

FARMACIE COMUNALI PISA SPA

Bilancio di esercizio al 31/12/2025

Dati anagrafici	
Denominazione	FARMACIE COMUNALI PISA SPA
Sede	VIA CESARE BATTISTI 53 56125 PISA (PI)
Capitale sociale	143.450
Capitale sociale interamente versato	si
Codice CCIAA	PI
Partita IVA	01659730509
Codice fiscale	01659730509
Numero REA	144560
Forma giuridica	Societa' Per Azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	Commercio al dettaglio di medicinali soggetti a prescrizione medica (47.73.10)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
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 PISA
Appartenenza a un gruppo	no

	31/12/2025	31/12/2024
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	7.378	12.173
7) altre	63.218	98.786
Totale immobilizzazioni immateriali	70.596	110.959
II - Immobilizzazioni materiali		

1) terreni e fabbricati	1.774.250	1.352.822
2) impianti e macchinario	390.314	351.328
3) attrezzature industriali e commerciali	34.898	16.070
4) altri beni	261.487	316.724
5) immobilizzazioni in corso e acconti	423.939	
Totale immobilizzazioni materiali	2.884.888	2.036.944
III - Immobilizzazioni finanziarie		
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	55	452
Totale crediti verso altri	55	452
Totale crediti	55	452
Totale immobilizzazioni finanziarie	55	452
Totale immobilizzazioni (B)	2.955.539	2.148.355
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	1.485.053	1.472.498
Totale rimanenze	1.485.053	1.472.498
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	160.259	
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	212.841	174.600
Totale crediti verso clienti	212.841	174.600
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.831	1.357
Totale crediti verso controllanti	2.831	1.357
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	57.448	3.078
esigibili oltre l'esercizio successivo		2.844
Totale crediti tributari	57.448	5.922
5-ter) imposte anticipate	4.146	4.146
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.699	7.235
Totale crediti verso altri	25.699	7.235
Totale crediti	302.965	193.260
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	511.330	710.997
3) danaro e valori in cassa	246.772	474.022
Totale disponibilità liquide	758.102	1.185.019
Totale attivo circolante (C)	2.706.379	2.850.777
D) Ratei e risconti	295.216	237.022
Totale attivo	5.957.134	5.236.154
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	143.450	120.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	380.350	
IV - Riserva legale	62.766	62.766
V - Riserve statutarie	8.005	8.005
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.624.751	1.281.171
Varie altre riserve	111.915	111.915
Totale altre riserve	1.736.666	1.393.086
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	138.529	138.529
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	190.864	343.580
Totale patrimonio netto	2.660.630	2.065.966
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	34.201	34.201
Totale fondi per rischi ed oneri	34.201	34.201

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.419.904	1.371.722
D) Debiti		
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	107.231	102.893
Totale acconti	107.231	102.893
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.176.837	1.129.918
Totale debiti verso fornitori	1.176.837	1.129.918
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.805	5.710
Totale debiti verso controllanti	11.805	5.710
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	75.841	112.833
Totale debiti tributari	75.841	112.833
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	126.055	92.436
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	126.055	92.436
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	311.107	281.984
Totale altri debiti	311.107	281.984
Totale debiti	1.808.876	1.725.774
E) Ratei e risconti	33.523	38.491
Totale passivo	5.957.134	5.236.154

	31/12/2025	31/12/2024
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	11.636.870	11.322.043
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.843	1.431
altri	39.094	63.663
Totale altri ricavi e proventi	41.937	65.094
Totale valore della produzione	11.678.807	11.387.137
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	6.826.250	6.630.840
7) per servizi	956.219	870.916
8) per godimento di beni di terzi	493.711	537.829
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.992.989	1.853.509
b) oneri sociali	625.582	577.372
c) trattamento di fine rapporto	171.067	160.155
e) altri costi	3.270	3.938
Totale costi per il personale	2.792.908	2.594.974
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	40.362	43.770
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	265.357	223.118
Totale ammortamenti e svalutazioni	305.719	266.888
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(12.556)	(28.255)
14) oneri diversi di gestione	35.182	28.536
Totale costi della produzione	11.397.433	10.901.728
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	281.374	485.409
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	7.564	12.921
Totale proventi diversi dai precedenti	7.564	12.921

Totale altri proventi finanziari	7.564	12.921
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	880	31
Totale interessi e altri oneri finanziari	880	31
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	6.684	12.890
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	288.058	498.299
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	97.194	154.719
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	97.194	154.719
21) Utile (perdita) dell'esercizio	190.864	343.580

	31/12/2025	31/12/2024
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	190.864	343.580
Imposte sul reddito	97.194	154.719
Interessi passivi/(attivi)	(6.684)	(12.890)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	281.374	485.409
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	139.881	131.080
Ammortamenti delle immobilizzazioni	305.719	266.888
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	397	
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	445.997	397.968
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	727.371	883.377
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(172.814)	(28.255)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(38.241)	39.111
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	46.919	(634.382)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(58.194)	9.313
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(4.968)	(12.088)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	57.072	(51.604)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(170.226)	(677.905)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	557.145	205.472
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	6.684	12.890
(Imposte sul reddito pagate)	(189.547)	(153.995)
(Utilizzo dei fondi)	(91.699)	(57.746)
Totale altre rettifiche	(274.562)	(198.851)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	282.583	6.621
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(709.501)	(1.106.503)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	1	(5.351)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(709.500)	(1.111.854)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)		(30.057)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)		(30.057)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(426.917)	(1.135.290)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	710.997	1.868.581
Assegni		57.500

Danaro e valori in cassa	474.022	394.228
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.185.019	2.320.309
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	511.330	710.997
Danaro e valori in cassa	246.772	474.022
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	758.102	1.185.019

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2025

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 190.864.

Attività svolte

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Nel corso dell'esercizio la Società ha posto in essere alcune operazioni di rilievo riguardanti il proprio patrimonio immobiliare. In particolare, si segnalano:

- l'acquisto dell'unità immobiliare posta al primo piano dell'edificio presso il quale è ubicata la Farmacia n. 2, in Via XXIV Maggio;
- l'acquisto dell'immobile della sede amministrativa, ubicato in Via C. Battisti n. 53;
- il conferimento da parte del socio Comune di Pisa, dell'immobile denominato "Ex Palp", situato in Via della Repubblica Pisana n. 68, fraz. Marina di Pisa;
- l'acquisto del fondo posto al piano terreno dell'edificio sito in Via C. Battisti n. 53.

Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Inoltre, nella redazione del bilancio si è tenuto, laddove richiesto, delle modifiche apportate ai principi contabili con gli emendamenti approvati nel marzo 2024 agli OIC 16/31 (obblighi di smantellamento e ripristino), 25 (secondo pilastro OCSE), 12/15/19 (trattamento degli sconti sui ricavi), oltreché del Documento Interpretativo 11 in tema di "Aspetti contabili relativi alla valutazione dei titoli non immobilizzati".

A partire dai bilanci relativi agli esercizi in corso all'1/1/2024, si rende applicabile il nuovo principio contabile OIC 34, in tema di rilevazione e valutazione dei ricavi e di esposizione delle informazioni da fornire con la nota integrativa.

Il bilancio in commento è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto. Ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo

l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma c.c.

Principi di redazione

(Rif. art. 2423, C. ce art. 2423-bis C.c.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza avrebbe avuto effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

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.

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

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

Cambiamenti di principi contabili

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

Correzione di errori rilevanti

Non si sono verificati correzioni di errori rilevanti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

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

Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

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

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate con aliquote dipendenti dalla durata del contratto.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Fabbricati	3%
Impianti generici	10%
Impianti specifici	15%
Attrezzature	20%
Mobili e arredi	12%
Macchine elettroniche	25%

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Crediti

Il criterio del costo ammortizzato è applicato solo per i crediti con scadenza oltre l'esercizio e solo qualora gli effetti non siano irrilevanti ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c

Nella rilevazione iniziale dei crediti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato. Qualora il tasso di interesse effettivo sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, quest'ultimo viene utilizzato per attualizzare i flussi finanziari futuri derivanti dal credito al fine di determinare il suo valore iniziale di iscrizione.

Alla chiusura dell'esercizio, il valore dei crediti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo. Nel caso in cui il tasso contrattuale sia un tasso fisso, il tasso di interesse effettivo determinato in sede di prima rilevazione non viene ricalcolato. Se invece si tratta di un tasso variabile e parametrato ai tassi di mercato, allora i flussi finanziari futuri sono rideterminati periodicamente per riflettere le variazioni dei tassi di interesse di mercato, andando a ricalcolare il tasso di interesse effettivo.

Nel presente bilancio si è ritenuto di non applicare il criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei crediti poiché gli effetti non sarebbero rilevanti al fine di fornire una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio di esercizio. In conclusione, i crediti sono rilevati in bilancio tenendo conto del valore di presumibile realizzo.

Debiti

Il criterio del costo ammortizzato viene applicato solo per i debiti con scadenza oltre l'esercizio e solo qualora gli effetti non siano irrilevanti ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c

Nella rilevazione iniziale dei debiti con il criterio del costo ammortizzato il fattore temporale viene rispettato confrontando il tasso di interesse effettivo con i tassi di interesse di mercato.

Alla chiusura dell'esercizio il valore dei debiti valutati al costo ammortizzato è pari al valore attuale dei flussi finanziari futuri scontati al tasso di interesse effettivo.

Nel presente bilancio si è ritenuto di non applicare il criterio del costo ammortizzato per la valutazione dei debiti poiché gli effetti non sarebbero rilevanti al fine di fornire una rappresentazione veritiera e corretta del bilancio di esercizio. In conclusione, i debiti sono rilevati in bilancio al valore nominale.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

Rimanenze magazzino

La valorizzazione delle rimanenze finali è stata effettuata con il metodo del costo medio ponderato, assumendo, cioè, che il costo di ciascun bene in rimanenza sia pari alla media ponderata del costo degli analoghi beni presenti in magazzino a inizio esercizio e del costo degli analoghi beni acquistati nel corso dell'esercizio.

L'adozione di tale metodo è prevista dal c. 1 n. 10 dell'art. 2426 del codice civile e dall'art. 92 del D.P.R. 22 dicembre 1986, n. 917.

Si rileva che anche nel corso del 2025 le rilevazioni inventariali delle rimanenze di magazzino presso tutti i

nostrì punti vendita è stato effettuato dalla società Crowe Bompani come da affidamento. A fine anno la società ha certificato le risultanze scaturite.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

Costi e ricavi

I ricavi e i proventi, nonché i costi e gli oneri, sono rilevati secondo i principi della prudenza e della competenza economica. I ricavi derivanti dalla vendita di prodotti sono iscritti in conformità a quanto previsto dall'OIC 34, al momento del trasferimento sostanziale dei rischi e dei benefici connessi alla vendita, quando il relativo ammontare è determinabile in modo attendibile; i ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati in relazione allo stato di avanzamento, ove ne ricorrano i presupposti, ovvero al completamento della prestazione.

I ricavi sono esposti al netto di resi, sconti, abbuoni, premi e imposte direttamente connesse.

Le rettifiche di ricavo sono portate a riduzione della relativa voce, ai sensi dell'OIC 12, par. 50, fatta eccezione per quelle riferite a precedenti esercizi derivanti da correzioni di errori o cambiamenti di principi contabili, rilevate ai sensi dell'OIC 29 sul saldo di apertura del patrimonio netto.

I ricavi di natura finanziaria sono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i costi relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data di effettuazione dell'operazione.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi inclusa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono rilevati per le quote di competenza dell'esercizio. Le transazioni economiche e finanziarie con parti correlate sono effettuate a normali condizioni di mercato.

Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
70.596	110.959	(40.363)

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Durante l'esercizio 2025 sono intervenute le seguenti variazioni:

	Costi di impianto e di ampliamento	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio			
Costo	12.173	116.165	128.338
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		17.379	17.379
Valore di bilancio	12.173	98.786	110.959
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	1	(2)	(1)
Ammortamento dell'esercizio	4.796	35.566	40.362
Totale variazioni	(4.795)	(35.568)	(40.363)
Valore di fine esercizio			
Costo	7.378	87.789	95.167
Ammortamenti (Fondo ammortamento)		24.571	24.571
Valore di bilancio	7.378	63.218	70.596

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
2.884.888	2.036.944	847.944

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	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	1.395.651	665.708	259.565	1.534.482		3.855.406
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	42.829	314.380	243.495	1.217.758		1.818.462
Valore di bilancio	1.352.822	351.328	16.070	316.724		2.036.944
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	461.739	132.269	34.847	60.507	423.939	1.113.301
Ammortamento dell'esercizio	40.311	93.283	16.019	115.744		265.357
Totale variazioni	421.428	38.986	18.828	(55.237)	423.939	847.944
Valore di fine esercizio						
Costo	1.857.390	797.977	294.412	1.594.989	423.939	4.968.707
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	83.140	407.663	259.514	1.333.502		2.083.819
Valore di bilancio	1.774.250	390.314	34.898	261.487	423.939	2.884.888

Nella prospettiva della continuità aziendale, e nel rispetto delle indicazioni di indirizzo conferite dall'Assemblea dei Soci, nel corso dell'esercizio 2025 la Società ha proseguito nel programma di investimenti finalizzato al miglioramento dell'efficienza aziendale. In tale ambito sono stati acquisiti nuovi immobili strumentali per complessivi euro 791.353 (oltre accessori), siti in Via C. Battisti, 53 (sede amministrativa e parafarmacia) e in Via della Repubblica Pisana, 68, fraz. Marina di Pisa (quest'ultimo immobile è stato conferito dal socio Comune di Pisa a seguito dell'operazione di aumento di capitale di cui si dirà infra). È stato altresì acquisito un'immobile ad uso civile abitazione sito in Via XXIV Maggio, ma lo stesso è stato iscritto nelle rimanenze, in considerazione della sua destinazione alla vendita, come meglio illustrato nell'apposito paragrafo.

