

Allegato 2

(Alla Determina A.U. n. 8 del 15/11/2023)

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2023/2025

Il Conto Economico Previsionale è stato redatto perseguendo la logica del *Business Plan* basata sui dati di bilancio infrannuale alla data del 30/9/2023 e sui presuntivi per gli esercizi 2024 e 2025 tenuto conto delle considerazioni svolte nella parte descrittiva.

La visione strategica che ha ispirato il presente Piano è così sintetizzabile:

- **Coerenza:** sono stati considerati la coerenza e i nessi causali di tutte le componenti quali, ad esempio, l'attuale e futuro modello organizzativo di gestione, le scelte strategiche e operative, le scelte tecnologiche e applicative, le ipotesi e le previsioni economiche;
- **Realizzabilità:** è stata considerata la realizzabilità delle scelte strategiche in termini di compatibilità delle azioni sotto il profilo temporale e della disponibilità delle risorse (umane, organizzative e tecnologiche) attuali e prospettiche di cui la Società dovrà dotarsi;
- **Attendibilità:** il piano è stato formulato sulla base di ipotesi realistiche, giustificabili e riporta risultati attesi considerati ragionevolmente conseguibili. In particolare, la fondatezza delle ipotesi è stata verificata rispetto alla compatibilità con le variabili più importanti e caratterizzanti le dinamiche del settore operativo di riferimento.
- **Prevedibilità:** le valutazioni e le conseguenti previsioni sono state fatte disponendo di ragionevoli elementi che fanno ritenere elevata la

probabilità che le proiezioni dei ricavi e dei costi possano ragionevolmente manifestarsi.

CONTOECONOMICO RICLASSIFICATO a COSTO del VENDUTO e RICAVI con EVIDENZIAMENTO del MOL -EBIT						
RICAVI	2023	%	2024	%	2025	%
Proventi diversi	8.000,00	0,28%	8.000,00	0,26%	8.000,00	0,24%
Corrispettivi per servizi	119.836,00	4,22%	120.000,00	3,84%	150.000,00	4,47%
Corrispettivi netti farmacia	1.610.000,00	56,73%	1.800.000,00	57,54%	1.900.000,00	56,58%
Corrisp/Vendite Asur e Codin	1.100.000,00	38,76%	1.200.000,00	38,36%	1.300.000,00	38,71%
TOTALE RICAVI CARATT.CI	2.837.836,00	100,00%	3.128.000,00	100,00%	3.358.000,00	100,00%
COSTI CARATTERISTICI (C.V.)						
Acquisto merci	-1.788.600,00	-63,0%	-2.010.000,00	-64,3%	-2.144.000,00	-63,8%
più / meno variaz. Magazzino			1,00		1,00	
<i>costo del prodotto finito</i>	<i>-1.788.600,00</i>	<i>-63,0%</i>	<i>-2.009.999,00</i>	<i>-64,3%</i>	<i>-2.143.999,00</i>	<i>-63,8%</i>
C/TO DEL PRODOTTO VENDUTO	-1.788.600,00	-63,0%	-2.009.999,00	-64,26%	-2.143.999,00	-63,85%
1°MARG. DI CONTRIB.	1.049.236,00	36,97%	1.118.001,00	35,74%	1.214.001,00	36,15%
Spese promoz.li e di vendita	-1.000,00	-0,04%	-1.000,00	-0,03%	-3.000,00	-0,09%
Affitti, noleggi	-22.400,00	-0,79%	-22.000,00	-0,70%	-22.000,00	-0,66%
Spese smaltimento rifiuti	-1.400,00	-0,05%	-1.500,00	-0,05%	-1.500,00	-0,04%
Spese di vigilanza	-7.600,00	-0,27%	-7.500,00	-0,24%	-7.500,00	-0,22%
Cancelleria e stampati	-1.566,00	-0,06%	-1.500,00	-0,05%	-1.500,00	-0,04%
Carta, sacchetti e indum.ti lav.	-500,00	-0,02%	-500,00	-0,02%	-500,00	-0,01%
Canoni servizi (softw. telem.na)	-35.716,00	-1,26%	-35.000,00	-1,12%	-38.000,00	-1,13%
Manutenzioni	-3.500,00	-0,12%	-4.000,00	-0,13%	-6.000,00	-0,18%
Assicurazioni	-4.094,00	-0,14%	-4.000,00	-0,13%	-4.000,00	-0,12%
Costi procedure appalti, Servizi ammin.vi: (cod.appalti,paghe, cont. magazz.-prot.- traspar.)	-54.084,00	-1,91%	-45.000,00	-1,44%	-45.000,00	-1,34%
Canone House	-28.378,36	-1,00%	-31.280,00	-1,00%	-33.580,00	-1,00%
Spese telefoniche e postali	-1.892,00	-0,07%	-2.000,00	-0,06%	-2.000,00	-0,06%
Elab.dat e gestione amm.va	-20.000,00	-0,70%	-20.000,00	-0,64%	-20.000,00	-0,60%
Rapp.za, pubb.tà, lib.tà, varie	-5.065,00	-0,18%	-5.000,00	-0,16%	-5.000,00	-0,15%
Spese e prodotti di pulizia	-9.000,00	-0,32%	-9.000,00	-0,29%	-9.000,00	-0,27%
Energia elettrica	-7.844,00	-0,28%	-8.000,00	-0,26%	-8.000,00	-0,24%
Organi societari	-10.700,00	-0,38%	-14.000,00	-0,45%	-14.000,00	-0,42%
Cons.ze legali e professionali	-20.000,00	-0,70%	-5.000,00	-0,16%	-5.000,00	-0,15%
Oneri tributari (Imu-Reg.)	-3.069,00	-0,11%	-3.000,00	-0,10%	-3.000,00	-0,09%
Spese bancarie	-6.128,00	-0,22%	-8.000,00	-0,26%	-8.500,00	-0,25%
Oneri, comm.ni,tariff. ASUR	-18.500,00	-0,65%	-20.000,00	-0,64%	-24.000,00	-0,71%
TOTALE COSTI DELLA GESTIONE	-262.437,36	-9,25%	-247.280,00	-7,91%	-261.080,00	-7,77%
layout prodotti	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTALE COSTI COMMERCIALI	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
2°MARG.DI CONTRIB. - VAL. AGG.	786.798,64	27,73%	870.721,00	27,84%	952.921,00	28,38%
costo personale serv. farmacia	-412.231,00	-14,53%	-465.000,00	-14,87%	-490.000,00	-14,59%
costo servizio estetista	-39.461,00	-1,39%	-40.250,00	-1,29%	-41.000,00	-1,22%
TOT. C/TO PERS. SERV.FARM.	-451.692,00	-15,92%	-505.250,00	-16,15%	-531.000,00	-15,81%
1° EBIT DA - MOL CARATTERIS.	335.106,64	11,81%	365.471,00	11,68%	421.921,00	12,56%
Costo ser. socio ass.le-ricreat.	-340.496,00	-12,00%	-355.000,00	-11,35%	-362.000,00	-10,78%
Contributi c/ Comune	65.453,00	2,31%	60.000,00	1,92%	60.000,00	1,79%
TOT. C/TO SERV.ASS.LE-RICRE.	-275.043,00	-9,69%	-295.000,00	-9,43%	-302.000,00	-8,99%
2° EBIT DA - MOL GLOBALE	60.063,64	2,12%	70.471,00	2,25%	119.921,00	3,57%
Amm.to immobile	-18.135,00	-0,64%	-18.135,00	-0,58%	-18.135,00	-0,54%

