

# *COMUNE DI VIGNOLA*

VIGNOLA PATRIMONIO S.R.L.

Aspetti contabili e fiscali

---

---

# *Vignola Patrimonio S.r.l.*

La società patrimoniale costituita ai sensi dell'art. 113 del TUEL ha la natura di “Società a Responsabilità limitata a socio unico”, disciplinata dal titolo V del Codice Civile e più precisamente dagli artt. 2462 e seguenti.

L'art. 2478 stabilisce che il bilancio delle società a responsabilità limitata deve essere redatto con l'osservanza degli artt. 2423 e seguenti del C.C .

---

---

# *Vignola Patrimonio S.r.l.*

Art. 2423 del Codice Civile

Il bilancio di esercizio è costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa.

---

---

# 1) *Stato Patrimoniale*

Lo stato patrimoniale rappresenta il cosiddetto capitale di funzionamento dell'impresa e offre la rappresentazione puntuale del patrimonio della stessa ad una certa data.

E' quindi l'insieme delle attività e delle passività della società ad una certa data.

Il differenziale tra attività e passività costituisce il patrimonio netto della società.

---

---

# 1) Stato Patrimoniale (segue)

Di seguito, a titolo esemplificativo, la situazione contabile patrimoniale della Vignola Patrimonio S.r.l alla data del 31/07/2009

## SITUAZIONE CONTABILE PATRIMONIALE AL 31/07/2009

ATTIVITA'			PASSIVITA'		
0201	IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	8.476,00	1001	CAPITALE SOCIALE	50.000,00
0201	020101 SPESE COSTITUZIONE SOCIETA'	4.407,00	1001	100101 CAPITALE SOCIALE	50.000,00
0201	020103 LICENZE, SOFTWARE, DIRITTI	4.069,00	1007	ALTRE RISERVE	4.557.200,00
0210	IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	7.407.340,30	1007	100701 FONDO RISERVA DA COI	4.557.200,00
0210	021001 TERRENI	2.810.140,30			
0210	021002 FABBRICATI	4.597.200,00	20	DEBITI	2.931.386,75
03	ATTIVO CIRCOLANTE	121.753,24	2015	FORNITORI	101.386,75
0321	CREDITI VERSO ERARIO ED ENTIPUB	1,64	2020	202001 DEBITI V/COMUNE DI VIG	2.830.000,00
0321	032112 ERARIO C/RITENUTE SU INTERESSI AT	1,64	2040	ERARIO C/IVA	- 15.392,91
0324	CREDITI DIVERSI	49.169,76	2040	204001 IVA CONTO ERARIO	- 167,81
0324	032401 ANTICIPI A FORNITORI	49.169,76	2040	204004 IVA C/TO ACQUISTI	- 15.225,10
0342	RAPPORTI BANCARIE E DEPOSITI POS'	68.063,12			
0344	ALTRE DISPONIBILITA' LIQUIDE	4.518,72			
0344	034402 CASSA CONTANTI FARMACIA	4.518,72			

## **2) Conto economico**

Il conto economico è il documento di bilancio che, contrapponendo i costi ed i ricavi di competenza del periodo amministrativo, illustra il risultato economico della gestione del periodo considerato; misurando, in questo modo, l'incremento o il decremento che il capitale netto aziendale ha subito per effetto della gestione.

---

---

## 2) Conto economico (segue)

Di seguito, a titolo esemplificativo, la situazione contabile economica della Vignola Patrimonio S.r.l a tutto il 31/07/2009

### SITUAZIONE CONTABILE ECONOMICA AL 31/07/2009

60	COSTI ED ONERI	55.399,99	50	RICAVI	69.775,69
6010	ACQUISTO BENI	33.542,41	5020	RICAVI VENDITE E PRESTAZIONI	69.769,09
6010	601001 FARMACI PARAFARMACI	33.464,25	5020	502001 CORRISPETTIVI FARMACIA - VE	69.769,09
6010	601005 CANCELLERIA E STAMPA	78,16	5075	PROVENTI FINANZIARI	6,60
6015	PRESTAZIONI DI SERVIZI	1.176,91	5075	507511 INTERESSI ATTIVI SU C/C BANC	6,60
6015	601507 INSERZIONI E PUBBLICAZIONI	806,70			
6015	601512 MANUTENZ. ORDIN. MOBIL	200,00			
6015	601515 SPESE BANCARIE	170,21			
6020	GODIMENTO BENI DI TERZI	3.831,80			
6020	602001 AFFITTI PASSIVI	3.831,80			
6050	ALTRI ONERI DI GESTIONE	16.848,87			
6050	605001 ICI	16.472,00			
6050	605002 TASSE E TRIBUTI VARI DE	376,87			

### **3) Nota integrativa**

La nota integrativa è una parte integrante del bilancio d'esercizio che ha i seguenti scopi:

- \* completare i dati dei prospetti contabili (Stato patrimoniale e Conto economico), fornendo ulteriori informazioni quantitative e descrittive;

- \* motivare determinati comportamenti, soprattutto in merito alle valutazioni effettuate, alle deroghe a determinate disposizioni di legge, ecc.

