro prodotto agricoli; rimangono da ristrutturare altri fabbricati del complesso.

I seguenti immobili sono stati invece ceduti al Comune in data 27/10/2017:

- complesso di edifici denominato "Ex scuola Elementare A. Bafile", la cui ristrutturazione ed ampliamento alla data di chi usura del bilancio è praticamente ultimata eccezion fatta dei locali da adibire a teatro;
- porzione di complesso ad uso artigianale/commerciale denominato "Magazzini via Traghete" destinati in parte a sede dei Vigili del Fuoco e del Locale Gruppo di Protezione Civile;
- il terreno destinato ad area PIP (piano Inseguimenti Produttivi) in località Ottava Presa, la cui realizzazione è completata;
- la casa di riposo "Don Moschetta" ed i terreni di pertinenza;
- il parcheggio multi piano in viale dei Tropici;
- il Bacino Comunale di alaggio e varo, la cui costruzione è stata completata.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	16.286.049	679.585	11.491	93.391	229.304	17.299.820
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.063.481	526.482	10.368	77.125	-	3.677.456
Valore di bilancio	13.222.568	153.103	1.123	16.266	229.304	13.622.363
Variazioni nell'esercizio						
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	12.260.839	153.103	1.123	16.266	-	12.431.331
Ammortamento dell'esercizio	32.973	-	-	-	-	32.973
Totale variazioni	(12.293.812)	(153.103)	(1.123)	(16.266)	-	(12.464.304)
Valore di fine esercizio						
Costo	1.321.520	-	-	-	229.304	1.550.824
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	392.764	-	-	-	-	392.764
Valore di bilancio	928.756	-	-	-	229.304	1.158.060

Immobilizzazioni finanziarie

La società non possiede direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona partecipazioni in imprese controllate e collegate.

Le immobilizzazioni finanziarie iscritte all'inizio dell'esercizio si riferivano a due operazioni allora in essere con Banca Intesa Infrastrutture e Sviluppo, entrambe chiuse nel corso dell'esercizio 2017, parallele al mutuo "bullet" di originari euro 3.700.225 stipulato per la realizzazione delle opere riferite agli immobili "Ex scuola Bafile" ed "area PIP", e successivamente accollato dal Comune di Caorle in data 27/10/2017:

- l'accantonamento ad un fondo indisponibile delle somme necessarie al rimborso della quota capitale del mutuo; l'ammontare di euro 892.381 investito in tale fondo è stato trattenuto dalla Banca a titolo di penale per l'estinzione anticipata in data 22/06/17.
- un contratto derivato per la copertura contro il rischio di un rialzo dei tassi, di cui si dà informativa nel paragrafo successivo.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari

In osservanza di quanto richiesto dall'art. 2427-bis del Codice Civile, nel rispetto del principio della rappresentazione veritiera e corretta degli impegni aziendali, si forniscono di seguito le opportune informazioni circa il "fair value", l'entità e la natura degli strumenti finanziari detenuti.

La società nel corso degli anni ha mutato il proprio approccio alla gestione del rischio di tasso di interesse e la composizione della struttura dei mutui riflette le diverse politiche adottate nel corso degli anni, i primi mutui stipulati sono stati infatti contratti ad un tasso fisso di interesse mentre gli ultimi mutui, sottoscritti per finanziare i lavori sull' "Ex Bafile", sul parcheggio multipiano, sul distributore di carburante e sulla casa di riposo, sono stati contratti a tasso variabile.

Il mutuo "bullet" è l'unico, per sua natura complesso, strutturato per fornire una protezione dal rischio di un incremento dei tassi di interesse. L'operazione consiste nell'emissione di un mutuo a tasso variabile che prevede il rimborso in un'unica soluzione (euro 3.700.225) alla scadenza ed il pagamento periodico degli interessi calcolati sull'importo nominale del mutuo per tutta la durata del finanziamento. L'architettura complessiva del finanziamento comprende un contratto derivato che prevede uno scambio di flussi sulla quota interessi, in particolare, si tratta del contratto n. 609010328 stipulato in data 04.09.2006 con la Banca Intesa Infrastrutture e Sviluppo. Il derivato è stato stipulato per la copertura del rischio del tasso di interesse sul finanziamento n. 9500901 erogato dalla stessa banca per l'importo di euro 3.700.225 a scadenza ventennale. Il contratto prevede la copertura contro il rischio di un rialzo dell'euribor 6 mesi; è strutturato per difendere la società dai rialzi del tasso di riferimento superiori al 4,75% fino al 30.06.2014 e al 5,40% fino al 30.06.2026. Tale contratto derivato è stato estinto in data 22/06/2017, al valore corrente (fair value) di euro 231.400, e tale flusso positivo è esposto tra i proventi finanziari; la banca ha contestualmente provveduto alla riduzione del debito residuo del finanziamento oggetto della copertura, che pertanto in seguito a tale operazione ammonta ad € 3.486.825. Alla stessa data del 22/06/2017 è stata eliminata la riserva iscritta nel corso dell'esercizio precedente per effetto del D.Lgs. n. 139/2015 che ha modificato i principi contabili nazionali OIC dando attuazione alla Direttiva 2013/34/UE.