Con riferimento all'immobile sito in Via della Repubblica Pisana n. 68, si precisa che, alla data di chiusura dell'esercizio, il bene non era ancora nelle condizioni per essere destinato all'uso previsto. Lo stesso, infatti, necessitava di interventi di adeguamento e sistemazione, il cui completamento è previsto entro l'esercizio 2026. Per tale ragione, detto cespite è stato iscritto tra le immobilizzazioni materiali in corso e non essendo, quindi, ancora disponibile per l'utilizzo nel corso del 2025 non è stato assoggettato ad ammortamento.

Contributi in conto capitale

La società nel corso dell'anno 2025 ha effettuato investimenti in beni strumentali nuovi 4.0, potendo accedere al credito d'imposta previsto dalla L. 178/2020 e s.m.i.. Il beneficio fiscale è stato rilevato mediante il metodo c.d. "diretto", portando il contributo a riduzione del costo delle relative immobilizzazioni.

Nella voce C.II 5 bis dell'attivo di Stato patrimoniale sono stati incrementati i crediti tributari di detto credito d'imposta per complessivi euro 8.580. Tale somma verrà utilizzata in compensazione con altri debiti tributari nei modi e nei termini previsti dalla normativa.

Operazioni di locazione finanziaria

La società ha stipulato nel 2022 n. 1 contratto di locazione finanziaria di cui, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.c. si forniscono le seguenti informazioni:

Contratto di leasing n. 200807/13037 del 15.11.2022;

Durata del contratto di leasing: mesi n. 60;

Bene utilizzato: Durex Vending Machine 60 canali completo di accessori;

Costo del bene: euro 23.600.

Maxicanone pagato il 7/11/2022: euro 4.720.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	23.600
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	3.540
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	8.104
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	819

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
55	452	(397)

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Valore di inizio esercizio	452	452
Variazioni nell'esercizio	(397)	(397)
Valore di fine esercizio	55	55
Quota scadente entro l'esercizio	55	55

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono le seguenti.

Descrizione	31/12/2024	31/12/2025
Altri	452	55
Totale	452	55

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti immobilizzati verso altri	Totale crediti immobilizzati
Italia	55	55
Totale	55	55

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Dettaglio del valore dei crediti immobilizzati verso altri

Descrizione	Valore contabile
Altri crediti	55
Totale	55

Attivo circolante

Rimanenze

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.645.312	1.472.498	172.814

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Per le variazioni corrispondenti alle singole categorie, si rinvia ai dati evidenziati nel conto economico.

Tra le rimanenze figurano altresì le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita, per euro 160.259, di cui verrà dato conto nel paragrafo successivo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti finiti e merci	1.472.498	12.555	1.485.053
Totale rimanenze	1.472.498	12.555	1.485.053

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

	Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita
Variazione nell'esercizio	160.259
Valore di fine esercizio	160.259

Tra le immobilizzazioni destinate alla vendita è ricompreso l'immobile ad uso civile abitazione ubicato in Via XXIV Maggio, acquisito nel corso del 2025, per il quale è stato avviato il processo di dismissione in conformità a quanto deliberato dall'assemblea dei soci il 28 gennaio 2026. Conseguentemente, il bene non è stato assoggettato ad ammortamento.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
302.965	193.260	109.705

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	174.600	38.241	212.841	212.841
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	1.357	1.474	2.831	2.831
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	5.922	51.526	57.448	57.448
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	4.146		4.146	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	7.235	18.464	25.699	25.699
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	193.260	109.705	302.965	298.819

I crediti sono quindi valutati al valore di presumibile realizzo.

I crediti di ammontare rilevante al 31/12/2025, pari ad euro 212.841, sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Crediti v/clienti	160.904
Fatture da emettere	82.469
- Svalutazione crediti	-30.001
- Note di credito da emettere	-531

I crediti tributari, al 31/12/2025, pari ad euro 57.448, sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Erario c/contrib. Imp. Invest. Beni strumentali	463
Erario c/lrap	6.068
Erario c/lres	50.917

Le imposte anticipate per euro 4.146 sono relative a differenze temporanee deducibili di esercizi pregressi, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

I crediti verso altri, al 31/12/2025, pari ad euro 25.699, sono così costituiti:

Descrizione	Importo
Caparre fornitori	4.294
Crediti per cauzioni	415
Crediti v/condomini	20.991

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

La ripartizione dei crediti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante
Italia	212.841	2.831
Totale	212.841	2.831

Area geografica	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Italia	57.448	4.146	25.699	302.965
Totale	57.448	4.146	25.699	302.965

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2024	30.000	30.000	30.000
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0
Accantonamento esercizio	0	0	0
Saldo al 31/12/2025	30.000	30.000	30.000

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
758.102	1.185.019	(426.917)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	710.997	(199.667)	511.330
Denaro e altri valori in cassa	474.022	(227.250)	246.772
Totale disponibilità liquide	1.185.019	(426.917)	758.102

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
295.216	237.022	58.194

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Anche per tali poste, i criteri adottati nella valutazione e nella conversione dei valori espressi in moneta estera sono riportati nella prima parte della presente nota integrativa.

