

VIGNOLA PATRIMONIO SRL SOCIETA' UNIPERSONALE

SOGGETTA AD ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DA PARTE DEL COMUNE DI VIGNOLA

41058 VIGNOLA (MO)

VIA BELLUCCI, 1

Capitale sociale: €. 50.000 interamente versato

Codice fiscale: 03238600369 Partita IVA: 03238600369

Iscritta presso il registro delle imprese di MODENA

Numero registro: 03238600369

Camera di commercio di MODENA

Numero R.E.A.: 370736

BILANCIO IV DIRETTIVA CEE AL 31/12/2009 IN FORMA ABBREVIATA EX ART. 2435 BIS C.C.

STATO PATRIMONIALE	ESERCIZIO CORRENTE	ESERCIZIO PRECEDENTE
A T T I V O		
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Versamenti richiamati	0	0
TOTALE A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
D) Immobilizzazioni immateriali		
Immobilizzazioni immateriali lorde	35.267	0
Costi di impianto e ampliamento	33.321	0
Concessioni,licenze,marchi e diritti similari	1.946	0
Fondi rettificativi immobilizzazioni immateriali	7.313-	0
Fondo ammortamento Costi di impianto e ampliamento	6.664-	0
F.do amm.to concessioni,licenze,marchi e diritti s	649-	0
TOTALE I) Immobilizzazioni immateriali	27.954	0
Immobilizzazioni materiali lorde	4.598.116	0
Terreni e fabbricati	4.597.200	0
Altri beni	916	0

Fondi rettificativi immobilizzazioni materiali	44.718-	0
Fondi ammortamento terreni e fabbricati	44.696-	
Fondi ammortamento altri beni	22-	0
TOTALE II) Immobilizzazioni materiali	4.553.398	0
III) Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Partecipazioni in :	0	0
Crediti	0	0
Verso imprese controllate	0	0
Altri titoli	0	0
Azioni proprie	0	0
TOTALE B) IMMOBILIZZAZIONI	4.581.352	0
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze	2.976.718	0
Prodotti finiti e merci	2.976.718	0
II) Crediti		
Crediti correnti	357.912	0
Verso clienti (entro 12 mesi)	233.912	0
Crediti tributari (entro 12 mesi)	21.362	0
Verso altri (entro 12 mesi)	102.638	0
TOTALE II) Crediti	357.912	0
III) Attivita' finanziarie non costituenti immob.	0	0
Azioni proprie	0	0
IV) Disponibilita' liquide	85.377	0
Depositi bancari e postali	82.467	0
Denaro e valori in cassa	2.910	0
TOTALE C) ATTIVO CIRCOLANTE	3.420.007	0
D) RATEI E RISCONTI		
Ratei	0	0
Risconti	25.083	0
Disaggio prestiti	0	0

TOTALE D) RATEI E RISCONTI	25.083	0
TOTALE A T T I V O	8.026.442	0

P A S S I V O

A) PATRIMONIO NETTO

I) Capitale	50.000	0
II) Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0
III) Riserve di rivalutazione	0	0
IV) Riserva legale	0	0
V) Riserve Statutarie	0	0
VI) Riserva per azioni proprie	0	0
VII) Altre riserve	4.557.200	0
Riserva di conferimento	4.557.200	0
Riserva per ammortamenti fiscali	0	0
versamenti in conto capitale eseguiti dai soci	0	0
riserva di arrotondamento euro	0	0
VIII) Utili (o perdite) portati a nuovo	0	0
IX) Utile (o perdita) dell' esercizio	6.493	0
TOTALE A) PATRIMONIO NETTO	4.613.693	0

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI 0 0

C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO LAVORO SUBORDINATO 0 0

D) DEBITI

Debiti correnti	450.420	0
Debiti verso fornitori (entro 12 mesi)	307.367	0
Debiti verso imprese controllanti (entro 12 mesi)	107.189	0
Debiti tributari (entro 12 mesi)	25.106	0
Altri debiti (entro 12 mesi)	10.758	0
Debiti esigibili oltre l' esercizio successivo	2.962.329	0
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	1.600.000	0
Debiti verso imprese controllanti (oltre 12 mesi)	1.362.329	0

TOTALE D) DEBITI 3.412.749 0

E) RATEI E RISCOINTI

Ratei	0	0
Risconti	0	0
Aggio su prestiti	0	0
TOTALE E) RATEI E RISCOINTI	0	0
TOTALE P A S S I V O	8.026.442	0

