

VIGNOLA PATRIMONIO SRL SOCIETA' UNIPERSONALE

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIGNOLA
Codice Fiscale	03238600369
Numero Rea	MODENA 370736
P.I.	03238600369
Capitale Sociale Euro	50.000 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' A RESPONSABILITA' LIMITATA
Settore di attività prevalente (ATECO)	477310
Società in liquidazione	no
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 VIGNOLA
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	50.724	59.746
II - Immobilizzazioni materiali	4.189.851	4.261.286
III - Immobilizzazioni finanziarie	0	0
Totale immobilizzazioni (B)	4.240.575	4.321.032
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze	1.510.622	1.504.357
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	206.350	153.239
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.250	9.397
imposte anticipate	383.998	383.998
Totale crediti	595.598	546.634
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide	521.329	365.724
Totale attivo circolante (C)	2.627.549	2.416.715
D) Ratei e risconti	17.181	15.053
Totale attivo	6.885.305	6.752.800
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	50.000	50.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	10.000	8.285
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve	4.442.709	4.377.177
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	42.821	67.247
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	4.545.530	4.502.709
B) Fondi per rischi e oneri	1.400	1.400
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	123.636	98.554
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.965.411	1.907.569
esigibili oltre l'esercizio successivo	132.329	132.329
Totale debiti	2.097.740	2.039.898
E) Ratei e risconti	116.999	110.239
Totale passivo	6.885.305	6.752.800

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.337.911	2.790.645
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	78	10.195
altri	5.081	5.156
Totale altri ricavi e proventi	5.159	15.351
Totale valore della produzione	2.343.070	2.805.996
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.215.177	1.168.253
7) per servizi	342.340	277.938
8) per godimento di beni di terzi	178.939	172.923
9) per il personale		
a) salari e stipendi	249.515	221.848
b) oneri sociali	75.884	68.604
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	28.111	17.721
c) trattamento di fine rapporto	28.111	17.721
Totale costi per il personale	353.510	308.173
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	86.681	79.229
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	12.762	11.715
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	73.919	67.514
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.044	0
Totale ammortamenti e svalutazioni	87.725	79.229
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(6.264)	609.963
14) oneri diversi di gestione	55.879	56.414
Totale costi della produzione	2.227.306	2.672.893
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	115.764	133.103
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	0	1
Totale proventi diversi dai precedenti	0	1
Totale altri proventi finanziari	0	1
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	41.855	34.422
Totale interessi e altri oneri finanziari	41.855	34.422
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(41.855)	(34.421)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	0	0
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	73.909	98.682
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	31.088	31.435
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	31.088	31.435
21) Utile (perdita) dell'esercizio	42.821	67.247

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2022 31-12-2021

Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	42.821	67.247
Imposte sul reddito	31.088	31.435
Interessi passivi/(attivi)	41.855	34.421
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	115.728	133.103
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	28.111	15.021
Ammortamenti delle immobilizzazioni	86.681	79.229
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	1.044	0
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	115.836	94.250
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	231.564	227.353
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(6.265)	609.963
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(55.834)	(8.441)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	89.723	(26.077)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(2.128)	(1.027)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	6.760	(10.081)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	5.641	(235.789)
Totale variazioni del capitale circolante netto	37.897	328.548
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	269.461	555.901
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(41.855)	(406)
(Imposte sul reddito pagate)	(32.784)	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(3.029)	(3.604)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(77.668)	(4.010)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	191.793	551.891
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(2.484)	(107.105)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(3.740)	(54.731)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(6.224)	(161.836)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0	0
Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(30.000)	(615.000)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	200.000
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(30.000)	(415.000)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	155.569	(24.945)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	355.335	384.655
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	10.389	6.014
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	365.724	390.669
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	508.743	355.335
Danaro e valori in cassa	12.586	10.389
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	521.329	365.724
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2022 redatta in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis c.c.

Egregio Socio,

il bilancio chiuso al 31.12.2022 è il secondo redatto dall'attuale organo amministrativo subentrato il 1 maggio 2021 al precedente Consiglio di Amministrazione.

Come consuetudine il Consiglio di Amministrazione ritiene utile illustrare le principali attività della gestione, prima di fornire le informazioni di cui all'art. 2423 e seguenti del cod.civ. La presente deve intendersi ad ogni effetto "relazione sul governo della società" ex art. 6 D. Lgs. 175/2016.

Il contesto in cui la società si è trovata ad operare è stato ancora condizionato, nei primi mesi del 2022, dal protrarsi delle condizioni emergenziali legate alla pandemia Sars Cov 2, anche se la progressiva perdita di severità della malattia ha portato ad una graduale normalizzazione della situazione nel corso dell'anno. L'esercizio 2022 rimane comunque, nel suo complesso, caratterizzato da una sostanziale incertezza che ha reso difficile procedere ad una programmazione puntuale delle attività. Di questa situazione ne è un chiaro esempio l'attività delle farmacie comunali: i primi mesi dell'anno, in continuità con il 2021, sono stati contraddistinti dalla richiesta dei cittadini di esecuzione in farmacia di tamponi; a questa fase ne è succeduta una successiva caratterizzata dalla vendita diretta dei tamponi per l'autodiagnosi a domicilio; infine, nei mesi finali dell'anno, si è riscontrata una notevole difficoltà a reperire i farmaci previsti nei protocolli sanitari di cura per il Covid da somministrare ai pazienti. Nello stesso tempo, l'attività di vendita dei prodotti "normali" (farmaci e prodotti da banco) è gradualmente ripresa durante l'anno.

1-Le attività aziendali per aree operative.

Le farmacie rappresentano pressoché l'unica fonte di reddito e di liquidità della società. La gestione delle farmacie è posta in capo alla società in virtù della convenzione stipulata con il Comune di Vignola nel 2017; convenzione scaduta il 31.12.2022 e rinnovata per altri 5 anni con delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 24/01/2023.

Una analisi metodologicamente corretta impone di analizzare attività e costi-ricavi sia in termini complessivi che in modo disaggregato per ciascuna farmacia.

- *Farmacia comunale ATTILIO NERI*

Nel corso del 2022 si sono mantenute in essere le iniziative già attivate negli anni precedenti.

In sintesi:

a) si è mantenuto l'orario di apertura al pubblico già adottato negli anni scorsi: orario continuato dalle 7,30 alle 19,30 dal lunedì al sabato;

- b) si sono prestati i servizi di assistenza sanitaria;
- c) è stato mantenuto il contenimento dei prezzi di vendita anche tramite il servizio di “carta senior e fidelity”;
- d) è stato mantenuto il servizio di prenotazione farmaci tramite il canale whatsapp;
- e) è stata mantenuta, in entrambe le farmacie, l’iniziativa di riduzione dei costi dei prodotti utilizzati nel ciclo mestruale. Iniziativa denominata NO TAMPON TAX che consiste nell’applicazione, su tali prodotti, di uno sconto pari all’Iva (22%);
- f) per i prodotti per bambini, i pannoloni per incontinenti, ed altri prodotti destinati a categorie deboli si è applicata una riduzione di prezzo del 10%, rispetto a quello consigliato dal produttore;
- g) è continuato il servizio di esecuzione di tamponi per l’emergenza COVID su prenotazione, che ha reso necessario ricorrere, per il primo bimestre dell’anno, alle prestazioni di una infermiera seppur utilizzata a tempo parziale (15 ore settimanali);
- h) è proseguita l’attività di formazione del personale.

L’organizzazione dell’attività della farmacia è di competenza del direttore, Dott. Claudio Fogliani, con il quale si è mantenuto un costante rapporto informativo e collaborativo. Il reperimento di farmacisti ha continuato ad essere un forte elemento di criticità: non è stato possibile procedere ad ulteriori assunzioni in quanto non è stato trovato nessun farmacista disponibile sul mercato del lavoro. Per far fronte a questa situazione è stata assunta una “commessa di farmacia” per il periodo giugno/settembre per consentire ai farmacisti in servizio di poter godere delle ferie. Sono stati confermati i due rapporti a tempo determinato in essere. Va però segnalato che nel mese di dicembre si è concluso il concorso bandito per la ricerca di farmacisti. La graduatoria finale ha visto 9 persone utilmente collocate. Ad inizio 2023 si è provveduto a richiedere la disponibilità all’assunzione alle prime due farmaciste in graduatoria.

Il personale dipendente è stato fortemente sollecitato, come già negli anni precedenti, ma gli va riconosciuto di aver saputo far fronte con professionalità e spirito di sacrificio a tutti i servizi che è stato chiamato ad erogare.

I locali della farmacia sono detenuti in parte con contratto di locazione ed in parte con contratto di leasing immobiliare, che avrà termine nel 2028. L’investimento, effettuato nel corso del 2010, ha comportato un impegno, in linea capitale, di €. 447.673,00, il cui rimborso finanziario è stato pianificato nell’arco temporale di durata del contratto di diciotto anni. L’onere economico nel 2022 è stato pari ad €. 30.385,23, in linea con gli anni passati

Tali locali hanno ripresentato le ormai consuete criticità nella soffittatura con la comparsa di nuove infiltrazioni a dimostrazione che gli interventi effettuati, negli anni scorsi, da parte del proprietario del terrazzo sovrastante, non si sono dimostrati risolutivi. Peraltro individuare con certezza le cause delle infiltrazioni non è stato compito agevole. Più volte è stato sollecitato, verbalmente, l’amministratore del condominio a farsi parte diligente e a calendarizzare incontri sia con la ditta incaricata di provvedere alla manutenzione degli impianti che con la proprietà delle aree poste sopra la farmacia. Amministratore che non sempre ha mostrato la dovuta diligenza e che si è attivato solo ad inizio 2023. Va comunque sottolineato che le criticità del compendio immobiliare nel suo complesso rimangono non poche.