Non sussistono, al 31/12/2025, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

	Ratei attivi	Risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	204.642	32.379	237.022
Variazione nell'esercizio	38.302	19.893	58.194
Valore di fine esercizio	242.944	52.272	295.216

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Ricette 12/2025	241.981
Interessi attivi	963
Imposta registro affitti	895
Canoni leasing	1.677
Canone affitto azienda	739
Spese condominiali	6.289
Polizza fidejussoria	177
Consulenze professionali	12.030
Assicurazioni	18.129
Manutenzioni e riparazioni	9.039
Acquisto camici	377

Altri costi	1.577
Pubblicità	1.240
Servizi vari	103
Altri di ammontare non apprezzabile	
Totale	295.216

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
2.660.630	2.065.966	594.664

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato di esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	120.000			23.450				143.450
Riserva da soprapprezzo delle azioni				380.350				380.350
Riserva legale	62.766							62.766
Riserve statutarie	8.005							8.005
Riserva straordinaria	1.281.171		343.580					1.624.751
Varie altre riserve	111.915							111.915
Totale altre riserve	1.393.086		343.580					1.736.666
Utili (perdite) portati a nuovo	138.529							138.529
Utile (perdita) dell'esercizio	343.580		(343.580)				190.864	190.864
Totale patrimonio netto	2.065.966			403.800			190.864	2.660.630

Dettaglio delle altre riserve

Descrizione	Importo
Altre ...	111.915
Totale	111.915

	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024
Capitale sociale	143.450	120.000
Riserva legale	62.766	62.766
Altre Riserve	2.125.021	1.401.091
Utili (perdite) di esercizi precedenti	138.529	138.529
Utile (perdita) dell'esercizio	190.864	343.580
Totale patrimonio netto	2.660.630	2.065.966
di cui perdite in regime di sospensione ex art. 6 DL 23/2020 - esercizio 2020 (residuo)		
Patrimonio netto escluso perdite in regime di sospensione		

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio, con verbale di assemblea straordinaria del 4 agosto 2025, la Società ha deliberato ed eseguito un aumento di capitale sociale a pagamento riservato al socio Comune di Pisa, con esclusione del diritto di opzione degli altri soci, per nominali euro 23.450, mediante emissione di n. 469 azioni del valore nominale di euro 50 ciascuna. L'operazione è stata liberata mediante conferimento in natura dell'immobile c.d. ex Palp, sito in Pisa, frazione Marina di Pisa, Via della Repubblica Pisana n. 68, per un valore complessivo di euro 403.800, di cui euro 23.450 imputati a capitale sociale ed euro 380.350 imputati a riserva da sovrapprezzo azioni.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
			per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	143.450	B		
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	380.350	A,B,C,D		
Riserva legale	62.766	A,B		
Riserve statutarie	8.005	A,B,C,D		
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.624.751	A,B,C,D		

Varie altre riserve	111.915			
Totale altre riserve	1.736.666			
Utili portati a nuovo	138.529	A,B,C,D		
Totale	2.469.766			

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

Le riserve sono distribuibili per l'importo al netto del valore ancora da ammortizzare dei costi di impianto e di ampliamento (pari ad euro 7.378).

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre riserve	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	120.000	62.766	1.269.106	300.571	1.752.443
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi				30.057	30.057
altre destinazioni			270.514	(270.514)	
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				343.580	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	120.000	62.766	1.539.620	343.580	2.065.966
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni			343.580	(343.580)	
Altre variazioni					
incrementi	23.450		380.350		403.800
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				190.864	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	143.450	62.766	2.263.550	190.864	2.660.630

Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
34.201	34.201	

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	34.201	34.201
Variazioni nell'esercizio		
Valore di fine esercizio	34.201	34.201

Tale fondo, pari ad euro 34.201, è stato stanziato per fronteggiare le richieste di arretrati di oneri condominiali.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.419.904	1.371.722	48.182

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.371.722
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	139.881
Utilizzo nell'esercizio	91.699
Totale variazioni	48.182
Valore di fine esercizio	1.419.904

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate fino al 31 dicembre 2006 a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Il fondo non ricomprende le indennità maturate a partire dal 1° gennaio 2007, destinate a forme pensionistiche complementari ai sensi del D. Lgs. n. 252 del 5 dicembre 2005.

Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.808.876	1.725.774	83.102

Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Acconti	102.893	4.338	107.231	107.231
Debiti verso fornitori	1.129.918	46.919	1.176.837	1.176.837
Debiti verso controllanti	5.710	6.095	11.805	11.805
Debiti tributari	112.833	(36.992)	75.841	75.841
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	92.436	33.619	126.055	126.055
Altri debiti	281.984	29.123	311.107	311.107
Totale debiti	1.725.774	83.102	1.808.876	1.808.876

I debiti più rilevanti al 31/12/2025 risultano così costituiti:

Descrizione	Importo
Debiti verso fornitori	1.176.837
Debiti verso controllante - Comune di Pisa	11.805
Acconti c/cliente Usl	107.231
Debiti tributari	75.841
Debiti ist. Previdenziali	126.055

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte. I debiti verso fornitori sono composti principalmente da impegni verso Cef ed Alleanza.

Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Acconti	Debiti verso fornitori
Italia	107.231	1.176.837
Totale	107.231	1.176.837

Area geografica	Debiti verso imprese controllanti	Debiti tributari	Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	Altri debiti	Debiti
Italia	11.805	75.841	126.055	311.107	1.808.876
Totale	11.805	75.841	126.055	311.107	1.808.876

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Alcun debito è assistito da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

Debiti assistiti da garanzie reali		
	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Acconti	107.231	107.231
Debiti verso fornitori	1.176.837	1.176.837
Debiti verso controllanti	11.805	11.805
Debiti tributari	75.841	75.841
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	126.055	126.055
Altri debiti	311.107	311.107
Totale debiti	1.808.876	1.808.876

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 6-ter, C.c.)

La fattispecie non sussiste.

Finanziamenti effettuati da soci della società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19-bis, C.c.)

La fattispecie non sussiste.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
33.523	38.491	(4.968)

	Ratei passivi	Risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	14.227	24.263	38.491
Variazione nell'esercizio	(7.476)	2.509	(4.968)
Valore di fine esercizio	6.751	26.772	33.523

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Imposta di bollo	84
Rimb. a piè di lista dependent	83
Compensi ODV	1.584
Spese hardware e software	127
Spese canone pos e home bank.	121
Trattenute su ricette	3.069
Oneri bancari	138

Pubblicità	1.547
Sopravvenienze attive	12.601
Contrib. c/es. non tass.	14.169
Altri di ammontare non apprezzabile	
Totale	

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
11.678.807	11.387.137	291.670

La variazione è strettamente correlata a quanto esposto nella Relazione sulla gestione. I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	11.636.870	11.322.043	314.827
Altri ricavi e proventi	41.937	65.094	(23.157)
Totale	11.678.807	11.387.137	291.670

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Ricavi da corrispettivi	8.167.599
Ricavi da ricette	2.691.622
Ricavi da studi medici	146.348
Ricavi da fattura	394.863
Ricavi integrativa	8.062
Ricavi DPC	216.341
Indennizzi Assinde	12.034
Contributi in c/esercizio	2.843
Sopravvenienze attive	30.897
Fitti attivi fabbricati civili	6.775
Fitti attivi fabb. strumentali	1.327
Abbuoni attivi	96

