



**RAVENNA
FARMACIE
Srl**

PRE CONSUNTIVO 2022

BUDGET 2023 - 2025

**APPROVATO
DALL'ASSEMBLEA DEI
SOCI DEL 30/01/2023**

INDICE

Conto Economico Pre-consuntivo 2022 – Budget 2023	pag. 4
Conto Economico Budget triennale 2023-2025	pag. 5
Conti economici riclassificati 2022-2025	pag. 6
Relazione del Consiglio di Amministrazione	pag. 7
Nota tecnica al Pre-consuntivo 2022 ed al Budget triennale 2023-2025	pag. 21
Allegato A) Valore della produzione 2023-2025 (dettagli voci A.1 e A.5)	pag. 31
Allegato B) Costi di gestione 2023-2025 (dettagli voci B.7 - B.8 - B.14)	pag. 32

RAVENNA FARMACIE S.r.l.

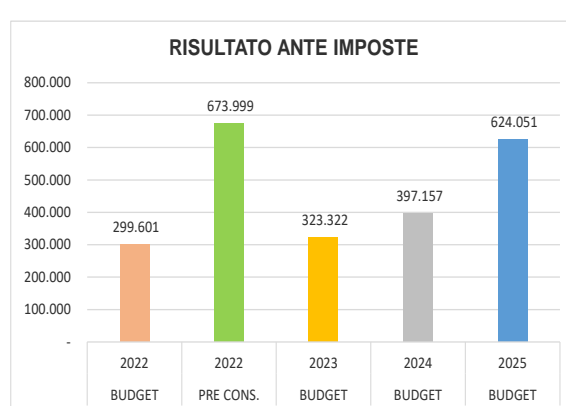
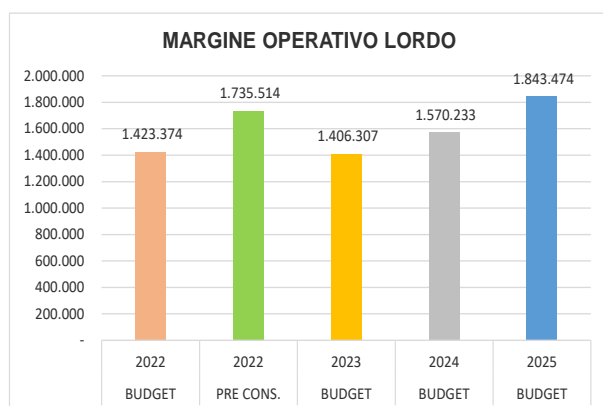
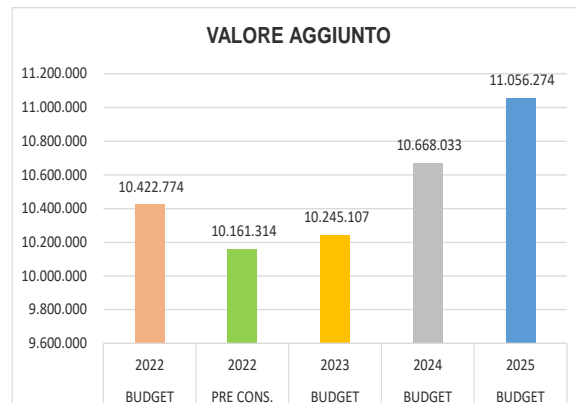
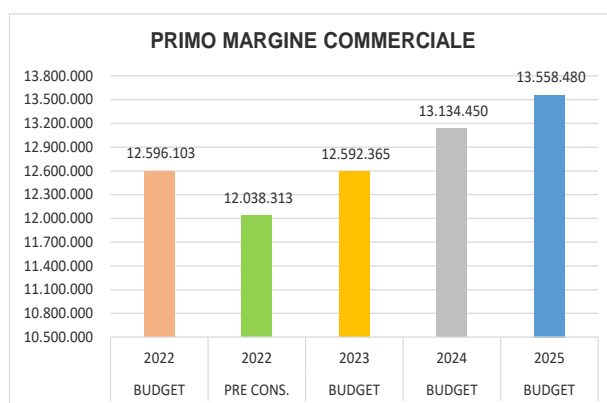
		CONTO ECONOMICO	
		PRE CONSUNTIVO 2022	BUDGET 2023
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE		
1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	73.524.286	76.750.000
2)	Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3)	Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	0
4)	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5)	Altri ricavi e proventi:		
a)	contributi in conto esercizio	163.887	0
b)	contributi in conto impianti	0	0
c)	altri	3.145.897	2.820.653
	TOTALE	76.834.070	79.570.653
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE		
6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	61.485.973	64.157.635
7)	Per servizi	4.038.196	4.001.311
8)	Per godimento di beni di terzi	885.940	923.400
9)	Per il personale:		
a)	salari e stipendi	6.074.159	6.371.891
b)	oneri sociali	1.853.676	1.944.536
c)	trattamento di fine rapporto	497.122	521.489
d)	trattamento di quiescenza e simili	0	0
e)	altri costi	843	884
10)	Ammortamenti e svalutazioni:		
a)	ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	532.997	521.868
b)	ammortamento delle immobilizzazioni materiali	513.468	546.117
c)	altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d)	svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	30.000	20.000
11)	Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12)	Accantonamenti per rischi	0	0
13)	Altri accantonamenti	0	0
14)	Oneri diversi di gestione	262.647	243.200
	TOTALE	76.175.021	79.252.331
	DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	659.049	318.322
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
15)	Proventi da partecipazioni	0	0
16)	Altri proventi finanziari:		
a)	da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	0	0
b)	da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c)	da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d)	Proventi diversi dai precedenti		
-	da imprese controllate	0	0
-	da imprese collegate	0	0
-	da imprese controllanti	4.505	3.000
-	da imprese sottoposte al controllo della controllante	0	0
-	da altri	11.523	5.000
17)	Interessi e altri oneri finanziari		
-	verso imprese controllate	0	0
-	verso imprese collegate	0	0
-	verso controllanti	0	0
-	verso altri	1.078	3.000
17-bis)	Utili e perdite su cambi	0	0
	TOTALE (15+16-17+-17 bis)	14.950	5.000
D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		
18)	Rivalutazioni:		
a)	di partecipazioni	0	0
b)	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c)	di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d)	di strumenti finanziari derivati	0	0
19)	Svalutazioni:		
a)	di partecipazioni	0	0
b)	di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c)	di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d)	di strumenti finanziari derivati	0	0
	TOTALE DELLE RETTIFICHE (18-19)	0	0
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A - B + - C + - D)	673.999	323.322
20)	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	246.262	155.497
21)	UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	427.737	167.825

RAVENNA FARMACIE S.r.l.

CONTO ECONOMICO	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
<u>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</u>			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	76.750.000	78.785.000	80.160.000
5) Altri ricavi e proventi:			
a) contributi c/esercizio	-	-	-
b) altri	2.820.653	2.858.217	2.851.382
Totale altri ricavi e proventi	2.820.653	2.858.217	2.851.382
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	79.570.653	81.643.217	83.011.382
<u>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</u>			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	64.157.635	65.650.550	66.601.520
7) Per servizi	4.001.311	4.130.584	4.149.054
8) Per godimento di beni di terzi	923.400	945.200	949.000
9) Per il personale:			
a) salari e stipendi	6.371.891	6.558.604	6.641.508
b) Oneri sociali	1.944.536	2.001.516	2.026.816
c) TFR	521.489	536.770	543.555
e) Altri costi	884	910	921
Totale costo del personale	8.838.800	9.097.800	9.212.800
10) Ammortamenti e svalutazioni:			
a) Ammortam.immobilizzazioni immateriali	521.868	527.504	534.116
b) Ammortam.immobilizzazioni materiali	546.117	625.572	663.307
c) Accantonamento in Fondo svalutazione crediti	20.000	20.000	20.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.087.985	1.173.076	1.217.423
11) Variazi. rimanenze mat. prime, suss.,consumo e merci	-	-	-
12) Accantonamenti per rischi	-	-	-
14) Oneri diversi di gestione	243.200	248.850	255.534
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	79.252.331	81.246.060	82.385.331
<u>DIFFERENZA VALORI /COSTI PRODUZIONE (A-B)</u>	318.322	397.157	626.051
<u>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</u>			
16) Altri proventi finanziari:			
d) Proventi diversi dai precedenti			
- da imprese controllate	-	-	-
- da imprese collegate	-	-	-
- da imprese controllanti	-	-	-
- da imprese sottoposte al controllo della controllante	-	-	-
- da altri	8.000	4.000	3.000
17) Interessi ed altri oneri finanziari:			
- verso imprese controllate	-	-	-
- verso imprese collegate	-	-	-
- verso controllanti	-	-	-
- verso altri	3.000	4.000	5.000
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	5.000	-	2.000
<u>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</u>	-	-	-
<u>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A+B+-C+-D)</u>	323.322	397.157	624.051
20) Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite ed anticipate	155.497	190.218	258.072
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	167.825	206.939	365.979

RAVENNA FARMACIE S.R.L.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	BUDGET 2022	PRE CONS. 2022	BUDGET 2023	BUDGET 2024	BUDGET 2025
Ricavi commerciali delle vendite	75.620.000	73.524.286	76.750.000	78.785.000	80.160.000
- Costo del venduto	- 63.023.897	- 61.485.973	- 64.157.635	- 65.650.550	- 66.601.520
1' MARGINE COMMERCIALE	12.596.103	12.038.313	12.592.365	13.134.450	13.558.480
Altri ricavi e proventi non commerciali	2.592.392	3.309.784	2.820.653	2.858.217	2.851.382
- Costi operativi esterni	- 4.765.721	- 5.186.783	- 5.167.911	- 5.324.634	- 5.353.588
VALORE AGGIUNTO	10.422.774	10.161.314	10.245.107	10.668.033	11.056.274
- Costo del personale	- 8.999.400	- 8.425.800	- 8.838.800	- 9.097.800	- 9.212.800
MOL (Margine operativo lordo)	1.423.374	1.735.514	1.406.307	1.570.233	1.843.474
- Ammortamenti e accantonamenti	- 1.120.773	- 1.076.465	- 1.087.985	- 1.173.076	- 1.217.423
EBIT (Risultato operativo)	302.601	659.049	318.322	397.157	626.051
Risultato gestione finanziaria	- 3.000	14.950	5.000	-	2.000
Reddito al lordo delle imposte	299.601	673.999	323.322	397.157	624.051
- Imposte	- 144.204	- 246.262	- 155.497	- 190.218	- 258.072
Risultato d'esercizio	155.397	427.737	167.825	206.939	365.979



RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

L'art. 21) dello Statuto della Società prevede la presente relazione di commento al Budget annuale e pluriennale.