CONTI D' ORDINE	ESERCIZIO CORRENTE	ESERCIZIO PRECEDENTE
Conti d'ordine attivi		
A) Beni Altrui		
Titoli di terzi ricevuti in garanzia	0	0
1) Titoli di terzi ricevuti in garanzia	0	0
2) Ricevuti da imprese controllate	0	0
3) Ricevuti da imprese controllanti	0	0
4) Ricevuti da imprese collegate	0	0
5) Ricev. da imprese sotto il contr. di controllanti	0	0
Macchinari in leasing	0	0
Automezzi in leasing	0	0
Immobili in leasing	0	0
TOTALE A) Beni Altrui	0	0
B) Nostri beni presso terzi		
Depositari per ns/titoli in garanzia	0	0
1) Depositari per ns/titoli in garanzia	0	0
2) Depositari imprese controllate	0	0
3) Depositari ns/titoli imprese controllanti	0	0
4) Depositari ns/titoli imprese collegate	0	0
5) Depositari imprese sottoposte alle controllanti	0	0
Clienti c/imballi a rendere	0	0
Clienti c/beni a rendere	0	0
TOTALE B) Nostri beni presso terzi	0	0
C) Impegni		
Immobili da ricevere	5.164.000	0
Fidejussioni ricevute da terzi	0	0
1) Fidejussioni ricevute da terzi	0	0
2) Ricevute da terzi imprese controllate	0	0
3) Ricevute da terzi imprese controllanti	0	0

CONTI D' ORDINE	ESERCIZIO CORRENTE	ESERCIZIO PRECEDENTE
4) Ricevute da terzi imprese collegate	0	0
5) Ricevute da terzi imp. sottoposte controllanti	0	0
Titoli da ricevere	0	0
Canoni di leasing	0	0
Clienti c/to impegni	0	0
Debitori per ipoteche	10.400.000	0
Debitori per cambi da ricevere	0	0
TOTALE C) Impegni	15.564.000	0
D) Rischi		
Rischi di regresso su effetti scontati	0	0
Compagnia di assic. c/rischi su incendi	0	0
Compagnia di assic. c/rischi su furti	0	0
TOTALE D) Rischi	0	0
TOTALE Conti d'ordine attivi	15.564.000	0

Conti d'ordine passivi

A) Beni altrui		
Depositanti titoli in garanzia	0	0
1) Depositanti titoli in garanzia	0	0
2) Depositanti titoli imprese controllate	0	0
3) Depositanti titoli imprese controllanti	0	0
4) Depositanti titoli imprese collegate	0	0
5) Deposit. titoli imprese sottop. a controllanti	0	0
Cedenti macchinari in leasing	0	0
Cedenti automezzi in leasing	0	0
Cedenti immobili in leasing	0	0
TOTALE A) Beni altrui	0	0
B) Nostri beni presso terzi		
Nostri titoli c/terzi a garanzia	0	0
1) Ns. titoli c/terzi a garanzia	0	0

CONTI D' ORDINE	ESERCIZIO CORRENTE	ESERCIZIO PRECEDENTE
2) Ns.titoli a garanzia imprese controllate	0	0
3) Ns.titoli a garanzia imprese controllanti	0	0
4) Ns.titoli a garanzia imprese collegate	0	0
5) Ns.titoli imprese sottop.a controllanti	0	0
Imballi presso terzi	0	0
Beni presso Terzi	0	0
TOTALE B) Nostri beni presso terzi	0	0
C) Impegni		
Fornitori immobili c/to impegni	5.164.000-	0
Creditori per fidejussioni	0	0
1) Cred.ri per fidejussioni	0	0
2) Cred.ri fidejussioni imprese controllate	0	0
3) Cred.ri fidejussioni imprese controllanti	0	0
4) Cred.ri fidejussioni imprese collegate	0	0
5) Cred.ri fidejuss.imprese sotto controllanti	0	0
Creditori per titoli da consegnare	0	0
Creditori per cambi da consegnare	0	0
Immobili da consegnare	0	0
Fidejussioni concesse a favore di terzi	0	0
1) Fidejussioni concesse a favore di terzi	0	0
2) Fidejussioni imprese controllate	0	0
3) Fidejussioni imprese controllanti	0	0
4) Fidejussioni imprese collegate	0	0
5) Fidejuss.imprese sottoposte a controllanti	0	0
Ipoteche concesse	10.400.000-	0
Cambi da consegnare	0	0
TOTALE C) Impegni	15.564.000-	0
D) Rischi		
Banche c/effetti scontati	0	0

CONTI D' ORDINE	ESERCIZIO CORRENTE	ESERCIZIO PRECEDENTE
Rischi su incendi trasferiti a terzi	0	0
Rischi su furti trasferiti a terzi	0	0
ARROTONDAMENTO EURO	0	0
TOTALE D) Rischi	0	0
TOTALE Conti d'ordine passivi	15.564.000-	0

CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO CORRENTE	ESERCIZIO PRECEDENTE
A)-VALORE DELLA PRODUZIONE		
1)-Ricavi delle vendite e delle prestazioni	826.462	0
2)-Variazioni delle rimanenze di prodotti	0	0
3)-Variazione lavori in corso su ordinazione	0	0
4)-Incrementi di immobilizzazioni per lavori	0	0
5)-Altri ricavi e proventi		
altri proventi	60	0
contributi in c/esercizio	0	0
TOTALE 5)-Altri ricavi e proventi	60	0
TOTALE A)-VALORE DELLA PRODUZIONE	826.522	0
B)-COSTI DI PRODUZIONE		
6)-Per materie prime, sussidiarie, consumo e merci	3.448.236-	0
a)-materie prime, sussidiarie e di consumo	397-	0
b)-merci	3.447.839-	0
7)-Per servizi	58.182-	0
8)-Per godimento di beni di terzi	86.263-	0
9)-Per personale		
a)-salari e stipendi	69.897-	0
b)-oneri sociali	22.057-	0
c)-trattamento di fine rapporto	0	0
d)-trattamento di quiescenza e simili	0	0
e)-altri costi	0	0
TOTALE 9)-Per personale	91.954-	0
10)-Ammortamenti e svalutazioni		
a)-ammort delle immobilizzazioni immateriali	7.313-	0
b)-ammort delle immobilizzazioni materiali	44.718-	0
c)-altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d)-svalutazioni dei crediti compr.nell'attivo cir.	0	0

CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO CORRENTE	ESERCIZIO PRECEDENTE
TOTALE 10)-Ammortamenti e svalutazioni	52.031-	0
11)-Variazione delle materie prime	2.976.718	0
a)-materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
b)-merci	2.976.718	0
12)-Accantonamento per rischi	0	0
13)-Altri accantonamenti	0	0
14)-Oneri diversi di gestione	36.089-	0
TOTALE B)-COSTI DI PRODUZIONE	796.037-	0
DIFFERENZA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	30.485	0
C)-PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
15)-Proventi da partecipazioni		
imprese controllate	0	0
imprese collegate	0	0
altre	0	0
TOTALE 15)-Proventi da partecipazioni	0	0
16)-Altri proventi finanziari		
a)-da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
imprese controllate	0	0
imprese collegate	0	0
imprese controllanti	0	0
crediti da immobilizzazioni	0	0
TOTALE a)-da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b)-da titoli iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
c)-da titoli iscritti nell'attivo circolante	0	0
d)-proventi diversi		
proventi diversi	164	0
imprese controllate	0	0
imprese collegate	0	0
imprese controllanti	0	0

CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO CORRENTE	ESERCIZIO PRECEDENTE
TOTALE d)-proventi diversi	164	0
TOTALE 16)-Altri proventi finanziari	164	0
17) Interessi e oneri finanziari		
imprese controllate	0	0
imprese collegate	0	0
imprese controllanti	0	0
altre imprese	10-	0
TOTALE 17) Interessi e oneri finanziari	10-	0
17-bis) -Utili e perdite su cambi		
Utili su cambi	0	0
Perdite su cambi	0	0
TOTALE 17-bis) -Utili e perdite su cambi	0	0
TOTALE C)-PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	154	0
D)-RETTIFICHE VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE		
18)-Rivalutazione		
a)-da partecipazione	0	0
b)-di immobilizzazione finanziaria	0	0
c)-di titoli iscritti all'attivo	0	0
TOTALE 18)-Rivalutazione	0	0
19)-Svalutazioni		
a)-di partecipazione	0	0
b)-di immobilizzazioni finanziarie	0	0
c)-di titoli iscritti all'attivo circolante	0	0
TOTALE 19)-Svalutazioni	0	0
TOTALE D)-RETTIFICHE VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	0	0
E)-PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
20)-Proventi		
proventi vari	0	0
plusvalenze da alienazione	0	0

CONTO ECONOMICO	ESERCIZIO CORRENTE	ESERCIZIO PRECEDENTE
TOTALE 20)-Proventi	0	0
21)-Oneri		
minusvalenze patrimoniali	0	0
imposte relative ad esercizi precedenti	0	0
oneri vari	0	0
arrotondamenti euro	0	0
TOTALE 21)-Oneri	0	0
TOTALE E)-PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B-/C-/D-/E)	30.639	0
22)-imposte sul reddito d'esercizio		
imposte correnti	24.146-	0
imposte differite	0	0
imposte anticipate	0	0
TOTALE 22)-imposte sul reddito d'esercizio	24.146-	0
23) UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	6.493	0

* * *

Il presente bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

L'AMMINISTRATORE UNICO

Cassani Guerrino

VIGNOLA PATRIMONIO SRL SOCIETA' UNIPERSONALE

SOGGETTA AD ATTIVITA' DI DIREZIONE E COORDINAMENTO DA PARTE DEL COMUNE DI VIGNOLA

41058 VIGNOLA (MO)

VIA BELLUCCI, 1

Capitale sociale: €. 50.000 interamente versato

Codice fiscale: 03238600369 - Partita IVA: 03238600369

Iscritta presso il registro delle imprese di MODENA

Numero registro: 03238600369

Camera di commercio di MODENA

Numero R.E.A.: 370736

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31/12/2009

REDATTO IN FORMA ABBREVIATA EX ART. 2435-BIS C.C.