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	11.636.870
Totale	11.636.870

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
11.397.433	10.901.728	495.705

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	6.826.250	6.630.840	195.410
Servizi	956.219	870.916	85.303
Godimento di beni di terzi	493.711	537.829	(44.118)
Salari e stipendi	1.992.989	1.853.509	139.480
Oneri sociali	625.582	577.372	48.210
Trattamento di fine rapporto	171.067	160.155	10.912
Altri costi del personale	3.270	3.938	(668)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	40.362	43.770	(3.408)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	265.357	223.118	42.239
Variazione rimanenze materie prime	(12.556)	(28.255)	15.699
Oneri diversi di gestione	35.182	28.536	6.646
Totale	11.397.433	10.901.728	495.705

Di seguito i costi per servizi maggiormente rilevanti sostenuti nell'esercizio:

Costi per servizi	Importo
Energia elettrica	69.434
Servizi di pulizia	82.822
Compensi amministratori	48.000
Spese di pubblicità	78.665
Consulenze professionali	86.073
Oneri bancari	43.026
Manutenzioni e riparazioni su beni di proprietà	65.384

Nella tabella sottostante si riportano i costi per godimento di beni di terzi più rilevanti

Costo god. beni di terzi	Importo
Fitti passivi	328.268
Canone affitto azienda	61.021
Licenze utilizzo software	53.899

Tra gli oneri diversi di gestione si evidenziano i maggiori costi:

Oneri diversi di gestione	Importo
Sopravvenienze passive	6.541
Diritti camerali	2.151
Imposta registro	1.821
IMU	13.481

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
6.684	12.890	(6.206)

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	7.564	12.921	(5.357)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(880)	(31)	(849)
Totale	6.684	12.890	(6.206)

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Altri proventi					7.564	7.564
Totale					7.564	7.564

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

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
97.194	154.719	(57.525)

Imposte	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
Imposte correnti:	97.194	154.719	(57.525)
IRES	66.018	117.475	(51.457)
IRAP	31.176	37.244	(6.068)
Totale	97.194	154.719	(57.525)

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico.

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	288.058	
Onere fiscale teorico (%)	24	69.134
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Interessi passì in deducibili	880	
Sopravvenienze passive	9.327	
Spese di rappresentanza	13.715	
Sanzioni	34	
Altri oneri di gestione ind.	898	
Spese telefoniche ind.	4.860	
Totale	29.714	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
Spese vitto e alloggio	(811)	
Spese man. ecc. anni prec.	(8.457)	
IRAP ded. personale	(17.718)	
Contributi c/esercizio	(2.843)	
Totale	(29.829)	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
Imponibile fiscale	287.943	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		69.106

Si evidenzia che la società nel corso gli anni 2023 e 2025 ha effettuato spese di riqualificazione energetica che hanno permesso di fruire di una detrazione di imposta pari al 65% (o 36%) dell'investimento effettuato. Per l'anno 2025 la quota detraibile di tali spese ammonta ad euro 3.088.

Pertanto, le imposte correnti sul reddito dell'esercizio sono pari ad euro 66.018.

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	3.074.282	
Compensi non deducibili	58.482	
IMU	13.481	
Altre variazioni in aumento	23.157	
Deduzione lavoro dipendente	(2.519.761)	
Contributi c/esercizio	(2.843)	
Totale	646.798	
Onere fiscale teorico (%)	4,82	31.176
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:		
Imponibile Irap	646.798	
IRAP corrente per l'esercizio		31.176

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno sulla base dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31/12/2025	esercizio 31/12/2025	esercizio 31/12/2025	esercizio 31/12/2025	esercizio 31/12/2024	esercizio 31/12/2024	esercizio 31/12/2024	esercizio 31/12/2024
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP
Imposte anticipate:								
Svalutazione crediti								
Util. F.do sval. crediti								
Imposte differite:								

Nota integrativa, altre informazioni

Partecipazioni assunte in società a responsabilità illimitata

(Art. 2361, comma 2)

La fattispecie non sussiste.

Cambi valutari

(Art. 2427, comma 1, numero 6 bis)

La fattispecie non sussiste.

Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 8, del Codice civile, si precisa che non vi sono oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Dirigenti	0	0	0
Farmacisti a tempo pieno	32	24	8
- di cui: Farmacia 1	8	4	4
- di cui: Farmacia 2	3	4	-1
- di cui: Farmacia 3	5	4	1
- di cui: Farmacia 4	5	3	2
- di cui: Farmacia 5	7	5	2
- di cui: Farmacia 6	4	4	0
Farmacisti part-time	16	17	-1
- di cui: Farmacia 1	1	3	-2
- di cui: Farmacia 2	4	3	1
- di cui: Farmacia 3	2	3	-1
- di cui: Farmacia 4	1	3	-2
- di cui: Farmacia 5	6	5	1
- di cui: Farmacia 6	1	0	1
- di cui: Parafarmacia	1	0	1
Magazzinieri	8	9	-1
- di cui tempo pieno	4	5	-1
- di cui part-time	4	4	0
Impiegati amministrativi	6	7	-1
Impiegati studi medici	3	3	0
	65	60	5

Si evidenzia che il dettaglio sopra indicato riguarda in particolare la sostituzione dei dipendenti assenti per maternità ed aspettative sostituiti con personale part-time a tempo determinato.

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello delle Farmacie Speciali per quanto riguarda l'organico delle farmacie e delle impiegate nella sede amministrativa, mentre per quanto riguarda le impiegate degli studi medici è il contratto nazionale del commercio.

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	48.000	31.517

I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci, tali compensi sono stati allocati nella voce B7 - Costi per servizi.

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori o sindaci come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori.

Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla società di revisione legale e da entità appartenenti alla sua rete:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	5.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	5.000

Si evidenzia che nel corso dell'esercizio 2025 la società di revisione ha altresì prestato attività diverse dalla revisione legale, consistenti nelle verifiche inventariali dei beni di magazzino, per un corrispettivo annuo complessivo di euro 9.500.

Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Descrizione	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza iniziale, numero	Consistenza finale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale
Azioni Ordinarie	469	50	2.400	2.869	50
Totale	469		2.400	2.869	

Titoli emessi dalla società

In relazione a quanto disposto dall'articolo 2427, comma 1 numero 18, si precisa che la fattispecie non sussiste.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La fattispecie non sussiste.