La gestione caratteristica dell'Azienda per il 2023 si articolerà, analogamente agli ultimi anni, sicuramente sulle attuali 16 farmacie, di cui dieci di titolarità del Comune di Ravenna, tre rispettivamente dei Comuni di Alfonsine, Cotignola e Fusignano e tre del Comune di Cervia (e precisamente a Pinarella, nel quartiere Malva e la succursale estiva a Tagliata.

A queste si aggiungerà, presumibilmente nel 2023 ma con effettiva operatività dal 2024, una ulteriore farmacia comunale, affidata dal Comune di Ravenna, se questi eserciterà l'opzione su una delle nuove sedi farmaceutiche che si apriranno in base al procedimento di revisione della Pianta Organica delle farmacie che si dovrebbe concludere a fine 2022.

La costruzione del budget 2023 parte da una stima di chiusura per l'anno 2022 basata sulla proiezione dei dati dei primi 10 mesi dell'anno; riteniamo tali stime coerenti e plausibili, nonostante la nota situazione pandemica.

Per il terzo anno consecutivo ogni commento ai dati economici è dominato dalla problematica Covid, che ha travolto tutti i modelli di business, e causato problemi organizzativi difficilmente immaginabili in passato.

Per questo motivo, essendo questa situazione "straordinaria" diventata oramai quotidiana, eviteremo di ripetere la maggior parte dei commenti relativa al cambiamento delle dinamiche di consumo, cercando di concentrarci invece su quelle organizzative, prevalenti negli ultimi mesi, e come la reazione a tali problematiche non ha mancato di influire sui risultati aziendali.

La malattia come noto ha colpito molto la popolazione, e questo nonostante un'ottima copertura vaccinale. Quest'ultima ha certamente contribuito in misura molto significativa a ridurre la gravità della malattia, ma non ha eliminato la possibilità di contagio che, con il susseguirsi delle nuove varianti è aumentato significativamente. Sebbene fortunatamente i casi gravi di malattia sembrano essersi molto ridotti, l'aumento di contagi comporta problematiche di forte impatto per la nostra organizzazione.

Per dare qualche idea si consideri che, su un numero di dipendenti di poco inferiore ai 200, nel corso dei primi due anni di pandemia, da marzo 2020 a dicembre 2021, la nostra azienda ha visto, fra i dipendenti, 27 contagi in tutto. Con l'inizio del 2022 invece abbiamo avuto una "esplosione" di contagi: l'aggiornamento a metà novembre 2022 conta ben 115 contagi (quindi più di quattro volte i dati dei due anni precedenti messi assieme), risoltisi fortunatamente tutti senza nessuna significativa complicanza.

Ovviamente le assenze dal lavoro imposte non solo dalla normativa, ma anche dalla prudenza, hanno ridotto moltissimo la presenza al lavoro dei nostri collaboratori. A queste assenze si sono sommate le problematiche di chi (specialmente genitori) doveva assistere parenti contagiati, oltre quelle legate al rifiuto da parte di alcuni lavoratori di sottoporsi al vaccino.

Non va trascurato, in questo periodo, l'evidente problema della diminuzione enorme del numero di laureati in farmacia, conseguenza di anni di politica universitaria di riduzione delle immatricolazioni tramite selezione del numero di studenti da ammettere alla facoltà. Così, come è successo con i medici, anche i farmacisti oggi disponibili nel mondo del lavoro sono in numero decisamente inferiore alle necessità, e, complice anche la politica di alleggerimento della legge Fornero, con la possibilità di ottenere il pensionamento in momenti anticipati (quota 100, opzione donna ecc...), oggi è virtualmente impossibile coprire tutte le posizioni disponibili nelle farmacie.

Le conseguenze di questa riduzione di ore/lavoro si è vista, soprattutto, nelle farmacie e nel magazzino.

Nelle farmacie i primi mesi dell'anno sono stati caratterizzati da un aumento esponenziale della richiesta di servizi e prodotti legati alla pandemia (in special modo test covid), determinata dalla improvvisa ed inaspettata decisione governativa di "spostare" in farmacia gran parte dei test necessari per accertare sia l'inizio della malattia che la sua cessazione.

Ricorderemo inoltre l'obbligo di green pass (e conseguentemente di frequenti test per coloro che non si erano sottoposti ad un ciclo completo di vaccinazioni covid), che ha ulteriormente aumentato la richiesta.

Molto difficile è stato, per lunghi periodi, fronteggiare le code che si formavano nelle farmacie, così come impossibile è stato dare il solito livello di servizi, sia in termini di tempo da dedicare al consiglio a banco, sia di risposta al telefono. Anche se, comunque, è stato alto l'apprezzamento dell'utenza per la costante presenza e disponibilità dei dipendenti di farmacia, non sono mancate le lamentele per le attese o la difficoltà a mettersi in contatto con noi.

Questa situazione è stata fronteggiata da una forza lavoro insufficiente a sostenere l'ondata di richieste e decimata dalle assenze. Ciononostante, con enorme sforzo organizzativo, attraverso il rapido reclutamento di alcune risorse esterne, siamo riusciti a offrire alla nostra utenza un livello di servizio molto buono, ed anche a beneficiare almeno in parte del vantaggio economico che questi servizi offerti ci hanno consentito.

Più difficile è stato soddisfare pienamente le aspettative della clientela nella stagione estiva: non è infatti stato possibile reclutare un numero di farmacisti sufficiente per coprire gli orari ideali, specie nell'area Cervese. Questo ha comportato una riduzione degli orari di apertura rispetto anche solo all'anno precedente, e, conseguentemente, la perdita di parte del potenziale fatturato.

Ancora più forte, purtroppo, è stato l'impatto organizzativo sull'attività del magazzino. Estrema difficoltà, per non dire impossibilità costante, nel coprire le molte assenze e le molte dimissioni (per lo più per pensionamento) con un numero adeguato di nuovi ingressi, mancanza di candidati disponibili (persino le agenzie interinali hanno difficoltà a proporre candidati), cui si è aggiunto l'effetto particolarmente deleterio del blocco degli straordinari e dello sciopero della tarda primavera, legati al rinnovo del contratto di lavoro cui si è giunti solamente a luglio.

L'effetto congiunto di tutti questi fattori ci ha impedito per molti mesi di mantenere un adeguato ritmo di lavoro, che permettesse di ricevere e immagazzinare la merce ordinata, rendendola così disponibile per la vendita. Si è quindi arrivati ad una situazione in cui per settimane non siamo riusciti a fare fronte in maniera adeguata alle crescenti richieste della nostra clientela, perdendo fatturato, quote di mercato oltre che immagine.

E questa situazione problematica è stata accentuata dalla difficoltà che molti produttori di medicinali e di prodotti dell'area salutistica e medicale stanno affrontando nella produzione e nella consegna: mancanza di materie prime, aumento esponenziale dei costi di produzione e trasporto, a fronte di condizioni di vendita sempre meno vantaggiose a causa di gare al ribasso sempre più aggressive, e persino la difficoltà a reperire la carta necessaria per le confezioni, rendono alcuni prodotti non disponibili sul mercato.

Persino i grandi giornali si stanno occupando nelle ultime settimane della mancanza di ibuprofene (medicinale utilizzato in enormi quantità specialmente nella gestione dei sintomi covid e nell'infanzia): ma si tratta solo di uno dei più evidenti casi di carenze di prodotti, che purtroppo si estendono a molte altre molecole.

La situazione organizzativa si è normalizzata con la fine della stagione estiva: la maggiore disponibilità di forza lavoro ci ha permesso di recuperare molto dell'arretrato, e ricomporre un livello di servizio adeguato.

Non si è risolto, invece, il problema dei prodotti mancanti sul mercato, a causa delle difficoltà delle aziende produttrici, problema che, a fine novembre, permane con lo stesso livello di gravità che abbiamo visto a partire dalla primavera.

Il magazzino ha comunque visto una crescita nel fatturato anche se, a causa delle dinamiche sopra descritte, questa è stata inferiore alle attese, e soprattutto non siamo riusciti a cogliere appieno il potenziale commerciale.

Infatti, nel 2022 è partita la convenzione IntercentER, con la fornitura da parte di Ravenna Farmacie di alcuni importanti clienti pubblici dell'Emilia-Romagna (ad esempio le farmacie comunali di Ferrara), e, se avessimo avuto a disposizione i prodotti e il personale adeguato per tutto il periodo finora trascorso, da questa gara di appalto avremmo potuto ottenere una crescita molto più elevata.

Infine, è importante accennare ai danni che la crisi Ucraina, con il suo evidente impatto sull'inflazione in generale e su alcuni costi molto importanti per le famiglie (come elettricità, gas e prodotti alimentari), oltre a causare un incremento dei nostri costi determina un alto livello di incertezza e sfiducia nella popolazione. Questo, come già successo in passato, ed in particolare in occasione della crisi economica della fine degli anni 2000, provoca una immediata frenata degli acquisti dei beni non considerati immediatamente indispensabili, e fra questi anche tantissimi prodotti dell'area cosmetica e del parafarmaco, come ad esempio gli integratori destinati alla prevenzione. Si assiste ad un calo progressivo degli acquisti in farmacia, che sembrano diminuire con maggiore velocità con l'avvicinarsi dell'inverno, e certamente questa dinamica ci rende più prudenti nelle stime sui fatturati dei prossimi mesi.

Sul fronte dei costi che la nostra azienda deve quotidianamente affrontare, come sappiamo, la guerra in Ucraina ha causato un aumento esponenziale dei costi energetici, che impattano sull'azienda non solo per i costi di riscaldamento e illuminazione/raffrescamento, ma anche e soprattutto sui costi di trasporto.