La tabella sotto riportata espone in serie storica l'andamento costi/ricavi della farmacia Neri, utile per alcune valutazioni gestionali.

	2019	2020	DIFF. 20/19	2021	DIFF. 21/20	2022	DIFF. 22 /21	DIFF. 22/19
RICAVI	1.969.817,78	1.834.593,49	- 6,86	1.697.539,06	- 7,47	1.656.604,25	- 2,41	- 15,90
COSTI	1.706.617,23	1.644.114,48	- 3,66	1.476.513,32	- 10,19	1.470.410,97	- 0,41	- 13,84
UTILE	263.200,55	190.479,01	- 27,63	221.025,74	16,04	186.193,28	- 15,76	- 29,26
COSTO PERSONALE	244.245,10	254.902,12	4,36	238.551,05	- 6,41	255.701,64	7,19	4,69
COSTO SERVIZI	64.715,16	62.731,81	- 3,06	62.682,03	- 0,08	64.679,45	3,19	- 0,06
<i>costo energia elettrica</i>	5.555,36	5.762,44	3,73	7.252,36	25,86	10.454,72	44,16	88,19
<i>costo spese condominiali</i>	7.749,61	7.505,28	- 3,15	9.790,39	30,45	16.936,95	73,00	118,55
<i>costo servizi ausiliari</i>	25.649,60	24.510,60	- 4,44	23.813,60	- 2,84	18.778,75	- 21,14	- 26,79
ACQUISTO BENI	1.140.911,62	1.080.698,95	- 5,28	937.178,75	- 13,28	943.523,36	0,68	- 17,30

In sintesi:

l'utile generato dalla farmacia Neri si riduce del 15,76% rispetto all'anno precedente e del 29,26% rispetto al 2019. Le ragioni sono da ricercarsi nel progressivo calo dei ricavi (2,41% sul 2021 e 15,90% sul 2019) e nell'aumento dei costi del personale. Da notare che il rilevato calo dei ricavi si accompagna ad una contestuale riduzione dei costi. Riduzione, quest'ultima, riconducibile principalmente alla diminuzione dei costi per l'acquisto di beni. Si tratta di un andamento spiegabile col fatto che minori vendite comportano una minore necessità di approvvigionamento. La riprova di quanto affermato la si può avere nel confronto tra il 2022 ed il 2021: il costo dei beni si mantiene sostanzialmente stabile (+ 0,68%) ed i costi complessivi non si modificano significativamente (calano dello 0,41%). Va infine messo in evidenza che sia i ricavi che i costi risultano influenzati dall'attività di esecuzione dei tamponi, che hanno generato ricavi per € 42.926,91 e costi per € 7.200,99 (con un utile di € 35.725,92). Si tratta di una attività che presumibilmente avrà termine con il 2022;

aumenta il costo del personale seppur in modo contenuto: del 7,19% rispetto all'anno precedente e del 4,9% sul 2019. L'incremento registrato nel 2022 rispetto all'anno precedente è riconducibile all'assunzione per il periodo estivo della commessa di farmacia di cui si è detto in precedenza ed al fatto che i due farmacisti assunti a tempo determinato hanno prestato servizio per l'intero anno e non per quota parte dello stesso come invece era accaduto nel 2021,

il costo dei servizi si mantiene sostanzialmente inalterato nel tempo. Incrementa del 3,19% rispetto al 2021, ma non si modifica in modo sostanziale nell'arco del quadriennio. Va però segnalato che se il costo complessivo si mantiene stabile, cambia il mix dei servizi acquistati. Diminuisce costantemente il costo dei servizi ausiliari (una figura con funzioni di magazziniere), che si riduce significativamente sia rispetto all'anno precedente (21,14%) che nell'arco del quadriennio (26,79%). Si tratta di una riduzione connessa all'ottimizzazione dell'utilizzo di questa risorsa, possibile grazie alla più volte citata assunzione di una commessa di farmacia. Incrementa significativamente il costo dell'energia elettrica: del 44,16% sull'anno precedente, dell'88,19% rispetto al 2019. Fortunatamente questi incrementi

corrispondono a cifre non particolarmente significative in valore assoluto (3.202,36 euro sul 2021 e 4.899,26 rispetto al 2019);

meritano un discorso a parte le spese condominiali. Il complesso Marco Polo all'interno del quale è inserita la farmacia presenta diversi e rilevanti problemi. Le attività commerciali in esso inserite si stanno progressivamente riducendo di numero (lasciando spazi non occupati sempre maggiori). Soprattutto però è emerso recentemente che diversi condomini risultano non aver pagato le spese condominiali anche per cifre decisamente rilevanti. L'amministratore di condominio non ha mai affrontato il problema e solo adesso su sollecitazione della nostra Società è stato costretto ad intraprendere delle azioni legali per il recupero delle somme non corrisposte. Le spese condominiali, anche per le ragioni appena citate, sono quindi in costante aumento passando dai 7.749,61 euro del 2019 ai 16.936,95 del 2022, con un aumento del 21,14% sul 2021 ed addirittura del 118,55% rispetto al 2019;

in conclusione occorre precisare che per una compiuta e corretta valutazione dei risultati prodotti dalla farmacia Neri non si possono dimenticare diversi elementi di contesto: gli effetti in precedenza descritti della pandemia Sars Cov-2; la concorrenza derivante dall'apertura di altri punti vendita sul territorio (farmacie e parafarmacie) nonché lo sviluppo, ancora contenuto, delle vendite on line; un contesto economico caratterizzato da una profonda crisi (aumento costi gas, energia elettrica, materie prime, generi alimentari, etc.) che ha visto molte famiglie in difficoltà finanziarie e pertanto meno disponibili a spendere in prodotti non strettamente necessari.

- *Farmacia comunale GIOVANNA CARBONARA*

Nel rispetto degli indirizzi formulati dal Comune, con deliberazione di Giunta n. 151 del 16/12/2019 e comunicati al Cda nella seduta del 21/12 è stata aperta il 5 marzo 2021 la nuova farmacia comunale, intitolata alla memoria della Dott.ssa Giovanna Carbonara.

Tutte le iniziative adottate a favore dei cittadini e dettagliatamente citate nella parte dedicata alla farmacia Neri sono state adottate anche dalla farmacia Carbonara. L'orario di apertura è stato modulato (8,30-12.30 e 15,30-19,30 dal lunedì al venerdì) tenendo conto del personale disponibile.

La collaborazione con la direttrice della farmacia, dott.ssa Ceci, è stato proficuo e continuo. Il personale è limitato a due sole unità, la direttrice ed un'altra farmacista part time (30 ore settimanali). Va segnalato che a fine 2021 è stato chiesto all'Ausl di poter escludere la farmacia Carbonara dai turni notturni e festivi per l'intero anno 2022 in quanto impossibilitata a farvi fronte col personale disponibile. L'Ausl ha accolto la richiesta dopo aver riscontrato la disponibilità delle altre farmacie presenti sul territorio comunale. Questo ha consentito di rendere sostenibile la gestione della farmacia.

Peraltro va ricordato che l'indicazione data ai due direttori è stata quella di gestire il personale in modo integrato così da rendere possibile far fronte ai problemi di organico (ferie, malattie, etc.) che si fossero verificati in una delle due farmacie, ma essenzialmente nella farmacia Carbonara. I direttori hanno seguito le indicazioni e gestito al meglio il personale in modo integrato tanto che non si sono riscontrate criticità significative in corso d'anno.

Le difficoltà sopra descritte per la farmacia Neri sono state esattamente quelle incontrate dalla farmacia Carbonara e quindi appare superfluo ripeterle. Anche il personale della farmacia Carbonara ha saputo far fronte alle situazioni presentatesi con competenza e disponibilità, garantendo sempre un ottimo servizio ai cittadini.

La tabella sottoriportata espone in serie storica i costi e ricavi della farmacia. Va però precisato che la significatività del confronto con il 2021 è assai bassa in quanto nel 2021 la farmacia Carbonara è stata attiva solo per 10 mesi ed ha sicuramente scontato i problemi legati all'avviamento.

	2021	2022	DIFF. 22/21
RICAVI	363.111,61	497.040,55	36,88
COSTI	354.029,55	460.751,36	30,14
UTILE	9.082,06	36.289,19	299,57
COSTO PERSONALE	74.698,20	103.167,95	38,11
COSTO SERVIZI	21.712,61	14.551,59	- 32,98
<i>costo energia elettrica</i>	3.495,65	6.496,89	85,86

Relativamente ai dati esposti solo due considerazioni:

l'utile dell'attività, pari a 36.289,19 euro, rappresenta un elemento indubbiamente positivo. Non va dimenticato, come già evidenziato per la farmacia Neri, che nel corso del 2022 vi sono stati ricavi pari € 24.162,32 per l'esecuzione di tamponi con costi correlati di € 2.857,93 (ed un utile di € 21.304,39). Solamente l'anno prossimo però, a condizioni di contesto immutate, sarà possibile valutare risultati e potenzialità della farmacia con maggiore attendibilità. Anche se dimensioni e caratteristiche della stessa inducono a ritenere possa essere abbastanza improbabile che si possano riscontrare scostamenti rilevanti rispetto ai risultati ottenuti quest'anno;

il costo del personale incrementa non solo perché nel 2021 i mesi pagati sono stati 10 e non 12 come nel 2022, ma anche perché a giugno è stato assunto un commesso di farmacia per 15 ore settimanali.

