



**RAVENNA
FARMACIE
Srl**



PRECONSUNTIVO 2018

BUDGET 2019 - 2021

INDICE

Conto Economico Pre-consuntivo 2018 – Budget 2019	pag. 4
Conto Economico Budget triennale 2019-2021	pag. 5
Conti economici riclassificati 2018-2021	pag. 6
Relazione del Consiglio di Amministrazione	pag. 7
Nota tecnica al Pre consuntivo 2018 ed al Budget triennale 2019-2021	pag. 11
Allegato A) Valore della produzione 2018-2021 (dettagli voci A.1 e A.5)	pag. 22
Allegato B) Costi di gestione 2018-2021 (dettagli voci B.7 - B.8 - B.14)	pag. 23

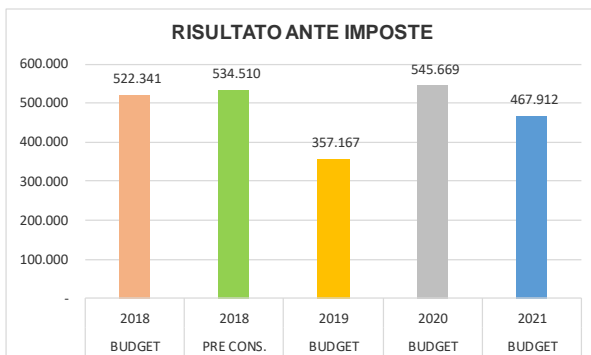
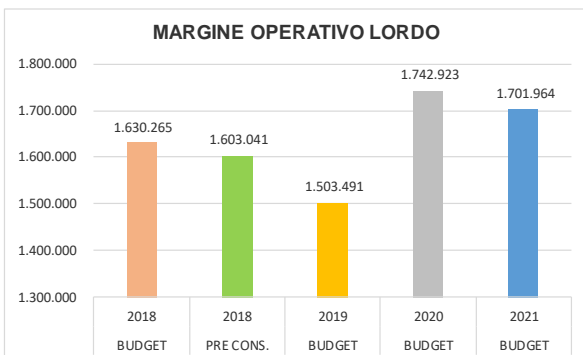
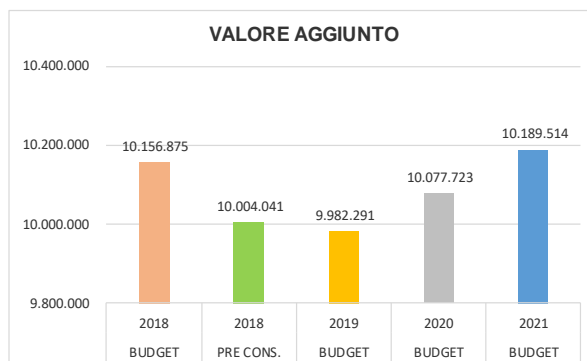
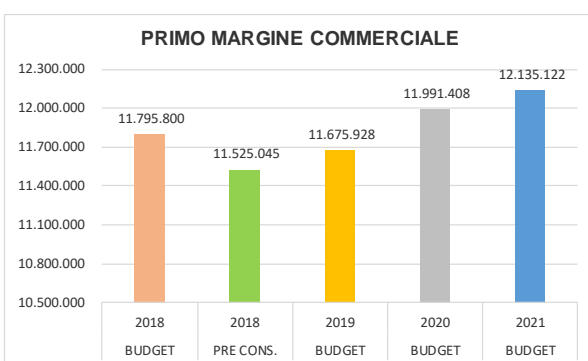
RAVENNA FARMACIE S.r.l.

		CONTO ECONOMICO	
		PRE CONSUNTIVO 2018	BUDGET 2019
A)	<u>VALORE DELLA PRODUZIONE</u>		
	1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	65 685 519	66 880 000
	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	40	300
	b) contributi in conto impianti	0	0
	c) altri	2 206 557	2 102 693
		TOTALE	67.892.116
B)	<u>COSTI DELLA PRODUZIONE</u>		
	6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	54 160 474	55 204 072
	7) Per servizi	2 551 191	2 672 741
	8) Per godimento di beni di terzi	939 472	883 919
	9) Per il personale:		
	a) salari e stipendi	6 056 281	6 112 367
	b) oneri sociali	1 848 220	1 865 336
	c) trattamento di fine rapporto	495 659	500 249
	d) trattamento di quiescenza e simili	0	0
	e) altri costi	840	848
	10) Ammortamenti e svalutazioni:		
	a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	514 380	510 421
	b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	512 933	582 903
	c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
	d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	50 000	50 000
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	236 938	239 970	
	TOTALE	67.366.388	68.622.826
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		525.728	360.167
C)	<u>PROVENTI E ONERI FINANZIARI</u>		
	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	1 210	0
	- da imprese sottoposte al controllo della controllante	0	0
	- da altri	9 663	5 000
	17) Interessi e altri oneri finanziari		
	- verso imprese controllate	0	0
- verso imprese collegate	0	0	
- verso controllanti	0	0	
- verso altri	2 091	8 000	
17-bis) Utili e perdite su cambi	0	0	
	TOTALE (15+16-17+-17 bis)	8.782	-3.000
D)	<u>RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</u>		
	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)		534.510	357.167
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	198 526	146 849	
	21) UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO	335.984	210.318