Le spese per consegnare i prodotti ai nostri clienti, sia alle farmacie del territorio, sia ai clienti della nostra area e-commerce, sono incrementati enormemente e, addirittura, uno dei nostri fornitori si è visto costretto a rinunciare al contratto di fornitura a causa della crescita dei costi di carburante.

Questo impatto negativo, se la situazione internazionale non dovesse migliorare, aumenterà ulteriormente nei prossimi anni, laddove non solo dovremmo affrontare un intero periodo annuale di costi delle utenze e dei trasporti elevati, ma dovessero anche essere ridotte o annullate le protezioni finora messe in campo dai governi Draghi (prima) e Meloni (nelle ultime settimane).

La "consolazione" è che molti nostri concorrenti dell'area ingrosso affrontano problematiche simili, ed addirittura stanno attuando delle politiche di controllo dei costi, o di "ribaltamento" di tali costi sui clienti, che portano una buona percentuale di clienti a rivolgersi a Ravenna Farmacie piuttosto che a loro, avvantaggiandoci in termini di quota di mercato.

L'area e-commerce, che a partire da fine 2020 ha sviluppato un incremento di fatturato molto interessante, favorito dalla scarsa mobilità della popolazione e dalla "scoperta" degli acquisti on-line, nel corso del 2022 sta ridimensionando i suoi valori. Questo non solo a causa del ritorno alla mobilità sociale, ma anche per l'effetto dell'ingresso sul mercato on-line italiano di molti players internazionali e nazionali (Farmaè - Amicafarmacia, 1000farmacie, Shopfarmacia, ...), disponibili anche a grossi investimenti pubblicitari e ad una forte riduzione dei margini per favorire una loro affermazione sul mercato. Ravenna Farmacie ha reagito

rinnovando il proprio sito e razionalizzando la gestione delle offerte commerciali, per ottenere, nonostante il fatturato di dimensioni inferiori allo scorso anno, un livello di marginalità migliore.

Ed a proposito di players nazionali ed internazionali è opportuno ricordarsi che le dinamiche di mercato già evidenziate nel 2021 stanno continuando, ed i grandi gruppi proseguono non solo nella loro politica di acquisizione di punti vendita, ma anche con le concentrazioni favorite dalle acquisizioni e dalle fusioni: l'evento più eclatante per il nostro mercato è senza dubbio la fusione fra il gruppo Comifar ed il gruppo Admenta, annunciato già a luglio 2021, ma reso definitivo dopo la pronuncia dell'antitrust nell'autunno di quest'anno. Le due società appartengono a due enormi galassie del mondo della distribuzione farmaceutica internazionale, McKesson e Phoenix. "L'acquisizione delle attività di McKesson Europe" come specificato in un comunicato dei gruppi coinvolti "consentirà a Phoenix di entrare in Paesi dove oggi non è presente, come Belgio, Irlanda, Portogallo e Slovenia. Nel nostro Paese invece, dove il gruppo tedesco è già presente con Comifar, passeranno all'azienda italiana la holding Admenta (giro d'affari annuo attorno ai 600 milioni di euro) i due magazzini di Bentivoglio (provincia di Bologna) e Gorgonzola (Milano) e le 264 farmacie della catena Lloyds, che comprendono 219 comunali in gestione e 45 private in franchising". Questo creerà un gruppo che rappresenta di gran lunga il più potente sistema di distribuzione all'ingrosso d'Italia, e nello stesso tempo il più grande numero di farmacie territoriali, il cui impatto, su aziende di dimensioni minimali a confronto con tali colossi, è tutto da valutare.

Anche molti degli investimenti programmati hanno subito un rallentamento, a causa dell'indisponibilità da una parte di macchinari e parti di ricambio, e dall'altra di imprese disponibili ad effettuare i lavori con costi allineati alle previsioni.

Ciononostante, siamo stati in grado di concludere due progetti iniziati nel 2021, vale a dire gli ultimi dettagli relativi all'ammodernamento della farmacia di Fusignano, ed il rinnovamento dell'area ingresso merci del nostro magazzino, con la realizzazione di un nuovo spiazzo di scarico dei prodotti, oltre che a "preparare" alcune altre realizzazioni che per i motivi citati non siamo riusciti a realizzare e che sono ora previste per l'anno 2023 (ed esempio il rinnovo dei sistemi di climatizzazione del magazzino e di alcune altre strutture, oramai obsoleti ed ad alto consumo, che verranno sostituiti con macchinari più moderni ed a minore impatto ambientale).

Un altro importante progetto programmato per l'anno 2022 non è stato realizzato: si tratta dell'acquisizione, tramite affitto di ramo di azienda, di una farmacia privata del territorio, la cui proprietà aveva raggiunto con Ravenna Farmacie un accordo in tal senso, stipulando un contratto per gli anni dal 2022 al 2027.

Tale accordo era subordinato alla formalizzazione del cambio di titolarità della farmacia che sarebbe dovuto passare a Ravenna Farmacie entro il 1° di febbraio. L'istanza presentata non

è stata accolta, rendendo di fatto nullo l'accordo sottostante.

I livelli di fatturato previsti nel budget, che tenevano conto naturalmente dell'ingresso di questa farmacia nel gruppo di farmacie gestite dalla Società, non si sono potuti raggiungere.

Un progetto che invece è stato portato a termine con profitto è stata la conversione del sistema gestionale delle farmacie: un progetto prevedibilmente molto impegnativo, che non ha mancato di creare qualche problematica iniziale specialmente, ma destinato migliorare la gestione delle farmacie soprattutto a metterle a riparo dal rischio concreto che il vecchio sistema informatico non fosse sufficiente a coprire le nostre esigenze, con rischio di forti impatti sul servizio e sui ricavi.

Non si sono rivelati ancora pronti i tempi per la realizzazione del progetto di servizio per i pazienti pluritrattati: il progetto dovrà valutare la fattibilità ed il ritorno di una nuova metodologia per supportare l'aderenza terapeutica tramite l'utilizzo di appositi macchinari. Ma gli investimenti necessari avrebbero necessitato di una sicurezza sull'interesse di alcuni istituti all'acquisto del servizio, e le valutazioni in questo senso hanno subito un rallentamento a causa della situazione sanitaria e politica.

Il test sull'implementazione dell'attività infermieristica, svolto nel 2021 con risultati promettenti, ci ha permesso di essere pronti a supportare non solo l'ondata di tamponi eseguiti nel primo semestre dell'anno, ma anche di riproporre il servizio nella stagione turistica: riteniamo utile proseguire nell'offerta di tale servizio, anche in previsione di un concreto sviluppo del concetto di "farmacia dei servizi".

In sintesi, nel constatare che le strategie avviate negli scorsi anni hanno portato ad un consolidamento dell'equilibrio economico della nostra azienda, e ci stanno consentendo, pur in una situazione di grandi cambiamenti e problematiche organizzative, stimare un risultato positivo per l'anno 2022, al di là delle aspettative espresse nel budget.

Anche per il successivo biennio la previsione di un risultato economico positivo, anche se conseguito in condizioni di mercato non facili e fortemente incerti, è stimata utilizzando la tradizionale prudenza.

Situazione finanziaria

	30/09/2022	31/12/2021	Variazione
Depositi bancari e postali	381.710	233.959	147.751
Denaro e valori in cassa	64.793	81.996	-17.203
Disponibilità Liquide	446.503	315.955	130.548
Crediti finanziari (cash pooling)	4.871.839	3.728.268	1.143.571
Debito verso banche	-135.633	-184.276	48.643
Posizione Finanziaria Netta	5.182.709	3.859.947	1.322.762

Le disponibilità liquide al 30/9/2022 ammontano a quasi 447 mila Euro, in aumento di circa 131 mila Euro rispetto al 31/12/2021.

I Crediti finanziari, pari a oltre 4,8 milioni di Euro, sono rappresentati dalle attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria, a seguito dell'accordo di cash pooling con la società controllante Ravenna Holding.

Il debito bancario è rappresentato dal mutuo chirografario acceso nel 2009, con scadenza il 16/10/2024, per finanziare l'acquisto dell'immobile che ospita la Farmacia n.7, per un importo finanziato pari a € 930.000.

La Posizione finanziaria netta al 30/09/2022 è positiva per € 5.182.709 euro ed aumenta rispetto al valore del 31/12/2021 per 1,3 milioni di Euro.

Alla luce della situazione finanziaria favorevole sopra evidenziata il Consiglio di Amministrazione, tenuto conto dell'andamento in crescita dell'Euribor e dell'attuale periodo di instabilità dei mercati finanziari, ha valutato l'opportunità di estinguere anticipatamente, nel mese di ottobre, il contratto di mutuo chirografario con La Cassa di Ravenna S.p.A..

La liquidità necessaria per il rimborso anticipato del mutuo in essere, per l'importo stimato in complessivi € 135.753,56 (compresa la rata in scadenza al 16/10/2022 di € 5.488,68 oltre al debito residuo di € 130.264,88) individuando la data di estinzione per il giorno 16/10/2022, è stata assicurata dalle disponibilità finanziarie della stessa Società che sono gestite all'interno del cash pooling di Gruppo.

Pertanto, l'operazione non ha intaccato minimamente l'equilibrio finanziario a breve della Società e ha permesso di ridurre l'indebitamento e l'incidenza della spesa degli interessi passivi. Inoltre, essendo il suddetto mutuo garantito da fidejussione rilasciata da Ravenna Holding S.p.A. a favore de La Cassa di Ravenna S.p.A. l'operazione ha consentito l'estinzione anche della garanzia fideiussoria rilasciata dalla controllante Ravenna Holding S.p.A.

Per quanto sopra indicato non si evidenziano criticità nella situazione finanziaria della società.

Commento al raggiungimento degli obiettivi

Le condizioni di perdurante incertezza non hanno impedito di perseguire il raggiungimento degli obiettivi economici assegnati da Ravenna Holding S.p.A. per l'esercizio 2022; la società continua a garantire il pieno equilibrio economico-gestionale complessivo, mantenendo elevata la qualità dei servizi resi.

