

FARMAPESA Spa

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

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

	31-12-2021	31-12-2020
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	139.723	5.895
II - Immobilizzazioni materiali	1.096.980	1.042.238
III - Immobilizzazioni finanziarie	4.184	1.517
Totale immobilizzazioni (B)	1.240.887	1.049.650
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	255.957	166.461
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	17.690	16.536
Totale crediti	17.690	16.536
IV - Disponibilità liquide	75.861	119.420
Totale attivo circolante (C)	349.508	302.417
D) Ratei e risconti	33.593	29.227
Totale attivo	1.623.988	1.381.294
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	450.000	450.000
III - Riserve di rivalutazione	221.772	221.772
IV - Riserva legale	2.461	2.189
VI - Altre riserve	(2)	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	7.012	1.858
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	4.227	5.425
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(1.000)	(1.000)
Totale patrimonio netto	684.470	680.244
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	107.047	93.317
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	298.428	196.032
esigibili oltre l'esercizio successivo	524.204	404.885
Totale debiti	822.632	600.917
E) Ratei e risconti	9.839	6.816
Totale passivo	1.623.988	1.381.294

Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.145.748	1.063.902
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	200	1.453
altri	23.093	21.316
Totale altri ricavi e proventi	23.293	22.769
Totale valore della produzione	1.169.041	1.086.671
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	834.883	718.588
7) per servizi	88.188	85.919
8) per godimento di beni di terzi	9.940	8.297
9) per il personale		
a) salari e stipendi	183.643	129.436
b) oneri sociali	48.836	35.940
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	16.649	10.818
c) trattamento di fine rapporto	16.649	10.818
Totale costi per il personale	249.128	176.194
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	43.488	43.721
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	15.519	28.031
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	27.969	15.690
Totale ammortamenti e svalutazioni	43.488	43.721
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(89.496)	17.119
14) oneri diversi di gestione	16.054	12.327
Totale costi della produzione	1.152.185	1.062.165
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	16.856	24.506
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	21	3
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	21	3
Totale altri proventi finanziari	21	3
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	7.673	9.472
Totale interessi e altri oneri finanziari	7.673	9.472
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(7.652)	(9.469)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	9.204	15.037
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	4.977	9.612
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	4.977	9.612
21) Utile (perdita) dell'esercizio	4.227	5.425

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

Nota integrativa, parte iniziale

Egregi signori soci,

insieme con lo stato patrimoniale ed il conto economico chiusi al 31/12/2021, 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 2021, 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.

Si ricorda che già 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 nel corso dell'esercizio in esame la società, come già programmato, ha aperto 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.

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 agli oneri sostenuti l'apertura del nuovo punto vendita di cui sopra; 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.

L'avviamento, iscritto per € 400.000,00.= e sottoposto al processo di ammortamento in un periodo di 20 anni, risulta ad oggi completamente ammortizzato.

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 commercial, computers e arredi.

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

Giova ricordare in questa sede che nell'esercizio precedente 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.

Sempre nell'esercizio precedente, la società ha 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

A seguito della risoluzione anticipata del contratto di locazione finanziaria con contratto Banca ICCREA BANCAIMPRESA S.P.A n. 3075420033.=, avvenuta nell'esercizio 2019, la società non ha più in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

Movimenti delle immobilizzazioni

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	95.315	213.593	-	308.908
Valore di bilancio	5.895	1.042.238	1.517	1.049.650
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	141.206	277.595	-	418.801

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Totale variazioni	141.206	277.595	-	418.801
Valore di fine esercizio				
Costo	236.521	491.188	-	727.709
Valore di bilancio	139.723	1.096.980	4.184	1.240.887

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

	Costi di impianto e di ampliamento	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	3.971	-	91.344	95.315
Valore di bilancio	3.971	-	91.344	5.895
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	1.710	2.595	136.901	141.206
Totale variazioni	1.710	2.595	136.901	141.206
Valore di fine esercizio				
Costo	5.681	2.595	228.245	236.521
Valore di bilancio	5.681	2.595	228.245	139.723

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	221.772			221.772
Riserva legale	2.189		272	2.461
Altre riserve di capitale	0	2		- 2
Utili (perdite)a nuovo	1.858		5.154	7.012
Utile (perdita) d'esercizio	5.425			4.227
Riserva azioni proprie in portafoglio	- 1.000			- 1.000
Totale Patrimonio Netto	680.244			684.470

Le variazioni rispetto ai precedenti esercizi sono imputabili integralmente alle delibere di destinazione degli utili conseguiti.

Si osserva che la riserva di rivalutazione iscritta in bilancio 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 € 108.173,83,=

- Mutuo Chianti Banca n° 1033312 del 28/03/2019
 - o Durata (anni) 15;
 - o N° rate mensili 180;
 - o Debito residuo € 253.231,52,=

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	2020	2021	Variazioni
Ricavi delle vendite	1.063.902	1.145.748	81.846
Altri ricavi	22.769	23.293	524
Totale	1.086.671	1.169.041	82.370

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	2020	2021	Variazioni
MP, sussidiarie e merci	718.588	834.883	116.295
Servizi	85.919	88.188	2.269
Godimento di beni di terzi	8.297	9.940	1.649
Personale	176.194	249.128	72.934
Ammortamenti e svalutazioni	43.721	43.488	- 233
Variazione rimanenze MP	17.119	- 89.496	- 106.615
Acc. per rischi	0	0	-
Altri accantonamenti	0	0	-
Oneri diversi di gestione	12.327	16.054	3.727
Totale	1.062.165	1.152.185	90.020

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 10.000.= 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 7.280.=

Proventi e oneri finanziari

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

Imposte sul reddito di esercizio

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

Descrizione imposte	2020	2021	Variazioni
IRES	6.981	2.744	- 4.237
IRAP	2.631	2.203	- 428
Totale	9.612	4.977	- 4.635

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

Nota integrativa, parte finale

L'esercizio si chiude con un utile di euro 4.226,51.=, 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.