CONTO ECONOMICO	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
<u>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</u>			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	66.880.000	68.580.000	69.025.000
5) Altri ricavi e proventi:			
a) contributi c/esercizio	300	300	300
b) altri	2.102.693	1.870.985	1.875.616
Totale altri ricavi e proventi	2.102.993	1.871.285	1.875.916
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	68.982.993	70.451.285	70.900.916
<u>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</u>			
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	55.204.072	56.588.592	56.889.878
7) Per servizi	2.672.741	2.696.526	2.728.679
8) Per godimento di beni di terzi	883.919	844.998	848.414
9) Per il personale:			
a) salari e stipendi	6.112.367	6.008.557	6.118.675
b) Oneri sociali	1.865.336	1.833.656	1.867.261
c) TFR	500.249	491.753	500.765
e) Altri costi	848	833	849
Totale costo del personale	8.478.800	8.334.800	8.487.550
10) Ammortamenti e svalutazioni:			
a) Ammortam.immobilizzazioni immateriali	510.421	511.730	514.036
b) Ammortam.immobilizzazioni materiali	582.903	629.524	661.016
c) Accantonamento in Fondo svalutazione crediti	50.000	50.000	50.000
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.143.324	1.191.254	1.225.052
11) Varia. rimanenze mat. prime, suss.,consumo e merci	-	-	-
12) Accantonamenti per rischi	-	-	-
14) Oneri diversi di gestione	239.970	243.446	244.431
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	68.622.826	69.899.616	70.424.004
<u>DIFFERENZA VALORI /COSTI PRODUZIONE (A-B)</u>	360.167	551.669	476.912
<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	5.000	4.000	3.000
17) Interessi ed altri oneri finanziari:			
- verso imprese controllate	-	-	-
- verso imprese collegate	-	-	-
- verso controllanti	-	-	-
- verso altri	8.000	10.000	12.000
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 3.000	- 6.000	- 9.000
<u>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</u>	-	-	-
<u>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A+B+-C+-D)</u>	357.167	545.669	467.912
20) Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite ed anticipate	146.849	204.531	177.659
<u>21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</u>	210.318	341.138	290.253

RAVENNA FARMACIE S.r.l.

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	BUDGET 2018	PRE CONS. 2018	BUDGET 2019	BUDGET 2020	BUDGET 2021
Ricavi commerciali delle vendite	69 400 000	65 685 519	66 880 000	68 580 000	69 025 000
- Costo del venduto	- 57 604 200 -	- 54 160 474 -	- 55 204 072 -	- 56 588 592 -	- 56 889 878
1° MARGINE COMMERCIALE	11.795.800	11.525.045	11.675.928	11.991.408	12.135.122
Altri ricavi e proventi non commerciali	2 006 805	2 206 597	2 102 993	1 871 285	1 875 916
- Costi operativi esterni	- 3 645 730 -	- 3 727 601 -	- 3 796 630 -	- 3 784 970 -	- 3 821 524
VALORE AGGIUNTO	10.156.875	10.004.041	9.982.291	10.077.723	10.189.514
- Costo del personale	- 8 526 610 -	- 8 401 000 -	- 8 478 800 -	- 8 334 800 -	- 8 487 550
MOL (Margine operativo lordo)	1.630.265	1.603.041	1.503.491	1.742.923	1.701.964
- Ammortamenti e accantonamenti	- 1 100 924 -	- 1 077 313 -	- 1 143 324 -	- 1 191 254 -	- 1 225 052
EBIT (Risultato operativo)	529.341	525.728	360.167	551.669	476.912
Risultato gestione finanziaria	- 7 000	8 782	3 000	6 000	9 000
Reddito al lordo delle imposte	522.341	534.510	357.167	545.669	467.912
- Imposte	- 200 364 -	- 198 526 -	- 146 849 -	- 204 531 -	- 177 659
Risultato d'esercizio	321.977	335.984	210.318	341.138	290.253



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 prossimo triennio 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).

La costruzione del budget 2019 parte da una stima di chiusura per l'anno 2018 basata sulla proiezione dei dati dei primi 11 mesi dell'anno; riteniamo tali stime coerenti e plausibili.

Per quanto concerne costi e marginalità, si è tenuto conto, oltre che dell'andamento dei mesi passati, delle variabili legate alle dinamiche di fine anno.

Il mercato farmaceutico ha proseguito, anche nell'anno 2018, il declino iniziato oramai da diversi anni, con la continua contrazione sia del numero di ricette, che dei prezzi dei medicinali (dovuto in gran parte alle scadenze dei brevetti ed al conseguente aumento dei prodotti generici) che combinati fra loro causano una diminuzione significativa del mercato farmaceutico convenzionato in tutta Italia.

Nella nostra regione, ed in particolare nella nostra provincia, si assiste anche ad una forte concorrenza perpetrata dalla Ausl, che attraverso il meccanismo della Distribuzione Diretta di fatto si sostituisce alle farmacie nel ruolo di dispensare i farmaci ai pazienti. Contrariamente al trend di tutto il resto del Paese, dove si valuta con grande positività la pratica della DPC (Distribuzione Per Conto, per la quale la Ausl acquista i prodotti e le farmacie li distribuiscono per conto della Ausl), nella provincia di Ravenna - che di questa pratica è stata pioniera a livello regionale e nazionale - il trend è esattamente opposto: negli ultimi anni la DPC è scesa di oltre il 30% e contemporaneamente ha visto ridursi di un 25% il rimborso della prestazione, mentre la Distribuzione Diretta si è più che triplicata.

Questo ovviamente impatta sia direttamente che indirettamente sul volume di affari delle farmacie e del magazzino, oltre che sulla qualità del servizio per tutte le famiglie con pazienti cronici che utilizzano i farmaci oggetto di questa modifica distributiva, che sul territorio si vedono private di una rete di distribuzione facilmente raggiungibile e con ampi orari di apertura.

E' evidente che la aggressività delle politiche commerciali dei grossisti farmaceutici, in questa situazione di continua contrazione di giro di affari, aumenta significativamente, con l'effetto di ridurre i margini commerciali.

Non ci si aspetta nei prossimi anni un miglioramento significativo delle condizioni di mercato: ricordiamo infatti che nell'anno 2017 è stata approvata una legge che, permettendo anche alle

società di capitali di essere titolari di farmacie, cosa impossibile fino a quel momento, ha di fatto aperto le porte ad una concentrazione del mercato nelle mani di grandi gruppi industriali anche multinazionali.

Non solo i gruppo presenti hanno immediatamente ufficializzato la loro intenzione di acquistare molte farmacie (Admenta, Comifar, Alliance, Cef...) ma addirittura alcuni fondi stranieri (uno per tutti Doctor Max..) hanno fatto l'ingresso in Italia acquistando punti vendita molto grandi e ricchi.