Per quanto riguarda la valorizzazione del rapporto costi/ricavi perseguendo la sana gestione dei servizi secondo criteri di economicità e di efficienza, si riporta di seguito il risultato al si riportano di seguito i risultati di pre consuntivo 2022 degli indicatori assegnati:

Indicatori di redditività	OBIETTIVO 2022	PRECONS. 2022
EBITDA (o MOL) al netto dei canoni di gestione	>= 1.800.00 €	€ 2.421.541

Indicatore di efficienza	OBIETTIVO 2022	PRECONS. 2022
% Incidenza della somma dei costi operativi esterni (servizi e godimento beni di terzi)* e del costo del personale** su ricavi***	<= 16,75%	15,63%

* Per costi operativi esterni si intendono le voci B7 e B8 del bilancio (al netto dei canoni di gestione di Ravenna Farmacie) del costo del service con Ravenna Holding e degli oneri, se esistenti, derivanti da partite non ricorrenti.

**I costi del personale si intendono al netto degli scatti e degli automatismi contrattuali.

***Per ricavi si intendono tutti quelli che compongono il valore della produzione. Si evidenzia che i ricavi di Ravenna Farmacie sono fortemente influenzati dal fatturato realizzato dal magazzino, a bassa marginalità, che incide in modo rilevante sull'indicatore che ha al denominatore il valore della produzione, mentre è "trascurabile" sugli altri indicatori che hanno come denominatore l'utile. L'obiettivo dell'indicatore sopra esposto è riferito a valori della produzione del magazzino maggiori di 40 milioni di euro. Qualora si verificasse un calo della produzione del magazzino tale per cui il valore della produzione ad esso riferibile diminuisca sotto tale soglia, pertanto, l'indicatore dovrà essere riconsiderato.

Con riferimento agli obiettivi operativi, si evidenzia che:

- è in corso l'indagine di customer satisfaction per la misurazione della soddisfazione degli utenti. I risultati dell'analisi del gradimento verranno esplicitati al termine dell'esercizio;
- la società persegue il contenimento degli oneri contrattuali e continua a vincolare l'erogazione del salario variabile all'andamento aziendale;
- Relativamente all'attivazione di forme di possibile collaborazione/raccordo, in primis con altre entità pubbliche che gestiscono farmacie comunali, con la ricerca di forme di gestione che consentano di soddisfare in chiave evolutiva l'interesse primario cui è teso il servizio farmaceutico, valorizzando sinergie ed economie di scala, si rileva l'accordo con Reggio Emilia per la gara di appalto di IntercentER per la fornitura di farmaci e parafarmaco alle farmacie comunali della Regione.

Si segnala, invece, che un altro importante progetto programmato per il primo semestre dell'anno 2022 relativo all'acquisizione, tramite affitto di ramo di azienda, di una

farmacia privata del territorio, non è stato realizzato; si rimanda per le motivazioni a quanto già indicato nella prima parte della presente Relazione.

- Con riferimento all'adozione di politiche "green" rivolte al risparmio energetico (es: conversione dell'illuminazione a led dove possibile, adeguamento degli impianti di raffrescamento/riscaldamento), politiche di promozione di trasporti "green" si evidenzia quanto segue:

Ravenna Farmacie privilegia, nelle modalità di gestione degli acquisti, forniture di beni e servizi che promuovono l'efficienza ed il risparmio energetico e i prodotti a basso impatto ambientale.

La società ha installato già da tempo un impianto fotovoltaico presso il magazzino e la farmacia nr. 8 che permette di ottenere 60 KWH di energia per il magazzino e 15 Kwh per la farmacia; continua, inoltre, la politica di progressiva sostituzione delle lampade a neon con quelle a led a maggiore risparmio energetico.

Nelle vendite e-commerce è stato introdotto il pacco green (cartone riciclato, nastro adesivo di carta riciclata e non di plastica, riempimento antiurto di carta riciclata e non plastica, ecc.).

È stato infine ridotto enormemente il consumo di carta per i documenti di trasporto, eliminando la stampa automatica degli stessi e sostituendola con il portale internet dal quale tutti i clienti possono scaricare la documentazione sempre aggiornata.

Valutazione del rischio di crisi aziendale

La Società ha condotto la misurazione del rischio di crisi aziendale utilizzando gli strumenti di valutazione indicati nel **Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale** elaborato ai sensi dell'art. 6, comma 2, D.Lgs. 175/2016 e verificando l'eventuale sussistenza di profili di rischio di crisi aziendale, secondo quanto di seguito indicato.

L'attività di valutazione del rischio è stata inserita nel modello di *governance* già sviluppato dal Gruppo, anche per garantire la effettiva possibilità per i soci di indirizzare e verificare l'andamento gestionale delle società, e disporre di una visione organica sul complesso della attività del Gruppo.

L'attività di direzione, coordinamento e controllo della capogruppo Ravenna Holding nei confronti della società è stata esercitata partendo dalla definizione degli indirizzi e degli obiettivi gestionali assegnati dalla Direzione Aziendale, anche sulla base degli indirizzi dei soci, ai quali la società deve attenersi nella definizione dei budget e nello svolgimento delle attività gestionali.

Il budget per il periodo 2022-2024 è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 30/11/2021, definendo l'andamento previsionale della gestione, sulla base degli indirizzi e degli obiettivi assegnati.

Le situazioni infrannuali evidenziano il rispetto delle previsioni di budget ed il rispetto degli obiettivi gestionali individuati.

Si riportano di seguito i dati relativi agli indicatori individuati nel Programma di valutazione del rischio di crisi aziendale, ritenuti i più significativi, che possano fungere da misure di corretto andamento gestionale e/o da segnali prodromici di attenzione o allerta preventiva.

Tali indicatori sono stati determinati anche sulla nuova previsione per il periodo 2023-2025.

INDICATORI ECONOMICO-PATRIMONIALI	RAVENNA FARMACIE S.r.l.					
	VALORE SOGLIA	Dati 2021	Prec.2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
UTILE NETTO	< 50.000	€638.084	€427.737	€167.825	€206.939	€365.979
MOL (EBITDA)	< € 1.200.000	€2.145.755	€1.735.514	€1.406.307	€1.570.233	€1.843.474

INDICATORI GESTIONALI	RAVENNA FARMACIE S.r.l.					
	VALORE SOGLIA	Dati 2021	Prec.2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Contrazione del fatturato SSN	> 15% rispetto a 2017	1,75%	4,79%	3,95%	3,63%	0,89%
Contrazione del fatturato commerciale del magazzino	> 20% rispetto a 2017	0,51%	-7,97%	-13,17%	-14,61%	-15,82%

Indici con segno negativo significa che anziché una contrazione si rileva una espansione.

Si rileva il pieno rispetto di tutti gli indicatori sopra evidenziati.

Il 15/7/2022 è stato pubblicato in G.U. il D.Lgs. 14/2019 che contiene il "Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza". Dopo ripetuti rinvii, a distanza di quasi due anni dai tempi inizialmente previsti, è così entrato in vigore il Codice della crisi d'impresa e dell'insolvenza (CCII); il legislatore con il D.Lgs. 83/2022 "Modifiche al codice della crisi d'impresa e

dell'insolvenza di cui al D.L. 12/1/2019 n.14, in attuazione della direttiva UE 2019/1023, ha recepito la direttiva europea Insolvency e il Ministero della Giustizia con il DM 75/2022 ha istituito l'Albo dei gestori della crisi. Per la parte relativa alle misure di allerta è stato disposto un ulteriore rinvio al 31/12/2023 (trattasi di uno degli elementi più innovativi del Codice, ma che pone una serie di problematiche in una fase economica segnata sia da una faticosa uscita dell'emergenza sanitaria che dalle conseguenze della guerra in Ucraina).

Il costante monitoraggio degli indicatori individuati dalla nuova normativa (D.Lgs. 14/2019) per prevenire lo stato di crisi aziendale sono di fatto gli stessi già anticipati dall'art.6 del D.Lgs.175 ai quali la società si è uniformata come sopra indicato.

Il documento elaborato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili (CNDCEC), ai sensi dell'art. 13 comma 2 del medesimo CCII, relativo agli indici di allerta necessari al completamento del sistema di valutazione della crisi d'impresa, consiste in un sistema di indicatori di tipo gerarchico, che tracciano valori soglia degli indici di bilancio differenziati per settore. Il segnale di allerta dovrebbe essere considerato in uno dei 3 seguenti casi: 1) Il patrimonio netto negativo; 2) DSCR a 6 mesi inferiore a 1; 3) in assenza del DSCR, 5 specifici indici di bilancio, specifici di settore, fuori dai valori soglia prestabiliti.

Per Ravenna Farmacie il patrimonio netto è ampiamente positivo, il DSCR non è utilmente applicabile in quanto i debiti di carattere finanziario per la società sono del tutto trascurabili.

Si evidenzia, infatti, che le passività finanziarie comprendono prevalentemente debiti commerciali verso fornitori per fatture i cui termini di pagamento non sono ancora scaduti. L'unico debito a lungo termine rappresentato da un mutuo chirografario con La Cassa di Ravenna, stipulato nel 2009, è stato estinto anticipatamente nel mese di ottobre 2022.

L'operazione non ha intaccato l'equilibrio finanziario a breve della società ed ha permesso di ridurre l'indebitamento e l'incidenza della spesa degli interessi passivi, consentendo inoltre la cancellazione della garanzia fideiussoria rilasciata dalla controllante Ravenna Holding S.p.A.

I rapporti finanziari sono gestiti prevalentemente con la società capogruppo Ravenna Holding S.p.A. attraverso il cash pooling, improntato all'ottimale gestione unitaria delle disponibilità finanziarie, che consente di prevenire ed evitare possibili squilibri finanziari riconducibili alle singole realtà aziendali facenti parte del Gruppo. La gestione del Cash pooling consente di evitare possibili squilibri finanziari riconducibili alle singole realtà aziendali, attraverso una gestione unitaria della liquidità. Attraverso gli accordi preposti a regolare il sistema di accentramento del servizio di tesoreria, la controllante Ravenna Holding è, infatti, posta nelle condizioni di gestire i flussi finanziari infragruppo in condizioni di ottimizzazione del fabbisogno finanziario individuale delle società, nonché di rendere più performanti le modalità e le condizioni con cui la finanza può circolare all'interno del gruppo, così da diminuire il rischio di inefficienze o aggravii di oneri finanziari.