Signor Socio,

il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2009 costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla presente nota integrativa, che viene sottoposto alla Sua attenzione ed approvazione, evidenziante un utile di Euro 6.493, è stato redatto secondo i principi ed i dettami enunciati nel codice civile agli articoli 2423 e seguenti, modificati ed innovati per effetto del d.lgs. 9/4/91 n. 127 di recepimento ed attuazione delle Direttive Cee n. IV e VII, nonché in conseguenza delle modifiche agli articoli 2423 e seguenti del codice civile operate dal D.Lgs. 17 gennaio 2003 n. 6 e successive modifiche ed integrazioni, e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute.

Sono altresì stati utilizzati, ove applicabili e in sintonia con la norma di legge, i Principi Contabili enunciati dai Dottori Commercialisti e Ragionieri Collegiati nonché i Principi Contabili del OIC, nonché i Principi Contabili predisposti dallo I.A.S.B. – International Accounting Standard Board (già IASC).

Nella redazione del bilancio, nella ricerca della chiarezza e della rappresentazione veritiera e corretta, ci si è quindi ispirati ai principi di prudenza nella prospettiva della continuità dell'attività sociale tenendo altresì conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato nel rispetto della prevalenza della sostanza sulla forma e del principio della competenza economica e temporale. Gli utili sono stati realizzati alla data di chiusura dell'esercizio; si è infine tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, di cui si sia avuta conoscenza dopo la chiusura del medesimo.

1. Criteri di valutazione e principi contabili applicati.

I criteri di valutazione osservati rispecchiano fedelmente i contenuti dell'art. 2426 del codice civile come novato dal D.Lgs. 17 gennaio 2003 n. 6 e successive modificazioni.

Si evidenzia che non è stata effettuata la comparazione con l'esercizio precedente in quanto trattasi di primo anno di attività.

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 co. 4 e all'art. 2423 bis co. 2.

Non si è provveduto al raggruppamento di voci nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico.

Più nel particolare, nella formazione del bilancio al 31/12/2009 sono stati adottati, per ciascuna delle categorie di beni, i criteri di valutazione relativi a ciascuna di esse, di seguito esposti:

Immobilizzazioni immateriali.

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, computando eventuali costi accessori, e sistematicamente ammortate in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione. Le immobilizzazioni che alla data di chiusura dell'esercizio risultino durevolmente di valore inferiore a quello determinato secondo i criteri suesposti sono iscritte per tali minori valori. I costi di impianto e di ampliamento aventi utilità pluriennale sono iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale e sono ammortati entro un periodo non superiore a cinque anni. Fino a che l'ammortamento non è completato possono essere distribuiti dividendi solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortati.

Nel dettaglio:

i costi di impianto e di ampliamento, iscritti nell'attivo del bilancio sono da ammortare entro un periodo non superiore a cinque anni;

le concessioni, licenze, marchi e diritti similari, concernenti le licenze d'uso del software, sono ammortati per un periodo non superiore a cinque anni.

Immobilizzazioni materiali.

Sono iscritte al costo di acquisto, computando gli eventuali costi accessori, ovvero al costo di produzione, comprendente tutti i costi direttamente imputabili al prodotto ed eventuali altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile al prodotto, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato; con gli stessi criteri sono aggiunti gli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione, interna o presso terzi.

Il costo delle immobilizzazioni *de quibus* è sistematicamente ammortato in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione.

Le spese di manutenzione e riparazione, diverse da quelle incrementative, non sono mai oggetto di capitalizzazione e vengono costantemente imputate a conto economico.

Gli ammortamenti effettuati sono imputati al conto economico per valori percentuali del loro costo, ritenuti rispondenti ad una corretta valutazione circa la durata dei beni in relazione con la loro residua possibilità di utilizzazione, sotto il profilo tecnico ed economico.

Salvo quanto stabilito con riferimento al bene immobile rappresentato dal nuovo mercato ortofrutticolo del quale si dira' nel prosieguo, nel primo esercizio di vita utile dei cespiti, così come ritenuto accettabile dal principio contabile nazionale n.16, in luogo del "ragguaglio a giorni" della quota di ammortamento, è stata convenzionalmente dimezzata la quota di ammortamento ordinaria, in considerazione del fatto che lo scostamento che ne deriva non è significativo, mantenendo così comunque su di un piano di rigorosa sistematicità l'impostazione del processo di ammortamento.

I valori determinati rientrano comunque nei limiti previsti dalla normativa fiscale vigente; in particolare sono state adottate aliquote fiscalmente consentite, avendo a riferimento il D.M. 31/12/88. Le immobilizzazioni che alla data di chiusura dell'esercizio risultino durevolmente di valore inferiore a quello determinato secondo i criteri suesposti sono iscritte per tali minori valori.