Anche se fino a questo momento nella nostra Provincia ancora non abbiamo vissuto massicci cambi di proprietà delle farmacie, questo sta già avvenendo nelle province vicine, e ci aspettiamo un impatto nei prossimi anni. In compenso, probabilmente per "preparare il terreno", alcuni di questi gruppi, primo fra tutti Alliance/Boots, ha aggredito il mercato della provincia da cui fino al 2018 era assente, andando a conquistare clienti praticando sconti altissimi, con la conseguenza non solo di farci perdere alcuni clienti e ridurre il fatturato di altri, ma anche di spingerci ad un possibile futuro aumento degli sconti e riduzione dei margini.

Nel corso del 2018 questa situazione ha portato ad un significativo calo del fatturato del magazzino, al di là delle previsioni che tenevano conto degli accordi regionali (mai rispettati) che promettevano, in cambio della riduzione del prezzo, un aumento dei pezzi distribuiti sia a livello di convenzionata ed una riduzione "ridotta" (ci si perdoni il bisticcio) dei pezzi distribuiti in DPC. Calo che si è aggravato a causa della mancata aggiudicazione della gara che la Regione, tramite IntercentER, aveva indetto per la fornitura delle farmacie comunali, che fino ad allora erano state servite, in Romagna, da Ravenna Farmacie. La nostra partecipazione è stata resa impossibile dal comportamento negligente del gruppo Admenta/farmalvarion, partner con cui avevamo accordato di fare un RTI (raggruppamento temporaneo di impresa). Abbiamo intrapreso un'azione legale per vedere riconosciuto il danno, ma nel frattempo il calo del fatturato sui clienti appartenenti alla categoria non si è potuto evitare.

Le farmacie invece mantengono sostanzialmente il giro di affari (con una contrazione modesta), nonostante l'aumento della concorrenza diretta da parte delle nuove farmacie aperte con il Concorso Monti, e della GDO, grazie ad una attenta politica commerciale ed alla professionalità dei propri farmacisti, che consentono di mantenere una positiva fedeltà della clientela.

Certo, anche quest'anno, abbiamo una combinazione fra buone crescite (es: F1 F8, Fusignano, Malva) e cali significativi (F4, F7, Pinarella).

Grazie all'aumento dell'orario di apertura e di investimenti nella cura e nell'aggiornamento degli assortimenti, crescono sia la Comunale 8 che la Comunale 1, oltre che la Comunale 1 di Cervia/Malva, che dopo diversi anni dal suo trasferimento continua ad aumentare i clienti, e la Comunale San Rocco di Fusignano. Al contrario la Comunale 4 soffre ancora per la concorrenza di farmacie e parafarmacie di grosse dimensioni aperte nella sua tradizionale

area di influenza, e contemporaneamente della chiusura del vicino supermercato che attirava molta clientela. A Pinarella abbiamo una cannibalizzazione delle vendite dovuta anche ad uno spostamento significativo di medici per la politica della Ausl di favorire le concentrazioni di medici in poche ma grandi strutture, politica che porta alla conseguente difficoltà di offrire assistenza medica nelle periferie e nei piccoli centri. Infine la comunale 7 risente ancora della concorrenza delle nuove farmacie aperte con il concorsone Monti, particolarmente aggressive sul piano commerciale.

Dal lato dei costi, invece i risultati sono del tutto allineati alle previsioni ed in ulteriore contrazione rispetto all'anno 2017.

Anche nel 2018 abbiamo esercitato un accanito controllo dei costi, migliorando delle tecniche di acquisto e quindi il margine commerciale (specie nelle farmacie).

E' migliorata la gestione delle proposte di vendita del magazzino e delle promozioni in farmacia, ed il controllo dei fornitori attraverso le procedure di selezione studiate in coordinamento con Ravenna Holding. Abbiamo avuto buoni risultati derivanti dagli investimenti (fra cui ricordiamo l'importante decisione di meccanizzare, a partire da agosto, parte del nostro magazzino all'ingrosso, ed il lancio della nuova piattaforma e-commerce che finalmente ci ha consentito di iniziare ad essere presenti su questo mercato in misura significativa).

Tutto ciò ha portato, nonostante le condizioni di mercato fortemente negative, un risultato aziendale che consideriamo positivo.

Un risultato economico in linea con quanto previsto in budget, ed anche superiore, a testimonianza della oculatezza della gestione e della positività delle scelte fatte, sia dal punto di vista della strategia commerciale, sia da quello degli investimenti, sia nelle scelte di gestione delle risorse umane.

Per quanto riguarda il budget pluriennale, dobbiamo rimarcare, come del resto facciamo con ripetitività da alcuni anni, la enorme difficoltà di predisporre una stima, vista la coesistenza di una molteplicità di variabili indipendenti dalle scelte strategiche e dalla gestione aziendale e dato il concomitante influsso di variabili fra loro in contrasto (da una parte la contrazione del mercato per il persistere delle situazioni sopra elencate, dall'altra i buoni risultati ottenuti nelle vendite di alcune farmacie e di determinati clienti del magazzino, oltre al buon controllo delle spese e degli investimenti).

La strategia aziendale per i prossimi anni sarà nel solco del consolidamento delle posizioni competitive guadagnate, proseguendo nelle attività rivelatesi vincenti con l'obiettivo di proteggere l'azienda dalle nuove sfide concorrenziali.

Nell'area magazzino, ci concentreremo sull'ottimo servizio, anche personalizzato, per venire incontro alle esigenze specifiche dei clienti, unito con prezzi mediamente più competitivi della concorrenza, specialmente nell'area parafarmaco, e sullo sviluppo commerciale nelle aree limitrofe a quelle in cui già operiamo.

Nell'area farmacie proseguiamo con la grande attenzione alla qualità del servizio e alla gestione di assortimenti innovativi ed attraenti nell'area del parafarmaco.

Si inizierà una sistematica programmazione della revisione del Lay-out delle farmacie, per renderle sempre fresche e adatte ai servizi.

Investimenti sono previsti per acquisire i locali che ospitano alcune delle farmacie, di cui non siamo proprietari.

Sul fronte della gestione interna, l'opera di razionalizzazione degli acquisti intrapresa a fianco di Ravenna Holding continuerà nei prossimi anni, così come la grande attenzione alla normativa anticorruzione e trasparenza: aumenteremo i servizi condivisi con la Holding e con altre aziende del gruppo (amministrazione e contabilità, amministrazione del personale, servizi informatici, assistenza legale e contrattuale, ecc.). L'evoluzione dell'organizzazione ci consentirà di condividere anche attività finora gestite separatamente dalle aziende del gruppo, come ad esempio gli acquisti di alcuni servizi per il personale, con conseguenti risparmi.