Nell'ambito del gruppo si evidenzia, inoltre, che sono state rafforzate le funzioni centralizzate in capo alla società capogruppo e che sono state introdotte adeguate innovazioni in materia di

governance, con particolare riferimento al sistema di controlli interni, disciplinato dall'art. 6 comma 3 del TUSP. A tal fine la capogruppo ha costituito la funzione di Audit Interno-Risk Assessment, valutando nel dettaglio, i necessari adeguamenti del modello organizzativo per la più efficace integrazione con le funzioni del Comitato Controllo Interno e con il RPCT (Responsabile Prevenzione Corruzione e della Trasparenza).

Per Ravenna Farmacie saranno quindi applicati i 5 indicatori (alternativi) di settore.

Nel complesso si rileva che la società si conferma un soggetto solido, in situazione di equilibrio patrimoniale e finanziario e di tenuta dei risultati economici.

I risultati dell'attività di monitoraggio condotta anche in funzione degli adempimenti prescritti ex art. 6, co. 2 e 14, co. 2, 3, 4, 5 del d.lgs. 175/2016, inducono l'organo amministrativo a ritenere, in base alle informazioni disponibili, che sia perdurante una situazione di equilibrio gestionale, credibile l'obiettivo di un pieno equilibrio economico al termine dell'esercizio e, in ogni caso, da escludere il rischio di crisi aziendale relativo alla Società.

Dotazione organica

Nel 2023 la dotazione organica sarà formata da n. 192 dipendenti (FTE) contro i 186 previsti per il 2022. Pertanto non si rilevano esuberanti nell'attuale dotazione 2022.

L'incremento di 6 dipendenti è legato all'apertura della nuova farmacia (3 dipendenti, se effettivamente realizzata entro l'anno 2023) alla creazione di una nuova posizione di coordinatore delle farmacie, all'incremento di una posizione in magazzino e due nelle farmacie, ed una contemporanea diminuzione di una posizione nel backoffice.

A queste posizioni a tempo indeterminato si aggiungono n. 29 dipendenti con contratto a tempo determinato per far fronte alle esigenze della stagione estiva in farmacia e 3 in magazzino.

Si rileva che, come sopra evidenziato, nel 2022 non è stato materialmente possibile integrare l'organico come previsto nella stagione estiva: speriamo che migliori condizioni di mercato oltre che le migliori condizioni economiche previste dal rinnovato CCNL delle farmacie comunali, rendano meno difficoltoso il reclutamento del personale temporaneo stagionale negli anni oggetto del presente documento.

Nella dotazione organica è considerato il contratto in essere per la gestione della Farmacia Santo Monte di Bagnacavallo, oltre alle persone che sono in distacco presso la Ravenna Holding.

Il numero totale varierà nel 2024 di 4 unità, per lo sviluppo dell'area farmacie, e nel 2025 di una ulteriore unità nel magazzino.

Il fabbisogno 2023 evidenzia la necessità di coprire molte posizioni, a causa del turnover di cui si è parlato sopra: si valuterà se sarà possibile coprire le posizioni vacanti attingendo alle

graduatorie ancora valide o se si renderà necessario attivare nuove selezioni. Certamente le selezioni si renderanno necessarie per la copertura di alcune posizioni particolarmente delicate, come quella del direttore generale e del direttore del magazzino, entrambi previsti in uscita nel 2024.

Piano degli Investimenti 2023-2025

Proseguendo nel programma di rinnovo delle farmacie per renderle più funzionali e rispondenti alle esigenze del mercato e vicine alle esigenze degli utenti, il budget 2023 ipotizza alcune opere di ristrutturazione straordinaria per circa € 50.000 al fine di ampliarne gli spazi a disposizione o di crearne dei nuovi per ulteriori servizi da prestare in Farmacia, al momento ipotizzati e concentrati nella Farmacia n. 8 di Ravenna.

Per quanto riguarda la parte immobiliare, si prevedono alcune opere di ristrutturazione straordinaria per circa € 120.000, delle quali € 20.000 sono rivolte al magazzino, al fine di migliorare l'area di arrivo e di carico/scarico delle merci, € 100.000 alla sostituzione degli infissi della sede per favorire il risparmio energetico.

Sono previsti anche ulteriori investimenti per l'acquisto e il rinnovamento di alcuni impianti (montacarichi Farmacia n. 2 di Ravenna, condizionamento e raffrescamento magazzino e Farmacia di Pinarella) per un totale di € 175.000, per l'acquisto ordinario di alcuni macchinari utilizzati nelle Farmacie (per un totale di circa € 15.000), oltre che di n. 1 sistema automatico di allestimento e di picking delle referenze a più alta rotazione per favorire l'automazione almeno parziale delle spedizioni per € 200.000 che permetterà un complessivo efficientamento della gestione, ed infine l'investimento € 150.000 in un nuovo macchinario per supportare e facilitare la gestione delle terapie farmacologiche di pazienti pluritrattati, laddove il progetto coinvolgesse l'interesse di alcuni Istituti.

Il budget 2023 contempla il proseguimento di investimenti nell'area software per € 15.000 per l'implementazione e lo sviluppo del gestionale relativo all'area e-commerce.

La partenza della gestione della nuova Farmacia ha fatto anche ipotizzare un investimento iniziale di € 100.000 per l'acquisto del mobilio e per il rinnovo dei locali e degli impianti, laddove se ne ravvisasse la necessità.

Si prevedono infine quelli che sono considerati investimenti ordinari in hardware e software (€ 50.000) di ogni esercizio.

Per quanto riguarda gli investimenti del 2024 e del 2025, lasciando aperta la possibilità di anticipare al 2023 investimenti previsti nei due anni finali del triennio sempre negli importi massimi indicati nel presente documento, oltre a quelli che sono considerati investimenti ordinari in hardware e software di ogni esercizio (€ 50.000 annuali), è prevista anche per la Farmacia n. 2, in particolare, la possibile finalizzazione dell'acquisto con permuta o con dismissione dell'attuale sede, di un nuovo immobile. Infatti, per questa farmacia da anni si

ipotizza lo spostamento, in un contesto più favorevole rispetto a quello attuale, laddove maturassero opportunità di investimenti immobiliari a favorevoli condizioni di mercato. L'impegno finanziario complessivo, tenendo conto del possibile valore di dismissione dell'attuale immobile di proprietà della Farmacia n. 2, è stimato in massimo € 700.000 nel triennio. È previsto, non prima però del 2025, il possibile acquisto stimato in € 300.000 degli spazi per la Farmacia di Alfonsine, laddove l'investimento immobiliare portato avanti dal Comune dovesse concretizzarsi, il tutto subordinato alla riconferma dell'affidamento del contratto di servizio per la gestione della Farmacia. Entrambi gli investimenti immobiliare porterebbe con sé anche l'acquisto di arredi ed illuminazioni per € 300.000 circa.

Sempre parlando degli investimenti del 2024 - 2025, si segnala il preventivato acquisto di attrezzature (complessivamente € 325.000) per l'automazione di alcune fasi di stoccaggio e prelievo dei prodotti a bassa rotazione del magazzino, valutando le opportunità organizzative più favorevoli che via via si presenteranno, oltre al possibile consolidamento dell'investimento del macchinario per supportare e facilitare la gestione delle terapie farmacologiche di pazienti pluritrattati, valutando i risultati ottenuti nel primo anno di funzionamento e le opportunità commerciali che si apriranno.

Proseguiranno inoltre, negli ultimi due anni presi a riferimento per questo budget, alcune opere di ristrutturazione straordinaria per circa € 220.000 per il rinnovo impianti delle Farmacie, per migliorare l'area di arrivo e di carico/scarico delle merci e per i lavori di adeguamento sismico e di efficientamento energetico. Sono previsti anche acquisti di attrezzature specifiche per le farmacie per un valore complessivo nel biennio di € 30.000, ed è stato anche ipotizzato il rinnovo dell'automobile di servizio e degli autocarri aziendali per un valore complessivo di € 90.000.

La gestione dell'area e-commerce impone di considerare investimenti nell'area software per € 30.000 complessivi nei due ultimi anni di piano, per favorire l'implementazione e lo sviluppo del gestionale relativo.

Per finanziare gli investimenti 2023-2025 si ricorrerà alle disponibilità liquide attualmente presenti, al cash flow generato dalla gestione corrente, valutando all'occorrenza l'accensione di finanziamenti bancari laddove l'avanzamento di tutti questi investimenti evidenziasse una tensione nella gestione finanziaria corrente della società.

Il Presidente
Bruna Baldassarri

NOTA TECNICA AL PRE CONSUNTIVO 2022 ED AL BUDGET TRIENNALE 2023-2025

Il pre consuntivo 2022 ed il budget 2023-2025 di Ravenna Farmacie S.r.l. sono stati redatti utilizzando gli stessi criteri di valutazione ed i medesimi principi per la formazione del bilancio del precedente esercizio e del budget 2022.

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

Il pre consuntivo 2022 ed il budget 2023-2025 di Ravenna Farmacie S.r.l. sono costituiti da un conto economico preventivo preparato in conformità allo schema di cui agli artt. 2425 del C.C. Il conto economico è arricchito da uno schema riclassificato che evidenzia alcuni indicatori di bilancio, il confronto con il budget ed alcune tabelle di dettaglio, laddove all'interno di una voce del conto economico confluiscono più tipologie di costi e di ricavi.

COMMENTO AL PRE CONSUNTIVO 2022 ED AL BUDGET 2023

Per commentare le voci più importanti del pre consuntivo 2022 e del budget 2023 si è preso a riferimento il conto economico riclassificato della società che evidenzia alcuni risultati intermedi (primo margine commerciale, valore aggiunto, margine operativo lordo, risultato operativo) ritenuti indicatori significativi della gestione aziendale, commentando anche le altre poste economiche del conto economico che determinano questi risultati intermedi.