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, si precisa che non vi sono impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

(Art. 2447 bis e 2447 decies c.c.)

La fattispecie non sussiste.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La Società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Pisa e qualifica pertanto quest'ultimo quale parte correlata. Nel corso dell'esercizio sono state poste in essere le seguenti operazioni con parti correlate, tutte concluse a condizioni equivalenti a quelle di mercato:

a) Conferimento di immobile da parte del socio Comune di Pisa. In data 4 agosto 2025 il socio Comune di Pisa ha conferito alla Società l'unità immobiliare denominata "Ex Palp", ubicata in Via della Repubblica Pisana n. 68, fraz. Marina di Pisa. A fronte del conferimento sono state emesse n. 469 azioni ordinarie del valore nominale unitario di euro 50, con sovrapprezzo unitario di euro 810,98, per complessivi euro 23.450 a titolo di capitale ed euro 380.350 a titolo di riserva da sovrapprezzo delle azioni.

b) Rapporti commerciali e di servizio. Nel corso dell'esercizio sono proseguiti i normali rapporti di servizio e di natura commerciale con il Comune di Pisa, di importo non significativo rispetto al volume complessivo della gestione. I saldi al 31/12/2025 sono pari a euro 2.831 (crediti verso controllanti) ed euro 11.805 (debiti verso controllanti).

Tutte le operazioni con parti correlate sono state concluse a normali condizioni di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

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

Tra i fatti di rilievo intervenuti successivamente alla chiusura dell'esercizio si segnala l'apertura, avvenuta alla fine del mese di febbraio 2026, della nuova parafarmacia presso il complesso denominato "Sesta Porta".

Si segnala, inoltre, che l'Assemblea dei soci, in data 28 gennaio 2026, ha conferito mandato all'Amministratore affinché proceda alla vendita dell'unità immobiliare posta al piano superiore dell'edificio in cui è ubicata la Farmacia n. 2.

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

La società è soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Pisa. Come disposto dall'art. 2497 bis si allega l'ultimo Rendiconto della GES Comune di Pisa disponibile, relativo all'anno 2024 in quanto non è stato ancora approvato definitivamente il rendiconto per l'anno 2025. Si precisa che la società è inserita nell'area di consolidamento degli Enti che la partecipano:

Comune di Pisa - Stato Patrimoniale (Attivo)

		Descrizione	2024	2023
A		A) CREDITI vs.LO STATO ED ALTRE AMMINISTRAZIONI PUBBLICHE PER LA PARTECIPAZIONE AL FONDO DI DOTAZIONE	0,00	0,00
A		TOTALE CREDITI vs PARTECIPANTI (A)	0,00	0,00
B		B) IMMOBILIZZAZIONI		
<i>B</i>	<i>I</i>	<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	15.554.535,02	10.563.206,36
B	I	1 Costi di impianto e di ampliamento	0,00	0,00
B	I	2 Costi di ricerca sviluppo e pubblicità	0,00	0,00
B	I	3 Diritti di brevetto ed utilizzazione opere dell'ingegno	234.427,90	192.031,15
B	I	4 Concessioni, licenze, marchi e diritti simile	0,00	0,00
B	I	5 Avviamento	0,00	0,00
B	I	6 Immobilizzazioni in corso ed acconti	0,00	0,00
B	I	9 Altre	15.320.107,12	10.371.175,21
B	I	Totale immobilizzazioni immateriali	15.554.535,02	10.563.206,36
<i>B</i>	<i>II</i>	<i>Immobilizzazioni materiali (3)</i>		
B	II	1 Beni demaniali	267.343.730,84	266.629.072,44
B	II	1.1 Terreni	0,00	0,00
B	II	1.2 Fabbricati	0,00	0,00

				FARMACIE COMUNALI PISA SPA	
B	II	1.3	Infrastrutture	215.245.712,53	212.548.697,45
B	II	1.9	Altri beni demaniali	52.098.018,31	54.080.374,99
B	III	2	Altre immobilizzazioni materiali (3)	334.430.555,28	321.391.815,20
B	III	2.1	Terreni	118.430.925,44	117.774.808,79
B	III	a	<i>di cui in leasing finanziario</i>	0,00	0,00
B	III	2.2	Fabbricati	161.394.856,34	149.695.237,77
B	III	a	<i>di cui in leasing finanziario</i>	0,00	0,00
B	III	2.3	Impianti e macchinari	507.322,95	541.144,50
B	III	a	<i>di cui in leasing finanziario</i>	0,00	0,00
B	III	2.4	Attrezzature industriali e commerciali	1.743.281,43	1.607.524,87
B	III	2.5	Mezzi di trasporto	3.913.086,37	5.491.493,05
B	III	2.6	Macchine per ufficio e hardware	275.398,29	267.955,95
B	III	2.7	Mobili e arredi	453.114,33	432.452,79
B	III	2.8	Infrastrutture	6.912.194,36	7.416.688,95
B	III	2.99	Altri beni materiali	40.800.375,77	38.164.508,53
B	III	3	Immobilizzazioni in corso ed acconti	30.050.730,92	31.670.120,43
B	II		Totale immobilizzazioni materiali	631.825.017,04	619.691.008,07
<i>B</i>	<i>IV</i>		<i>Immobilizzazioni Finanziarie (1)</i>		
B	IV	1	Partecipazioni in	45.829.581,20	47.623.802,24
B	IV	a	<i>imprese controllate</i>	31.684.257,72	33.492.847,59
B	IV	b	<i>imprese partecipate</i>	5.741.959,62	5.727.590,79
B	IV	c	<i>altri soggetti</i>	8.403.363,86	8.403.363,86
B	IV	2	Crediti verso	0,00	0,00
B	IV	a	<i>altre amministrazioni pubbliche</i>	0,00	0,00
B	IV	b	<i>imprese controllate</i>	0,00	0,00
B	IV	c	<i>imprese partecipate</i>	0,00	0,00
B	IV	d	<i>altri soggetti</i>	0,00	0,00
B	IV	3	Altri titoli	0,00	0,00
B	IV		Totale immobilizzazioni finanziarie	45.829.581,20	47.623.802,24
B			TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	693.209.133,26	677.878.016,67
C			C) ATTIVO CIRCOLANTE		
<i>C</i>	<i>I</i>		<i>Rimanenze</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
C	I		Totale rimanenze	0,00	0,00
<i>C</i>	<i>II</i>		<i>Crediti (2)</i>		
C	II	1	Crediti di natura tributaria	8.128.194,64	11.417.246,05
C	II	a	<i>Crediti da tributi destinati al finanziamento della sanità</i>	0,00	0,00
C	II	b	<i>Altri crediti da tributi</i>	7.394.994,15	11.039.267,79
C	II	c	<i>Crediti da Fondi perequativi</i>	733.200,49	377.978,26
C	II	2	Crediti per trasferimenti e contributi	29.691.629,40	19.227.768,27