Attivo circolante

Crediti

I crediti sono stati iscritti nei bilanci ante-liquidazione secondo il presumibile valore di realizzo, e non sono mai state iscritte imposte anticipate in quanto non sussiste la ragionevole certezza del loro recupero futuro. Durante la liquidazione è stata operata una svalutazione delle posizioni non più recuperabili.

Rimanenze

Le rimanenze si riferiscono alle opere realizzate nell'area PIP di Ottava Presa destinate alla vendita come indicato nei precedenti bilanci. Sono state iscritte al costo di acquisto e di produzione e sono state interamente cedute al Comune in data 27/10/2017 ad un valore pari al loro costo di acquisto.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono costituite dal saldo attivo dei conti correnti accesi presso diversi istituti bancari e dai valori di cassa.

Oneri finanziari capitalizzati

Alcun onere finanziario risulta imputato nell'esercizio ad incremento degli elementi dell'attivo.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	(590.093)	-	600.093		10.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	2.905.693	-	-		2.905.693
Riserva legale	2.000	-	-		2.000
Altre riserve					
Versamenti in conto aumento di capitale	2.430.190	-	-		2.372.415
Varie altre riserve	-	-	(57.775)		(57.775)
Totale altre riserve	2.430.190	-	(57.775)		2.372.415
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	267.988	267.988	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	98.442		98.442
Utile (perdita) dell'esercizio	98.442	-	(98.442)	(4.766.525)	(4.766.525)
Totale patrimonio netto	5.114.220	267.988	542.318	(4.766.525)	622.025

Si fa presente che è stata effettuata una ri classifica di € 600.092,73 nel corso dell'esercizio, corrispondente al saldo delle rettifiche di liquidazione, dalla voce "capitale" alla voce "altre riserve", al fine di esporre il valore del capitale versato dal socio unico senza alterazioni.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi
					per copertura perdite
Capitale	10.000			-	-
Riserva da soprapprezzo delle azioni	2.905.693	riserva di capitale	A, B, C	2.905.693	-
Riserva legale	2.000	riserva di utili	B	-	-
Altre riserve					
Versamenti in conto aumento di capitale	2.372.415	riserva di capitale	A, B	2.372.415	82.319
Varie altre riserve	(57.775)			-	-
Totale altre riserve	2.372.415			2.372.415	82.319
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-
Utili portati a nuovo	98.442	riserva di utili	A, B, C	98.442	-
Totale	5.388.550			5.376.550	82.319
Quota non distribuibile				5.376.550	

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

Legenda:

A: per aumento di capitale

B: per copertura perdite

C: per distribuzione soci

Fondi per rischi e oneri

Nel bilancio ante-liquidazione sono istituiti fondi a fronte di oneri o debiti di natura determinata e di esistenza probabile o già certa alla data di chiusura del bilancio, ma dei quali, alla data stessa, sono indeterminati o l'importo o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

- Fondo rischi per controversie legali in corso: euro 20.000. A fronte di una causa legale in corso, nell'esercizio 2012 si è prudentemente accantonato un fondo pur avendo il favorevole parere del legale della società circa il possibile esito della causa è sussistendo l'impossibilità, al momento, di quantificare il costo di un'ipotetica soccombenza, vista anche la responsabilità di terzi soggetti.

Nel primo bilancio di liquidazione è stato stanziato, come indicato nella premessa, un fondo "rischi ed oneri di liquidazione" per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile dei quali alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Nella valutazione di tale fondo sono stati rispettati i criteri di prudenza e competenza. Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nel fondo in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere. E' stato decrementato nel corso dell'esercizio nella misura degli oneri effettivamente sostenuti.

Di seguito si dà evidenza dei rischi e oneri che sono stati considerati dal liquidatore nello stanziare il fondo spese di liquidazione e degli utilizzi effettuati nel corso dell'esercizio.