Con riferimento all'ammortamento del bene immobile rappresentato dal nuovo mercato ortofrutticolo, iscritto in bilancio per euro 4.597.200 si è provveduto a stralciare il valore del terreno di sedime del fabbricato destinato al mercato ortofrutticolo nonché il valore dell'immobile gravato di diritto di superficie in favore di Movitrans Line S.c.a.r.l., stimati complessivamente in euro 1.617.450. La differenza, pari ad euro 2.979.750 è stata ammortata con l'aliquota dell'1,5 %, in considerazione dei fattori seguenti.

In primis, per le caratteristiche fisiche del bene e la sua conformazione strutturale, che comportano un limitato deterioramento fisico del bene legato al trascorrere del tempo; *in secundis*, per lo scarso rischio di obsolescenza del bene per il fine per il quale è utilizzato (mercato ortofrutticolo) nonché per le politiche di manutenzione adottate: il precedente proprietario (Comune di Vignola) ha effettuato interventi di manutenzione in modo costante, puntuale, che hanno di fatto mantenuto la piena efficienza del bene; l'intenzione della società è quella di proseguire nel futuro sulla stessa strada seguita fino ad oggi.

Tale piano d'ammortamento così come sopra stabilito, sarà oggetto di valutazione periodica volta a verificare che non siano intervenuti cambiamenti tali da richiedere una modifica delle stime effettuate nella determinazione della residua possibilità di utilizzazione del bene.

Svalutazioni di immobilizzazioni materiali ed immateriali.

Non si evidenzia la necessità di operare svalutazioni ex articolo 2426, n. 3, del Codice civile, eccedenti quelle previste dal piano di ammortamento prestabilito.

Immobilizzazioni finanziarie.

Non sono presenti.

Rimanenze.

Le rimanenze che non costituiscono immobilizzazioni, sono iscritte al minore tra il costo di acquisto o di produzione, ovvero al valore desumibile dall'andamento del mercato alla data di chiusura dell'esercizio.

Sono stati aggiunti gli oneri relativi al finanziamento per un importo pari ad euro 714 e gli oneri accessori di diretta imputazione per un importo di euro 28.117, così come consentito dall'articolo 2426, nn. 1 e 9, del Codice civile.

Crediti.

I crediti sono iscritti nell'attivo della situazione patrimoniale alla voce C II secondo il valore presumibile di realizzazione al termine dell'esercizio, pari, nel caso *de quo* al valore nominale degli stessi, avuto riguardo del pressoché certo incasso dei crediti medesimi.

Crediti per imposte anticipate.

Si precisa che non sono stati rilevati crediti per imposte anticipate in quanto non sono presenti componenti negativi di reddito che generino differenze temporanee attive.

Operazioni con obbligo di retrocessione.

Non sono presenti.

Debiti.

Tutte le poste esprimono una posizione di debito della società verso terzi sono state valutate al loro valore nominale, corrispondente al presumibile valore di estinzione.

Ratei e risconti.

I criteri utilizzati per la determinazione dei ratei e risconti, ispirati al criterio della competenza economico-temporale, fanno riferimento al concetto di attribuzione pro-quota dei costi e dei ricavi, comuni a due o più esercizi, all'esercizio di competenza.

Fondi per rischi ed oneri.

Non sono presenti.

Fondo trattamento di fine rapporto.

La società non ha proprio personale dipendente in quanto utilizza, per il conseguimento dell'oggetto sociale, personale distaccato del Comune di Vignola.

Conversione in euro di saldi di conti espressi in valuta estera.

Non sono presenti conti espressi in valuta estera.

Attività e passività in valuta.

Non sono presenti.

Disponibilità Liquide.

Sono valutate al valore nominale.

Costi e Ricavi.

Sono stati rilevati e contabilizzati nel rispetto dei principi della prudenza e della competenza economico-temporale, con opportuna rilevazione di eventuali fatture da emettere e da ricevere e di ratei e risconti attivi e passivi; i ricavi ed i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione e' compiuta. I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, devono essere iscritti per le quote di competenza dell'esercizio.

Oneri e proventi straordinari.

Non sono presenti,

Interessi moratori.

Non sono presenti.

Imposte sul reddito.

Sono determinate secondo quanto previsto dalla normativa fiscale vigente.

Le valutazioni superiormente esposte sono state determinate nella prospettiva della continuazione dell'attività sociale; nel corso dell'esercizio non sono stati erogati crediti, né sono state prestate garanzie a favore dei componenti l'organo amministrativo o del Collegio sindacale, ove presente, come pure non ne esistono al termine dello stesso.

3.bis. Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali ed immateriali.