C	II	a	<i>verso amministrazioni pubbliche</i>	29.346.914,31	17.161.063,28
C	II	b	<i>imprese controllate</i>	1.305,00	1.305,00
C	II	c	<i>imprese partecipate</i>	0,00	0,00
C	II	d	<i>verso altri soggetti</i>	343.410,09	2.065.399,99
C	II	3	Verso clienti ed utenti	3.367.889,58	3.567.431,04
C	II	4	Altri Crediti	14.197.649,83	12.840.125,38
C	II	a	<i>verso l'erario</i>	0,00	0,00
C	II	b	<i>per attività svolta per c/terzi</i>	1.283.206,29	1.361.013,48
C	II	c	<i>altri</i>	12.914.443,54	11.479.111,90
C	II		Totale crediti	55.385.363,45	47.052.570,74
C	III		<i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzi</i>		
C	III	1	Partecipazioni	0,00	0,00
C	III	2	Altri titoli	0,00	0,00
C	III		Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0,00	0,00
C	IV		<i>Disponibilità liquide</i>		
C	IV	1	Conto di tesoreria	102.572.760,33	96.922.917,85
C	IV	a	<i>Istituto tesoriere</i>	0,00	0,00
C	IV	b	<i>presso Banca d'Italia</i>	102.572.760,33	96.922.917,85
C	IV	2	Altri depositi bancari e postali	1.350.430,16	1.429.520,05
C	IV	3	Denaro e valori in cassa	0,00	0,00
C	IV	4	Altri conti presso la tesoreria statale intestati all'ente	0,00	0,00
C	IV		Totale disponibilità liquide	103.923.190,49	98.352.437,90
C			TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	159.308.553,94	145.405.008,64
D			RATEI E RISCONTI		
D		1	Ratei attivi	0,00	0,00
D		2	Risconti attivi	94.383,11	77.199,27
D			TOTALE RATEI E RISCONTI (D)	94.383,11	77.199,27
			TOTALE DELL'ATTIVO (A+B+C+D)	852.612.070,31	823.360.224,58

Comune di Pisa - Stato Patrimoniale (Passivo)

Descrizione			2024	2023
A		A) PATRIMONIO NETTO		
A	I	Fondo di dotazione	167.220.834,81	167.220.834,81
A	II	Riserve	447.873.697,97	440.107.237,48
A	II	b <i>da capitale</i>	893.397,39	893.397,39
A	II	c <i>da permessi di costruire</i>	23.988.883,73	24.145.080,62
A	II	d <i>riserve indisponibili per beni demaniali e patrimoniali indisponibili e per i beni culturali</i>	413.845.985,51	403.012.767,43
A	II	e <i>altre riserve indisponibili</i>	2.724,04	967.641,09

A	II	f	<i>altre riserve disponibili</i>	9.142.707,30	11.088.350,95
A	III		Risultato economico dell'esercizio	2.785.954,55	7.358.072,19
A	IV		Risultati economici di esercizi precedenti	0,00	0,00
A	V		Riserve negative per beni indisponibili	0,00	0,00
A			TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	617.880.487,33	614.686.144,48
B			B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
B	1		Per trattamento di quiescenza	0,00	0,00
B	2		Per imposte	0,00	0,00
B	3		Altri	16.612.858,00	14.254.037,00
B			TOTALE FONDI RISCHI ED ONERI (B)	16.612.858,00	14.254.037,00
C			C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		
C			TOTALE T.F.R. (C)	0,00	0,00
D			D) DEBITI (1)		
D	1		Debiti da finanziamento	21.331.019,49	17.651.705,34
D	a		<i>prestiti obbligazionari</i>	0,00	0,00
D	b		<i>v/ altre amministrazioni pubbliche</i>	0,00	0,00
D	c		<i>verso banche e tesoriere</i>	0,00	0,00
D	d		<i>verso altri finanziatori</i>	21.331.019,49	17.651.705,34
D	2		Debiti verso fornitori	33.624.638,02	32.656.523,07
D	3		Acconti	0,00	0,00
D	4		Debiti per trasferimenti e contributi	10.120.938,01	16.066.573,84
D	a		<i>enti finanziati dal servizio sanitario nazionale</i>	0,00	0,00
D	b		<i>altre amministrazioni pubbliche</i>	4.722.183,77	11.707.377,34
D	c		<i>imprese controllate</i>	0,00	0,00
D	d		<i>imprese partecipate</i>	173.612,00	178.815,91
D	e		<i>altri soggetti</i>	5.225.142,24	4.180.380,59
D	5		Altri debiti	13.018.092,04	11.555.273,59
D	a		<i>tributari</i>	2.968.955,71	2.763.295,24
D	b		<i>verso istituti di previdenza e sicurezza sociale</i>	684.993,94	586.689,78
D	c		<i>per attività svolta per c/terzi (2)</i>	666.682,82	570.540,51
D	d		<i>altri</i>	8.697.459,57	7.634.748,06
D			TOTALE DEBITI (D)	78.094.687,56	77.930.075,84
E			E) RATEI E RISCOINTI E CONTRIBUTI AGLI INVESTIMENTI		
E	I		Ratei passivi	2.224.053,29	2.490.125,48
E	II		Risconti passivi	137.799.984,13	113.999.841,78
E	II	1	Contributi agli investimenti	137.762.578,04	113.962.770,48
E	II	a	<i>da altre amministrazioni pubbliche</i>	116.973.752,22	91.409.869,92
E	II	b	<i>da altri soggetti</i>	20.788.825,82	22.552.900,56
E	II	2	Concessioni pluriennali	0,00	0,00

E	II	3	Altri risconti passivi	37.406,09	37.071,30
E			TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	140.024.037,42	116.489.967,26
			TOTALE DEL PASSIVO (A+B+C+D+E)	852.612.070,31	823.360.224,58
			CONTI D'ORDINE		
		1)	Impegni su esercizi futuri	44.073.479,96	42.753.234,91
		2)	Beni di terzi in uso	0,00	0,00
		3)	Beni dati in uso a terzi	259.306,58	245.904,45
		4)	Garanzie prestate a amministrazioni pubbliche	0,00	0,00
		5)	Garanzie prestate a imprese controllate	0,00	0,00
		6)	Garanzie prestate a imprese partecipate	0,00	0,00
		7)	Garanzie prestate a altre imprese	0,00	0,00
			TOTALE CONTI D'ORDINE	44.332.786,54	42.999.139,36