In sintesi, le strategie avviate negli scorsi anni hanno portato ad un consolidamento dell'equilibrio economico della nostra azienda, e fanno ritenere prudenzialmente confermabili gli obiettivi economici per il 2018 e, nello specifico, gli obiettivi assegnati da Ravenna Holding S.p.A. (MOL > = € 1.700.000 al netto dei canoni di gestione delle farmacie; UTILE >= € 120.000; ROE > =0,40%; ROI >=1,5%), malgrado alcuni elementi di incertezza evidenziati nella presente Relazione.

Si evidenzia altresì, anche per il prossimo triennio, la previsione di un risultato economico positivo, anche se conseguito in condizioni di mercato non facili.

Ravenna, 28 novembre 2018.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Dott.ssa Bruna Baldassarri

NOTA TECNICA AL PRE CONSUNTIVO 2018 ED AL BUDGET TRIENNALE 2019-2021

Il pre consuntivo 2018 ed il budget 2019-2021 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 2018.

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 2018 ed il budget 2019-2021 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 2018 ED AL BUDGET 2019

Per commentare le voci più importanti del pre consuntivo 2018 e del budget 2019 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.

RICAVI COMMERCIALI DELLE VENDITE

La voce in oggetto raggruppa sia i ricavi delle vendite al dettaglio realizzati dalle 16 Farmacie che quelli all'ingrosso del magazzino. Completano inoltre i ricavi delle vendite alcuni servizi complementari prestati in farmacia (misurazione pressione, noleggi, autotest diagnostici, analisi, ecc.).

L'allegato A che dettaglia il prevedibile valore della produzione, evidenzia una diminuzione del fatturato rispetto al budget 2018 che riflette il calo generalizzato della spesa farmaceutica; per maggiori dettagli vi rimandiamo alle informazioni contenute nella Relazione del Consiglio di Amministrazione che formano parte integrante di questo documento.

Gli effetti della riduzione della spesa farmaceutica convenzionata hanno penalizzato il fatturato sia delle farmacie che del magazzino.

L'attività commerciale delle farmacie è stata sfavorita, anche, dall'aumento della concorrenza sia diretta, dovuta all'apertura di nuove farmacie, che indiretta, dovuta agli investimenti della grande distribuzione sull'area parafarmaceutica.

Il fatturato caratteristico delle farmacie si assesta su valori simili a quelli del precedente esercizio, già tenendo conto del continuo calo del fatturato verso il S.S.N. che è una costante degli ultimi anni, non riuscendo a realizzare, a causa dei motivi dettagliatamente evidenziati

nella Relazione del Consiglio di Amministrazione, l'auspicata crescita preventivata in sede di budget.

Il fatturato delle farmacie registra un segno positivo nelle vendite con fattura, grazie all'avvio della nuova piattaforma delle vendite on-line che sta riscuotendo un buon successo tra i clienti. Nell'area del magazzino l'incremento del fatturato verso le farmacie private, sostanzialmente allineato nei dati di pre consuntivo a quanto previsto a budget nel 2018, non ha compensato la diminuzione di fatturato che ha interessato le vendite destinate agli altri grossisti, peraltro previste a budget, e alle farmacie pubbliche, invece non previste a budget.

In particolare, il calo del fatturato delle farmacie pubbliche risente del mancato rinnovo della Convenzione Intercenter, scaduta alla fine del 2017. Per maggiori informazioni su questo argomento Vi rimandiamo alla Relazione del Consiglio di Amministrazione che evidenzia le problematiche connesse e fornisce notizie circa le azioni che Ravenna Farmacie ha intrapreso nei confronti di Admenta/Farmalvarion.

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 grazie all'avvio del progetto di automazione di alcune fasi di lavorazione.

Nel budget 2019 la società si è posta l'obiettivo di consolidare il fatturato del magazzino rivolto verso le Farmacie pubbliche e gli altri distributori, migliorando nel contempo quello rivolto 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.

Per quanto riguarda il fatturato delle Farmacie, è stato previsto un consolidamento del fatturato verso il SSN che, si ritiene, abbia toccato il limite inferiore, più che compensato da una crescita delle altre vendite (farmaco libero e parafarmaco).

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 a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Il prevedibile costo del venduto 2018 presenta una diminuzione in valore assoluto rispetto al valore di budget e segue l'andamento del fatturato, di cui si è detto precedentemente. Nella determinazione del costo del venduto, sia per il preconsuntivo 2018 che per il budget 2019, si

è tenuto conto del valore della marginalità attuale, rispecchiando anche la diversa percentuale che emerge nel mix tra fatturato delle farmacie (a più alta marginalità in valore %) e fatturato 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 preconsuntivo 2018 è previsto che il margine commerciale si assesti a € 11.525.045, in diminuzione rispetto al valore di budget 2018 che era previsto essere pari a € 11.795.800. Tale diminuzione in valore assoluto è in stretta correlazione con il calo del fatturato. Invece, percentualmente, il margine commerciale migliora, sia rispetto al budget che al precedente esercizio, per lo spostamento di parte del fatturato del magazzino dall'area delle farmacie pubbliche a quella più caratteristica delle vendite alle farmacie private a migliore marginalità, sia per una più attenta politica commerciale negli acquisti.

Nel budget 2019 si prevede di mantenere una marginalità (€ 11.675.928) in leggera crescita rispetto quella prevista nel preconsuntivo 2018, sostanzialmente allineata all'ipotizzato aumento di fatturato, non prevedendosi una modifica sostanziale, rispetto alla situazione attuale, nel rapporto tra fatturato delle farmacie e fatturato della distribuzione all'ingrosso.

ALTRI RICAVI E PROVENTI

La voce racchiude i ricavi e gli proventi non commerciali. L'allegato A, che dettaglia il valore della produzione, evidenzia nel pre consuntivo 2018 un prevedibile valore in aumento rispetto alle previsioni di budget, da attribuire essenzialmente ad alcuni indennizzi assicurativi non previsti a budget, al maggiore apporto del rimborso resi da ASS.INDE. e agli altri proventi commerciali.