Tutte le immobilizzazioni materiali, terreni esclusi, ed immateriali, sono state sottoposte al processo d'ammortamento. Non sono state effettuate ulteriori riduzioni di valore in quanto nessuna delle succitate immobilizzazioni esprime perdite durevoli di valore, né con riferimento al valore contabile netto iscritto nello stato patrimoniale alla data di chiusura dell'esercizio, né rispetto all'originario costo storico o al relativo valore di mercato.

La residua vita utile attesa delle immobilizzazioni de quibus coincide con i tempi dei piani di ammortamento effettuali.

Per quanto poi più precisamente concerne la “prevedibile durata economica utile” di tali immobilizzazioni ed il loro concorso alla futura produzione di risultati economici così come per quanto concernente le differenze delle loro riduzioni di valore rispetto agli esercizi precedenti si rimanda a quanto illustrato in merito ai criteri di valutazione adottati. In particolare, il valore d’iscrizione in bilancio delle immobilizzazioni materiali non risulta inferiore a quello economicamente “recuperabile”. Stesso discorso valga per quelle immobilizzazioni immateriali caratterizzate da una intrinseca commerciabilizzazione individuale. Viceversa i valori dei beni immateriali che non hanno tali peculiari caratteristiche e che risultano comunque fisiologicamente indispensabili in un contesto aziendale, concorrono anch’essi evidentemente alla futura produzione di risultati economici.

4. In base a quanto richiesto dall’ art. 2427 Cod. Civ. comma 1 punto 4 presentiamo il seguente prospetto, valorizzato in Euro, che rappresenta le variazioni intervenute nella consistenza della altre voci dell’attivo e del passivo; in particolare, per le voci del patrimonio netto, per i fondi e per il trattamento di fine rapporto, la formazione e le utilizzazioni.

VARIAZIONI ALTRE VOCI STATO PATRIMONIALE (ATTIVO)

Descrizione	Cons. inizio	Incrementi	Decrementi	Cons. finale
I) Rimanenze	0	2.976.718	0	2.976.718
Prodotti finiti e merci	0	2.976.718	0	2.976.718
II) Crediti	0	357.912	0	357.912
Crediti correnti	0	357.912	0	357.912
Verso clienti (entro 12 mesi)	0	233.912	0	233.912
Crediti tributari (entro 12 mesi)	0	21.362	0	21.362
Verso altri (entro 12 mesi)	0	102.638	0	102.638
IV) Disponibilita' liquide	0	85.377	0	85.377
Depositi bancari e postali	0	82.467	0	82.467
Denaro e valori in cassa	0	2.910	0	2.910

RATEI E RISCOINTI, ALTRI FONDI, ALTRE RISERVE

Descrizione	Saldo iniz.	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Risconti	0	25.083	0	25.083
RISCONTI ATTIVI	0	25.083	0	25.083
Riserva da conferimento	0	4.557.200	0	4.557.200
ALTRE RISERVE	0	4.557.200	0	4.557.200

VARIAZIONE DEL PATRIMONIO NETTO

Descrizione	Saldo iniz.	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
I) Capitale	0	50.000	0	50.000
VII) Altre riserve	0	4.557.200	0	4.557.200
IX) Utile (o perdita) dell'esercizio	0	6.493	0	6.493

VARIAZIONI ALTRE VOCI STATO PATRIMONIALE (PASSIVO)

Descrizione	Cons. inizio	Incrementi	Decrementi	Cons. finale
Debiti verso fornitori (entro 12 mesi)	0	307.367	0	307.367
Debiti verso imprese controllanti (entro 12 mesi)	0	107.189	0	107.189
Debiti tributari (entro 12 mesi)	0	25.106	0	25.106
Altri debiti (entro 12 mesi)	0	10.758	0	10.758
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	0	1.600.000	0	1.600.000
Debiti verso imprese controllanti (oltre 12 mesi)	0	1.362.329	0	1.362.329

SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI E ONERI FINANZIARI

Descrizione	Saldo iniz.	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
altre imprese	0	10	0	10
INTERESSI PASSIVI VERSO BANCHE	0	10	0	10

TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Come già superiormente accennato la società, non ha proprio personale dipendente e quindi la voce Trattamento di fine rapporto non è presente.

5. Elenco partecipazioni.

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

6. Crediti e debiti di durata residua superiore a cinque anni e debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie e con specifica ripartizione secondo le aree geografiche.

In ottemperanza a quanto richiesto al punto 6) dell'art. 2427 c.c. si puntualizza che non sono presenti debiti di durata superiore a cinque anni mentre sono presenti debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

- Debito di 1.600.000 euro costituito da apertura di credito ipotecaria (dell'importo complessivo concesso pari ad euro 5.200.000) della durata di cinque anni contratto il 24/12/2009 con la Banca Crv Cassa di Risparmio di Vignola Spa assistito da ipoteca di primo grado per un importo totale di euro 10.400.000 sui beni di proprietà della società

ovvero sul Capannone destinato al mercato ortofrutticolo all'ingrosso con annessi Bar - ristorante e ufficio sito nel comune di Vignola e sull'area edificabile sita nel comune di Vignola in via dell'Agricoltura.

