

FARMAPESA Spa

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	PIAZZA G. MATTEOTTI 39 - 50028 BARBERINO TAVARNELLE (FI)
Codice Fiscale	05261870488
Numero Rea	FI 000000000000
P.I.	05261870488
Capitale Sociale Euro	450.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	477310
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	5.895	33.925
II - Immobilizzazioni materiali	1.042.238	747.701
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.517	1.862
Totale immobilizzazioni (B)	1.049.650	783.488
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	166.461	183.580
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.536	15.578
Totale crediti	16.536	15.578
IV - Disponibilità liquide	119.420	150.288
Totale attivo circolante (C)	302.417	349.446
D) Ratei e risconti	29.227	26.485
Totale attivo	1.381.294	1.159.419
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	450.000	450.000
III - Riserve di rivalutazione	221.772	0
IV - Riserva legale	2.189	2.092
VI - Altre riserve	0	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	1.858	(6.396)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	5.425	8.352
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(1.000)	(1.000)
Totale patrimonio netto	680.244	453.047
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	93.317	82.710
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	196.032	171.358
esigibili oltre l'esercizio successivo	404.885	446.729
Totale debiti	600.917	618.087
E) Ratei e risconti	6.816	5.575
Totale passivo	1.381.294	1.159.419

Conto economico

31-12-2020 31-12-2019

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.063.902	1.025.678
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.453	500
altri	21.316	22.842
Totale altri ricavi e proventi	22.769	23.342
Totale valore della produzione	1.086.671	1.049.020
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	718.588	699.277
7) per servizi	85.919	77.521
8) per godimento di beni di terzi	8.297	19.917
9) per il personale		
a) salari e stipendi	129.436	114.613
b) oneri sociali	35.940	34.666
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	10.818	8.758
c) trattamento di fine rapporto	10.818	8.758
Totale costi per il personale	176.194	158.037
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	43.721	46.447
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	28.031	34.568
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	15.690	11.879
Totale ammortamenti e svalutazioni	43.721	46.447
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	17.119	5.240
14) oneri diversi di gestione	12.327	14.786
Totale costi della produzione	1.062.165	1.021.225
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	24.506	27.795
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	3	15
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	3	15
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	380
Totale proventi diversi dai precedenti	0	380
Totale altri proventi finanziari	3	395
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	9.472	8.596
Totale interessi e altri oneri finanziari	9.472	8.596
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(9.469)	(8.201)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	15.037	19.594
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	9.612	11.242
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	9.612	11.242
21) Utile (perdita) dell'esercizio	5.425	8.352

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Egredi signori soci,

insieme con lo stato patrimoniale ed il conto economico chiusi al 31/12/2020, Vi sottoponiamo la presente nota integrativa che, in base all'art. 2423 del C.C., costituisce parte integrante del bilancio stesso redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis.

Ai fini della comparabilità dei dati di bilancio vengono riportati, insieme ai dati relativi all'anno 2020, anche i dati del bilancio dell'esercizio precedente.

In relazione alla situazione contabile della società ed al bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione, forniamo le seguenti informazioni e i dettagli esposti nei punti che seguono.

Preme ricordare che nell'anno 2018 l'assemblea straordinaria dei soci ha deliberato la trasformazione della società in Società per Azioni

In tale sede il socio di minoranza, contrario alla trasformazione, ha dichiarato di esercitare il recesso ai sensi dell'art. 2473 C.C. con efficacia immediata; la società ha pertanto liquidato la quota del socio receduto a valore nominale facendo ricorso alle riserve disponibili, senza quindi il bisogno di provvedere alla riduzione del capitale.

Si ricorda che il capitale sociale è detenuto per il 99,7% dal Comune di Barberino Tavarnelle, mentre azioni per un controvalore nominale di € 1.000,00.= sono detenute dalla società stessa, quali azioni proprie in portafoglio, con conseguente iscrizione in contabilità di una riserva di uguale valore.

In merito ai fatti di maggior rilievo si osserva che nel corso dell'anno 2021 la società ha approvato un nuovo statuto sociale al fine di renderlo maggiormente conforme alle richieste di verifica del controllo analogo previsto dal Testo Unico delle Società Partecipate.