Nel budget 2019 la voce è prevista invece in diminuzione rispetto al dato di pre consuntivo 2018 su cui influisce la scadenza al 30 novembre 2019 del contratto in essere per la gestione della Farmacia Santo Monte di Bagnacavallo e una certa prudenza nello stimare alcune voci di ricavo.

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 ed evidenzia per queste tipologie di costi il confronto con il budget 2018. Si evidenziano per tutte e tre le voci di bilancio valori complessivamente allineati alla previsioni di budget, con alcune variazioni da segnalare all'interno dei costi per servizi (B.7). Infatti, per questa categoria, ad alcuni evidenti risparmi

nei costi delle utenze e delle altre spese di gestione, si rileva un lieve aumento dei costi variabili di produzione e commerciali, direttamente collegati allo sviluppo delle vendite on-line, il cui impatto era difficilmente stimabile, essendo il 2018 l'anno di avvio.

I maggiori costi per servizi professionali sono direttamente collegati al costo sostenuto per il perito assicurativo, abbondantemente recuperato dal rimborso ottenuto come prima descritto commentando la voce degli altri ricavi, e all'avvio di alcune cause e contenziosi in corso, non previsti, ampiamente descritti nella Relazione del Consiglio di Amministrazione che accompagna questa relazione.

Nei costi per godimento beni di terzi, i valori che presentano una differenza percentualmente importante rispetto al budget 2018 sono i canoni di gestione, il cui incremento è strettamente connesso alla crescita del fatturato della Farmacia Malva di Cervia e i costi di locazione, per i quali era prevista una diminuzione collegata all'acquisto dell'immobile nel quale la farmacia comunale n. 10 esercita l'attività, la cui acquisizione è però adesso prevista nell'anno 2019.

Nel budget 2019 è stato previsto un aumento dei costi per servizi dovuto:

- 1) All'ulteriore sviluppo della piattaforma e-commerce che inevitabilmente impatterà sui costi della produzione ed, in particolare, su quelli collegati all'attività distributiva;
- 2) Alla partenza della fatturazione elettronica che inevitabilmente impatterà sui costi delle prestazioni informatiche e del servizio di outsourcing informatico;
- 3) Alla ipotizzata revisione organizzativa nell'area informatica, realizzata in stretta collaborazione con Ravenna Holding, che permetterà un miglior coordinamento del settore e delle persone dedicate a questo servizio. Tale riorganizzazione prevede il distacco a Ravenna Holding del responsabile informatico di Ravenna Farmacie con conseguente aumento delle prestazioni di service che saranno però, in parte, compensate dal relativo rimborso del suo distacco.

Nel budget 2019 – 2021 sono stati inoltre previsti canoni di gestione in linea con il valore del pre consuntivo 2018. Si ricorda che tali canoni di gestione sono stati determinati prendendo a riferimento i valori dell'anno 2014, che prevedevano una riduzione del 20% rispetto all'analogo valore, così come risultante nell'anno 2012.

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). E' 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 2018 (€ 10.004.041) presenta un valore in leggera diminuzione rispetto al budget dello stesso anno (€ 10.156.875) a seguito della riduzione dei ricavi commerciali delle vendite, che incidono negativamente sul primo margine commerciale atteso, solo in parte compensata dal miglioramento della voce degli altri ricavi e proventi.

Nel budget 2019 si prevede di ottenere un valore aggiunto sostanzialmente in linea con i dati del preconsuntivo 2018, che si assesterebbe a € 9.982.291, a seguito delle dinamiche già sopra evidenziate che prevedono il consolidamento dei ricavi commerciali di vendita, accompagnato da una riduzione degli altri ricavi e proventi, oltre all'ipotizzato sostanziale mantenimento dei costi operativi esterni laddove da questi venga neutralizzato l'impatto economico derivante dalla revisione organizzativa nell'area informatica sopra descritta.

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 2018 evidenziano un valore in diminuzione rispetto a quanto previsto a budget e questo malgrado sia stato mantenuto un atteggiamento prudente sia sul conteggio del premio di produzione da riconoscere ai dipendenti, che sull'impatto di un eventuale rinnovo del contratto di categoria scaduto a fine 2015.

La diminuzione è frutto della capacità dell'azienda di proseguire nel qualificato processo di razionalizzazione volto a contenere questa tipologia di costi, consolidando i livelli occupazionali e mantenendo, al contempo, un elevato standard del servizio prestato. Il dato premia le attività di razionalizzazione intraprese (razionalizzazione dei turni, riduzione degli straordinari) che hanno pertanto portato i risultati previsti nella chiusura di questo esercizio.

Sul valore del budget 2019 incidono principalmente l'impatto di un eventuale rinnovo del contratto di categoria scaduto a fine 2015, un atteggiamento prudente nel determinare l'ipotizzabile premio di produzione e l'esaurirsi di alcuni sgravi contributivi legati ad alcune assunzioni risalenti a 3 anni orsono. Inoltre, è stata prevista una sovrapposizione di 6 mesi per affiancare una uscita per pensionamento del responsabile dell'area commerciale, prevista a metà 2019, ed è stata anche ipotizzata l'assunzione di un impiegato per l'area affari generali, in sostituzione del responsabile già andato in quiescenza nell'anno 2018, che collaborerà in stretto contatto con Ravenna Holding S.p.A. Infine è stato pienamente considerato nella determinazione della pianta organica l'andamento del fatturato nell'area distributiva ed i benefici che l'automazione di alcune fasi del magazzino porteranno, nonché la cessazione del contratto in essere per la gestione della Farmacia Santo Monte di Bagnacavallo in scadenza al 30 novembre 2019.

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 evidenza se la gestione caratteristica della società è in grado di autofinanziarsi.

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

Il dato del pre consuntivo 2018 (€ 1.603.041) prevede un importo in valore assoluto sostanzialmente allineato rispetto al budget 2018 (€ 1.630.265) che, in un contesto di contrazione del fatturato sia per le vendite commerciali che per i servizi, si realizza prevalentemente grazie al sopra evidenziato contenimento dei costi del personale.