- *Risultato economico aggregato delle farmacie comunali*

Come in precedenza rilevato una compiuta valutazione gestionale presuppone che le performance delle due farmacie comunali vengano analizzate in maniera aggregata. Questo permetterà di valutare l'effettivo contributo apportato dalle stesse alla sostenibilità della società e capire quali potrebbero essere le aree su cui intervenire per massimizzare l'efficienza e ridurre eventuali diseconomie di scala.

	2019	2020	DIFF. 20/19	2021	DIFF. 21/20	2022	DIFF. 22 /21	DIFF. 22 /19
RICAVI	1.969.817,78	1.834.593,49	- 6,86	2.060.650,67	12,32	2.153.644,80	4,51	9,33
COSTI	1.706.617,23	1.644.114,48	- 3,66	1.830.542,87	11,34	1.931.162,33	5,50	13,16
UTILE	263.200,55	190.479,01	- 27,63	221.025,74	16,04	222.482,47	0,66	- 15,47
COSTO PERSONALE	244.245,10	254.902,12	4,36	313.249,25	22,89	358.869,59	14,56	46,93

COSTO SERVIZI	64.715,16	62.731,81	- 3,06	84.394,64	34,53	79.231,04	- 6,12	22,43
<i>costo energia elettrica</i>	5.555,36	5.762,44	3,73	10.748,01	86,52	16.951,61	57,72	205,14
<i>costo spese condominiali</i>	7.749,61	7.505,28	- 3,15	9.790,39	30,45	16.936,95	73,00	118,55
<i>costo servizi ausiliari</i>	25.649,60	24.510,60	- 4,44	23.873,30	- 2,60	18.840,92	- 21,08	- 26,54
ACQUISTO BENI	1.140.911,62	1.080.698,95	- 5,28	937.181,55	- 13,28	943.530,27	0,68	- 17,30

I dati esposti in tabella dimostrano che l'apertura della farmacia Carbonara ha permesso di aumentare i ricavi sia rispetto al 2021 (4,51% di incremento) che nel quadriennio considerato (9,33%), ma contestualmente sono aumentati anche i costi ed in misura maggiore, 5,50% rispetto al 2021 e 13,16% sul 2019. L'utile prodotto si è mantenuto stabile rispetto all'anno precedente (0,66%), ma è calato significativamente rispetto al 2019 (15,47%). La causa principale della riduzione dell'utile prodotto è da ricercarsi nell'aumento del costo del personale che nel 2022 è incrementato del 14,56% rispetto all'anno precedente e del 46,93% rispetto al 2019. Peraltro che la coesistenza di due farmacie potesse generare maggiori costi del personale e diseconomie di scala era facilmente ipotizzabile. Diseconomie contenute grazie alla rilevata gestione integrata di tutti i farmacisti disponibili;

i ricavi per tamponi sono stati di € 67.079,23, a fronte di costi di € 10.058,92, consentendo di realizzare un utile di € 57.030,31. Come detto si tratta di un'attività che difficilmente si riproporrà nel 2023.

Le prospettive future sono di difficile prevedibilità. Valgono le considerazioni generali già fatte per la farmacia Neri.

E' possibile comunque affermare che gli obiettivi fissati dal socio sono stati comunque conseguiti. Va però precisato che si tratta di obiettivi che richiedono sforzi organizzativi rilevanti e che impattano in modo non trascurabile sul risultato economico e finanziario della gestione.

- *La gestione del mercato ortofrutticolo*

La gestione del mercato ortofrutticolo si sostanzia nell'assegnazione in concessione delle aree di vendita disponibili all'interno del mercato stesso con la finalità di qualificare, promuovere e commercializzare prevalentemente le produzioni tipiche locali, prima fra tutte la ciliegia di Vignola IGP.

La direzione del mercato ortofrutticolo è stato assegnato alla Dott.ssa Chiara Etiopi a seguito della pubblicazione di uno specifico avviso. La dott.ssa Etiopi ha svolto l'incarico assegnatole con disponibilità e grande competenza.

Relativamente alle attività si segnala che:

- le attività "osservatorio" si sono puntualmente realizzate mediante la rete informatica;
- le attività di "valorizzazione" si sono concretizzate attraverso iniziative volte a dare visibilità, sia nazionale che internazionale, ai prodotti.

Attualmente i concessionari presenti sono quattro.

Due di questi (Solignani Giorgio Srl e Magni Imelde) occupano, complessivamente, un superficie molto limitata (12,46% del totale) in virtù di un contratto di concessione avviato il 1/01/2019 e scaduto il 31/12/2022; gli altri due (Nuovo Ortomercato Srl e Vignola Fruit Srl) sono risultati aggiudicatari, a far tempo dal 1/04/2021 e fino al 31/12/2025, del bando pubblicato in data 23/12/2020 per l'attribuzione degli spazi precedentemente occupati dalla società Ortomercato Vignola Srl.

A tale proposito occorre segnalare che il concessionario Nuovo Ortomercato Srl a dicembre 2022 ha dato disdetta del contratto di concessione. Disdetta che comporta il preavviso di un anno. La società e il socio si stanno muovendo congiuntamente per garantire la piena funzionalità del mercato nel 2024 ed anni seguenti.

Le nuove concessioni hanno introdotto un canone annuale fisso di concessione e modificato le modalità contrattuali precedentemente in essere in virtù delle quali i concessionari dovevano riconoscere alla società un corrispettivo pari ai costi della gestione. Attualmente il canone per Vignola Fruit è fissato in € 39.700 annui e quello per Nuovo Ortomercato in € 76.000. A tale canone va aggiunto il rimborso del costo sostenuto per la fornitura di energia elettrica.

Con le "vecchie" modalità rimaneva però a carico della società il pagamento dell'IMU a favore del socio Comune di Vignola. Una siffatta impostazione contrattuale finiva, inevitabilmente, per generare costi di gestione superiori ai ricavi.

La tabella sotto esposta permette di fare una valutazione della situazione.

	2019	2020	DIFF. 20 /19	2021	DIFF. 21 /20	2022	DIFF. 22 /21	DIFF. 22/19
RICAVI	162.149,62	153.717,38	- 5,02	208.568,30	35,68	284.464,94	36,39	85,06
COSTI	200.493,30	181.361,06	- 9,05	214.310,94	18,17	299.484,70	39,74	49,37
PERDITA	- 38.343,68	- 27.643,68	- 27,9	- 5.742,64	- 82,02	- 15.019,76	161,55	- 45,67

COSTO SERVIZI	101.488,35	99.864,41	- 1,60	124.496,58	24,67	207.593,32	66,75	104,55
<i>costo energia elettrica</i>	72.268,32	60.530,34	- 16,24	78.278,81	29,32	153.858,30	96,55	112,90
<i>costo manutenzioni</i>	6.052,30	11.820,90	95,31	17.197,46	45,48	25.322,87	47,25	318,40
<i>costo prestazioni varie</i>	18.000,00	22.800,00	26,67	23.360,00	2,46	20.320,00	-13,01	12,89
IMU	27.643,68	27.643,68		30.407,00		30.392,00	-0,05	-0,05

RICAVI DA CONCESSIONE	88.733,70	90.902,88	2,44	127.185,54	39,91	133.627,30	5,06	50,59

Per rendere possibile il confronto fra i diversi anni considerati, è stato necessario rendere omogenei i dati dei costi e dei ricavi. Nel 2019 e nel 2020 è stato aggiunto ai costi quello dell'IMU pagato al comune di Vignola e nel 2019 non è stato considerato l'affitto corrisposto dal self service (€ 10.700) ricompreso tra i ricavi solo in quell'anno.

Alla luce degli interventi fatti è possibile trarre alcune conclusioni:

la modalità di remunerazione adottata nella nuova gara ha permesso di ridurre in modo rilevante la perdita della gestione. Perdita che nel quadriennio si è ridotta di € 23.323,92 (45,67%). La riprova di quanto sostenuto è confermata dalla dinamica dei ricavi da concessione che nel 2022 rispetto al 2019 incrementano del 50,59% (da € 88.733,70 ad € 133.627,30 nel 2022) nel 2019 e rispetto al 2021 del 5,06%;

la perdita del 2022 (€ 15.019,76) incrementa rispetto all'anno precedente di € 9.277,12 (161,55%). Le ragioni di tale aumento sono da ricercarsi pressochè esclusivamente nella crescita dei costi per le manutenzioni ordinarie che aumentano di € 8.125,41 (47,25%) rispetto al 2021 e di € 19.270,57 (318,40%) avendo a riferimento il 2019. Questa attività manutentiva si è resa necessaria per la vetustà del capannone del mercato e per mantenere il decoro e la sicurezza dell'area circostante. Sono stati posti in essere diversi interventi per cercare di porre rimedio alle infiltrazioni di acqua dal tetto a cui i lavori svolti alcuni anni or sono hanno consentito di porre rimedio solo in parte. Tetto che necessiterebbe di ulteriori importanti lavori per una sua sistemazione tale da avere la garanzia di tenuta per qualche anno. Inoltre sono stati fatti lavori di parziale asfaltatura del piazzale (chiusura buche) e della strada di accesso a seguito delle richieste dei concessionari che lamentavano la difficoltà dei mezzi in entrata e in uscita a mantenere integra la frutta trasportata. Sono stati eseguiti diversi sfalci dell'erba oltre a parecchi interventi di ripristino dell'anello antincendio per le troppo frequenti rotture. A tale proposito si precisa che la gara per il suo rifacimento è stata aggiudicata a fine novembre 2022 e che a febbraio 2023 sono iniziati i lavori di rifacimento;

una considerazione specifica meritano i costi per l'energia elettrica che nel 2022 sono cresciuti, per i ben noti problemi, di € 75.579,42 pari al 96,55%. E' evidente che la crescita di questi costi ha pesato in maniera significativa sull'attività dei concessionari;

per chiarezza preme anche ricordare che la società ha fatto fare uno studio per l'installazione di pannelli fotovoltaici in grado di azzerare/ridurre la dipendenza dalle tradizionali fonti di approvvigionamento energetico. Lo studio ha evidenziato, in sintesi, che l'autonomia energetica del mercato comporterebbe il dover sostenere costi di oltre € 500.000 con un ammortamento ventennale (per pannelli senza accumulo) e la necessità di fare rilevanti lavori sulla struttura del tetto che al momento non pare idoneo a sostenere il peso dei suddetti pannelli;

una sola annotazione finale: i dati relativi ai ricavi ed ai costi, in valore assoluto, sono poco significativi in quanto risentono di oneri e ricavi riconducibili all'energia elettrica che incidono in entrambi i casi oltre al 50%.