Comune di Pisa - Conto Economico

		Descrizione	2024	2023
A		A) COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE		
A	1	Proventi da tributi	82.591.489,52	77.775.599,50
A	2	Proventi da fondi perequativi	11.625.976,20	11.483.133,81
A	3	Proventi da trasferimenti e contributi	15.875.807,49	15.507.398,68
A	a	<i>Proventi da trasferimenti correnti</i>	6.313.006,10	6.541.009,82
A	b	<i>Quota annuale di contributi agli investimenti</i>	8.966.388,86	8.585.003,69
A	c	<i>Contributi agli investimenti</i>	596.412,53	381.385,17
A	4	Ricavi delle vendite e prestazioni e proventi da servizi pubblici	18.510.027,90	16.649.002,72
A	a	<i>Proventi derivanti dalla gestione dei beni</i>	9.866.369,11	9.175.975,58
A	b	<i>Ricavi della vendita di beni</i>	75.253,69	73.938,28
A	c	<i>Ricavi e proventi dalla prestazione di servizi</i>	8.568.405,10	7.399.088,86
A	5	Variazioni nelle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, etc (+/-)	0,00	0,00
A	6	Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00
A	7	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	0,00
A	8	Altri ricavi e proventi diversi	18.674.721,70	17.827.116,22
A		TOTALE COMPONENTI POSITIVI DELLA GESTIONE (A)	147.278.022,81	139.242.250,93
B		B) COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE		
B	9	Acquisto di materie prime e/o beni di consumo	556.789,53	626.244,16
B	10	Prestazioni di servizi	70.630.399,49	63.871.817,00
B	11	Utilizzo beni di terzi	237.156,80	232.294,81
B	12	Trasferimenti e contributi	19.452.313,19	19.748.207,24
B	a	<i>Trasferimenti correnti</i>	19.452.313,19	19.748.207,24
B	b	<i>Contributi agli investimenti ad Amministrazioni pubb.</i>	0,00	0,00

B	c	<i>Contributi agli investimenti ad altri soggetti</i>	0,00	0,00
B	13	Personale	28.800.855,48	28.282.033,30
B	14	Ammortamenti e svalutazioni	27.472.864,51	28.615.205,06
B	a	<i>Ammortamenti di immobilizzazioni Immateriali</i>	846.034,57	658.386,94
B	b	<i>Ammortamenti di immobilizzazioni materiali</i>	21.704.740,74	20.349.802,12
B	c	<i>Altre svalutazioni delle immobilizzazioni</i>	374.765,74	0,00
B	d	<i>Svalutazione dei crediti</i>	4.547.323,46	7.607.016,00
B	15	Variazioni nelle rimanenze di materie prime e/o beni di consumo (+/-)	0,00	0,00
B	16	Accantonamenti per rischi	2.358.821,00	1.167.320,00
B	17	Altri accantonamenti	0,00	0,00
B	18	Oneri diversi di gestione	2.925.578,72	1.392.144,26
B		TOTALE COMPONENTI NEGATIVI DELLA GESTIONE (B)	152.434.778,72	143.935.265,83
		DIFFERENZA TRA COMP. POSITIVI E NEGATIVI DELLA GESTIONE (A-B)	- 5.156.755,91	- 4.693.014,90
C		C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI		
C		<i>Proventi finanziari</i>		
C	19	Proventi da partecipazioni	1.429.057,55	1.091.934,13
C	a	<i>da società controllate</i>	29.906,72	0,00
C	b	<i>da società partecipate</i>	313.347,72	1.091.934,13
C	c	<i>da altri soggetti</i>	1.085.803,11	0,00
C	20	Altri proventi finanziari	849.521,59	1.327.667,12
C		Totale proventi finanziari	2.278.579,14	2.419.601,25
C		<i>Oneri finanziari</i>		
C	21	Interessi ed altri oneri finanziari	418.084,91	434.069,34
C	a	<i>Interessi passivi</i>	418.084,91	434.069,34
C	b	<i>Altri oneri finanziari</i>	0,00	0,00
C		Totale oneri finanziari	418.084,91	434.069,34
C		TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI (C)	1.860.494,23	1.985.531,91
D		D) RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE		
D	22	Rivalutazioni	0,00	838.421,22
D	23	Svalutazioni	214.462,99	0,00
D		TOTALE RETTIFICHE (D)	- 214.462,99	838.421,22
E		E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI		
E	24	Proventi straordinari	16.486.753,96	20.744.985,71
E	a	<i>Proventi da permessi di costruire</i>	2.500.000,00	1.643.000,00
E	b	<i>Proventi da trasferimenti in conto capitale</i>	0,00	205.245,45
E	c	<i>Sopravvenienze attive e insussistenze del passivo</i>	10.346.013,18	11.769.022,48
E	d	<i>Plusvalenze patrimoniali</i>	745.156,32	5.232.831,16
E	e	<i>Altri proventi straordinari</i>	2.895.584,46	1.894.886,62

		FARMACIE COMUNALI PISA SPA	
E	Totale proventi straordinari	16.486.753,96	20.744.985,71
E	25 Oneri straordinari	8.393.618,66	9.874.116,15
E	a <i>Trasferimenti in conto capitale</i>	0,00	0,00
E	b <i>Sopravvenienze passive e insussistenze dell'attivo</i>	7.917.300,09	9.844.372,92
E	c <i>Minusvalenze patrimoniali</i>	276.630,35	39,50
E	d <i>Altri oneri straordinari</i>	199.688,22	29.703,73
E	Totale oneri straordinari	8.393.618,66	9.874.116,15
E	TOTALE PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI (E)	8.093.135,30	10.870.869,56
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)	4.582.410,63	9.001.807,79
	26 <i>Imposte (*)</i>	1.796.456,08	1.643.735,60
	RISULTATO DELL'ESERCIZIO	2.785.954,55	7.358.072,19

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni, come di seguito specificate:

- Contributi per "Bando digitalizzazione – Camera di Commercio di Pisa" per euro 10.000;
- Credito d'imposta per investimenti in beni strumentali nuovi 4.0, ai sensi dell'art. 1, commi 1051-1063 L. 178/2020, per euro 8.580.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2025	Euro	190.864
a riserva straordinaria	Euro	190.864

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL; pertanto potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Pisa, 31 marzo 2026

L'Amministratore Unico
Raffaele Magaldi

Dichiarazione di conformità del bilancio

Il sottoscritto Raffaele Magaldi, amministratore unico di Farmacie Comunali Pisa S.p.A., ai sensi dell'art. 47 del d.p.r. n. 445/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.