

Al Preg.mo Sindaco del Comune di MORROVALLE

Il Dott. Muzi Luca, nominato Amministratore Unico della MORROVALLE SERVIZI s.r.l. con Decreto del Sindaco n. 4 del 23/06/2017, in ottemperanza:

a) all'art. 4 (Informazione al Comune) del Contratto di Servizio in vigore, stipulato in data 16/8/2006 per regolamentare le modalità di svolgimento del servizio relativo alla Farmacia comunale la cui gestione è stata concessa in *house providing* alla Morrovalle Servizi s.r.l. dal Comune di Morrovalle;

b) a quanto previsto dall'art. 18 (Bilancio e Utili), comma 4, dello Statuto Sociale in vigore;

ha predisposto il seguente

PIANO - PROGRAMMA ANNO 20018/2020

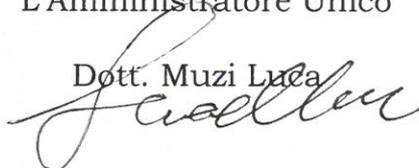
Integrato con Bilancio Previsionale triennale 20018/2020

Voglia codesto spett.le Ente, nei termini previsti, provvedere alla formale approvazione.

Morrovalle li 31/10/2018

L'Amministratore Unico

Dott. Muzi Luca



PIANO – PROGRAMMA ANNO 20018/2020

Il presente “Piano-Programma” relativo al triennio 2018-2020 è stato predisposto seguendo le linee guida programmate nella CARTA DEI SERVIZI DELLA FARMACIA COMUNALE e già tracciate nei precedenti piani programma, approvati nelle varie deliberazioni del Consiglio del Comune di Morrovalle.

Il “Piano- Programma”, nell’indicare le politiche di breve e medio periodo della Società, si basa sulle attuali potenzialità derivanti da capacità professionali, sulle risorse economico-finanziarie a disposizione, sulle norme che attualmente regolano il settore, nella debita considerazione di circostanze imprevedibili (soprattutto quelle negative) che si possono verificare nel periodo.

Pertanto, l’Amministratore Unico di codesta società, nell’esercizio delle sue funzioni, espone i macro obiettivi, fissati dai precedenti organi amministrativi sulle basi delle linee strategiche ed istituzionali dettate dal socio unico Comune di Morrovalle, a cui intende uniformarsi durante il suo mandato, che sono statuiti come segue:

- mantenimento della redditività aziendale, riferita al servizio farmacia;
- miglioramento della qualità dei servizi offerti al pubblico;
- rafforzamento della “funzione sociale” della farmacia ;
- oculata gestione del patrimonio e della finanza aziendale;

- mantenimento dei servizio socio – assistenziale relativo agli studenti portatori di handicap;
- mantenimento della gestione dei servizi socio-ricreativi-educativi promozionali.

1. Mantenimento redditività del Servizio farmacia

Si ritengono utili e necessarie, *in primis*, esporre alcune premesse di carattere generale sul settore di appartenenza, al fine di fornire spunti per una corretta comparazione dei risultati ottenuti, per la condivisione di scelte programmate e per le azioni intraprese e da intraprendere nell'ambito della gestione del Servizio.

Oggi la dispensazione del 90% dei farmaci più innovativi (e quindi più costosi) avviene attraverso l'ospedale o l'ASL, allo scopo di ridurre i costi tramite l'acquisto diretto dei medicinali dall'industria farmaceutica. Nel contempo abbiamo assistito a un'impennata dei prodotti equivalenti che, considerati i prezzi inferiori, ha influito sulla redditività della farmacia.

Da un'indagine di "Iqvia Phrmatrend 2019", il fatturato del settore non ha subito importanti scossoni (-0,8% tendenziale rispetto al 2017) – mantenendosi sui 24,4 miliardi di euro su base annuale – grazie all'aumento (+3,4%) della vendita OTC (*Over The Counter*, sopra il banco, un farmaco da auto- medicazione dispensato direttamente dal farmacista al paziente senza obbligo di prescrizione medica) e all'apporto di nuove categorie di prodotto come gli

integratori (+5,5%) e i personal care (+1,4%), mentre sono in sofferenza parafarmacuetico e nutrizionali.

L'obiettivo del legislatore di modernizzare il settore e di aprire alle catene di distribuzione al dettaglio è riuscito parzialmente, ma in generale il settore sta vivendo importanti trasformazioni e si sta aprendo all'entrata dei grandi gruppi internazionali. Per esempio, negli ultimi mesi abbiamo assistito all'acquisto di **PillPack** da parte di **Amazon**. L'operazione ha posto l'accento su un modello personalizzato di vendita dei farmaci, che in Italia è poco conosciuto ma che potrebbe essere presto importato dai grandi gruppi distributivi che operano nel nostro Paese. Non solo: dopo il debutto nella città di Milano, il colosso statunitense ha attivato in alcune zone di Roma il servizio *Consegna oggi*, che riguarda anche prodotti per la cura e l'igiene della persona, alimentari, integratori e parafarmaci.

Se oggi proviamo a immaginare l'identikit della farmacia del futuro, lo scenario che si prospetta con maggiore fermezza è sicuramente quello dell'aggregazione. Secondo le nostre ultime stime, entro il 2019 il 25% delle farmacie italiane sarà radunato in catene reali o virtuali, con grandi conseguenze per l'intero mercato farmaceutico. Al momento nel nostro Paese si contano tre gruppi internazionali, un fondo di investimento (Dr. Max) e altri privati, diversi distributori nazionali e network di brand specializzati. Guardando al dato puramente quantitativo, oggi è presente una sola catena reale (Lloyds Pharmacy) che ha un'incidenza dell'1%. Il 29% delle farmacie è raggruppato in

catene virtuali, con vincoli più o meno forti, mentre il restante 70% è composto da farmacie indipendenti.

Le proiezioni dei prossimi tre anni vedono innanzitutto un **aumento generale del numero di farmacie**, che passeranno da 18.800 attuali (incremento di 381 unità rispetto al 2017) a 19.500 entro il 2020, che rischia di avere un effetto sui ricavi delle singole farmacie. Secondo le nostre stime, attualmente il fatturato medio per punto vendita è di 1,4 milioni di euro e ogni farmacia può contare su una media di circa 3.300 abitanti».