Amm.ti beni mobili	-27.520,00	-0,97%	-28.000,00	-0,90%	-28.000,00	-0,83%
Amm.ti imm.immateriali	-635,00	-0,02%	-600,00	-0,02%	-600,00	-0,02%
TOTALE AMMORTAMENTI	-46.290,00	-1,63%	-46.735,00	-1,49%	-46.735,00	-1,39%
Contr.- Ricavi Finanz. - Sopr.att.		0,00%				
Oneri finanziari	-6.500,00	-0,23%	-7.000,00	-0,22%	-7.000,00	-0,21%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	-6.500,00	-0,23%	-7.000,00	-0,22%	-7.000,00	-0,21%
RISULTATO ANTE IMPOSTE	7.273,64		16.736,00		66.186,00	
Imposte e tasse	-2.089,72	-0,07%	-4.808,25	-0,15%	-19.015,24	-0,57%
UTILE NETTO DI ESERCIZIO	5.184	0,18%	11.928	0,38%	47.171	1,40%

ANALISI COMPARATA INDICATORI PRODUTTIVITA' E EFFICIENZA :						Valori :1000
Descrizione	2021	2022	2023	2024	2025	
	Consuntivo		Previsionale			
Merci da rivendere	1.782	1.761	1.789	2.010	2.144	
Servizi	173	159	262	247	261	
God.to beni di terzi	51	49	22	22	22	
Spese del Personale	434	460	452	505	531	
Spese per servizi assistenziali	229	267	340	355	362	
Oneri diversi gestione	36	30				
Totale Spese Funz.to (SF)	2.705	2.726	2.866	3.140	3.320	
VP - Valore Produzione	2.718	2.877	2.903	3.188	3.418	
VA - Valore aggiunto Caratteristico	750	817	787	871	953	
VA per dipendente VA/N°	83	91	87	82	87	
Fatturato per dipendente	302	320	320	319	311	
EBITDA caratteristico	315	356	335	365	422	
Incid. % Pers. Caratt. su VP	15,97	16,00	15,56	15,85	15,54	
Incid.% Media SF/VP	99,52	94,75	98,70	98,48	97,14	

FINANZIAMENTI - ALLA DATA DEL 31/12/2023		
Descrizione	Rate annuali in linea capitale	Debito Residuo
ACQUISTO IMMOBILE 2009		
Mutuo Ipotecario Banca Prov.Macerata Importo originario € 424.000 Tasso variabile 2,761 Scadenza 31/7/2034 Al 31/12/2023	17.626,27	199.683,01
RINEGOZIAZIONE MUTUO 2017(rinnovo farmacia) e ACQUISTO IMMOBILE GARBUGLIA IVANO		
Mutuo Chirografario Unicredit 24/5/2021 Importo originario € 280.000 Tasso effettivo globale - TAEG 1,48% Scadenza 31/05/2027 Al 31/12/2023	46.102,80	162.115,18