	STANZIATO 20/12/2016	VARIAZ. SUCC	UTILIZZO 2016	UTILIZZO 2017	RESIDUO 31 /12/2017
Spese notaio per verbale liquidazione	€ 1.875,92			€ 1.528,85	€ 347,07
Perizia valutazione azienda Pavanati	€ 5.200,00		€ 5.200,00		€ -
Compenso liquidatore 2017 (9.000 + 4%)	€ 9.360,00			€ 5.417,10	€ 3.942,90
Competenze contab./unico +4% (fino a 31/12/17)	€ 5.200,00			€ 5.200,00	€ -
Competenze perito APE	€ 6.197,00			€ 6.197,00	€ -
Imposte	€ -				€ 85.000,00
IMU 2017		€ 85.000,00			€ -
	€ 27.832,92	€ -	€ 5.200,00	€ 18.342,95	€ 89.289,97

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il debito per TFR è stato calcolato in conformità alle disposizioni vigenti che regolano il rapporto di lavoro per il personale dipendente e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, ed è interamente riferito ai dipendenti che sono stati trasferiti all'Azienda Speciale Don Moschetta a fine 2016,

Debiti

Debiti di durata superiore ai cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti sono iscritti al valore nominale e si precisa che non vi sono debiti in valuta. Il Liquidatore non ha rilevato passività da iscriverne di cui non si era data evidenza negli esercizi precedenti. Sono state stralciate alcune posizioni debitorie divenute non esigibili.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Le garanzie reali su beni sociali relative a debiti iscritti a bilancio sono rappresentate dalle seguenti posizioni, si segnala che sono tutte estinte alla data di chiusura dell'esercizio, poiché precedentemente trasferite al Comune in data 27/10/2017:

- Mutuo "bullet" n. 9500901 - Banca Intesa Infrastrutture e Sviluppo - Bafile / Area PIP Ottava Presa:
debito residuo al 27/10/2017 euro 3.468.825
garanzia: Ipoteca su immobili

- Mutuo n. 4062194 - Unicredit - Bafile:
debito residuo al 27/10/2017 euro 2.651.412
garanzia: Ipoteca su immobili

- Mutuo n. 054-4761969 Banca Pop. Di Vicenza - Multipiano:
debito residuo al 27/10/2017 euro 2.421.647
garanzia: Ipoteca su immobile multi piano

- Mutuo n. 262905 Banca Pop. Friuladria - Casa di Riposo e Campeggio:
debito residuo al 27/10/2017 euro 330.144
garanzia: Ipoteca su immobili casa di riposo

- Mutuo n. 054-48131 07 Banca Pop. Di Vicenza - Distributore carburante: debito residuo al 27/10/2017 euro 257.239
garanzia: Ipoteca su area terreno con sovrastante impianto costruito

Finanziamenti effettuati da soci della società

Non sono stati effettuati finanziamenti dai soci nel corso dell'esercizio.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

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.

La società ha adempiuto agli obblighi imposti dalla normativa nazionale in materia di privacy (D.Lgs. 196/2003 e succ. integrazioni e modif.) redigendo apposita autocertificazione e adottando le misure necessarie per la tutela dei dati.

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Nel corso dell'esercizio 2017 la società non ha avuto alcun dipendente.

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

La società nel corso dell'esercizio 2017 non ha concesso alcun prestito al Liquidatore; si precisa che il Collegio Sindacale non è stato costituito.

Ha corrisposto il seguente compenso al Liquidatore: € 9.000

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari. Inoltre la società non ha compiuto operazioni che rilevino ai fini delle indicazioni di cui ai n.ri 20, 21 e 22ter dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Le operazioni con parti correlate si possono sintetizzare come sotto riportato nei loro aspetti patrimoniali ed economici, precisando che le stesse sono comunque avvenute in base a condizioni di mercato disciplinate da apposite convenzioni scritte.

OPERAZIONI ATTIVE	2017	2016
Servizio gestione parcheggi e verde - Comune di Caorle	0	374.133
Cessioni immobili /accollo mutui a Comune	9.572.875	0
Locazione Immobili Caorle	170.000	340.000
Locazione Casa di Riposo	53.413	53.413
OPERAZIONI PASSIVE		
Locazione campeggio	0	20.000
CREDITI		
Crediti vs Comune di Caorle	2.243	25.111
Crediti vs Casa di Riposo	96.204	0
Fatture da emettere Comune di Caorle	0	17.160
Fatture da emettere Casa di Riposo	0	74.039

v.2.9.5

CAORLE PATRIMONIO SRL IN LIQUID.