In questo contesto, è da segnalare che in attuazione della Legge Nazionale n. 27/2012 (Norme concernenti il servizio farmaceutico) l'Agenda Regionale Sanitaria, *“nell’interesse pubblico primario di incrementare l’assistenza farmaceutica”*, con il Decreto del 25/10/2018 ha assegnato n. 41 sedi farmaceutiche, rispetto alle 62 disponibili, ai farmacisti vincitori del concorso straordinario indetto dalla Regione Marche, tra le quali 1 nel comune di Morrovalle, che **dovrà essere aperta al pubblico entro sei mesi.**

Infine, uno sguardo allo spauracchio dell'**e-commerce**: nonostante la filiera farmaceutica sia ancora basata prevalentemente sul rapporto di fiducia tra paziente e farmacista – basti pensare che ogni giorno entrano in farmacia circa quattro milioni di persone – impossibile non osservare il rafforzarsi di nuovi modelli di vendita: nel 2017, in Italia la vendita online di prodotti senza obbligo di ricetta è aumentata del 17%.

Nel contesto sopra rappresentato, dominato da crescenti sfide e dinamiche trasformative in atto, le maggiori preoccupazioni sono:

- la **crescente riduzione dei margini**,
- l'**ingresso delle grandi catene sul mercato italiano**, (per effetto soprattutto della L. 124 del 4 agosto 2017 - Legge annuale per il mercato e la concorrenza - dove, all'art. 1 cc. 157-165, rende possibile l'ingresso delle società di capitali nella proprietà delle farmacie)
- il crescente **aumento del numero delle farmacie** (L. 27/2012 - Norme concernenti il servizio farmaceutico),
- gli **effetti della scontistica**,
- una **maggiore caratterizzazione commerciale** (detta formula "drugstore"),
- crescita della **vendita via internet**,
- l'incertezza circa un **quadro normativo sulla professione ancora in evoluzione**.

Alla luce delle considerazioni che precedono, la gestione caratteristica dell'esercizio Farmacia della nostra Società è sempre più rivolta all'ampliamento della *mission* commerciale, operando in un'ottica di servizi e soluzioni ad hoc, passando da un orientamento al prodotto all'orientamento al cliente, assumendo sempre più le caratteristiche di una **farmacia polifunzionale**, che non si limita a distribuire farmaci e prodotti, ma diventa sempre più **polo di aggregazione di servizi e consulenze** in una sorta di "*network*" sanitario,

determinando l'applicazione di **un modello innovativo di farmacia** che, oltre al farmaco, assicura ai cittadini una serie di prestazioni aggiuntive: dai test diagnostici di prima istanza, agli screening di prevenzione, dalla prenotazione per via telematica di visite ed esami, all'offerta delle prestazioni di altri operatori (infermieri, fisioterapisti) . In questo processo evolutivo la tecnologia e l'informatizzazione giocano un ruolo decisivo in particolare per i servizi di **telemedicina** e di **pharmaceutical care** volti a garantire il **monitoraggio delle terapie**, il **corretto uso del farmaco** e **l'aderenza dei pazienti alle cure farmacologiche**.

Consci che la farmacia non appartiene più ad un settore protetto che può beneficiare di una rendita di "posizione", ma appartiene ad un settore fortemente concorrenziale e competitivo, la realizzazione del programmato ampliamento dell'Esercizio, avvenuto nei primi mesi del 2018, è la testimonianza della concreta attuazione della *mission* che si intende perseguire.

Comunque, è da tener debitamente conto che i risultati ottenuti dalle gestioni relative agli esercizi passati sono stati costantemente in netta controtendenza all'andamento nazionale, in termini di volume di affari, di redditività, dei vari indicatori di bilancio (Redditività delle vendite, rapporto costo dipendenti/ricavi, costo del venduto). Infatti, la pubblicazione di luglio 2018 dello "Studio Plimsoll Farmacie", sulla base della performance finanziaria e della crescita delle vendite attraverso l'esame degli ultimi 4 bilanci, ha posizionato la Farmacia

Comunale della Morrovalle Servizi s.r.l. tra le 280 farmacie più grandi d'Italia, classificandola, inoltre, 60a tra le società più produttive per vendite per dipendente, valutandola tra le aziende che sono cresciute a tassi superiori alla media di settore negli ultimi 2 anni.

I dati consuntivi del 2018, aggiornati alla data del 15 ottobre, indicano sostanzialmente un consolidamento dei dati riferiti al 2017, sia in termini di fatturato e di redditività aziendale, tenuto conto delle condizioni operative disagiate di circa due mesi nella fase di ampliamento. I dati preventivi degli esercizi 2019 e 2020 prevedono una moderata fase di crescita del fatturato in relazione agli sviluppi che si attendono a seguito della oramai stabilizzata struttura operativa, soprattutto nell'ambito della erogazione dei servizi, ivi compreso quello relativo all'estetica della persona.

Ques'ultimo aspetto merita una particolare attenzione in quanto tale servizio sta ripagando ampiamente l'investimento effettuato, sia in termini di attrezzature che in relazione al costo della dipendente assegnata: il fatturato relativo del periodo aprile-ottobre 2018 è stato di Euro 53.959,00, mentre il costo annuo della dipendente è di circa Euro 30.000,00, comprese ore straordinarie ed il costo d'impianto riferito alla specifica struttura è stato di Euro 33.00,00 circa. Tra l'altro e non di seconda importanza, la nostra Farmacia Comunale, per mezzo del suo Direttore e della Estetista, ha partecipato, su invito del Comitato Organizzativo (Ordine dei farmacisti, Ordine degli infermieri con il patrocinio dell'Università di Camerino e del Comune

di Montecassiano), ad un Convegno sull'”Oncologia ed Estetica” strutturato su relazioni di alto valore scientifico il cui focus è stato la donna paziente oncologica e le strategie su come aiutarla nell'affrontare la malattia senza rinunciare alla sua bellezza.