Il budget 2019 ha come obiettivo quello di mantenere un MOL intorno a € 1.500.000, sia ricercando una crescita dei ricavi commerciali di vendita agendo, conseguentemente nel primo margine commerciale, sia mantenendo un costo del lavoro ai livelli previsti per l'anno 2018, malgrado l'esaurirsi di alcuni importanti sgravi contributivi legati ad alcune assunzioni risalenti a 3 anni orsono e alla necessaria sovrapposizione di 6 mesi per affiancare l'uscita per pensionamento del responsabile dell'area commerciale.

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 31/12/2017, e di quelli acquisiti o dei quali è previsto l'acquisto nel 2018.

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 preconsuntivo 2018 contiene anche un prudenziale accantonamento di € 50.000 al fondo svalutazione crediti per fronteggiare, in particolare, una situazione creditoria a rischio che si è complicata nel corso del primo semestre 2018 e per tenere conto delle difficoltà di alcuni clienti, a seguito della continua contrazione della spesa farmaceutica, nel rispettare i tempi di pagamento concordati; con tale accantonamento il fondo svalutazione crediti si assisterebbe intorno ad € 700.000, valore ritenuto congruo anche per fronteggiare futuri rischi di inesigibilità, al momento non prevedibili.

La voce ammortamenti e accantonamenti prevede pertanto un valore del pre consuntivo 2018 pari ad € 1.077.313, leggermente inferiore rispetto al valore previsto a budget pari a € 1.100.924 dovuto, prevalentemente, allo slittamento dell'investimento immobiliare sulla Farmacia Comunale n. 10, di cui si è già detto prima commentando la voce di costo godimento beni di terzi.

La voce “ammortamenti e accantonamenti” nel budget 2019 comprende, oltre ai beni che si presume saranno presenti a fine 2018 ed a quelli che sono considerati investimenti ordinari di ogni esercizio (hardware, software, impianti, macchinari per analisi a servizio delle Farmacie, ecc.), anche i preventivati acquisti degli immobili, attualmente in locazione, che ospitano la Farmacia n. 10 e la Farmacia di Pinarella; per quest’ultima Farmacia infatti il contratto di locazione scadrà il prossimo 30 giugno 2019.

Per la stessa Farmacia n. 10 l’acquisto immobiliare permetterà anche un ampliamento degli spazi attualmente a disposizione e pertanto anche la necessità di una revisione del mobilio tecnico a disposizione della stessa, con conseguente investimento.

Sempre in tema di farmacie, da segnalare l’acquisto di una attrezzatura per l’automatizzazione di alcune fasi di stoccaggio e prelievo della Farmacia Fusignano che permetterà di razionalizzare la spesa del personale della stessa Farmacia, con conseguente recupero di efficienza sul personale non farmacista.

Per quanto riguarda l’area magazzino, si prevede di completare l’investimento della robotizzazione del picking dei prodotti di classe A, realizzando una sinergia con l’investimento appena completato nell’anno 2018, che permetterà 1) una riduzione degli errori di prelievo 2) una riduzione dei tempi di allestimento, accompagnata da una maggiore certezza degli stessi 3) una riduzione della manodopera utilizzata in allestimento.

Il budget 2019 prevede anche alcuni investimenti straordinari nell’area hardware per la messa in sicurezza delle Farmacie e per l’acquisto di nuovi registratori di cassa, in sostituzione di quelli più obsoleti, per permettere la trasmissione giornaliera automatica dei corrispettivi all’Agenzia delle Entrate. E’ inoltre previsto l’acquisto di una autovettura aziendale che sarà prevalentemente a disposizione del nuovo responsabile commerciale.

RISULTATO OPERATIVO

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

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

Il dato del pre consuntivo 2018 (€ 525.728) presenta un risultato sostanzialmente allineato al valore di budget 2018 (€ 529.341) ed è il frutto delle diverse situazioni sopra descritte.

Il risultato operativo del budget 2019 risente delle incertezze evidenziate nella Relazione del Consiglio di Amministrazione e pertanto si assesta ad un valore di € 360.167. In un contesto così difficile, dove le previsioni sul fatturato risentono di molti fattori non facilmente controllabili, si è preferito adottare un atteggiamento prudente nello sviluppo del fatturato del prossimo anno e questo inevitabilmente porta ad una riduzione del risultato operativo dell’anno 2019, rispetto alle previsioni del pre consuntivo 2018.

GESTIONE FINANZIARIA

La gestione finanziaria nel pre consuntivo 2018 si prevede positiva (+ € 8.782) e presenta un importo migliorativo rispetto al budget (- € 7.000), 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 l'importante investimento per l'automazione del magazzino realizzato nel corso dell'esercizio in chiusura.

Il budget 2019 presenta una esposizione finanziaria leggermente negativa (- € 3.000) per tenere conto di un potenziale incremento dell'euribor, che attualmente continua a presentare livelli straordinariamente contenuti, ed a seguito di 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 2018 (€ 534.510) si presenta in sostanziale equilibrio rispetto al budget 2018 (€ 522.341), grazie soprattutto alla continua attenzione rivolta verso il controllo dei costi aziendali.

Il budget 2019 presenta per questa voce un risultato stimato di € 357.167, inferiore rispetto al pre consuntivo 2018, 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).

I valori sono indicati al netto del beneficio preventivato per l'adesione al consolidato fiscale.

RISULTATO D'ESERCIZIO

Si prevede che il preconsuntivo 2018 si chiuderà con un utile netto di circa € 330.000 che può essere considerato prudenziale se il fatturato degli ultimi mesi si assesterà sui valori stimati.

Si confida quindi che il pre consuntivo 2018 possa rispettare pienamente l'obiettivo finale di budget preventivato lo scorso anno e confermare così i positivi risultati della gestione degli ultimi anni, seppur in una situazione di continuo calo della spesa farmaceutica. Il raggiungimento di questo obiettivo sarà certamente influenzato dall'andamento dei ricavi delle vendite di questa ultima parte dell'anno 2018. I dati, fino alla data di redazione di questo documento, lasciano ben sperare.

Il budget 2019 prevede invece un utile netto € 210.318, in diminuzione rispetto al pre consuntivo 2018 a seguito delle incertezze evidenziate.