- *L'attività immobiliare*

L'attività immobiliare è finalizzata alla gestione del patrimonio utilizzato direttamente per le attività aziendali, di quello messo a disposizione di enti terzi che svolgono attività di servizio per la collettività del Comune di Vignola e dell'Unione Terre di Castelli, oltre che dei terreni edificabili posti nelle immediate adiacenze del mercato destinati, fin dal loro acquisto, alla cessione.

Degli immobili utilizzati direttamente per le attività di aziendali, costituiti dai fabbricati in cui viene svolta l'attività della farmacia Neri e l'attività del mercato ortofrutticolo, si è già detto.

Si ricorda poi che all'interno del fabbricato del mercato ortofrutticolo, la società ha dato in locazione a terzi una piccola area dove viene svolta l'attività di bar e ristorante.

La Vignola Patrimonio gestisce inoltre un fabbricato detenuto in locazione ed a sua volta sublocato per attività di servizio verso la collettività. Detta attività, nel corso del 2022, ha fatto rilevare oneri per locazione del valore di €. 77.270,81, contro proventi per €. 54.264,18, dopo che nel 2018 è stato ridefinito il canone di locazione al ribasso.

Infine, i terreni posti nelle immediate adiacenze del mercato e di proprietà della società sono destinati alla vendita. Sono stati acquistati nel corso dell'anno 2009 dal Comune di Vignola, con pagamento integrale del prezzo di acquisto pari ad € 2.830.000,00. Ad oggi risulta ceduto un solo lotto di superficie limitata, mentre la restante totalità della superficie è invenduta. Il Consiglio di Amministrazione non può non sottolineare che le aree in questione risultano al momento di difficile vendibilità. La società ha cercato di promuovere la vendita di questi terreni assumendo diverse iniziative in tal senso, ma le diverse manifestazioni informali di interesse raccolte non hanno dato alcun esito positivo perché sono tutte rientrate con l'aggravarsi della situazione politico-economica, che ha consigliato agli interessati di assumere atteggiamenti di assoluta prudenza.

Occorre anche rilevare che i terreni in questione hanno in parte modificato la loro destinazione d'uso che prevedeva per la loro totalità capacità edificatoria e destinazione agro-alimentare. Ora una parte degli stessi è stata destinata ad uso pubblico. Operazione questa che è stata fatta per consentire la vendita del terreno acquistato dalla Gimes Immobiliare di Messori Patrizia & C. snc avvenuta antecedentemente all'insediamento di questo Cda. A fronte di questa situazione, il Consiglio di Amministrazione ricorda che ha chiesto fin dal proprio insediamento al comune di Vignola di ripristinare la destinazione d'uso originaria ottenendo un impegno in tal senso che verrà onorato non appena gli strumenti urbanistici in via di approntamento ed adozione lo consentiranno.

Le attività dei servizi sociali

Le attività in gestione alla Vignola Patrimonio con scopi esclusivamente di servizi sociali alla popolazione sono costituite dal distributore di acqua potabile destinata all'alimentazione, definito "casa dell'acqua", e dal bagno chimico pubblico.

La casa dell'acqua non ha funzionato nel 2022 in quanto rotta. La società ha valutato non economico procedere alla riparazione di quella attuale per gli alti costi ipotizzabili ed ha demandato al socio ogni decisione relativa al futuro della stessa.

Il bagno chimico continua ad essere scarsamente usato: gli utenti che ne hanno usufruito sono stati circa 600 nel 2022, circa 705 nel 2021 e solamente 504 nel 2020. Questo ha generato una perdita nella gestione di € 8.557.14 tanto che nel quadriennio considerato le perdite complessive registrate sono di poco inferiori ai 35.000 euro.

Il risultato dell'esercizio

In merito al risultato dell'esercizio si rinvia alle pagine successive che illustrano la formazione, ex artt. 2423 e seguenti del cod.civ., delle poste patrimoniali ed economiche.

2-Gli atti della gestione generale

- *Il piano industriale e degli investimenti 2023-2025*

In data 4/12/2022 il Consiglio di Amministrazione ha approvato il piano industriale e degli investimenti per il futuro triennio.

Le linee guida del piano possono così riassumersi:

- mantenimento delle attività aziendali in essere con particolare attenzione agli sviluppi della gestione delle farmacie, soprattutto della nuova farmacia aperta;
- esecuzione degli interventi di manutenzione sull'edificio del mercato;
- superamento del conto corrente ipotecario e sua trasformazione in un mutuo ipotecario;
- promozione delle attività finalizzate alla vendita delle aree edificabili;

- *Rapporti con Banca Popolare dell'Emilia Romagna-BPER*

Attualmente la società ha in essere un finanziamento di conto corrente ipotecario con la B.P.E.R. Il finanziamento è stato stipulato il 24.12.2009 e prevedeva una durata fino al 24.12.2014, successivamente è stato prorogato a tempo indeterminato. E' facoltà contrattuale delle parti recedere in qualunque momento, nonché ridurre o sospendere l'apertura di credito, come previsto dalle condizioni generali. Il finanziamento è garantito da ipoteca di primo grado sui beni immobili sociali e cioè sul fabbricato destinato al mercato ortofrutticolo e sulle aree edificabili poste nelle sue immediate adiacenze.

La liquidità originata dalla linea di credito è stata destinata per €. 2.486.000,00 a favore del Comune di Vignola in conto del prezzo della cessione delle aree di cui al rogito del 23.01.2009 (Notaio Mauro Smeraldi rep. 97618/36635).

Il debito originario si era ridotto, una prima volta nel corso del 2013, della somma di €. 156.721,00, quale corrispettivo incassato dalla cessione di un lotto di terreno. Successivamente mediante il versamento di cinque trance annuali di €. 30.000,00 ognuna. Nel corso del 2021 il debito è stato ulteriormente ridotto di € 615.000 a seguito della vendita di un terreno. A seguito del rimborso effettuato, il debito a fine 2021 ammontava ad €. 1.564.279. Nel corso del 2022 il debito è stato diminuito di ulteriori € 30.000, attestandosi ad € 1.534.279.

Gli interessi sul conto corrente ipotecario sono stati determinati al tasso convenuto originariamente pari all'euribor oltre ad uno spread di 1,5, poi elevato a 2,5 a far data dal 25.01.2013.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene indispensabile, per garantire i necessari elementi di certezza per la gestione della società, trasformare il finanziamento di conto corrente ipotecario in un mutuo ipotecario. Purtroppo dopo anni

in cui sarebbe stato possibile ottenere condizioni favorevoli, questa trasformazione, peraltro necessaria, avviene in un momento di grande incertezza con tassi in forte crescita ed espone la società a dover sostenere oneri decisamente maggiori di quelli che si sarebbero potuti avere se il mutuo fosse stato accesso a tasso fisso negli anni passati.

Nel 2022 la società ha portato a conclusione l'indagine di mercato avviata che è consistita nell'interpellare gli istituti di credito presenti sul territorio per verificare quali potessero essere le migliori condizioni di mercato ottenibili per la suddetta trasformazione. L'offerta della B.P.E.R si è rivelata essere l'unica praticabile. Sono stati fatti diversi incontri con i funzionari B.P.E.R. per arrivare alla sottoscrizione del mutuo ipotecario, ma, purtroppo, quando si era assai prossimi alla conclusione del percorso è emerso che allo stato e nelle condizioni giuridiche attuali non appariva possibile sottoporre validamente ad ipoteca il capannone ad uso mercato ortofrutticolo e le relative pertinenze in quanto bene già rientrante nel patrimonio indisponibile del comune. Questo ha comportato la necessità per la società la predisposizione di ulteriore documentazione e per l'Istituto di Credito la ripetizione di alcuni passaggi autorizzatori interni. Al momento siamo in attesa di una risposta da B.P.E.R. anche se le comunicazioni informali inducono ad un cauto ottimismo.

Le turbolenze del mercato finanziario sono evidenziate e confermate dal fatto che gli interessi passivi corrisposti a B. P.E.R per il conto corrente ipotecario nel 2022 ammontano a € 41.380,79 rispetto agli € 34.015,36 del 2021 con un aumento pari al 21,65%. Come detto in precedenza gli interessi del c/c ipotecario sono calcolati aggiungendo uno spread del 2,50% all'Euribor 3 mesi (tasso minimo 2,00%)

Ebbene, nel corso dell'anno, si è registrato un progressivo aumento dell'Euribor tanto che il tasso corrisposto all'istituto di credito è passato dal 2,00% del primo trimestre al 4,40% dell'ultimo trimestre dell'anno.