Si ricorda che i valori del budget prevedevano e consideravano, con decorrenza 1^a febbraio 2022, la gestione di una farmacia privata che non si è concretizzata. Di tale situazione si dovrà pertanto necessariamente tenere conto nel commentare le differenze presenti in alcune voci del conto economico riclassificato quali ad esempio, i ricavi commerciali delle vendite, il costo del venduto ed il costo del personale.

Riprendendo quanto già ampiamente argomentato nella relazione dell'Organo Amministrativo, l'esame dei dati di pre consuntivo 2022 evidenzia come la Società continui a risentire degli effetti derivanti dalla situazione emergenziale; il volume delle vendite, in particolare quello delle Farmacie, risulta inferiore rispetto alle aspettative anche per la mancata acquisizione, tramite affitto di ramo di azienda, di una farmacia privata del territorio, ma l'attenta gestione consente di mantenere in pieno equilibrio l'intera gestione e di raggiungere i risultati stimati, anche grazie ai nuovi servizi offerti per far fronte all'emergenza sanitaria (quali prenotazioni delle vaccinazioni anti – covid, test sierologici e tamponi nasali), e per coadiuvare l'utenza (fascicoli sanitari elettronici, Spid, ecc.).

RICAVI COMMERCIALI DELLE VENDITE

La voce in oggetto raggruppa sia i ricavi delle vendite al dettaglio realizzati dalle 16 Farmacie, più la succursale estiva di Cervia, sia quelli all'ingrosso del magazzino. Completano inoltre i

ricavi delle vendite alcuni servizi complementari prestati in farmacia (misurazione pressione, noleggi, autotest diagnostici, analisi, tamponi, ecc.).

I livelli di fatturato previsti nel budget, che tenevano conto naturalmente dell'ingresso di una nuova farmacia nel gruppo di farmacie gestite dalla Società, non si sono potuti chiaramente raggiungere.

L'allegato A che dettaglia il valore della produzione evidenzia un fatturato in contrazione rispetto al budget 2022, frutto di diverse variabili per le quali Vi rimandiamo anche alle informazioni contenute nella Relazione del Consiglio di Amministrazione che formano parte integrante di questo documento.

L'attività ordinaria delle farmacie (vendite per contanti e al S.S.N) registra un risultato delle vendite in diminuzione rispetto al budget, anche a causa del mancato ingresso di una nuova farmacia nel gruppo di farmacie gestite dalla Società. I fatturati stimati evidenziano una minima graduale ripresa economica del mercato farmaceutico, rispetto all'esercizio precedente, che ha permesso di mantenere positiva la tendenza delle vendite delle Farmacie nell'area extra SSN, seppur non come sperato dalle aspettative di budget.

Anche il fatturato dell'area e-commerce delle Farmacie registra una diminuzione rispetto al risultato stimato. Le motivazioni di questo ridimensionamento sono state ampiamente commentate nella Relazione del Consiglio di Amministrazione e sono da ricercare nell'ingresso di nuovi concorrenti e nelle loro aggressive strategie commerciali.

Il fatturato dell'area distributiva all'ingrosso è invece sostanzialmente allineato alle previsioni di budget, grazie soprattutto alle forniture conseguenti alla gara di appalto IntercentER attivate per le Province di Ferrara e Forlì.

Purtroppo, le difficoltà già evidenziate nella Relazione del Consiglio di Amministrazione sia in termini organizzativi, sia collegate alla accentuata difficoltà di molti produttori nella produzione e nella consegna di medicinali e di prodotti dell'area salutistica e medicale a causa della mancanza di materie prime, dell'aumento esponenziale dei costi di produzione e trasporto e di condizioni di vendita sempre meno vantaggiose a causa di gare al ribasso sempre più aggressive, non hanno permesso di cogliere appieno il potenziale commerciale di questo settore.

In ogni caso il magazzino continua a registrare progressi organizzativi in tutte le fasi (gestione degli acquisti e dei resi, ricevimento e stoccaggio della merce, consegna della merce ai clienti), già evidenziati nelle precedenti relazioni, anche se deve scontare una leggera contrazione del primo margine commerciale per le motivazioni ampiamente descritte nella Relazione del Consiglio di Amministrazione.

Nel budget 2023 la società si è posta l'obiettivo di sviluppare il fatturato di tutte le aree di business del magazzino, in particolare quella rivolta verso le Farmacie private che, con i loro acquisti, dimostrano di apprezzare la competitività commerciale e il servizio che Ravenna

Farmacie è in grado di proporre. Il fatturato del magazzino rivolto verso le Farmacie pubbliche è previsto in consolidamento rispetto al valore del pre consuntivo 2022.

Per il fatturato delle Farmacie è stata prevista una crescita limitata del fatturato verso il SSN che, si ritiene, abbia toccato il limite inferiore, una crescita delle vendite on line e una ripresa delle altre vendite (farmaco libero e parafarmaco) che nelle previsioni si allineano ai valori pre pandemia.

COSTO DEL VENDUTO

La voce rappresenta il costo dei prodotti acquistati per le farmacie e il magazzino (medicinali ed altro materiale) destinati alla vendita, rettificato con la variazione delle rimanenze iniziali e di quelle finali che, per semplicità di calcolo, si sono ipotizzate sempre con valori allineati.

Il magazzino acquista i prodotti oggetto della propria attività di vendita all'ingrosso destinata agli altri clienti allo sconto di legge per i farmaci di Classe A ed alle condizioni commerciali pattuite per gli altri prodotti.

Sull'utile dell'attività all'ingrosso influiscono gli sconti praticati alle farmacie esterne e agli Enti nei confronti dei quali il magazzino opera in qualità di grossista ed è quindi soggetto anche a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Il prevedibile costo del venduto 2022 presenta in valore assoluto un valore in diminuzione rispetto al budget, che rispecchia l'andamento delle vendite, mentre percentualmente sconta le problematiche di cui si è detto precedentemente.

Nella determinazione del costo del venduto, sia per il pre consuntivo 2022 che per il budget 2023-2025, si è tenuto conto del valore della marginalità attuale, rispecchiando anche la diversa percentuale che emerge nel mix tra fatturato previsto delle farmacie (a più alta marginalità in valore %) e fatturato previsto della distribuzione all'ingrosso (a più bassa marginalità in valore %), tenendo in considerazione anche come influisce il rimborso dei resi di merci all'ASS.INDE (Associazione delle Industrie del settore).

PRIMO MARGINE COMMERCIALE

Rappresenta la differenza tra i ricavi delle vendite ed il costo del venduto.

Nel pre consuntivo 2022 è previsto che il margine commerciale si assesti a circa € 12.038.313, in diminuzione rispetto al valore di budget 2022 che era previsto essere pari a € 12.596.103 e che riflette sia la contrazione del fatturato, sia il mancato ingresso della nuova farmacia.

Nel budget 2023 si prevede di ottenere una marginalità pari a € 12.592.365 in crescita rispetto quella prevista nel pre consuntivo 2022, per l'ipotizzato aumento di fatturato sia al dettaglio che all'ingrosso confidando anche in una leggera ripresa del mercato farmaceutico, stimando che gli effetti della pandemia possano nel frattempo esaurirsi o quanto meno decisamente limitarsi. Il valore della marginalità risente del mix e del relativo rapporto tra fatturato delle farmacie e fatturato della distribuzione all'ingrosso.

ALTRI RICAVI E PROVENTI

La voce racchiude i ricavi e gli altri proventi non commerciali. L'allegato A, che dettaglia il valore della produzione, evidenzia nel pre consuntivo 2022 un consistente incremento della voce rispetto al budget, attribuibile a diversi fattori quali: la crescita dei ricavi collegati ai nuovi servizi "di comunità" offerti, l'aumento della D.P.C. (distribuzione per conto dell'AUSL), i contributi erogati dall'AUSL a titolo di remunerazione aggiuntiva in favore delle farmacie, la presenza di plusvalenze e sopravvenienze attive collegate rispettivamente alla vendita di un immobile non più strategico per la società e alla sottoscrizione del contratto nazionale di lavoro e di quello integrativo aziendale che permetterà di liberare parte degli accantonamenti effettuati prudenzialmente negli esercizi precedenti.

Nel budget 2023 la voce è prevista invece in diminuzione in quanto non si ritengono ripetibili alcune componenti presenti nel pre consuntivo 2022, in primo luogo le plusvalenze e le sopravvenienze attive.

Nel budget 2023 sono stati invece considerati i ricavi collegati alla gestione della Farmacia Santo Monte di Bagnacavallo mentre, non essendo ancora certi, non sono stati considerati eventuali contributi a titolo di remunerazione aggiuntiva in favore delle farmacie.

COSTI OPERATIVI ESTERNI

La voce raggruppa le diverse tipologie di costo necessarie per la produzione dei ricavi che nel bilancio civilistico confluiscono nelle voci costi per servizi (B.7), per godimento beni di terzi (B.8) e per oneri diversi di gestione (B.14). L'allegato B dettaglia e mostra per queste tipologie di costi il confronto con il budget 2022.

L'allegato B che dettaglia i costi operativi esterni evidenzia un dato in crescita rispetto ai valori previsti a budget nella voce B.7 (costi per servizi) e B.14 (oneri diversi di gestione), mentre si registra un calo nella voce B.8 (godimento beni di terzi). La crescita della voce B.7, rispetto alle previsioni, dipende in larghissima misura dalla guerra in Ucraina che ha causato un aumento esponenziale dei costi energetici che impattano sull'azienda, non solo per i costi di riscaldamento e illuminazione/raffrescamento, ma anche e soprattutto, sui costi di trasporto e che ha, inoltre, generato un processo inflazionistico che ha riflessi su tutte le voci di costo e, conseguentemente, anche sulle altre spese generali.

La diminuzione della voce B.8. dipende, invece, esclusivamente dalla mancata acquisizione, tramite affitto di ramo di azienda, di una farmacia privata del territorio, con correlato contratto di locazione dei relativi spazi.

Nel budget 2023 è stato previsto un sostanziale mantenimento dei costi per servizi nella speranza che alcuni di essi abbiano toccato il livello massimo nella primavera - estate del 2022 e che pertanto sia ipotizzabile una loro inversione di tendenza. Si confida inoltre in una

diminuzione dei costi per i servizi professionali a seguito della definitiva partenza nel 2022 del nuovo gestionale delle Farmacie.