Il risultato del budget 2019 sarà fortemente influenzato dalla capacità dell'impresa di migliorare le vendite del magazzino, mettendo pienamente a frutto le potenzialità del nuovo magazzino automatico, di incrementare quelle delle Farmacie, contando anche su uno sviluppo del commercio on line, presidiando nel contempo i costi di gestione, in particolare i costi del personale.

CONCLUSIONI

La società è stata capace, malgrado la diminuzione del fatturato che incide sul primo margine commerciale, di mantenere il risultato del periodo allineato alle aspettative di budget grazie al miglioramento, in percentuale, del primo margine commerciale ed al forte impegno rivolto alla razionalizzazione ed a una oculata gestione delle varie voci di costo, in particolare sul costo del personale sul quale si è intervenuti migliorando i processi interni e consolidando la forza lavoro aziendale.

Pertanto, alla luce di questi dati, si ritengono prudenzialmente confermabili gli obiettivi economici per il 2018 e, nello specifico, gli obiettivi assegnati da Ravenna Holding S.p.A. (MOL \geq € 1.700.000 al netto dei canoni di gestione delle farmacie; UTILE \geq € 120.000; ROE \geq 0,40%; ROI \geq 1,5%), malgrado alcuni elementi di incertezza evidenziati in premessa nella Relazione del Consiglio di Amministrazione.

INVESTIMENTI BUDGET 2019

Proseguendo nel programma di rinnovo delle farmacie per renderle più funzionali e rispondenti alle esigenze del mercato, nel budget 2019 è stato ipotizzato l'acquisto degli immobili che ospitano la Farmacia n. 10, con relativo ampliamento, e la Farmacia di Pinarella, attualmente in locazione, oppure di un immobile alternativo. Tali investimenti sono stimati, per la sola parte immobiliare, in € 1.000.000 circa e per gli arredi in € 60.000 circa.

E' stato anche ipotizzato l'acquisto di alcuni macchinari utilizzati nelle Farmacie (€ 15.000) e di un sistema automatico di allestimento e di picking delle referenze a più alta rotazione della Farmacia di Fusignano (€ 200.000) che permetterà di razionalizzare la spesa del personale della stessa Farmacia, con conseguente recupero di efficienza sul personale non farmacista.

Si prevedono inoltre alcune opere di ristrutturazione straordinaria per circa € 60.000 sulle Farmacie n. 1 e n. 8, al fine di creare nuovi spazi per nuovi servizi da prestare in Farmacia, il rinnovamento di alcuni impianti di condizionamento e raffrescamento delle Farmacie (€ 40.000), oltre a quelli che sono considerati investimenti ordinari in hardware e software (€ 45.000) di ogni esercizio.

Il budget 2019 prevede anche la partenza di investimenti straordinari nell'area hardware (€ 70.000) per l'acquisto di nuovi registratori di cassa, in sostituzione di quelli più obsoleti per

permettere la trasmissione giornaliera automatica dei corrispettivi all'Agenzia delle Entrate e per la messa in sicurezza delle Farmacie, partendo da quelle più strategiche con riferimento al fatturato realizzato.

Per quanto riguarda l'area del magazzino centrale si prevede di completare, con un impegno finanziario di circa € 90.000, l'investimento della robotizzazione del picking dei prodotti di classe A, realizzando una sinergia con l'investimento appena completato nell'anno 2018, che permetterà 1) una riduzione degli errori di prelievo 2) una riduzione dei tempi di allestimento, accompagnata da una maggiore certezza degli stessi 3) una riduzione della manodopera utilizzata in allestimento.

E' infine previsto l'acquisto di una autovettura aziendale per € 40.000 che sarà prevalentemente a disposizione del nuovo responsabile commerciale.

Allo stato attuale si prevede di finanziare tutti questi investimenti con il cash flow generato dalla gestione corrente; sarà valutata l'accensione di un finanziamento ad hoc per l'acquisto della Farmacia di Pinarella laddove l'avanzamento di tutti questi investimenti evidenziasse una tensione nella gestione finanziaria corrente della società.

BUDGET PLURIENNALE

Il budget relativo al triennio 2019/2021 è stato redatto adottando gli stessi criteri applicati al budget annuale.

I risultati degli esercizi 2019/2021 saranno influenzati dalla ipotizzata graduale ripresa economica del mercato farmaceutico e dalla capacità dell'azienda di mantenere e consolidare nel tempo il fatturato dell'area distributiva all'ingrosso, confidando altresì sul mantenimento del positivo trend di vendite delle Farmacie nell'area extra SSN, anche grazie agli investimenti effettuati negli ultimi anni ed a quelli previsti a budget.

Sul risultato finale inoltre inciderà anche l'importo dei canoni di gestione da riconoscere ai Comuni soci di Alfonsine, Cotignola, Fusignano e Cervia per il conferimento del diritto di gestione delle loro farmacie. Al momento, sia il preconsuntivo 2018 che i budget 2019 – 2021 sono stati redatti ipotizzando una continuità di questi valori che sono stati determinati prendendo a riferimento i valori dell'anno 2014, che prevedevano una riduzione del 20% rispetto all'analogo valore risultante nell'anno 2012.

Relativamente al personale, nei tre prossimi anni sono previsti limitati inserimenti, solo quelli necessari per rafforzare l'area affari generali rimasta non presidiata internamente per il pensionamento già avvenuto dell'ex responsabile dell'area e un'altra per affiancare nell'area commerciale l'uscita per pensionamento dell'attuale responsabile. Infatti gli investimenti in nuove tecnologie consentiranno di razionalizzare la struttura organizzativa; di questo impatto si è tenuto conto nello stabilire le dotazioni organiche dei prossimi anni e conseguentemente il costo del personale previsto.

Un altro fattore preponderante che porterà alla crescita del costo del lavoro nei prossimi tre anni sarà da ricondurre agli scatti di anzianità già certi ed agli aumenti contrattuali ipotizzabili a seguito dell'eventuale rinnovo del contratto di categoria scaduto a fine 2015.

Infine nel novembre 2019 finirà il contratto di affidamento del servizio con la farmacia Santo Monte di Bagnacavallo il cui impatto è stato valutato sia nell'area dei ricavi che in quella dei costi del personale.

Si continuerà, infine, a perseguire un contenimento di tutti gli altri costi di gestione.