- *Le attività anticorruzione e trasparenza*

Il Consiglio di Amministrazione si è attivato affinché, tramite la struttura organizzativa del Comune di Vignola, anche in forza della convenzione di prestazione di servizi, fossero mantenute le attività in materia di prevenzione della corruzione (L. 190/2012) e trasparenza (DLgs 33/2013).

- *Principi fondamentali dell'organizzazione e gestione delle società a controllo pubblico*

L'art. 6 del D. Lgs. 175/2016 prevede per le società pubbliche partecipate di redigere una relazione sul governo della società e la predisposizione di programmi di valutazione del rischio di crisi aziendale.

Il Consiglio di Amministrazione ritiene con questa parte introduttiva alla Nota Integrativa del bilancio sociale di aver adempiuto alla relazione così definita "del governo societario".

Inoltre il Consiglio di Amministrazione ritiene che le attività di controllo della gestione applicate consentano di effettuare la valutazione richiesta dal legislatore.

In particolare si rimanda al piano industriale 2023-2025, ben noto al socio ed approvato dal Consiglio di Amministrazione della Vignola Patrimonio il 4/12/2022.

In conclusione, il Consiglio di Amministrazione evidenzia che la grande incertezza del contesto politico-economico, peraltro in costante evoluzione, renda molto difficile fare previsioni attendibili per il futuro. Anche se, usando tutte le cautele del caso, è possibile ipotizzare che, considerato che le farmacie rappresentano la fonte principale per la

sostenibilità della società e data la tipologia dei “prodotti” da queste commercializzati, le inevitabili sofferenze che caratterizzeranno i prossimi esercizi, a contesto immutato, possano essere auspicabilmente in parte contenute.

Il bilancio chiuso al 31/12/2022 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis, criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c..

Il bilancio del presente esercizio è stato redatto in forma abbreviata in conformità alle disposizioni di cui all'art. 2435-bis del Codice Civile, in quanto ricorrono i presupposti previsti dal comma 1 del predetto articolo. Conseguentemente, nella presente nota integrativa si forniscono le informazioni previste dal comma 1 dell'art. 2427 limitatamente alle voci specificate al comma 5 dell'art. 2435 bis del Codice Civile.

Inoltre, la presente nota integrativa riporta le informazioni richieste dai numeri 3) e 4) dell'art. 2428 c.c. e, pertanto, non si è provveduto a redigere la relazione sulla gestione ai sensi dell'art. 2435 - bis, comma 6 del Codice Civile.

Principi di redazione

PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico, conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze, né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'articolo 2423, quinto comma del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

Correzione di errori rilevanti

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

Criteri di valutazione applicati

CRITERI DI VALUTAZIONE

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

In particolare:

- i costi pluriennali, relativi agli oneri sostenuti per il contratto di leasing immobiliare e a quelli derivanti da uno dei contratti di locazione in corso, entrambi evidenziati nell'attivo del bilancio per il costo per essi sostenuto, sono ammortati rispettivamente sulla base del periodo di durata del relativo contratto.

- le spese straordinarie di manutenzione e riparazione su beni di terzi, evidenziate nell'attivo del bilancio per il costo per esse sostenuto sono ammortate entro il periodo di possesso ed utilizzo di detti beni.

Le spese relative alle immobilizzazioni materiali sociali, ove presenti, incrementative delle medesime, sono portate in aumento del valore del cespite a cui si riferiscono.

Le immobilizzazioni in corso ricomprendono i beni immateriali in corso di realizzazione. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia acquisita la titolarità del diritto o non sia completato il progetto. Al verificarsi di tali condizioni, i corrispondenti valori sono riclassificati nelle voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali è stata operata con il consenso del Revisore Contabile.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna, nonché degli oneri relativi al finanziamento della fabbricazione interna sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento nel quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché quelli sostenuti per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. da 49 a 53, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile.

Per le immobilizzazioni materiali costituite da un assieme di beni tra loro coordinati, in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 45 e 46, si è proceduto nella determinazione dei valori dei singoli cespiti ai fini di individuare la diversa durata della loro vita utile.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Tutti i cespiti, compresi quelli temporaneamente non utilizzati, sono stati ammortizzati, ad eccezione di quelli la cui utilità non si esaurisce e che sono costituiti da terreni, fabbricati non strumentali e opere d'arte.

Sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par.60, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si è proceduto allo scorporo del valore del fabbricato.

L'ammortamento decorre dal momento in cui i beni sono disponibili e pronti per l'uso.

Sono state applicate le aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% per le acquisizioni nell'esercizio, in quanto esistono per queste ultime le condizioni previste dall'OIC 16 par.61.

I piani di ammortamento, in conformità dell'OIC 16 par.70 sono rivisti in caso di modifica della residua possibilità di utilizzazione.

I cespiti obsoleti e quelli che non saranno più utilizzati o utilizzabili nel ciclo produttivo, sulla base dell'OIC 16 par. 80 non sono stati ammortizzati e sono stati valutati al minor valore tra il valore netto contabile e il valore recuperabile.

Qui di seguito sono specificate le aliquote applicate:

Fabbricati: 1,5%

Costruzioni leggere: 10%

Attrezzature industriali e commerciali: 10%-15%

Altri beni:

- mobili e arredi: 12%
- macchine ufficio elettroniche: 20%

Contributi pubblici in conto impianti e in conto esercizio

I contributi in conto impianti erogati dallo Stato o da altri Enti pubblici, sono stati rilevati in conformità con quanto previsto dall'OIC 16, paragrafo 17.

Nello specifico sono presenti:

a) la quota di competenza dell'anno 2022 del contributo in conto impianti ricevuto dal Comune di Vignola; si rinvia a quanto evidenziato nei precedenti bilanci per quanto concerne la natura, l'origine e l'erogazione dello stesso.

b) la quota di competenza dell'anno 2022 del contributo in conto impianti relativo all'acquisto di registratori fiscali telematici: l'acquisto è avvenuto nel corso del 2019; per ulteriori dettagli, si rinvia al bilancio di detto esercizio.

Sono stati rilevati applicando il metodo indiretto e pertanto rilevati nella voce del conto economico 'A5 altri ricavi e proventi', e rinviati per competenza agli esercizi successivi, attraverso l'iscrizione del contributo in una apposita voce dei risconti passivi.

I contributi erogati in conto esercizio sono stati contabilizzati tra i componenti di reddito.

Tra questi troviamo la contropartita al credito d'imposta per energia elettrica pari a € 78 che la Società ha maturato nel corso dell'anno 2022 e che ha già utilizzato in compensazione.

Partecipazioni

Non sono presenti.

Titoli di debito

Non sono presenti.

Rimanenze

Le rimanenze sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti.

Sono iscritte al minor valore tra il costo di acquisto, comprensivo di tutti i costi e oneri accessori di diretta imputazione e dei costi indiretti inerenti alla produzione interna, ed il presumibile valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il valore di realizzo è stato determinato sulla base di quanto previsto dall'OIC 13 par. da 51 a 53 sulla stima del prezzo di vendita delle merci e dei prodotti finiti nel corso della normale gestione al netto dei presunti costi di completamento e dei costi di vendita.

Nello specifico, con riferimento ai beni fungibili, ovvero i prodotti farmaceutici, gli stessi sono stati valutati applicando il metodo del costo medio ponderato (ammontano ad euro 160.857).

Con riferimento alle rimanenze rappresentate da immobili merce, si evidenzia quanto segue:

la società risulta proprietaria ormai da qualche anno del seguente terreno: area di terreno edificabile in Vignola, via dell'Agricoltura, all'interno del Mercato Ortofrutticolo dell'estensione di complessivi mq. 27.830 L'immobile de quo risulta censito nel Catasto Terreni di Vignola al Foglio 1 particella 594, sub 1, 5 e 6 - area urbana. Esso risultava iscritto a bilancio al 31/12/2021 per un importo netto di euro 1.343.500 (determinato da un costo storico di acquisto + incrementativi per euro 3.432.105 e un fondo svalutazione di euro 2.088.605; per dettagli si rinvia al citato bilancio);

- per il 2022, gli oneri relativi al finanziamento "di fabbricazione" di competenza ammontano ad euro 41.381: anche per questo esercizio, come già in quelli passati, sono stati rilevati e totalmente svalutati;

- al 31/12/2022, il costo storico del terreno è pertanto pari a euro 3.473.486; il fondo svalutazione relativo allo stesso ammonta ad euro 2.129.986; il valore netto contabile pertanto risulta pari ad euro 1.343.500. Sono altresì presenti nel bilancio le imposte anticipate (componente positivo di reddito) relative alle svalutazioni effettuate nel 2015 e nel 2019 e il conseguente credito (per imposte anticipate): per dettagli si rinvia ai bilanci dei citati periodi.

Strumenti finanziari derivati

Non sono presenti.

Crediti

I crediti sono classificati nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della destinazione / origine degli stessi rispetto all'attività ordinaria, e sono iscritti al valore di presunto realizzo.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria, della realistica capacità del debitore di adempiere all'obbligazione nei termini contrattuali e dell'orizzonte temporale in cui, ragionevolmente, si ritiene di poter esigere il credito.

Ai sensi dell'OIC 15 par. 84 si precisa che nella valutazione dei crediti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I crediti sono rappresentati in bilancio al netto dell'iscrizione di un fondo svalutazione a copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti, basato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata, dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, della situazione economica generale, di settore e di rischio paese, nonché sui fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che hanno riflessi sui valori alla data del bilancio.