DEBITI		
Debiti verso Comune di Caorle	16.478	148.391
Debiti vs Casa di Riposo (TFR dipendenti)	40.721	40.721

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

Ai sensi dell'art. 2497 bis, comma 4, del codice civile si fornisce di seguito un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ente controllante Comune di Caorle come risultante dal rendiconto 2017 approvato.

RENDICONTO CONSUNTIVO COMUNE DI CAORLE 2017			
ENTRATE		SPESE	
Tributi e perequazioni	17.491.752	Spese correnti	22.322.990
Trasferimenti correnti	1.580.403	Spese in c/capitale	12.299.227
Entrate extratributarie	6.281.862	Incremento di attività finanziarie	0
Entrate in conto capitale	11.471.651	Rimborso prestiti	3.378.708
Riduzione da attività finanziarie	591.067	Chiusura anticipazione di cassa	0
Accensioni da prestiti	0	Spese per servizi per c/terzi	3.797.228
Anticipazioni da tesoreria	0	Fondo pluriennale spesa	2.132.645
Entrate da servizi per c/terzi	3.797.228		
Avanzo di amministrazione	3.806.885		
Fondo pluriennale vincolato	1.893.514		
TOTALE ENTRATE	46.914.362	TOTALE SPESE	43.930.798
		AVANZO DI COMPETENZE	2.983.564

Nota integrativa, parte finale

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Di seguito il dettaglio delle variazioni delle voci comprese nel valore della produzione:

Voce A1 Ricavi delle vendite

	2017	2016
Fatture abbonamenti parcheggi, affitti fabbricati strumentali e servizi verso il Comune	€ 458.240,08	€ 1.023.150,00
Corrispettivi Bafile	€ 183.009,93	€ 187.907,93
Corrispettivi Multipiano	€ 22.820,52	€ 24.922,24
Corrispettivi Campeggio	€ 0,00	€ 734.613,80
Corrispettivi Tropici	€ 4.248,79	€ 4.313,00
Vendita Area PIP al Comune	€ 1.583.940,00	€ 0,00
Altro	€ 1.219,62	€ 1.309,65
TOTALE	€ 2.253.478,94	€ 1.976.216,62

Per quanto riguarda le fatture emesse si fa presente che la diminuzione del fatturato è dovuta alla cessione dei rami d'azienda relativi ai parcheggi a pagamento, alla manutenzione del verde pubblico ed al campeggio Santa Margherita, avvenuta con atto del 29/12/2016. Nel corso dell'attività di liquidazione si è proceduto alla vendita delle opere realizzate nell'area PIP di Ottava Presa al Comune in data 27/10/2017 ad un valore pari al loro costo di acquisto.

Voce A5 Altri ricavi e proventi

Questa voce raccoglie contributi, arrotondamenti, e poste straordinarie quali sopravvenienze, la plusvalenza di euro 19.733,60 derivante dalla cessione al Comune del complesso "Ex scuola Elementare A. Bafile" avvenuta in data 27/10/2017 e l'utilizzo del fondo oneri di liquidazione per euro 18.342,95.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione dell'esercizio 2017 sono caratterizzati dalla riduzione dei costi per servizi e dall'assenza dei costi per il personale dovuta alla cessione dei rami d'azienda relativi ai parcheggi a pagamento, alla manutenzione del verde pubblico ed al campeggio Santa Margherita avvenuta con atto del 29/12/2016.

La voce B11 "Variazione delle rimanenze" dà evidenza della vendita delle opere realizzate nell'area PIP di Ottava Presa al Comune in data 27/10/2017 ad un valore pari al loro costo di acquisto.

Nella voce B14 "Oneri diversi di gestione" si segnalano le seguenti voci rilevanti:

- la sopravvenienza passiva derivante dall'imputazione a penale dell'attivo del fondo indisponibile destinato al rimborso della quota capitale del mutuo "bullet" con Banca Intesa riferito agli immobili "Ex scuola Bafile" ed "area PIP" per euro 892.381;
- la sopravvenienza passiva di euro 69.611,51 relativa alla rilevazione dell'accordo transattivo con l'Azienda Speciale Don Moschetta;
- la minusvalenza di euro 4.462.193,94 relativa alla cessione al Comune della porzione di complesso ad uso artigianale/commerciale denominato "Magazzini via Traghete", della casa di riposo "Don Moschetta", del parcheggio multipiano in viale dei Tropici e del Bacino Comunale di alaggio e varo; tali immobili sono stati trasferiti al Comune ad un valore pari ai mutui che quest'ultimo si è accollato.

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Di seguito si espone un prospetto di dettaglio dei proventi e oneri finanziari:

	2017	2016

v.2.9.5

CAORLE PATRIMONIO SRL IN LIQUID.