In ambito delle politiche relative agli acquisti dei prodotti da rivendere (ottimamente esercitate fino ad ora nel libero mercato concorrenziale con un impatto eccellente in termini di incidenza del costo del venduto) è da tener in debita considerazione gli effetti del doveroso ricorso, per gli acquisti, alle **norme sugli appalti** di cui al D.Lgs. 50/2016 (Riforma codice appalti), così come previsto dall'art. 16, co. 7, del D.Lgs 175/2016 (Testo unico in materia di società a partecipazione pubblica). I nuovi adempimenti, considerando la mole di lavoro che né deriva e i costi correlati (adeguamento della struttura amministrativa e costi specifici gestione appalti) che avranno la loro manifestazione nel corso del 2018 e 2019, comporteranno inevitabilmente un'assorbimento della redditività netta aziendale.

Per tutto quanto sopra esposto, proseguendo nell'analisi degli elementi che incidono sulla redditività aziendale ed in riferimento al *canone in house* nella misura del 2% del fatturato annuo, ripristinato con delibera del C.C. n. 33 del 8/9/2016, questo Amministratore Unico ribadisce, come già richiesto nel Piano Programmatico 2017/2019, la oculata necessità di sospendere l'addebito del predetto canone per gli esercizi 2018 e 2019 al fine di affrontare adeguatamente i maggiori costi che derivano dall'adeguamento della

struttura amministrativa e dai predetti investimenti, per poi verificare gli sperati aumenti del fatturato e, quindi, della redditività aziendale, che permettano il ripristino del canone. D'altro canto la citata Delibera CC n. 33/2016, nella parte deliberativa, ha testualmente approvato *“DI DARE ATTO che per gli esercizi successivi la Morrovalle Servizi predisporrà una nuova verifica al fine di constatare la possibilità di prosecuzione o la modifica del suddetto corrispettivo”*.

Si ritiene utile precisare che il canone in house, istituito con il contratto di servizio del 2006 con il quale è stata regolamentata la gestione del servizio farmacia comunale, rappresenta una sorta di “remunerazione per l'affidamento del servizio”, non obbligatoria *ex lege*: si rammenta che nella prima redazione del contratto di servizio, l'affidamento era a titolo gratuito, poi, successivamente, è stato quantificato un canone pari al 4% del fatturato (delibera CC n. 3/2007) che è stato poi rinunciato (delibera CC n. 41/2014) per essere di nuovo ripristinato al 2% nel corso del 2016. Tale “flessibilità” è giustificata dall'esigenza di costante verifica, nell'esercizio del “controllo analogo” che deve essere esercitato dal Comune, delle mutevoli condizioni gestionali della propria partecipata, soprattutto per adempiere agli obblighi previsti dall'art. 20, lett. f) del D.Lgs. 175/2016 ed inoltre per evitare perdite di esercizi che comporterebbero rilevanti riflessi negativi nell'amministrazione dell'Ente (art. 21 D.Lgs. 175/2016).

2. Miglioramento della qualità dei servizi offerti al pubblico

I servizi di secondo livello erogabili, sono stati autorizzati, prima, dal decreto ministeriale n° 153 del 2009, poi, dai 2 decreti ministeriali del 16 dicembre 2010 e dal DM 8 luglio 2011.

La disciplina normativa della “Farmacia dei servizi” attiene a una triplice attività di:

- Supporto Clinico: riguarda l'erogazione da parte delle farmacie, attraverso una postazione dedicata di accesso al sistema CUP, della prenotazione delle prestazioni di assistenza specialistica ambulatoriale, previo pagamento delle relative quote di partecipazione alla spesa a carico del cittadino e ritiro dei referti relativi a prestazioni di assistenza specialistica ambulatoriale;
- Supporto diagnostico: riguarda l'erogazione da parte delle farmacie, di prestazioni analitiche di prima istanza (o di primo livello) o di seconda istanza (o di secondo livello) mediante l'utilizzodi dispositivi per “test autodiagnostici”, gestibili mediante il supportodi un operatore sanitario presso le farmacie territoriali, pubbliche e private;
- Supporto interprofessionale: riguarda l'erogazione presso le farmacie e al domicilio dell'utente di prestazioni professionali degli infermieri fisioterapisti in possesso di titolo abilitante ed iscritti al relativo Albo professionale.

Come è già stato evidenziato in precedenza, tutti gli sforzi organizzativi e professionali e gli investimenti effettuati sono rivolti all'implementazione *“di una farmacia polifunzionale, che non si limita a distribuire farmaci e prodotti, ma diventa sempre più polo di aggregazione di servizi e consulenze in una sorta di “network” sanitario”* proposto come un presidio sanitario territoriale di *“servizi per la salute pubblica”* e per fornire ai clienti consigli su comportamenti e bisogni.

I servizi offerti alla propria utenza, sono stati oggetto di specifica elencazione nei precedenti piani programma e, pertanto si ritiene inutile produrre ulteriore rappresentazione. Da evidenziare che i nuovi servizi offerti a seguito dell'ampliamento della farmacia, come le cure termali e la cabina estetica, hanno avuto un allettante impatto nel gradimento da parte dell'utenza, come è già stato precedentemente descritto.

Resta di primaria importanza e motivo di attenta dedizione **lo sviluppo del Counseling in farmacia**, un'attività professionale che tende ad orientare, sostenere e sviluppare le problematiche del cliente, contestualmente circoscritte, promuovendone atteggiamenti attivi, propositivi e stimolando le capacità di scelta e reazione. Lo scopo è quello di indirizzare sempre di più il farmacista verso il profilo del **Counselor**, che provvede alle analisi dei bisogni del paziente attraverso un rapporto di relazione, impiegando tecniche di *“skills mental health”* (essere caloroso e coinvolgente, mostrando reale

empatia con gli utenti del servizio e con le loro circostanze individuali) e stimolando la “self efficacy” (auto efficacia, autostima) per la migliore reazione ai problemi.