6. bis. Effetti significativi delle variazioni dei cambi valutari verificatisi successivamente alla chiusura dell'esercizio.

Non sono presenti.

6. ter. Ammontare dei crediti e dei debiti relativi ad operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Non sono presenti.

7. bis. In base a quanto richiesto dall' art. 2427 Cod. Civ. comma 1 punto 7 bis presentiamo il seguente prospetto, valorizzati in Euro.

PROSPETTO RELATIVO AL REGIME, POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE E DI DISTRIBUIBILITA' DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO

PATRIMONIO NETTO	IMPORTO	POSSIBILITA' DI UTILIZZAZ.	QUOTA DISPONIBILE	Riepilogo utilizzazioni tre esercizi precedenti
Capitale sociale	50.000			
Riserva da sovrapprezzo azioni				
Riserve da rivalutazione				
Riserva legale		B		
Riserve statutarie				
Riserve per azioni proprie				
in portafoglio				
Altre riserve: Riserva da conferimento	4.557.200	A,B,C	4.557.200	
Utili(perdite) portati a nuovo				
QUOTA DISPONIBILE		A,B	4.557.200	
Costi di impianto e ampliamento di cui all'art. 2426 5 c. C:C:			25.657	
RESIDUA QUOTA DISTRIBUIBILE		C	4.531.543	
Utile(perdita)dell'esercizio	6.493		6.493	

Legenda: A: Per aumento di capitale; B:Per copertura perdite; C:per distribuzione ai soci

ORIGINE DELLE VOCI DI PATRIMONIO NETTO

	CAPITALE SOCIALE	RISERVA LEGALE	RISERVA STRADINARIA	RISERVA DA CONFERIMENTO	PERDITA/UTIL E PORTATI A NUOVO	RISULTATO DEL PERIODO	TOTALE PATRIMONIO NETTO
SITUAZIONE AL 23/12/2008	50.000		-	4.557.200			4.607.200
SITUAZIONE AL 31/12/2009	50.000			4.557.200		6.493	4.613.693

8. Ammontare degli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, distintamente per ogni voce.

Gli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale sono relativi ad interessi passivi ricompresi nella valorizzazione delle rimanenze finali di prodotti finiti e merci come di seguito indicato:

	RIMANENZE	INTERESSI	TOTALE
PRODOTTI FINITI E MERCI	2.976.004	714	2.976.718

9. Notizie sulla composizione e natura degli impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e dei conti d'ordine

In ossequio a quanto disposto al punto 9 dell'art. 2427 del codice civile si forniscono dettagliatamente di seguito impegni ed altri conti d'ordine:

A) IMMOBILI DA RICEVERE - FORNITORI C/ IMMOBILI DA RICEVERE per un importo di euro 5.164.000: tale voce accoglie il valore degli immobili che, con preliminare del 29 maggio 2009, il Comune di Vignola ha promesso di vendere alla società Vignola Patrimonio srl e più precisamente il cosiddetto "ex Mercato Ortofrutticolo", distinto al N.C.T. al foglio 25 - particella 207 – subalterni dal 1 a 59. La consistenza immobiliare in oggetto confina nel complesso con le seguenti strade pubbliche: Nord: via Gramsci; Sud: via Bellucci; Est: viale Mazzini; Ovest: via Plessi.

La consistenza immobiliare è stata dichiarata di interesse storico - artistico ai sensi degli artt. 10, commi 1 e 12 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, con decreto del Direttore Regionale della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna del 10.01.2007.

La firma dell'atto definitivo di compravendita di tali beni è subordinata al verificarsi di due condizioni sospensive: 1) autorizzazione della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Emilia Romagna al trasferimento della proprietà dell'intero immobile dal Comune promittente alienante alla società "Vignola Patrimonio s.r.l.", promittente acquirente e conseguente conclusione della procedura di sdemanializzazione dell'area; 2) poiché la cessione è finalizzata esclusivamente alla realizzazione dell'intervento di riqualificazione urbana la cui coerenza con la programmazione e gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale di Vignola è già stata acclarata dalla delibera di Giunta Comunale del comune di Vignola n. 134 del 4.09.2008, il definitivo trasferimento della

proprietà è sottoposto all'ulteriore condizione sospensiva della verifica della sussistenza dell'effettiva sostenibilità economico-finanziaria e progettuale dell'intervento di riqualificazione del complesso immobiliare oggetto di alienazione, che si dovrà desumere dal progetto preliminare corredato dal piano economico – finanziario.

Stante quanto sopra esposto si e' indicato pertanto fra i conti d'ordine, nell'attivo, il valore del citato immobile e nel passivo il debito potenziale verso il Comune di Vignola scaturente dal citato preliminare.