Proventi finanziari (interessi attivi su c/c)	€ 76,74	€ 975,05
Proventi finanziari su derivati	€ 231.400,00	€ 0,00
Oneri finanziari per interessi passivi su mutui	€ 28.897,35	€ 145.886,02
Oneri finanziari su derivati	€ 0,00	€ 134.516,40
Altri proventi ed oneri finanziari	€ 2.072,46	€ 395,71

IMPOSTE

Non vi sono imposte correnti sul reddito d'esercizio.

CONCLUSIONI

Si ribadisce che i criteri di valutazione qui esposti sono conformi alla normativa civilistica e le risultanze del bilancio corrispondono ai saldi delle scritture contabili tenute in ottemperanza alle norme vigenti. 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.

Il Liquidatore propone di coprire la perdita d'esercizio pari ad euro 4.766.524,52 mediante la corrispondente riduzione di riserve già presenti nel patrimonio netto.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31.12.2017 e la proposta di copertura della perdita sopra indicata.

Caorle, 22/11/2018.

Il Liquidatore

Dott.ssa Lucrezia BUOSO

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che, ai sensi del DPR 445/2000, il presente documento informatico è conforme all'originale documento su supporto cartaceo, che verrà trascritto e sottoscritto sui libri sociali ai sensi di legge e registrato presso il competente Ufficio delle Entrate ove previsto. Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di VENEZIA ROVIGO - aut. AGEDRVEN n. 0034418 del 08.07.2015.

VERBALE DI ASSEMBLEA

Il giorno 13 del mese di marzo dell'anno 2019 alle ore 12:00 presso la sede legale della Società, sita in via Roma, 26 in Caorle si è riunita l'assemblea dei soci della CAORLE PATRIMONIO S.r.l. in liquidazione per discutere e deliberare sul seguente

ORDINE DEL GIORNO

- 1) Approvazione del bilancio al 31.12.2017 di Caorle Patrimonio Srl in liquidazione unitamente alla nota integrativa;
- 2) Varie ed eventuali.

A norma di Statuto, assume la Presidenza la dott.ssa Lucrezia Buoso che chiama a fungere da Segretario il dott. Nicolò Benatelli che accetta. Il Presidente avendo constatato la presenza del socio unico Comune di Caorle qui rappresentato dall'avvocato Striuli Luciano nella sua funzione di Sindaco Comune di Caorle dichiara l'Assemblea regolarmente costituita ed atta a deliberare sui punti posti all'ordine del giorno.

In merito al primo punto posto all'ordine del giorno, il presidente richiama le comunicazioni intercorse con il socio, nonché la trasmissione dello schema di bilancio al 31.12.17 unitamente alla nota integrativa, all'ente competente per la relativa approvazione.

Il Comune di Caorle per poter formulare un parere sullo schema di bilancio al 31.12.17 ha chiesto chiarimenti alla Società.

Il Presidente evidenzia le difficoltà connesse allo stato di liquidazione della società, e sottolinea anche la continua corrispondenza intervenuta per la gestione della situazione debitoria con gli istituti di credito.

Il Presidente rileva che l'esercizio appena concluso riporta una perdita di Euro 4.766.524,52.

Il Liquidatore sottolinea che nel corso dell'esercizio 2017 la società ha provveduto a ridefinire la situazione immobiliare patrimoniale della società stessa. A tale proposito fa presente che nel mese di ottobre parte degli immobili sono rientrati nelle disponibilità del socio.

Il Liquidatore propone di coprire la perdita d'esercizio pari ad euro 4.766.524,52 mediante la corrispondente riduzione di riserve già presenti nel patrimonio netto.

Vista la delibera di competenza con la quale l'Ente pubblico approva il bilancio consuntivo al 31.12.2017 della società "Caorle Patrimonio S.r.l." al fine della successiva approvazione da parte dell'assemblea sociale, ai sensi dell'art. 24 dello statuto sociale;

tutto ciò premesso l'Assemblea

DELIBERA

di approvare il bilancio di Caorle Patrimonio Srl al 31.12.2017, allegato al presente verbale, così come proposto dall'Amministratore Unico e approvato con delibera di competenza dell'ente pubblico, coprendo la perdita realizzata di Euro 4.766.524,52 mediante utilizzo delle riserve disponibili già presenti a Bilancio.

Lucrezia Buoso

1

Nicolò Benatelli

Null'altro essendovi da deliberare la seduta viene dichiarata sciolta alle ore 13.00.

IL PRESIDENTE
Dott.ssa Lucrezia Buoso



IL SEGRETARIO
Dott. Nicolò Benatelli