Crediti tributari e per imposte anticipate

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o in compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Con riferimento ai crediti per imposte anticipate, nel bilancio risulta il credito riferito alle imposte anticipate relative alle svalutazioni effettuate per gli immobili merce, nel corso dei precedenti esercizi. Per dettagli, si rinvia a quanto evidenziato nella sezione relativa alle Rimanenze, nonché ai bilanci precedenti.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale e contengono i ricavi / costi di competenza dell'esercizio ed esigibili in esercizi successivi e i ricavi / costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

Sono iscritte pertanto esclusivamente le quote di costi e di ricavi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in funzione del tempo.

Alla fine dell'esercizio si è verificato che le condizioni che hanno determinato la rilevazione iniziale siano state rispettate, apportando, se il caso, le necessarie rettifiche di valore, tenendo conto oltre che dell'elemento temporale anche dell'eventuale recuperabilità.

I ratei attivi, assimilabili ai crediti di esercizio, sono stati valutati al valore presumibile di realizzo, operando, nel caso in cui tale valore fosse risultato inferiore al valore contabile, una svalutazione in conto economico.

I ratei passivi, assimilabili ai debiti, sono stati valutati al valore nominale.

Per i risconti attivi è stata operata la valutazione del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti, operando, nel caso tale beneficio fosse risultato inferiore alla quota riscontata, una rettifica di valore.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile.

I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria nell'esercizio successivo.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili

Non sono presenti.

Fondi per imposte, anche differite

Non sono presenti.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

La quota di competenza dell'esercizio è correttamente esposta nel conto economico alla voce B9.

Con riferimento al D.lgs 05/12/2005 n. 252 - " Misure delle forme pensionistiche complementari e D.L. 13/11/2006 n. 279 - " Misure urgenti in materia di previdenza complementare", nessun dipendente ha optato per destinare il TFR maturando ad una delle forme pensionistiche complementari previste per legge. Non ricorrendo i presupposti per la destinazione della quota TFR al Fondo Inps, l'intero TFR maturato al 31/12/2022 e' stato accantonato al relativo fondo.

Debiti

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

I debiti sono indicati tra le passività in base al loro valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

Ai sensi dell'OIC 19 par. 86 si precisa che nella valutazione dei debiti non è stato adottato il criterio del costo ammortizzato.

I debiti originati da acquisizioni di beni sono iscritti al momento in cui sono trasferiti i rischi, gli oneri e i benefici; quelli relativi ai servizi sono rilevati al momento di effettuazione della prestazione; quelli finanziari e di altra natura al momento in cui scaturisce l'obbligazione verso la controparte.

I debiti tributari accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

Valori in valuta

Non sono presenti.

Costi e ricavi

Sono esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

Le transazioni economiche e finanziarie con società del gruppo e con controparti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

Con riferimento ai 'Ricavi delle vendite e delle prestazioni', si precisa che le rettifiche di ricavi, ai sensi dell'OIC 12 par. 50, sono portate a riduzione della voce ricavi, ad esclusione di quelle riferite a precedenti esercizi e derivanti da correzioni di errori o cambiamenti di principi contabili, rilevate, ai sensi dell'OIC 29, sul saldo d'apertura del patrimonio netto.

Altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP) al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

Nota integrativa abbreviata, attivo

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

CREDITI VERSO SOCI

Nulla da rilevare sull'argomento.

Immobilizzazioni

IMMOBILIZZAZIONI

Le immobilizzazioni sono pari a €4.240.575 (€4.321.032 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni

La composizione e i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	181.494	5.028.822	0	5.210.316
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	121.748	767.536		889.284
Valore di bilancio	59.746	4.261.286	0	4.321.032
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	3.740	2.485	0	6.225
Ammortamento dell'esercizio	12.762	73.919		86.681
Altre variazioni	0	(1)	0	(1)
Totale variazioni	(9.022)	(71.435)	0	(80.457)
Valore di fine esercizio				
Costo	185.234	5.031.307	0	5.216.541
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	134.510	841.456		975.966
Valore di bilancio	50.724	4.189.851	0	4.240.575

Immobilizzazioni immateriali

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a €50.724 (€59.746 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	-	-	-	-	-	-	-	181.494
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	-	-	121.748
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	59.746	59.746
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	3.740	3.740
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	0	0	0	12.762	12.762
Altre variazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Totale variazioni	0	0	0	0	0	0	(9.022)	(9.022)
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	0	0	0	0	185.234	185.234
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	0	0	0	134.510	134.510
Valore di bilancio	0	0	0	0	0	0	50.724	50.724

Immobilizzazioni materiali

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a €4.189.851 (€4.261.286 nel precedente esercizio).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	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	-	-	-	-	-	5.028.822
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	-	-	-	-	-	767.536
Valore di bilancio	4.190.515	0	23.896	46.875	0	4.261.286
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	0	2.035	450	0	2.485
Ammortamento dell'esercizio	57.070	0	9.258	7.591	0	73.919
Altre variazioni	(1)	0	0	0	0	(1)
Totale variazioni	(57.071)	0	(7.223)	(7.141)	0	(71.435)

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di fine esercizio						
Costo	4.809.097	0	123.137	99.073	0	5.031.307
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	675.653	0	106.464	59.339	0	841.456
Valore di bilancio	4.133.444	0	16.673	39.734	0	4.189.851

E' opportuno puntualizzare che sulla base di quanto disposto dall'OIC 16 par. 52, nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono si è proceduto alla scorporo del valore del fabbricato.

In realtà, con riferimento al bene immobile rappresentato dal nuovo mercato ortofrutticolo, iscritto in bilancio inizialmente per euro 4.454.200, si è provveduto sin dall'acquisizione (anno 2009) a tenere distinto il valore del terreno di sedime del fabbricato destinato al mercato ortofrutticolo stimato in euro 1.474.450 (non procedendo, correttamente, all'ammortizzazione del relativo valore, seppure classificato nella voce "Immobili strumentali" unitamente al fabbricato sovrastante).

La differenza, pari ad euro 2.979.750 è stata pertanto considerata, come detto sin dal 2009, quale valore di costo originario di acquisto del fabbricato e ammortizzata così come su specificato con l'aliquota dell'1,5%, in considerazione delle caratteristiche fisiche del bene e la sua conformazione strutturale, che comportano un limitato deterioramento fisico del bene legato al trascorrere del tempo.

Si evidenzia che dalla data di acquisizione del bene ad oggi sono state sostenute ulteriori spese incrementative del valore del fabbricato (valore contabile di costo storico ad oggi: €. 3.251.701). Tali costi, sostenuti sui beni esistenti a fini di ampliamento, ammodernamento e miglioramento degli elementi strutturali, nonché per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui erano stati acquisiti, e le manutenzioni straordinarie in conformità con quanto disposto dall'OIC 16 ai par. 49 e 50, sono stati capitalizzati solo in presenza di un aumento significativo e misurabile della capacità produttiva o della vita utile. Detti costi sono correttamente stati anch'essi ammortizzati con l'aliquota dell'1,5%, in modo che l'ammortamento sui citati beni venga applicato in modo unitario sul nuovo valore contabile tenuto conto della residua vita utile. Il 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.

Operazioni di locazione finanziaria

Operazioni di locazione finanziaria

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le operazioni di locazione finanziaria, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22 del codice civile:

La società ha in essere al 31/12/2022 il seguente contratto di Leasing per il quale si è ritenuto necessario riportare le informazioni previste dall'art. 2427 comma 1 punto 22 relative agli effetti sul bilancio della contabilizzazione del leasing in base al cosiddetto "metodo finanziario":

DATI	
SOCIETA' CONCEDENTE	FRAER LEASING SPA

DATA STIPULA	26/02/2010
N. CONTRATTO	51352
DURATA	216 MESI
TIPOLOGIA DEL BENE	FABBRICATO USO COMMERCIALE
COSTO DEL BENE	447.673,00
MAXICANONE	44.767,30
CANONI NON SCADUTI	151.935,80
PREZZO DI RISCATTO	19.443,69
VALORE ATTUALE CANOI NON SCADUTI E PREZZO DI RISCATTO	171.379,49
ONERE FINANZIARIO EFFETTIVO	5.296,52
F.DO AMM.TO ESERCIZIO PRECEDENTE	154.447,19
AMMORTAMENTI E RETTIFICHE	13.430,19
F.DO AMM.TO AL 31.12.2022	167.877,38
VALORE NETTO	279.795,62

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	447.673
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	(13.430)
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	171.379
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	5.297

Immobilizzazioni finanziarie

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Non sono presenti.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Crediti immobilizzati - Distinzione per scadenza

Non sono presenti.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Partecipazioni in imprese controllate

Non sono presenti.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

Partecipazioni in imprese collegate

Non sono presenti.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

Crediti immobilizzati - Ripartizione per area geografica

Non sono presenti.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Crediti immobilizzati - Operazioni con retrocessione a termine

Non sono presenti.

Attivo circolante

ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze

Rimanenze

Le rimanenze comprese nell'attivo circolante sono pari a €1.510.622 (€1.504.357 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	1.504.357	6.265	1.510.622
Totale rimanenze	1.504.357	6.265	1.510.622

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a €595.598 (€546.634 nel precedente esercizio).

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi /svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	209.280	59.841	269.121	65.378	203.743
Crediti tributari	1.456	0	1.456		1.456
Imposte anticipate			383.998		383.998
Verso altri	1.151	5.250	6.401	0	6.401
Totale	211.887	65.091	660.976	65.378	595.598

Come già evidenziato nella nota integrativa relativa al bilancio dell'esercizio precedente è opportuno ricordare che i crediti verso clienti esigibili oltre l'esercizio successivo sono costituiti da un'unica posizione per la quale è stata avviata nel corso dell'esercizio 2012 un'azione legale per il recupero coattivo del credito, in particolare con detto cliente è stata sottoscritta una scrittura privata che impegna il debitore ad un pagamento rateale del pregresso. Tale cliente dopo aver pagato alcune delle rate previste nell'accordo ha manifestato ulteriore difficoltà nel rispetto delle scadenze previste per i pagamenti. Per tale motivo è stata attivata la procedura di sfratto per morosità che ha portato alla notifica in data 29/01/2014 al soggetto moroso del provvedimento di convalida dello sfratto munito di formula esecutiva e contestuale atto di precetto.