Per quanto riguarda gli investimenti dell'esercizio 2019, vi rimandiamo alle informazioni contenute nel paragrafo precedente.

Invece, per quanto riguarda gli investimenti del 2020 e del 2021, oltre a quelli che sono considerati investimenti ordinari in hardware e software di ogni esercizio (€ 45.000 annuali), si segnala, in particolare, l'ipotizzato acquisto con permuta di un nuovo immobile per la Farmacia n. 2 per la quale, da anni, si ipotizza il suo spostamento nell'altro lato di Via Faentina, in un contesto più favorevole rispetto a quello attuale, laddove maturassero investimenti immobiliari a favorevoli condizioni di mercato. L'investimento complessivo comprendente anche la necessaria revisione del mobilio e tenendo conto del valore di permuta dell'attuale immobile di proprietà della Farmacia n. 2 è stimato in € 435.000.

Sempre parlando degli investimenti del 2020 - 2021, si segnala il preventivato acquisto (€ 400.000) di due attrezzature per l'automazione di alcune fasi di stoccaggio e prelievo da destinare alle Farmacie di Ravenna di maggiore fatturato, valutando le opportunità commerciali ed organizzative più favorevoli che via via si presenteranno.

Proseguiranno inoltre, negli ultimi due anni presi a riferimento per questo budget, alcune opere di ristrutturazione straordinaria per circa € 120.000, delle quali € 100.000 rivolte al secondo step per il consolidamento strutturale del magazzino, gli acquisti di attrezzature specifiche per le farmacie per un valore complessivo di € 30.000, il rinnovamento degli impianti di condizionamento e raffrescamento per un valore complessivo di € 40.000 ed è stato, infine, ipotizzato anche il rinnovo degli autocarri aziendali per un valore complessivo di € 50.000.

Infine sempre negli ultimi due anni presi a riferimento per questo budget si è ipotizzato il completamento nell'area hardware degli investimenti necessari stimabili in € 100.000 per la messa in sicurezza di tutte le Farmacie.

Anche in questo caso per finanziare gli investimenti del 2020 e del 2021 si ricorrerà 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.

VALORE DELLA PRODUZIONE					
C A T E G O R I A	Prec.tivo 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Ricavi delle vendite, di cui:	65.685.519	69.400.000	66.880.000	68.580.000	69.025.000
Vendite Farmacie per contanti e servizi	18.748.352	19.620.000	19.118.560	19.696.160	20.017.450
Vendite Farmacie al S.S.N.	7.374.474	7.630.000	7.361.440	7.583.840	7.707.550
Vendite Farmacie con fatture	461.677	200.000	500.000	500.000	500.000
Vendite Magazzino	39.101.016	41.950.000	39.900.000	40.800.000	40.800.000
Altri Ricavi e Proventi, di cui:	2.206.597	2.006.805	2.102.993	1.871.285	1.875.916
Contribu i in conto esercizio	40	300	300	300	300
Ricavi e proventi da investimenti immobiliari	63.916	55.000	60.000	52.600	53.126
Indennizzi assicurativi	27.854	0	0	0	0
Rimborso mensa	6.819	8.000	7.000	7.000	7.000
Rimborso resi da ASS.INDE	199.284	150.000	150.000	150.000	150.000
Altri ricavi e proventi commerciali	609.880	474.505	602.560	616.585	620.690
Ricavi da prenotazioni CUP e F.O.B.	364.908	380.000	380.000	380.000	380.000
Ricavi D.P.C. (distribuzione per conto)	662.191	680.000	664.800	664.800	664.800
Ricavi da contratti di global service	269.887	259.000	238.333	0	0
Sopravvenienze e plusvalenze attive	1.818	0	0	0	0
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	67.892.116	71.406.805	68.982.993	70.451.285	70.900.916

COSTI PER SERVIZI					
C A T E G O R I A	Prec.tivo 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Costi per servizi, di cui:	2.551.191	2.494.565	2.672.741	2.696.526	2.728.679
Manutenzione ed assistenza tecnica	148.873	150.000	150.000	150.000	150.000
Utenze ed altre spese di gestione	411.505	438.400	418.000	426.360	434.887
Servizi per la produzione	728.769	697.000	764.384	779.672	795.265
Servizi commerciali	140.236	130.000	130.000	130.000	130.000
Servizi per il personale	252.788	261.500	253.500	256.080	258.690
Prestazioni e servizi professionali	538.470	492.000	630.780	625.780	629.780
Compensi al Consiglio di Amministrazione con contribuzione	45.459	38.000	38.000	38.000	38.000
Compensi al Collegio Sindacale ed al Revisore Contabile	41.764	40.420	41.920	41.920	41.920
Contributi Enpaf e convenzionali	86.275	87.745	84.657	87.214	88.637
Altri costi per servizi	88.256	87.500	89.500	89.500	89.500
Assicurazioni	68.796	72.000	72.000	72.000	72.000
TOTALE COSTI PER SERVIZI (B.7)	2.551.191	2.494.565	2.672.741	2.696.526	2.728.679

COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI					
C A T E G O R I A	Prec.tivo 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Costi per godimento beni di terzi, di cui:	939.472	921.495	883.919	844.998	848.414
Canoni di locazione beni immobili e costi accessori	228.356	223.400	186.000	146.600	149.532
Noleggi vari	46.979	48.095	47.919	48.398	48.882
Canoni di gestione	664.137	650.000	650.000	650.000	650.000
TOTALE COSTI PER GODIMENTO BENI DI TERZI (B.8)	939.472	921.495	883.919	844.998	848.414

COSTI PER ONERI DIVERSI DI GESTIONE					
C A T E G O R I A	Prec.tivo 2018	Budget 2018	Budget 2019	Budget 2020	Budget 2021
Costi per oneri diversi di gestione, di cui:	236.938	229.670	239.970	243.446	244.431
Spese generali	99.712	96.570	97.570	98.546	99.531
Imposte e tasse	133.938	133.100	142.400	144.900	144.900
Sopravvenienze passive e minusvalenze ordinarie	3.288	0	0	0	0
TOTALE COSTI PER ONERI DIVERSI DI GESTIONE (B.14)	236.938	229.670	239.970	243.446	244.431