# *Controllo analogo*

Da Statuto della Vignola Patrimonio (art. 3)

“Il comune di Vignola esercita sulla società un controllo analogo a quello esercitato sui propri servizi. Allo scopo la società sarà vincolata al rispetto degli incombenti e delle procedure di controllo stabilite, eventualmente anche in maniera differenziata in relazione alle diverse attività affidate alla società, da apposita delibera del Consiglio comunale del comune di Vignola”

---

---

## ***Controllo analogo (segue)***

Sugli aspetti contabili, la convenzione quadro per l'affidamento della gestione del patrimonio immobiliare, stabilisce, tra l'altro:

- 1) predisposizione entro il 15 ottobre del budget dell'esercizio successivo, comprendente:
    - piani economici ed industriali, se necessari
    - piano delle alienazioni
    - piano delle manutenzioni dei beni immobili
    - eventuale elenco degli interventi di ampliamento, costruzione...
    - modalità di finanziamento
- 
-

## ***Controllo analogo (segue)***

2) rapporto di verifica infrannuale entro il mese di settembre

3) bozza di bilancio consuntivo d'esercizio entro marzo

Tutti questi documenti devono quindi trovare il loro coordinamento con gli atti di programmazione, verifica e consuntivazione del comune (bilancio di previsione, salvaguardia degli equilibri di bilancio e rendiconto di gestione)

---

---

## ***Cenni sugli aspetti fiscali***

Essendo una S.r.l alla Vignola Patrimonio si applica in tutto e per tutto il regime fiscale vigente per le aziende private, quindi:

- 1) IRES: a differenza del comune, escluso soggettivamente dalle imposte dirette, la Vignola Patrimonio è soggetto passivo IRES.
  - 2) IRAP: Mentre il comune, ordinariamente, applica l'IRAP con il cosiddetto “metodo retributivo”, cioè l'imponibile sul quale calcolare l'imposta è costituito
- 
-

## ***Cenni sugli aspetti fiscali (segue)***

dal totale delle retribuzioni, lavoro assimilato a lavoro dipendente, occasionali, co.co.co, interinale, applica il “metodo ordinario”, nel quale l'imponibile è costituito dal differenziale tra valore e costi della produzione. p

- 3) IVA: mentre sui servizi commerciali “Farmacia” e “Mercato ortofrutticolo” non cambia sostanzialmente nulla rispetto alla gestione diretta del comune, sulla gestione immobiliare la Società può ottenere qualche vantaggio fiscale. A titolo esemplificativo... Urbanizzazione lotti.
- 
-

# *Il patto di stabilità*

Il D.L. 112/2008, convertito nella legge 133/2008, prevede all'art. 23 bis l'assoggettamento dei soggetti affidatari diretti di servizi pubblici locali al patto di stabilità interno, demandando l'applicazione ad un regolamento attuativo.

---

---

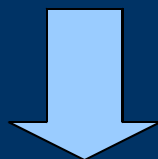
## ***Studio di fattibilità economico - finanziaria***

Allegato alla delibera consiliare di costituzione della società lo studio di fattibilità si è svolto in due direzioni:

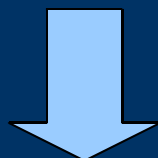
- 1) Analisi economica comparativa tra gestione diretta dei servizi da parte del comune di Vignola e gestione attraverso la società
  - 2) Redazione di un “business plan” economico finanziario relativo alla gestione dei vari servizi al fine di valutarne la fattibilità
- 
-

# *Studio di fattibilità economico - finanziaria*

## 1) Analisi economica comparativa



per la gestione dei servizi “Farmacia”, “Mercato” e “Gestione locazioni” si evidenzia una leggera convenienza a favore della gestione tramite società

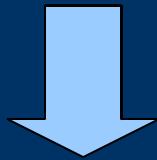


per quanto riguarda la “Gestione dei lotti edificabili” il confronto evidenzia un marcato vantaggio economico a favore della società



## ***Studio di fattibilità economico - finanziaria***

2) Redazione di un “Business plan” economico finanziario relativo alla gestione dei vari servizi al fine di valutarne la fattibilità



sia la gestione economica quanto quella finanziaria dei servizi “Farmacia”, “Mercato ortofrutticolo”, “Gestione locazioni” e “Gestione lotti edificabili” risulta perfettamente realizzabile e sostenibile e fornisce risultati positivi