Nel mese di aprile 2014 il debitore ha consegnato i locali alla proprietà.

È stato altresì promosso un procedimento per decreto ingiuntivo al fine di munirsi di un titolo che determinasse giudizialmente l'ammontare del credito, sia in relazione ai canoni locativi non corrisposti, sia l'indennità dovuta per il periodo di occupazione intercorso dalla pronuncia di risoluzione del contratto (convalida dello sfratto) alla effettiva riconsegna del bene.

Notificato detto decreto ingiuntivo e divenuto esecutivo per mancata opposizione, non si è ritenuto economicamente conveniente dare ingresso ad un procedimento esecutivo immobiliare sull'immobile del quale il debitore è comproprietario in ragione di una metà con la moglie, considerati i costi assai elevati della procedura (il giudice dovrebbe incaricare della vendita un notaio ed un avvocato, occorrerà dare pubblicità ai bandi di vendita su alcuni quotidiani, dovrà essere retribuito il tecnico designato dal giudice per la stima dell'immobile ed il soggetto incaricato della custodia del bene ecc...) costi che con ogni probabilità supererebbero i 15.000/20.000 €, mentre non è dato sapere a quanto potrebbe ammontare il ricavato dalla vendita coattiva di una quota indivisa della metà di un immobile.

Anche su parere del legale che segue la pratica si è quindi optato per l'altra procedura assai meno onerosa, idonea comunque a garantire il credito, consistente nella iscrizione di ipoteca giudiziale, in forza del decreto ingiuntivo ottenuto, che consentirà, in caso di vendita dell'immobile a terzi, il recupero del credito da parte dell'acquirente, senza tuttavia pregiudicare la possibilità di dar corso alla procedura coattiva di vendita, nel caso in cui la si ritenesse opportuna. È evidente che rimane indefinita una previsione di incasso.

Stante tutto quanto sopra, come già evidenziato nel precedente bilancio, si è reputato opportuno e congruo adeguare il relativo fondo svalutazione crediti portandolo ad un valore pari al 100% del citato credito.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	148.953	54.790	203.743	203.743	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	448	(448)	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	6.834	(5.378)	1.456	1.456	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	383.998	0	383.998			

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.401	0	6.401	1.151	5.250	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	546.634	48.964	595.598	206.350	5.250	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Crediti - Ripartizione per area geografica

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

Area geografica		Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	203.743	203.743
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	1.456	1.456
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	383.998	383.998
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	6.401	6.401
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	595.598	595.598

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Non sono presenti crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6-ter del codice civile.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Attività finanziarie

Non sono presenti.

Disponibilità liquide

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a €521.329 (€365.724 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	355.335	153.408	508.743
Denaro e altri valori in cassa	10.389	2.197	12.586
Totale disponibilità liquide	365.724	155.605	521.329

Ratei e risconti attivi

RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a €17.181 (€15.053 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	15.053	2.128	17.181
Totale ratei e risconti attivi	15.053	2.128	17.181

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Vengono di seguito riportati gli oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 8 del codice civile:

	Oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo
Rimanenze	41.381

A complemento delle informazioni fornite sull'attivo dello Stato Patrimoniale qui di seguito si specificano le 'Svalutazioni per perdite durevoli di valore' e le 'Rivalutazioni delle immobilizzazioni materiali e immateriali'

Svalutazioni per perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 3-bis del codice civile, si precisa che tutte le immobilizzazioni materiali, terreni esclusi, ed immateriali, sono state sottoposte al processo di ammortamento. Non sono state effettuate ulteriori riduzioni di valore in quanto nessuna delle succitate immobilizzazioni esprime perdite durevoli di valore, nè con riferimento al valore contabile netto iscritto nello stato patrimoniale alla data di chiusura dell'esercizio, nè 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 effettuati.

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 concerne 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 commerciabilità 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.

Rivalutazione delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Con riferimento alla normativa fiscale in materia per quanto attiene il disposto della legge 19 marzo 1983 n. 72, ai sensi della L. 21.11.2000 n. 342 articoli da 10 a 16, e ai sensi del D.L. 29/11/2008 n. 185 articolo 15 commi dal 16 al 23 convertito dalla Legge n. 2 del 28/01/2009 e successive modificazioni nonché ai sensi dell'art. 110 commi 1-7 della Legge 13 ottobre 2020 n. 126 di conversione con modificazioni del Decreto Legge 14 agosto 2020 n. 104, si precisa che non sono state effettuate rivalutazioni.

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

Patrimonio netto

PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a €4.545.530 (€4.502.709 nel precedente esercizio).

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto e il dettaglio della voce 'Altre riserve', ove presente:

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	50.000	0	0	0	0	0		50.000
Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	-	-	-	-	-		0
Riserve di rivalutazione	0	-	-	-	-	-		0
Riserva legale	8.285	0	0	1.715	0	0		10.000
Riserve statutarie	0	-	-	-	-	-		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	157.394	0	0	65.532	0	0		222.926
Versamenti in conto capitale	200.000	0	0	0	0	0		200.000
Varie altre riserve	4.019.783	0	0	0	0	0		4.019.783
Totale altre riserve	4.377.177	0	0	65.532	0	0		4.442.709
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	-	-	-	-	-		0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	-	-	-	-	-		0
Utile (perdita) dell'esercizio	67.247	0	0	0	67.247	0	42.821	42.821
Perdita ripianata nell'esercizio	0	-	-	-	-	-		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	-	-	-	-	-		0
Totale patrimonio netto	4.502.709	0	0	67.247	67.247	0	42.821	4.545.530

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
RISERVADA CONFERIMENTO	4.019.783
Totale	4.019.783

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	50.000	0	0	0
Riserva legale	8.285	0	0	0
Altre riserve				
Riserva straordinaria	157.394	0	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	200.000
Varie altre riserve	4.030.872	0	0	0
Totale altre riserve	4.188.266	0	0	200.000
Utile (perdita) dell'esercizio	-11.087	0	0	11.087
Totale Patrimonio netto	4.235.464	0	0	211.087

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		50.000
Riserva legale	0	0		8.285
Altre riserve				
Riserva straordinaria	0	0		157.394
Versamenti in conto capitale	0	0		200.000
Varie altre riserve	11.089	0		4.019.783
Totale altre riserve	11.089	0		4.377.177
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	67.247	67.247
Totale Patrimonio netto	11.089	0	67.247	4.502.709

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	50.000			0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0			-	-	-
Riserve di rivalutazione	0			-	-	-
Riserva legale	10.000	UTILI	B	0	0	0
Riserve statutarie	0			-	-	-
Altre riserve						
Riserva straordinaria	222.926	UTILI	A-B-C	222.926	0	0
Versamenti in conto capitale	200.000	CAPITALE	A	200.000	0	0

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Varie altre riserve	4.019.783	CAPITALE	A-B-C	4.019.783	524.788	0
Totale altre riserve	4.442.709			4.442.709	524.788	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			-	-	-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			-	-	-
Totale	4.502.709			4.442.709	524.788	0
Quota non distribuibile				200.000		
Residua quota distribuibile				4.242.709		

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

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura
RISERVA DA CONFERIMENTO	4.019.783	CAPITALE
Totale	4.019.783	

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

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto qui di seguito si specificano le seguenti ulteriori informazioni.

Riserve di rivalutazione

Nulla da rilevare.

Riserva indisponibile Art. 60, comma 7-ter D.L. 104/2020

Nulla da rilevare.

Perdite e riduzioni di capitale

Nulla da rilevare.

Fondi per rischi e oneri

FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi €1.400 (€1.400 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	1.400	1.400
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0	0

Valore di fine esercizio	0	0	0	1.400	1.400
---------------------------------	---	---	---	-------	-------

La voce Altri Fondi per rischi ed oneri risulta costituita al 31/12/2022 dall'importo di euro 1.400 relativo all'accantonamento a fondo oneri futuri per esborsi da effettuarsi nell'esercizio 2023 o successivi in relazione all'attuazione progetto "carta fedeltà" farmacia, con riferimento agli importi maturati relativi agli acquisti effettuati dai clienti della farmacia nel corso dell'anno 2022.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi €123.636 (€98.554 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	98.554
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	25.082
Totale variazioni	25.082
Valore di fine esercizio	123.636

Debiti

DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi €2.097.740 (€2.039.898 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	1.564.279	-30.000	1.534.279
Debiti verso fornitori	227.327	89.723	317.050
Debiti verso controllanti	132.334	-4	132.330
Debiti tributari	20.340	-5.599	14.741
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	11.255	-423	10.832
Altri debiti	84.363	4.145	88.508
Totale	2.039.898	57.842	2.097.740

Variazioni e scadenza dei debiti

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	1.564.279	(30.000)	1.534.279	1.534.279	0	0
Debiti verso fornitori	227.327	89.723	317.050	317.050	0	0
Debiti verso controllanti	132.334	(4)	132.330	1	132.329	0
Debiti tributari	20.340	(5.599)	14.741	14.741	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.255	(423)	10.832	10.832	0	0
Altri debiti	84.363	4.145	88.508	88.508	0	0
Totale debiti	2.039.898	57.842	2.097.740	1.965.411	132.329	0

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

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

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i debiti di durata superiore ai cinque anni e i debiti assistiti da garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	1.534.279	1.534.279	0	1.534.279
Debiti verso fornitori	0	0	317.050	317.050
Debiti verso controllanti	0	0	132.330	132.330
Debiti tributari	0	0	14.741	14.741
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	10.832	10.832
Altri debiti	0	0	88.508	88.508
Totale debiti	1.534.279	1.534.279	563.461	2.097.740

Debiti verso banche: è costituito per euro 1.534.279 da apertura di credito ipotecaria (importo complessivo inizialmente concesso pari ad euro 5.200.000; tale importo risulta poi successivamente ridotto per volontà della Vignola Patrimonio), contratto stipulato il 24/12/2009 con la Banca Crv Cassa di Risparmio di Vignola Spa ora Banca Popolare dell'Emilia Romagna, 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 uffici, oltre all'area edificabile, entrambi siti nel comune di Vignola via dell'Agricoltura. Detta apertura di credito risultava avere inizialmente una durata di 5 anni dalla sottoscrizione. Successivamente è stata prorogata, ma con scadenza a revoca: il relativo debito risulta correttamente riclassificato tra quelli con scadenza entro l'esercizio successivo.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci

Non sono presenti finanziamenti effettuati dai soci della società, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 19-bis del codice civile.