3. Rafforzamento della “funzione sociale” della farmacia

Obiettivo istituzionale del servizio “Farmacia Comunale”, resta la “salute dei suoi clienti”, che sono prima di tutto “cittadini pazienti” ai quali occorre assicurare una corretta e tempestiva dispensazione delle cure necessarie con il precipuo scopo di migliorare la qualità della vita.

Rimangono punti di riferimento imprescindibili per la missione pubblica affidata dal Comune di Morrovalle:

- *la qualità, la professionalità, l’organizzazione commerciale*, rivolte a creare un patrimonio fondato su valori come il vicinato, la conoscenza diretta del cittadino e dei suoi problemi e il senso di appartenenza alla comunità;
- *la contrapposizione* alle catene di farmacia;
- *i servizi erogati*, oggetto di costante miglioramento ed incremento;
- *la consegna a domicilio* dei medicinali a favore di categorie di pazienti anziani, invalidi e impossibilitati per le loro condizioni di fisiche a recarsi in farmacia;
- *la produzione di ricchezza pubblica*, intesa come utili di gestione da destinare al “welfare locale” (l’erogazione dei servizi socio-assistenziali erogati ai bambini con handicap nelle scuole e quelli ricreativi erogati attraverso i servizi Ludoteca e Colonie estive).

- lo sviluppo e la formalizzazione di Buone Prassi della dispensazione farmaceutica; meccanismi di tutoraggio e delle terapie e altri elementi
- la *Pharmaceutical care*, ossia la gestione del malato cronico, poiché questo tipo di pazienti deve essere monitorato e guidato continuativamente nella terapia farmacologica al fine di assicurare aderenza ed efficacia delle cure, anche al fine di contribuire in maniera sostanziale a ridurre i ricoveri ospedalieri e i conseguenti aggravii di spesa sanitaria, cosicché si produrrebbero minori sprechi, maggiore economia a vantaggio finale di tutti i cittadini.

Quest'ultimo aspetto è anche oggetto di una avviata iniziativa della Farmacia Comunale di Morrovalle, con l'INRCA di Ancona per attivare progetti di ricerca in Farmacia Clinica Territoriale inerenti la "Riconciliazione Farmacologica" (valutare gli effettivi vantaggi della gestione del paziente in continuità assistenziale).

Si segnala, infine, l'avvio di una intesa per costituire, presso i locali della Farmacia, una sede di riferimento del "Tribunale dei diritti del malato" per tutelare e promuovere i diritti dei cittadini nell'ambito dei servizi sanitari e assistenziali e per contribuire ad una più umana, efficace e razionale organizzazione del servizio sanitario nazionale.

4. Oculata gestione del patrimonio e della finanza aziendale.

Viene mantenuto l'impegno relativo all'accantonamento del TFR dipendenti attraverso un Contratto di assicurazione mista a premio unico a prestazioni rivalutabili, stipulato con la compagnia assicurativa GENERALI S.p.A. e denominato "VALORE FUTURO".

In merito ai debiti finanziari relativi ai mutui in essere, è da segnalare che le rate previste dai piani di ammortamento sono debitamente e puntualmente pagate alla loro programmata scadenza.

La società può disporre di un ottimo equilibrio nella liquidità aziendale, tale da permettere il puntuale pagamento di ogni debito alla naturale scadenza.

5. Mantenimento dei servizi socio - assistenziali e dei servizi socio ricreativi educativi promozionali.

La gestione dei suddetti servizi, che costituiscono di fatto la destinazione dei profitti generati dal servizio Farmacia, rappresentano l'erogazione indiretta di servizi sociali da parte del Comune di Morrovalle, rafforzando la "funzione sociale" della Morrovalle Servizi s.r.l. che consegue, così, uno dei suoi obiettivi primari istituzionali.

I suddetti servizi, "assistenza scolastica a soggetti disabili residenti nel Comune di Morrovalle" e "servizio Ludoteca", sono stati assegnati a seguito esperimento della procedura di una gara di appalto per l'affidamento in *outsourcing*, alla Coop. Il Faro di Macerata, la cui ultima scadenza è fissata al 31/12/2018.

Considerata la scadenza, è in corso la predisposizione di un nuovo bando di gara, che verrà indetto entro la scadenza del 31/12/2018 e la sua esecuzione è prevista entro il 30 giugno 2019, previo esercizio di una proroga tecnica nei termini di legge, al fine di garantire la continuità del rapporto tra operatori ed utenti fino alla fine dell'anno scolastico.

6. Organigramma

- a) La Morrovalle Servizi s.r.l. è attualmente amministrata da un Amministratore Unico, Dott. Muzi Luca, eletto con Decreto del Sindaco del Comune di Morrovalle n. 4 del 23/06/2017, che durerà in carica fino all'approvazione del bilancio dell'esercizio 2020.
- b) Il Revisore Unico è Dott. ALESSANDRINI ALESSANDRO, nato a Macerata il 25 giugno 1972, residente in Monte San Giusto via Enrico Berlinguer cn. 22, revisore contabile abilitato con decreto ministeriale 23.10.2009 pubblicato sulla G.U. della Repubblica Italiana IV serie speciale n. 86 del 6 novembre 2009, numero progressivo 156110, nominato dall'Assemblea dei soci in data del 13/06/2018, in quanto la Dott.ssa Carestia Katia, nominata con Assemblea dei soci del 3/10/2012 è decaduta dalla carica per aver svolto anche il secondo mandato triennale. Il nuovo Revisore resterà in carica fino all'approvazione del bilancio consuntivo relativo all'esercizio 2020.
- c) Per il servizio farmacia attualmente (alla data del 30/10/2018) e a seguito determina dell'Amministratore Unico n. 11/2018, sono in forza:
- n. 8 farmacisti, assunti a tempo indeterminato (di cui n. 1 con funzioni di direttore e n. 2 part time);

- n. 1 farmacista collaboratore assunti a tempo determinato di con scadenza contrattuale al 30/10/2019.

- n. 1 estetista, responsabile laboratorio estetico, assunta a tempo determinato con scadenza contrattuale al 30/11/2018.