B) DEBITORI PER IPOTECHE – IPOTECHE CONCESSE per un importo di euro 10.400.000:

tale voce accoglie l'ammontare della garanzia reale relativa all'apertura di credito ipotecaria come dettagliatamente descritto al precedente punto 6) della presente nota integrativa.

11. Ammontare dei proventi da partecipazioni, indicati nell'art. 2425 c.c. n. 15), diversi dai dividendi.

Non sono presenti.

19. Altri strumenti finanziari emessi dalle società.

Non sono presenti.

19.bis Finanziamenti effettuati dai soci alla società.

Non sono presenti.

20. Patrimoni destinati ad uno specifico affare.

Non sono presenti.

21. Dati richiesti dall'art. 2447-decies, comma 8 C.C.

Non sono presenti.

22. Operazioni di locazione finanziaria.

Non sono presenti.

22.bis Operazioni con parti correlate.

Non sono presenti.

22.ter Accordi fuori bilancio.

Non sono presenti.

* * * * *

RAPPORTI DI GRUPPO.

La società Vignola Patrimonio srl e' una società a responsabilità limitata a socio unico interamente posseduta dalla data della sua costituzione (23/12/2008) dal Comune di Vignola il quale esercita l'attività di direzione e coordinamento sulla stessa ai sensi dell'art. 2497 del Codice Civile. Il controllo esercitato dal Comune di Vignola sulla società e' analogo a quello esercitato sui propri servizi ovvero per controllo analogo deve intendersi un rapporto che determina da parte dell'amministrazione controllante (ente locale) un assoluto potere di direzione, coordinamento e supervisione riguardo i piu' importanti atti di gestione.

I rapporti contrattuali in essere sono di natura commerciale e finanziaria e si sono svolti secondo normali condizioni di mercato.

Ai sensi dell'art. 2497-bis comma 4 del Codice civile viene riportato il seguente prospetto relativo alla situazione patrimoniale ed economica al 31/12/2008 del soggetto che svolge attività di direzione e coordinamento: Comune di Vignola, con sede in via Bellucci n. 1, C.F. 00179790365 (con riferimento ai dati sotto riportati, si evidenzia che gli stessi sono ricavati sulla base delle risultanze del soggetto esercente l'attività di controllo e coordinamento – ente locale comunale –, con l'applicazione dei criteri e dei principi che sovrintendono e governano la gestione contabile del soggetto stesso).

CONTO DEL BILANCIO AL 31/12/2008	
FONDO CASSA	12.267.982
RESIDUI ATTIVI	9.586.852
RESIDUI PASSIVI	21.177.560
AVANZO AMMINISTRAZIONE	677.274
VINCOLI PER INVESTIMENTI	186.236
VINCOLI PER CONTENZIOSO LEGALE	275.000
FONDO SVALUTAZIONE CREDITI	180.000
AVANZO DISPONIBILE	36.038

CONTO DEL PATRIMONIO AL 31/12/2008	
TOTALE ATTIVITA'	81.331.695
TOTALE PASSIVITA'	46.083.514
PATRIMONIO NETTO	35.248.181
TOTALE A PAREGGIO	81.331.695

CONTO ECONOMICO AL 31/12/2008	
PROVENTI DELLA GESTIONE	21.412.310
COSTI DELLA GESTIONE	22.158.580
RISULTATO DELLA GESTIONE	746.270
PROVENTI ED ONERI DA AZIENDE SPECIALI E PARTECIPATE	15.794
RISULTATO DELLA GESTIONE OPERATIVA	762.064
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	458.322
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	1.080.216
RISULTATO ECONOMICO DELL'ESERCIZIO	140.170

* * * * *

In merito a quanto previsto al comma 6 dell'art.2435 bis del codice civile, cui ci si richiama al fine dell'esonero dalla redazione sulla relazione sulla gestione, si comunica che non Vi sono dati da segnalare in merito a quanto richiesto ai punti 3) e 4) del secondo comma dell'art.2428 del codice civile.

Con riferimento alla normativa fiscale in materia si puntualizza che non sono state effettuate rivalutazioni ai sensi del D.L. 29/11/2008 n. 185 articolo 15 commi dal 16 al 23 convertito nella Legge n. 2 del 28/01/2009 e successive modificazioni.

Nel concludere la presente nota integrativa, Vi invito ad approvare il bilancio dell'esercizio 2009, costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, e da questa Nota Integrativa, che evidenzia un utile di Euro 6.493 proponendovi di destinare detto utile a riserva legale, nella misura del 5% dello stesso pari ad euro 325 ed a riserva straordinaria per la parte che residua pari ad euro 6.168

Il Presente bilancio redatto in forma abbreviata, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, è conforme alle scritture contabili.

L'Amministratore Unico.

Cassani Guerrino