Ristrutturazione del debito

Nulla da rilevare sull'argomento, in quanto la società non ha attivato operazioni di ristrutturazione del debito.

Ratei e risconti passivi

RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi €116.999 (€110.239 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	7.800	74	7.874
Risconti passivi	102.439	6.686	109.125
Totale ratei e risconti passivi	110.239	6.760	116.999

Nota integrativa abbreviata, conto economico

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Non sono presenti dati di rilievo in relazione a quanto disposto dall'art. 2427 comma 1 n. 13 del Codice Civile.

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

Non sono presenti dati di rilievo in relazione a quanto disposto dall'art. 2427 comma 1 n. 13 del Codice Civile.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale /trasparenza fiscale
IRES	19.641	0	0	0	
IRAP	11.447	0	0	0	
Totale	31.088	0	0	0	0

Composizione e movimenti intervenuti nelle passività per imposte differite e nelle attività per imposte anticipate

La tabella sottostante, distintamente per l'Ires e l'Irap, riepilogano i movimenti dell'esercizio, derivanti dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell'anno e dai decrementi per le differenze temporanee riversate "Crediti per imposte anticipate". (per la natura e altri dettagli su detta voce, si rimanda a quanto già superiormente evidenziato nella specifica voce e nella sezione delle Rimanenze).

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	0	0
Totale differenze temporanee imponibili	0	0
Differenze temporanee nette	0	0
B) Effetti fiscali		
	(383.998)	0

	IRES	IRAP
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio		
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	0	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(383.998)	0

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Quadri	3
Impiegati	6
Totale Dipendenti	9

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

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori
Compensi	6.240

Compensi al revisore legale o società di revisione

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Per quanto riguarda le informazioni concernenti i compensi al revisore legale, ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile, si segnala, come già evidenziato nel precedente bilancio e come previsto dalla legge e dallo statuto, che la revisione legale dei conti annuali viene svolta da un Revisore legale unico al quale sono riconosciuti gli emolumenti sotto evidenziati:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	4.160
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	4.160

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

	Importo
Impegni	171.379
Garanzie	10.400.000
di cui reali	10.400.000

IMPEGNI:

Tra gli impegni si evidenzia:

- Contratto di Locazione finanziaria n. IM51352 relativo all'immobile in cui viene svolta l'attività della farmacia Neri e al 31/12/2022 erano presenti canoni ancora a scadere e prezzo finale d'acquisto per un totale di euro 171.379.

GARANZIE REALI - IPOTECHE CONCESSE.

L'importo di euro 10.400.000 è rappresentato all'ammontare della garanzia reale relativa all'apertura di credito ipotecaria come dettagliatamente descritto precedentemente nella presente nota integrativa.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Non sono presenti dati concernenti patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare, ai sensi degli artt. 2447 bis e 2447 decies del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni con parti correlate

Non sono presenti dati concernenti le operazioni realizzate con parti correlate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-bis del codice civile.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sono presenti dati concernenti la natura e l'obiettivo economico degli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-ter del codice civile.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non vi sono fatti specifici di rilievo da rilevare dopo la chiusura dell'esercizio.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Nome e sede legale delle imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte

Nulla da rilevare in merito alle informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 22 quinquies e 22 sexies del codice civile.

Informazioni sull'obbligo di redazione del Bilancio Consolidato

La società si è avvalsa della facoltà di esonero dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato ai sensi dell'art. 27 del D.Lgs. 127/1991, non ricorrendone i presupposti dimensionali di cui al comma 1 dello stesso articolo.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Strumenti finanziari derivati

Non sono presenti strumenti finanziari derivati, ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile.

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

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società Vignola Patrimonio srl è 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 è 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 più importanti atti di gestione.

I rapporti contrattuali in essere sono di natura commerciale e finanziaria e sono regolati da convenzioni in precedenza citate.

Ai sensi dell'art. 2497-bis comma 4 del Codice civile viene riportato il seguente prospetto relativo alla situazione patrimoniale ed economica al 31/12/2021 (ultimo bilancio approvato) 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).

Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020

B) Immobilizzazioni	66.396.499	66.341.494
C) Attivo circolante	11.871.041	13.527.226
Totale attivo	78.267.540	79.868.720
A) Patrimonio netto		
Riserve	59.954.538	56.871.646
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.352.780)	2.371.441
Totale patrimonio netto	58.601.758	59.243.087
B) Fondi per rischi e oneri	325.276	0
D) Debiti	8.080.668	9.066.054
E) Ratei e risconti passivi	11.259.838	11.559.579
Totale passivo	78.267.540	79.868.720

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2021	31/12/2020
A) Valore della produzione	15.247.584	15.938.217
B) Costi della produzione	16.833.141	16.413.281
C) Proventi e oneri finanziari	(50.900)	(60.971)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie	479.517	3.105.359
Imposte sul reddito dell'esercizio	195.840	197.883
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.352.780)	2.371.441

Azioni proprie e di società controllanti

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Non sono presenti le informazioni richieste dall'art.2428, comma 3, numeri 3) e 4) c.c..

Informazioni relative alle cooperative

INFORMAZIONI RELATIVE ALLE COOPERATIVE

Nulla da rilevare in quanto la società non rientra fra le società cooperative.

Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

Informazioni relative a Startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

Nulla da rilevare sull'argomento in quanto la società non rientra nell'ambito delle società definite Startup e PMI innovative.

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124

Con riferimento agli obblighi di trasparenza delle erogazioni pubbliche, introdotto dalla legge 04/08/2017 n. 124, in particolare articolo 1, commi 125-129 si evidenzia che, da ultimo, con l'articolo 35 del decreto legge n. 34/2019

(“Decreto Crescita”), pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 100 del 30 aprile 2019, è stata introdotta una riformulazione di detta disciplina, con effetti previsti già per il bilancio relativo all’esercizio 2018.

Il nuovo dettato specifica meglio l’ambito di applicazione del citato adempimento, prevedendo l’indicazione delle “informazioni relative a sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, effettivamente erogati dalle pubbliche amministrazioni, nonché dai soggetti di cui all’articolo 2-bis del decreto legislativo n. 33/2013 nell’esercizio finanziario precedente (n. b. ovvero 2018)”.

Rimane altresì ferma, con la nuova formulazione, la possibilità per i soggetti beneficiari delle specifiche erogazioni (ad es., aiuti de minimis) di adempiere l’obbligo facendo riferimento e rimandando al Registro nazionale degli aiuti di Stato, possibilità che è stata introdotta dall’articolo 3-quater, comma 2, del decreto legge n. 135/2018.

Come nella formulazione originaria, anche con le modifiche previste dal c.d. “Decreto Crescita” rimane fissa la soglia di 10.000 euro (da computarsi con il criterio di cassa), al di sotto della quale gli obblighi di trasparenza non trovano applicazione.

Stante tutto quanto sopra, con riferimento alla società, si evidenzia che la stessa, nel corso del 2022 non ha ricevuto sovvenzioni, sussidi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria, effettivamente erogati dalle pubbliche amministrazioni.

Ancora, come già superiormente anticipato, ai fini che qui interessano, sono esclusi dalla disciplina sulla trasparenza delle erogazioni pubbliche i vantaggi ricevuti dal beneficiario sulla base di un regime generale, quali le agevolazioni fiscali e i contributi che vengono dati a tutti i soggetti che soddisfano determinate condizioni.

In ogni caso e per completezza di informazione, si evidenzia, che nell'anno 2022 la Società ha maturato il credito per energia elettrica pari a € 78 già utilizzato in compensazione.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Nel concludere la presente nota integrativa Vi invitiamo ad approvare il bilancio dell'esercizio 2022 costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, da rendiconto finanziario e dalla presente Nota Integrativa, che evidenzia un utile di euro 42.821 e ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si propone di destinare detto utile interamente a Riserva Straordinaria avendo la Riserva legale già' raggiunto un quinto del capitale sociale come previsto dall'art. 2430 del Codice Civile.

Nota integrativa, parte finale

Il presente bilancio redatto in forma abbreviata composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa è conforme alle scritture contabili

L'Organo Amministrativo

Grandi Giuseppe

Novembre Giuseppe

Riccovolti Maria Letizia

Dichiarazione di conformità del bilancio

Dichiarazione di conformità

La sottoscritta Rag. Emanuela Falsini, ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.