L'organigramma testé riportato, in riferimento al triennio oggetto di previsione e in considerazione degli investimenti programmati per l'ampliamento dell'attività, costituisce la **base minima** di personale addetto agli impegni operativi che scaturiscono dalle numerose attività svolte (vendita farmaci e servizi prestati), tenendo altresì debitamente conto del costante problema del doveroso **godimento delle ferie (arretrate e correnti) e permessi.**

Pertanto, nel corso del 2019, si ritiene sia necessario stabilizzare le assunzioni delle collaboratrici con assunzione a tempo determinato, attraverso concorsi all'uopo istituiti.

Si ritiene che il personale dipendente, portatore di elevata efficienza produttiva, professionalmente qualificato, anche attraverso corsi di formazione e specializzazione a cui viene continuamente indirizzato e la costante pratica professionale esercitata in farmacia nei vari e specifici servizi sopra descritti, è la risorsa principale della Morrovalle Servizi, che ha primariamente contribuito ai risultati ottenuti nel corso degli anni, da cui non si può prescindere.

Per i suddetti motivi, questo Amministratore Unico ha intenzione di mantenere, anche per il periodo 2018/2020, l'attuale pianta organica e di conservare una forma mirata di incentivi allo scopo di stimolare

una sempre più efficiente direzione ed esecuzione degli impegni operativi dell'attuale pianta organica.

7. Conclusioni

Il presente Piano Programma triennale ha la finalità di indicare le politiche di breve e medio periodo della Società, con indicazione di obiettivi, scelte e priorità che il sottoscritto Amministratore Unico intende perseguire e per i quali **ritiene avvenuti l'espresso consenso e l'espressa autorizzazione** all'atto della sua approvazione nell'ambito della Delibera del Consiglio Comunale a cui viene sottoposto.

BILANCIO PREVISIONALE 2018/2020

Il Bilancio Previsionale è stato redatto nel corrente mese di ottobre perseguendo la logica del *Business Plan* basata sui dati consuntivi al 30/09/2018 relativi alla gestione della farmacia.

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'	2018	%	2019	%	2020	%
Crediti v\soci vers.dovuti	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Immobilizzi Immateriali	3.588,00	0,22%	2.870,00	0,18%	2.152,00	0,13%
Immobilizzi Immateriali	3.588,00	0,22%	2.870,00	0,18%	2.152,00	0,13%
Immobilizzi Finanziari (polizza TFR)	83.000,00	4,99%	103.000,00	6,55%	123.000,00	7,39%
Fabbricati Strumentali	505.663,00	30,40%	505.663,00	32,14%	505.663,00	30,39%
Macchinari e attrezz.- Mobili e arredi	298.504,00	17,94%	305.504,00	19,42%	305.504,00	18,36%
Macchinari, attrezz., impianti, mobili e arredi	298.504,00	17,94%	305.504,00	19,42%	305.504,00	18,36%
Titoli e Partecipazioni	1.500,00	0,09%	1.500,00	0,10%	1.500,00	0,09%
Crediti diversi	190.760,00	11,47%	33.500,00	2,13%	44.600,00	2,68%
Crediti V/Ente per Contrib. (Ratei Att.)	178.722,00	10,74%	20.000,00	1,27%	30.000,00	1,80%
Altri crediti (Erario)	12.038,00	0,72%	13.500,00	0,86%	14.600,00	0,88%
Clienti	99.000,00	5,95%	127.000,00	8,07%	142.000,00	8,53%
Crediti v\Asur per corrisp. Dicembre	95.000,00	5,71%	115.000,00	7,31%	130.000,00	7,81%
Crediti Vs. Clienti	4.000,00	0,24%	12.000,00	0,76%	12.000,00	0,72%
Rimanenze Finali	140.000,00	8,42%	140.000,00	8,90%	140.000,00	8,41%
R.F. merci e prodotti da rivendere	140.000,00	8,42%	140.000,00	8,90%	140.000,00	8,41%
Denaro e valori in cassa	5.000,00	0,30%	5.000,00	0,32%	5.000,00	0,30%
Cassa	5.000,00	0,30%	5.000,00	0,32%	5.000,00	0,30%
Banche e Istituti Finanz.	336.516,00	20,23%	349.195,00	22,20%	394.461,00	23,71%
Banche	336.516,00	20,23%	349.195,00	22,20%	394.461,00	23,71%
Perdita Esercizi Precedenti	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTALE ATTIVO - PAREGGIO	1.663.531	100,00%	1.573.232	100,00%	1.663.880	100,00%

PASSIVITA'	2018	%	2019	%	2020	%
Patrimonio netto	141.743,00	8,52%	146.238,00	9,30%	155.411,87	9,33%
Capitale sociale	10.000,00	0,60%	10.000,00	0,64%	10.000,00	0,60%
Utili esercizi precedenti / Riserve	131.743,00	7,92%	136.238,00	8,66%	145.411,87	8,73%
T.F.R. di lavoro sub.to	106.000,00	6,37%	126.000,00	8,01%	147.000,00	8,83%
Fondo T.F.R. dipendenti	106.000,00	6,37%	126.000,00	8,01%	147.000,00	8,83%
Banche e Istituti finanziari	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Debiti	121.060,00	7,28%	121.494,13	7,72%	124.176,33	7,46%
Debiti diversi a breve	119.248,00	7,17%	117.796,00	7,49%	121.657,00	7,31%
F.do acc.to imposte	1.812,00	0,11%	3.698,13	0,24%	2.519,33	0,15%
Fornitori	565.874,00	34,02%	425.000,00	27,01%	466.745,00	28,03%
Fornitori	490.000,00	29,46%	409.000,00	26,00%	450.745,00	27,07%
Comune Morrovalle (can. house 2017+affitto)	75.874,00	4,56%	16.000,00	1,02%	16.000,00	0,96%
Finanz.ti a lungo termine	427.816,38	25,72%	386.435,16	24,56%	344.057,71	20,67%
Fondi Ammortamento	296.543,00	17,83%	358.891,00	22,81%	421.239,00	25,30%
Rettifiche del passivo	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
TOTALE PASSIVITA'	1.659.036,38	99,73%	#####	99,42%	#####	99,62%
Utile (perdita) di esercizio	4.495,00	0,27%	9.173,87	0,58%	6.249,67	0,38%
TOTALE A PAREGGIO	1.663.531	100,00%	1.573.232	100,00%	1.664.880	100,00%