Nel budget 2023 – 2025 sono stati inoltre previsti canoni di locazione e di gestione in crescita rispetto al valore del pre consuntivo 2022, essendo gli stessi collegati alla rivalutazione Istat. Si ricorda che tali canoni di gestione sono stati rideterminati prendendo a riferimento i valori dell'anno 2014, prevedendo una riduzione del 20% rispetto all'analogo valore, così come risultante nell'anno 2012, mentre per quanto riguarda i canoni di locazione delle Farmacie di Alfonsine, Cotignola, Fusignano e Pinarella, i valori riflettono gli importi revisionati in accordo con gli stessi Comuni, che li riporta a condizioni di mercato.

VALORE AGGIUNTO

Il valore aggiunto rappresenta la misura dell'incremento che si verifica nell'ambito della distribuzione di beni e servizi finali grazie all'intervento dei fattori produttivi (capitale e lavoro). È calcolato come differenza tra il primo margine commerciale e gli altri ricavi e i costi operativi esterni, diversi dalla componente del lavoro.

Il dato previsto nel pre consuntivo 2022 pari a € 10.161.314 presenta un valore in diminuzione di € 261.460 rispetto al budget dello stesso anno che si assestava a € 10.422.774, come conseguenza della diminuzione dei ricavi commerciali delle vendite, che incidono negativamente sul primo margine commerciale atteso, e dall'aumento dei costi operativi per i motivi già precedentemente evidenziati. Tali diminuzioni sono solo in parte compensate dalla crescita degli altri ricavi e proventi, di cui si è detto precedentemente.

Nel budget 2023 si prevede di ottenere un valore aggiunto in miglioramento rispetto ai dati del pre consuntivo 2022, che si assesterebbe a € 10.245.107, a seguito delle dinamiche già sopra evidenziate che prevedono il consolidamento dei ricavi commerciali di vendita, con un effetto positivo sul primo margine commerciale, solo in parte compensato da una diminuzione della voce altri ricavi e proventi.

COSTO DEL PERSONALE

I costi per il personale rappresentano l'importo più rilevante del bilancio dopo quello per l'acquisto dei prodotti destinati alla vendita. I dati del pre consuntivo 2022 evidenziano un valore (€ 8.425.800) in decisa diminuzione rispetto a quanto previsto a budget (€ 8.999.400), a seguito della mancata acquisizione di una nuova farmacia, della ritardata partenza degli effetti del rinnovo contrattuale e dell'integrativo aziendale dal 1 luglio 2022 e della difficoltà di reclutare farmacisti collaboratori, come descritto nella Relazione del Consiglio di Amministrazione.

Sul valore del budget 2023 inciderà invece pienamente il rinnovo del contratto di categoria e dell'integrativo aziendale, il pieno ritorno a una normalità operativa, confidando nel progressivo superamento della crisi pandemica, oltre ad alcuni preventivati inserimenti, rispetto all'attuale pianta organica, per i quali vi rimandiamo all'apposito capitolo all'interno della Relazione del Consiglio di Amministrazione.

Nella determinazione della pianta organica è stato anche stato pienamente considerato la gestione del contratto in essere per la gestione della Farmacia Santo Monte di Bagnacavallo.

MARGINE OPERATIVO LORDO

Il margine operativo lordo (MOL) rappresenta un indicatore di redditività che evidenzia il reddito di un'azienda basato solo sulla sua gestione caratteristica, al lordo, quindi, di interessi (gestione finanziaria), tasse (gestione fiscale), deprezzamento di beni e ammortamenti. E' un indicatore che permette di verificare se l'azienda è in grado di generare ricchezza tramite la gestione operativa ed evidenzia se la gestione caratteristica della società è in grado di autofinanziarsi.

È calcolato come differenza tra il valore aggiunto ed il costo della componente del lavoro.

Il dato del pre consuntivo 2022, pari a € 1.735.514, stima un importo in valore assoluto in miglioramento rispetto al budget 2022 che prevedeva un valore pari a € 1.423.374, grazie al positivo impatto degli altri ricavi e proventi ed al contenimento dei costi del personale, di cui si è detto sopra, che assorbono la crescita dei costi operativi esterni.

Il budget 2023 ha come obiettivo quello di mantenere un MOL a € 1.406.307, sia ricercando una crescita dei ricavi commerciali di vendita, agendo conseguentemente nel primo margine commerciale, cercando così di controbilanciare l'inevitabile aumento del costo del lavoro, a seguito del rinnovo del contratto di categoria e dell'integrativo aziendale, confidando altresì che i costi che impattano fortemente sull'operatività dell'azienda, quali ad esempio quelli energetici e di trasporto, abbiano già pienamente scontato la crescita inflattiva che si sta vivendo a causa del conflitto in Ucraina.

AMMORTAMENTI ED ACCANTONAMENTI

La voce rappresenta principalmente il costo per l'ammortamento dei beni ad utilità ripetuta rilevati dal registro dei cespiti patrimoniali soggetti all'ammortamento, come presenti al 31/12/2021, e di quelli acquisiti o dei quali è previsto l'acquisto nel 2022.

Il relativo importo complessivo è determinato secondo le norme civilistiche in materia.

In particolare, occorre evidenziare la voce relativa all'ammortamento del diritto di gestione pari a circa € 342.000, iscritto a seguito della stima effettuata dal perito per la trasformazione dell'Azienda Speciale in S.r.l., avvenuta in data 26 luglio 2005, nonché al maggior valore attribuito agli immobili.

La medesima operazione è stata effettuata per le farmacie ex convenzionate, conferite dai Comuni per venti anni, con iscrizione del diritto di gestione e conseguente ammortamento nella misura di 1/20 annuo pari a circa € 123.000.

Il valore del pre consuntivo 2022 comprende anche un prudenziale accantonamento di € 30.000 al fondo svalutazione crediti per tenere conto di alcune generali difficoltà del settore, a seguito della mancata crescita, per come auspicata, della spesa farmaceutica, ed in particolare di alcuni clienti nel rispettare i tempi di pagamento concordati; con tale accantonamento il fondo svalutazione crediti si assesterebbe intorno ad € 1.080.000, valore ritenuto prudente anche per fronteggiare futuri rischi di inesigibilità, al momento peraltro non prevedibili.

La voce ammortamenti e accantonamenti prevede, pertanto, un valore del pre consuntivo 2022 pari ad € 1.076.465, leggermente inferiore rispetto al valore previsto a budget pari a € 1.120.773, dovuto allo slittamento di alcuni investimenti programmati nello scorso budget.

La voce “ammortamenti e accantonamenti” nel budget 2023 comprende, oltre ai beni che si presume saranno presenti a fine 2022, anche gli investimenti programmati per i quali Vi rimandiamo all'apposita sezione all'interno della Relazione predisposta dal Consiglio di Amministrazione.

RISULTATO OPERATIVO

Il risultato operativo mostra la capacità dell'impresa di produrre reddito prima della gestione straordinaria, di quella finanziaria e di quella tributaria.

È calcolato come differenza tra il margine operativo lordo e la componente degli ammortamenti e degli accantonamenti.

Il dato del pre consuntivo 2022 pari a € 659.049 presenta un risultato superiore al valore di budget 2022 (€ 302.601) ed è il frutto delle diverse situazioni e dinamiche sopra descritte.

Il risultato operativo del budget 2023 risente delle incertezze evidenziate nella Relazione del Consiglio di Amministrazione e pertanto si assesta ad un valore di € 318.322. In un contesto così difficile, dove le previsioni sul fatturato risentono di molti fattori non facilmente controllabili, e dove giocano una componente importante sul lato costi sia la situazione economica generale, fortemente influenzata dal conflitto in Ucraina, sia il rinnovo del contratto di lavoro, si è preferito adottare un atteggiamento prudente e questo inevitabilmente porta ad una contrazione del risultato operativo dell'anno 2023, rispetto alle previsioni del pre consuntivo 2022.

GESTIONE FINANZIARIA

La gestione finanziaria nel pre consuntivo 2022 si prevede positiva per € 14.950 e presenta un importo migliorativo rispetto al budget di € 17.950, grazie alla capacità dell'impresa di incassare gli interessi di mora da alcuni clienti inadempienti e dalla grande attenzione nel

tenere sotto controllo l'aspetto finanziario, malgrado gli importanti investimenti attuati negli anni passati.

Si evidenzia inoltre che, alla luce della situazione finanziaria favorevole evidenziata nella Relazione del Consiglio di Amministrazione e tenendo conto dell'andamento in crescita dell'Euribor e dell'attuale periodo di instabilità dei mercati finanziari, è stato estinto anticipatamente, nel mese di ottobre 2022, il contratto di mutuo chirografario con La Cassa di Ravenna S.p.A. per l'acquisto dell'immobile strumentale che ospita la Farmacia n.7.

L'operazione non ha intaccato l'equilibrio finanziario a breve della società ed ha permesso di ridurre l'indebitamento e l'incidenza della spesa degli interessi passivi, consentendo inoltre la cancellazione della fideiussione rilasciata sulla stessa operazione dalla controllante Ravenna Holding S.p.A.

Il budget 2023 presenta una esposizione finanziaria leggermente positiva (+ € 5.000) per tenere conto dell'incremento dell'Euribor, che in parte influirà sulla remunerazione delle disponibilità liquide della società, stimando inoltre un atteggiamento prudente nel determinare gli interessi di mora o di ritardato pagamento che l'azienda sarà in grado di incassare e recuperare dai clienti morosi ed inadempienti.

RISULTATO DEL PERIODO AL LORDO DELLE IMPOSTE

Il risultato prima delle imposte previsto nel pre consuntivo 2022 pari a € 673.999 si presenta in aumento rispetto al valore ipotizzato nel budget 2022 pari a € 299.601. La positività della gestione finanziaria rafforza i miglioramenti già evidenziati nei commenti al risultato operativo. Il budget 2023 presenta per questa voce un risultato stimato di € 323.322, in diminuzione rispetto al valore del pre consuntivo 2022, a seguito delle motivazioni sopra esposte.

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Nella determinazione delle imposte si è applicata la normativa fiscale attualmente in vigore.