Inoltre si osserva che è intenzione della società procedere all'apertura di un nuovo punto vendita al fine di rendere operativa la società su tutto il territorio comunale a seguito della fusione del Comune di Barberino Val D'Elsa con Tavarnelle in V.P.. Le operazioni sono in corso di sviluppo e si prevede di iniziare la nuova attività già nel corso del presente esercizio.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

Le voci che compaiono nel bilancio sono state valutate seguendo i principi dettati dal Codice Civile in tema di valutazioni e in particolare quelli dell'art. 2426.

Tutte le poste indicate corrispondono ai valori desunti dalla contabilità e l'esposizione delle voci di bilancio segue lo schema indicato dagli artt. 2424 e 2425 del C.C., rispettivamente per lo stato patrimoniale e per il conto economico.

Le immobilizzazioni sono state ammortizzate a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni civili e nell'osservanza della determinazione delle aliquote di ammortamento previste dalle disposizioni fiscali, applicando i medesimi criteri applicati nell'esercizio precedente, secondo il principio di continuità.

Quanto alle rimanenze di magazzino, queste sono valorizzate al costo di acquisto.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni

Le immobilizzazioni, iscritte al costo di acquisto, sono state ammortizzate a norma di legge, nel rispetto delle disposizioni civili e nell'osservanza della determinazione delle aliquote di ammortamento previste dalle disposizioni fiscali, applicando i medesimi criteri applicati nell'esercizio precedente, secondo il principio di continuità.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali si riferiscono principalmente al valore dell'avviamento, nonché per una quota minoritaria ai canoni anticipati di leasing ed a altri costi ad utilità pluriennali da ammortizzare; sono iscritte al costo storico di acquisizione, con separata esposizione degli ammortamenti.

Gli ammortamenti sono calcolati in funzione del periodo di utilità del cespite utilizzando aliquote coincidenti con le massime consentite dalla vigente legislazione fiscale.

In particolare quanto all'Avviamento: tale voce è sottoposta al processo di ammortamento in un periodo di 20 anni, come attuato fin dal primo bilancio d'esercizio.

Immobilizzazioni materiali

La voce è composta in prevalenza da terreni e fabbricati di proprietà, oltre a una quota minoritaria rappresentata da impianti, attrezzature industriali e commerciali, computers e arredi.

La voce riferita ai terreni di proprietà della società non viene ammortizzata in ossequio alla normativa civile e fiscale.

La società si è avvalsa della normativa prevista dall'articolo 110 del DL 104/2020 che ha concesso la facoltà di rivalutare le immobilizzazioni mediante pagamento di una imposta sostitutiva. Nello specifico la società ha provveduto a iscrivere nel bilancio un maggior valore in relazione all'immobile posto in piazza della Repubblica n° 30. Al fine di avvalorare i maggiori valori espressi l'amministratore si è avvalso della valutazione espressa dal Geom. Alberto Cipriani in data 15/04/2021. La rivalutazione ha comportato l'iscrizione di un maggior valore immobiliare di euro 228.630,57 e di una riserva per rivalutazione di euro 221.771,85, in sospensione di imposta.

Si ricorda altresì che nel corso dell'esercizio è stato acquistato l'immobile posto in Frazione Sambuca, Via Giovanni XXIII n° 34-36, già condotto in locazione, al prezzo di € 68.000.=

Operazioni di locazione finanziaria

In merito ai beni condotti in locazione finanziaria, si segnala che il contratto Banca ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A n. 3075420033.= avente ad oggetto l'immobile posto in Immobile Barberino Tavarnelle (FI), Piazza della Repubblica, è stato risolto anticipatamente nell'anno 2019 ed è stata quindi definitivamente acquistata la proprietà dell'immobile, con contestuale apertura di un finanziamento.

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	95.315	203.523	-	298.838
Valore di bilancio	33.925	747.701	1.862	783.488

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	10.069	-	10.069
Totale variazioni	-	10.069	-	10.069
Valore di fine esercizio				
Costo	95.315	213.593	-	308.908
Valore di bilancio	5.895	1.042.238	1.517	1.049.650

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	3.971	91.344	95.315
Valore di bilancio	3.971	91.344	33.925
Valore di fine esercizio			
Costo	3.971	91.344	95.315
Valore di bilancio	3.971	91.344	5.895