CONTO ECONOMICO

	2018	%	2019	%	2020	%
TOTALE COSTI	3.127.505	99,86%	3.253.826	99,72%	3.317.750	99,81%
Acquisto merci	2.095.100	66,89%	2.172.800	66,59%	2.212.000	66,55%
Acquisto merci	2.095.100	66,89%	2.172.800	66,59%	2.212.000	66,55%
Costi Speciali	0	0,00%	50.000	1,53%	0	0,00%
Appalti	0	0,00%	50.000	1,53%	0	0,00%
Costi Amm.vi e Generali	231.609	7,39%	220.309	6,75%	288.209	8,67%
Energia elettrica	7.200	0,23%	7.200	0,22%	7.200	0,22%
Spese telefoniche	2.500	0,08%	2.700	0,08%	3.000	0,09%
Spese per acqua e gas	800	0,03%	800	0,02%	800	0,02%
Spese smaltimento rifiuti	1.500	0,05%	1.500	0,05%	1.500	0,05%
Spese e prodotti di pulizia	8.000	0,26%	8.000	0,25%	8.000	0,24%
Spese postali	100	0,00%	100	0,00%	100	0,00%
Manut. e riparaz.-canoni assitenze tecniche	10.000	0,32%	10.000	0,31%	10.000	0,30%
Spese bancarie (POS)	10.000	0,32%	3.000	0,09%	3.000	0,09%
Servizi vari amm.(paghe, contab. magazzino)	12.000	0,38%	12.000	0,37%	12.000	0,36%
Canone House (2%)		0,00%		0,00%	65.600	1,97%
Spese Amm. cod. appalti, trasparenza, protocoll	28.500	0,91%	30.000	0,92%	30.000	0,90%
Assicurazioni	4.000	0,13%	4.000	0,12%	4.000	0,12%
Oneri, commissioni, tariffazione ricette Asur	24.000	0,77%	27.000	0,83%	29.000	0,87%
Spese per Organi Societari	12.800	0,41%	12.800	0,39%	12.800	0,39%
Consulenze tecniche, legali	13.000	0,42%	4.000	0,12%	4.000	0,12%
Carta, sacchetti e indumenti da lav.	2.000	0,06%	2.000	0,06%	2.000	0,06%
Spese di vigilanza	3.500	0,11%	3.500	0,11%	3.500	0,11%
Cancelleria e stampati	1.500	0,05%	1.500	0,05%	1.500	0,05%
Elaborazione dati e gestione amm.va	20.000	0,64%	20.000	0,61%	20.000	0,60%
Spese rappr.za, pubblicità, liberalità	4.000	0,13%	4.000	0,12%	4.000	0,12%
Oneri tributari (Imu, Imp. Reg., Imp.bollo, ecc)	1.500	0,05%	1.500	0,05%	1.500	0,05%
Ammortamenti immobili	15.170	0,48%	15.170	0,46%	15.170	0,46%
Ammortamenti beni mobili	48.821	1,56%	48.821	1,50%	48.821	1,47%
Ammortamenti imm.immateriali	718	0,02%	718	0,02%	718	0,02%
Costi x godim.to beni terzi	35.500	1,13%	35.500	1,09%	35.500	1,07%
Affitti, locazioni attrezz. Mediche	35.500	1,13%	35.500	1,09%	35.500	1,07%
Costi del personale	747.000	23,85%	755.000	23,14%	764.000	22,98%
Costo serv. Farmacia	403.000	12,87%	409.000	12,53%	415.000	12,48%
Costo servizio estetista	30.000	0,96%	32.000	0,98%	35.000	1,05%
Costo servizio socio ass.le e ricre.vo (COOP.)	296.000	9,45%	296.000	9,07%	296.000	8,90%
Costo servizio ricreativo colonie	18.000	0,57%	18.000	0,55%	18.000	0,54%
Oneri Finanziari	16.484	0,53%	16.519	0,51%	15.522	0,47%
Interessi pass. Fornitori	5.000	0,16%	6.000	0,18%	6.000	0,18%
Interessi pass. Mutui e finanz.ti	11.484	0,37%	10.519	0,18%	9.522	0,29%
Totale costi	3.125.693	99,80%	3.250.128	99,61%	3.315.231	99,74%
Imposte di esercizio	1.812	0,06%	3.698	0,11%	2.519	0,08%
Ires/Irap	1.812	0,06%	3.698	0,11%	2.519	0,08%
Utile di esercizio	4.495	0,14%	9.174	0,28%	6.250	0,19%

	2018	%	2019	%	2020	%
TOTALE RICAVI	3.132.000	100%	3.263.000	100%	3.324.000	100%
Ricavi vendite e prestazioni	3.088.000	98,60%	3.219.000	98,65%	3.280.000	98,68%
Vendite con fattura (IT. - EST.TA - SERV.)	95.000	3,08%	115.000	3,57%	120.000	3,66%
Corrispettivi Asur-Codin	1.234.000	39,96%	1.254.000	38,96%	1.260.000	38,41%
Corrispettivi netti farmaci	1.759.000	56,96%	1.850.000	57,47%	1.900.000	57,93%
Proventi diversi	6.000	0,19%	6.000	0,19%	6.000	0,18%
Proventi vari	6.000	0,19%	6.000	0,19%	6.000	0,18%
Proventi finanziari	3.000	0,10%	3.000	0,09%	3.000	0,09%
Interessi attivi	3.000	0,10%	3.000	0,09%	3.000	0,09%
Proventi straordinari	35.000	1,13%	35.000	1,09%	35.000	1,07%
Rimb.si Ente (Sost. Ling.,Centri Est.,LR 18/96)	35.000	1,13%	35.000	1,09%	35.000	1,07%