Il conteggio dell'ipotetica IRES è stato effettuato considerando il risultato ante imposte ed utilizzando l'aliquota del 24,00%, attualmente in vigore.

Per quanto riguarda il conteggio dell'IRAP si è utilizzata l'aliquota del 3,90% considerando le componenti di costo e di ricavo rilevanti per questa imposta, continuando ad applicare le disposizioni legislative in tema di deducibilità del costo del lavoro (cosiddetto cuneo fiscale).

RISULTATO D'ESERCIZIO

Si prevede che il pre consuntivo 2022 si chiuderà con un utile netto di circa € 427.737 che può essere considerato prudenziale se il fatturato degli ultimi due mesi si assesterà sui valori stimati.

Si confida quindi che il pre consuntivo 2022 possa confermare i positivi risultati della gestione degli ultimi anni, seppur in una situazione economica generale difficile e di mancata crescita, per come auspicata, della spesa farmaceutica.

Nonostante le incertezze sugli eventi che potrebbero manifestarsi, alla luce di quanto sopra indicato, si ritengono prudenzialmente confermabili gli obiettivi economici per il 2022 assegnati da Ravenna Holding S.p.A. e dagli Enti Soci.

Il budget 2023 prevede invece un utile netto € 167.825, in diminuzione rispetto al pre consuntivo 2022, a seguito delle incertezze evidenziate sia per quanto riguarda la componente dei ricavi che quella dei costi, in particolare di quelli legati alla componente lavoro e alla componente energetica, oltre che per l'assenza di alcuni fattori positivi, al momento non prevedibili, che hanno influenzato nell'anno 2022 la voce degli altri ricavi e proventi.

Il risultato del budget 2023 sarà fortemente influenzato dalla capacità dell'impresa di migliorare le vendite del magazzino, ampliando le vendite alle Farmacie private, di incrementare quelle delle Farmacie, riportandole a valori ante pandemia, contando anche su un ulteriore consolidamento del commercio on line e presidiando allo stesso tempo i costi di gestione, confidando che gli stessi abbiano già scontato l'incremento inflazionistico generato dalla situazione bellica in Ucraina.

CONCLUSIONI

Nonostante la situazione economica generale, che sconta le conseguenze del conflitto bellico in Ucraina, che sta determinando forti rincari dei prezzi del gas e dell'energia, del carburante e la revisione dei prezzi nei contratti di beni e servizi, aggravata dal perdurare dell'emergenza sanitaria, la società è stata capace di mantenere in equilibrio il risultato dell'esercizio grazie alla prudenza sempre adottata e all'impegno rivolto alla razionalizzazione ed a una oculata gestione delle varie voci di costo, a riprova di una solidità strutturale molto forte, che hanno consentito a Ravenna Farmacie di far fronte alle problematiche eccezionali verificatesi anche nel corso di questo 2022.

Allo stato attuale, pur rimarcando la straordinarietà degli avvenimenti verificatisi e delle incertezze sugli eventi che potrebbero manifestarsi negli ultimi mesi del 2022, non vi sono informazioni che possono far ritenere compromesso tale equilibrio economico.

BUDGET PLURIENNALE

Il budget relativo al triennio 2023/2025 è stato redatto adottando gli stessi criteri applicati al budget annuale.

I risultati degli esercizi 2023/2025 saranno influenzati dalla ipotizzata graduale ripresa economica del mercato farmaceutico e dalla capacità dell'azienda di ampliare e migliorare nel tempo il fatturato dell'area distributiva all'ingrosso, confidando altresì nella ripresa delle vendite

delle Farmacie nell'area extra SSN, anche grazie agli investimenti effettuati negli ultimi anni ed a quelli previsti a budget.

Altro fattore preponderante, che influenzerà i dati del prossimo triennio, sarà il controllo dei costi di gestione, confidando che gli stessi abbiano già scontato l'incremento inflazionistico generato dalla situazione bellica in Ucraina.

Relativamente al personale, per il quale vi rimandiamo alla Relazione del Consiglio di Amministrazione, nei tre prossimi anni sono previsti limitati inserimenti, alcuni dei quali collegati alla ipotizzata apertura di una nuova farmacia comunale la cui piena operatività è prevista dal 2024.

Il rinnovo del contratto di categoria e del contratto integrativo aziendale, oltre alla cessazione di alcuni sgravi contributivi, saranno fattori preponderanti che incideranno sul costo del lavoro nei prossimi tre anni, ai quali si aggiungeranno gli scatti di anzianità già certi nel 2024.

Si continuerà, infine e necessariamente, a perseguire un efficientamento di tutti gli altri costi di gestione, anche se inevitabilmente la crescita dei fatturati del magazzino all'ingrosso e soprattutto dell'area e-commerce comporteranno l'aumento di alcuni costi variabili di produzione, in primis i costi della distribuzione, oltre che dei costi commerciali e dei servizi finanziari.

Per quanto riguarda gli investimenti del budget triennale 2023-2025 vi rimandiamo alle informazioni contenute in apposito capitolo presente nella Relazione del Consiglio di Amministrazione. La società continuerà nel qualificato programma di riqualificazione e miglioramento delle Farmacie gestite, oltre che nella ricerca degli investimenti che possano favorire il risparmio energetico e migliorare e rendere più efficiente l'organizzazione del lavoro nelle diverse attività in cui l'azienda opera.

Fatte queste necessarie considerazioni, si ritiene che per il prossimo triennio 2023-2025 la società sarà in grado di mantenere gli equilibri di bilancio, per come stimati, qualora sia confermata la prevista piena operatività aziendale, che è condizione necessaria, ma non sufficiente, per permettere il raggiungimento degli obiettivi stimati. Sarà costantemente monitorato l'andamento dei ricavi e dei costi del personale e, laddove possibile e se necessario, si agirà anche sul contenimento degli altri costi di gestione, in particolare i costi fissi. Nonostante le incertezze sulla situazione generale e sugli eventi e cambiamenti che potrebbero manifestarsi nel prossimo triennio nel settore farmaceutico, allo stato attuale, non vi sono informazioni che possono far ritenere compromessi gli equilibri di bilancio.

VALORE DELLA PRODUZIONE					
C A T E G O R I A	Prec.tivo 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Ricavi delle vendite, di cui:	73.524.286	75.620.000	76.750.000	78.785.000	80.160.000
Vendite Farmacie per contanti e servizi	17.997.289	19.038.240	18.604.300	19.470.000	20.097.600
Vendite Farmacie al S.S.N.	7.351.006	8.081.760	7.415.700	7.585.000	7.832.400
Vendite Farmacie con fatture	3.383.489	3.700.000	3.780.000	4.180.000	4.180.000
Vendite Magazzino	44.792.502	44.800.000	46.950.000	47.550.000	48.050.000
Altri Ricavi e Proventi, di cui:	3.309.784	2.592.392	2.820.653	2.858.217	2.851.382
Contributi in conto esercizio	163.887	0	0	0	0
Ricavi e proventi da investimenti immobiliari	61.960	61.332	64.438	65.727	67.042
Indennizzi assicurativi	3.006	0	0	0	0
Rimborso mensa	632	500	500	500	500
Rimborso resi da ASS.INDE	206.274	160.000	170.000	160.000	150.000
Altri ricavi e proventi commerciali	1.053.027	937.560	1.020.715	990.740	965.765
Ricavi da prenotazioni CUP e F.O.B.	481.023	552.000	470.000	478.000	478.000
Ricavi da altri servizi prestati	135.720	50.000	100.000	146.000	166.000
Ricavi D.P.C. (distribuzione per conto)	664.815	591.000	670.000	676.000	676.000
Ricavi da contratti di global service	302.440	240.000	325.000	341.250	348.075
Sopravvenienze e plusvalenze attive	237.000	0	0	0	0
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	76.834.070	78.212.392	79.570.653	81.643.217	83.011.382

COSTI PER SERVIZI					
C A T E G O R I A	Prec.tivo 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Costi per servizi, di cui:	4.038.196	3.548.468	4.001.311	4.130.584	4.149.054
Manutenzione ed assistenza tecnica	171.496	154.000	170.000	171.000	171.000
Utenze ed altre spese di gestione	641.567	382.000	596.100	620.022	632.422
Servizi per la produzione	1.507.874	1.369.725	1.562.200	1.610.304	1.612.408
Servizi commerciali	238.733	264.533	270.500	290.900	292.600
Servizi per il personale	263.715	263.950	250.550	251.850	258.971
Prestazioni e servizi professionali	801.457	691.400	726.160	746.160	737.260
Compensi al Consiglio di Amministrazione con contribuzione	35.000	35.000	35.000	35.000	35.000
Compensi al Collegio Sindacale ed al Revisore Contabile	41.920	41.920	41.920	41.920	41.920
Contributi Enpaf e convenzionali	80.293	92.940	85.281	87.228	90.073
Altri costi per servizi	178.929	180.000	188.600	201.200	202.400
Assicurazioni	77.212	73.000	75.000	75.000	75.000
TOTALE COSTI PER SERVIZI (B.7)	4.038.196	3.548.468	4.001.311	4.130.584	4.149.054

COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI					
C A T E G O R I A	Prec.tivo 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Costi per godimento beni di terzi, di cui:	885.940	984.183	923.400	945.200	949.000
Canoni di locazione beni immobili e costi accessori	145.944	172.100	158.400	179.600	182.800
Noleggi vari	53.969	65.000	55.000	55.600	56.200
Canoni di gestione	686.027	747.083	710.000	710.000	710.000
TOTALE COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI (B.8)	885.940	984.183	923.400	945.200	949.000

COSTI PER ONERI DIVERSI DI GESTIONE					
C A T E G O R I A	Prec.tivo 2022	Budget 2022	Budget 2023	Budget 2024	Budget 2025
Costi per oneri diversi di gestione, di cui:	262.647	233.070	243.200	248.850	255.534
Spese generali	118.750	102.570	104.700	107.690	108.681
Imposte e tasse	139.103	130.500	138.500	141.160	146.853
Sopravvenienze passive e minusvalenze ordinarie	4.794	0	0	0	0
TOTALE COSTI PER ONERI DIVERSI DI GESTIONE (B.14)	262.647	233.070	243.200	248.850	255.534