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Descrizione	Saldo iniziale	Decrementi	Incrementi	Saldo finale
Capitale sociale	450.000			450.000
Riserve di rivalutazione	0		221.772	221.772
Riserva legale	2.092		97	2.189
Altre riserve di capitale	- 1		1	0
Utili (perdite)a nuovo	- 6.396		8.254	1.858
Utile (perdita) d'esercizio	8.352			5.425
Riserva azioni proprie in portafoglio	- 1.000			- 1.000
Totale Patrimonio Netto	453.047			680.244

Le variazioni rispetto ai precedenti esercizi, oltre che alle delibere di destinazione degli utili conseguiti, sono dovute all'accantonamento a riserva a seguito della rivalutazione dei beni immobili di proprietà di cui sopra. Si osserva l'iscrizione della riserva di rivalutazione come precedentemente specificata, che ha natura di riserva in sospensione di imposta.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società verso i dipendenti in forza alla data di riferimento del bilancio, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

I debiti a breve scadenza risultano composti principalmente da debiti verso fornitori e debiti tributari; in tal senso si fa presente che gli acconti d'imposta pagati nel corso dell'esercizio sono portati a diretta diminuzione del debito tributario complessivo.

Quanto ai debiti esigibili oltre i 12 mesi successivi alla chiusura dell'esercizio, questi sono relativi a due contratti di mutuo con le seguenti caratteristiche:

- Mutuo Chianti Banca n° 369216 del 23.12.2010
 - o Durata (anni) 15;
 - o N° rate mensili 180;
 - o Debito residuo € 133.477,35.=

- Mutuo Chianti Banca n° 1033312 del 28/03/2019
 - o Durata (anni) 15;
 - o N° rate mensili 180;
 - o Debito residuo € 271.407,50.=

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Nel prospetto che segue si evidenziano le variazioni intervenute nelle voci costituenti i ricavi dell'esercizio.

Ricavi	2019	2020	Variazioni
Ricavi delle vendite	1.025.678	1.063.902	38.224
Altri ricavi	23.342	22.769	- 573
Totale	1.049.020	1.086.671	37.651

Nella voce Altri ricavi rientrano, oltre alle sopravvenienze ordinarie attive, anche i ricavi derivanti dall'affitto di immobili, attività che la società svolge in maniera marginale e che quindi non viene classificata fra i ricavi tipici, ma fra gli altri ricavi.

Prospetto costi di esercizio

Di seguito si riporta una tabella che evidenzia le variazioni intervenute nelle voci di costo nel corso dell'esercizio.

Descrizione	2019	2020	Variazioni
MP, sussidiarie e merci	699.277	718.588	19.311
Servizi	77.521	85.919	8.398
Godimento di beni di terzi	19.917	8.297	- 11.620
Personale	158.037	176.194	18.157
Ammortamenti e svalutazioni	46.447	43.721	- 2.726
Variazione rimanenze MP	5.240	17.119	11.879
Acc. per rischi	0	0	-
Altri accantonamenti	0	0	-
Oneri diversi di gestione	14.786	12.327	- 2.459
Totale	1.021.225	1.062.165	40.940

Compenso agli amministratori

Nel corso dell'anno è stato corrisposto all'Amministratore Unico per l'attività svolta a favore della società un compenso pari ad euro 3.500,00 oltre oneri previdenziali e sociali di legge.

Emolumenti sindacali

Ai componenti del Collegio Sindacale sono maturati, per l'esercizio 2020, compensi totali pari a Euro 3.459,58.

Proventi e oneri finanziari

Gli oneri finanziari si riferiscono per la quasi totalità agli interessi su mutui maturati sui mutui nel corso dell'esercizio.

Imposte sul reddito di esercizio

Sono state iscritte le seguenti imposte di competenza dell'esercizio:

Descrizione imposte	2019	2020	Variazioni
IRES	8.842	6.981	- 1.861
IRAP	2.400	2.631	231
Totale	11.242	9.612	- 1.630

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati fatti che abbiano comportato la rilevazione delle imposte differite e anticipate.

Nota integrativa, parte finale

L'esercizio si chiude con un utile di euro 5.424,90.=, che si propone di riportare a nuovo, previa accantonamento della quota di legge a riserva legale.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il bilancio oggi sottoposto alla vostra attenzione e a decidere in merito alla destinazione dell'utile conseguito.

Il presente bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili; il bilancio è redatto in forma abbreviata in quanto ricorrono le condizioni di legge.

L'Amministratore Unico

Alessandro Ciappi

Dichiarazione di conformità del bilancio

Si dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale, il conto economico e la nota integrativa è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.