Variazioni del magazzino: si assume il valore di magazzino costante negli anni

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO PER CATEGORIE

	2018	%	2019		2020		Ricl.ne
Ricavi di vendita	3.088.000,00	100%	3.219.000,00	100%	3.280.000,00	100%	Rv
R.vi\Produz. Effettiva	3.088.000,00	100%	3.219.000,00	100%	3.280.000,00	100%	
Acquisti merci	2.095.100,00	67,8%	2.172.800,00	67,5%	2.212.000,00	67,4%	C.V.comm
Costi speciali Appalti			50.000,00				
Canone House	-	0,0%	-	0,0%	65.600,00	2,0%	C.V. gen
Amm.ti imm.immateriali	718,00	0,0%	718,00	0,0%	718,00	0,0%	C.F. gen
Amm.ti mobili e immob.	63.991,00	2,1%	63.991,00	2,0%	63.991,00	2,0%	C.F. gen
Spese Amm.ve (Cod. App-Proc)	28.500,00	0,9%	30.000,00	0,9%	30.000,00	0,9%	C.F. gen
Assicurazioni	4.000,00	0,1%	4.000,00	0,1%	4.000,00	0,1%	C.F. gen
Spese rappr. e pubbl.	4.000,00	0,1%	4.000,00	0,1%	4.000,00	0,1%	C.F. gen
Oneri tributari	1.500,00	0,0%	1.500,00	0,0%	1.500,00	0,0%	C.F. gen
C.to personale caratteristico	433.000,00	14,0%	441.000,00	13,7%	450.000,00	13,7%	C.F. gen
C.to Pers. non caratt.co	314.000,00	10,2%	314.000,00	9,8%	314.000,00	9,6%	C.F. gen
Spese bancarie	10.000,00	0,3%	3.000,00	0,1%	3.000,00	0,1%	C.F. gen
Spese di vigilanza	3.500,00	0,1%	3.500,00	0,1%	3.500,00	0,1%	C.F. gen
Spese smaltimento rifiuti	1.500,00	0,0%	1.500,00	0,0%	1.500,00	0,0%	C.F. gen
Cancelleria e stampati	1.500,00	0,0%	1.500,00	0,0%	1.500,00	0,0%	C.F. gen
Oneri Asur	24.000,00	0,8%	27.000,00	0,8%	29.000,00	0,9%	C.F. gen
Spese Organi Sociali	12.800,00	0,4%	12.800,00	0,4%	12.800,00	0,4%	C.F. gen
Elaborazione dati	20.000,00	0,6%	20.000,00	0,6%	20.000,00	0,6%	C.F. gen
Spese telefoniche	2.500,00	0,1%	2.700,00	0,1%	3.000,00	0,1%	C.F. gen
Spese e prodotti di pulizia	8.000,00	0,3%	8.000,00	0,2%	8.000,00	0,2%	C.F. gen
Carta,sacc. e indu.ti da lav.	2.000,00	0,1%	2.000,00	0,1%	2.000,00	0,1%	C.F. gen
Energia elettrica	7.200,00	0,2%	7.200,00	0,2%	7.200,00	0,2%	C.F. gen
Spese per acqua e gas	800,00	0,0%	800,00	0,0%	800,00	0,0%	C.F. gen
Manut. e ripar.- canoni ass.	10.000,00	0,3%	10.000,00	0,3%	10.000,00	0,3%	C.F. gen
Affitti passivi	35.500,00	1,1%	35.500,00	1,1%	35.500,00	1,1%	C.F. gen
Servizi amm.vi (paghe ecc)	12.000,00	0,4%	12.000,00	0,4%	12.000,00	0,4%	C.F. gen
Consulenze leg. Not.	13.000,00	0,4%	4.000,00	0,1%	4.000,00	0,1%	C.F. gen
Spese postali	100,00	0,0%	100,00	0,0%	100,00	0,0%	C.F. gen
Proventi diversi (meno)	6.000,00	0,2%	6.000,00	0,2%	6.000,00	0,2%	Gest. At.
Contributi in comune (meno)	35.000,00	1,1%	35.000,00	1,1%	35.000,00	1,1%	Gest. At.
Int. Att. Bancari (meno)	3.000,00	0,1%	3.000,00	0,1%	3.000,00	0,1%	Gest.Fin.
Int.Oneri finanziari	16.484,00	0,5%	16.519,00	0,5%	15.522,00	0,5%	Gest.Fin.
Ires-Irap	1.812,00	0,1%	3.698,13	0,1%	2.519,33	0,1%	Gest. Trib
Totale costi	3.083.505,00		3.209.826,13		3.273.750,33		
Utile/Perdita di esercizio	4.495		9.174		6.250		

BILANCIO RICLASSIFICATO a COSTO del VENDUTO e RICAVI con EVIDENZIAMENTO del MOL

RICAVI	2018	%	2019	%	2020	%
Proventi diversi	6.000,00	0,19%	6.000,00	0,19%	6.000,00	0,18%
Vend. fattura (IT - EST.TA- SERV.)	95.000,00	3,07%	115.000,00	3,57%	120.000,00	3,65%
Corrispettivi netti farmacia	1.759.000,00	56,85%	1.850.000,00	57,36%	1.900.000,00	57,82%
Corrispettivi e vendite Asur	1.234.000,00	39,88%	1.254.000,00	38,88%	1.260.000,00	38,34%
TOTALE RICAVI CARATT.CI	3.094.000,00	100,00%	3.225.000,00	100,00%	3.286.000,00	100,00%
COSTI CARATTERISTICI (C.V.)						
Acquisto merci	2.095.100,00	67,7%	2.172.800,00	67,4%	2.212.000,00	67,3%
più / meno variaz. Magazzino	0,00		1,00		1,00	
<i>costo del prodotto finito</i>	<i>2.095.100,00</i>	<i>67,7%</i>	<i>2.172.801,00</i>	<i>67,4%</i>	<i>2.212.001,00</i>	<i>67,3%</i>
C/TO DEL PRODOTTO VENDUTO	2.095.100,00	67,71%	2.172.801,00	67,37%	2.212.001,00	67,32%
1°MARGINE DI CONTRIBUZIONE	998.900,00	32,29%	1.052.199,00	32,63%	1.073.999,00	32,68%
Costi speciali appalti			50.000,00	1,55%		
Affitti e locazioni	35.500,00	1,15%	35.500,00	1,10%	35.500,00	1,08%
Spese smaltimento rifiuti	1.500,00	0,05%	1.500,00	0,05%	1.500,00	0,05%
Spese di vigilanza	3.500,00	0,11%	3.500,00	0,11%	3.500,00	0,11%
Cancelleria e stampati	1.500,00	0,05%	1.500,00	0,05%	1.500,00	0,05%
Carta, sacchetti e indu.ti da lav.	2.000,00	0,06%	2.000,00	0,06%	2.000,00	0,06%
Cod. appalti, trasp.nza, prot.llo	28.500,00	0,92%	30.000,00	0,93%	30.000,00	0,91%
Spese postali	100,00	0,00%	100,00	0,00%	100,00	0,00%
Manut.-canoni ass. tecniche	10.000,00	0,32%	10.000,00	0,31%	10.000,00	0,30%
Assicurazioni	4.000,00	0,13%	4.000,00	0,12%	4.000,00	0,12%
Serv. Amm.vi (paghe-cont.magazz)	12.000,00	0,39%	12.000,00	0,37%	12.000,00	0,37%
Canone House	0,00	0,00%	0,00	0,00%	65.600,00	2,00%
Spese telefoniche	2.500,00	0,08%	2.700,00	0,08%	3.000,00	0,09%
Elab.dat. e gestione amm.va	20.000,00	0,65%	20.000,00	0,62%	20.000,00	0,61%
Rappres.za, pubblicità, liberalità	4.000,00	0,13%	4.000,00	0,12%	4.000,00	0,12%
Spese e prodotti di pulizia	8.000,00	0,26%	8.000,00	0,25%	8.000,00	0,24%
Energia elettrica	7.200,00	0,23%	7.200,00	0,22%	7.200,00	0,22%
Spese per acqua e gas	800,00	0,03%	800,00	0,02%	799,00	0,02%
Organi societari	12.800,00	0,41%	12.800,00	0,40%	12.800,00	0,39%
Consulenze legali e notarili	13.000,00	0,42%	4.000,00	0,12%	4.000,00	0,12%
Oneri tributari (Imu-Reg.)	1.500,00	0,05%	1.500,00	0,05%	1.500,00	0,05%
Spese bancarie	10.000,00	0,32%	3.000,00	0,09%	3.000,00	0,09%
Oneri, comm.ni,tariff. ASUR	24.000,00	0,78%	27.000,00	0,84%	29.000,00	0,88%
TOTALE COSTI DELLA GESTIONE	202.400,00	6,54%	241.099,00	7,48%	258.999,00	7,88%
layout prodotti	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
comunicazione interna	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
comunicazione esterna	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°MARGINE DI CONTRIBUZIONE	796.500,00	25,74%	811.100,00	25,15%	815.000,00	24,80%
costo personale serv. farmacia	403.000,00	13,03%	409.000,00	12,68%	415.000,00	12,63%
costo servizio estetista	30.000,00	0,97%	32.000,00	0,99%	35.000,00	1,07%
TOT. C/TO PERS. SERV.FARM.	433.000,00	13,99%	441.000,00	13,67%	450.000,00	13,69%
1° EBIT DA - MOL CARATTERIS.	363.500,00	11,75%	370.100,00	11,48%	365.000,00	11,11%
Costo ser. socio ass.le-ricreat.	314.000,00	10,15%	314.000,00	9,74%	314.000,00	9,56%
Contributi c/ Comune	-35.000,00	-1,13%	-35.000,00	-1,09%	-35.000,00	-1,07%
TOT. C/TO SERV.ASS.LE-RICRE.	279.000,00	9,02%	279.000,00	8,65%	279.000,00	8,49%
2° EBIT DA - MOL	84.500,00	2,73%	91.100,00	2,82%	86.000,00	2,62%

(Segue)	2018	%	2.019	%	2.020	%
Amm.to immobile	15.170,00	0,49%	15.170,00	0,47%	15.170,00	0,46%
Amm.ti beni mobili	48.821,00	1,58%	48.821,00	1,51%	48.821,00	1,49%
Amm.ti imm.immateriali	718,00	0,02%	718,00	0,02%	718,00	0,02%
TOTALE AMMORTAMENTI	64.709,00	2,09%	64.709,00	2,01%	64.709,00	1,97%
Ricavi finanziari	3.000,00	0,10%	3.000,00	0,09%	3.000,00	0,09%
Oneri finanziari	-16.484,00	-0,53%	-16.519,00	-0,51%	-15.522,00	-0,47%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	-13.484,00	-0,44%	-13.519,00	-0,42%	-12.522,00	-0,38%
Imposte e tasse	1.812,00	0,06%	3.698,13	0,11%	2.519,33	0,08%
TOTALE COSTI TRIBUTARI	1.812,00	0,06%	3.698,13	0,11%	2.519,33	0,08%
UTILE DI ESERCIZIO	4.495	0,15%	9.174	0,28%	6.250	0,19%

STATO PATRIMONIALE SINTETICO

	2018	%	2019	%	2020	%
<u>ATTIVO</u>						
Cassa e banche	341.516,00	24,98%	354.195,00	29,17%	399.461,00	32,15%
Liquidità differite	289.760,00	21,20%	160.500,00	13,22%	186.600,00	15,02%
Disponibilità (Rim.Fin.)	140.000,00	10,24%	140.000,00	11,53%	140.000,00	11,27%
Att.fisso netto (imm.-F.di amm.)	595.712,00	43,58%	559.646,00	46,09%	516.580,00	41,57%
Tot. Attivo	1.366.988	100,00%	1.214.341	100,00%	1.242.641	100,00%
<u>PASSIVO</u>						
Passività correnti	686.934,00	50,25%	546.494,13	45,00%	590.921,33	47,52%
Passività a M/L.T.	533.816,38	39,05%	512.435,16	42,20%	491.057,71	39,49%
Patrimonio netto	146.238,00	10,70%	155.411,87	12,80%	161.661,54	13,00%
Tot. Passivo	1.366.988	100,00%	1.214.341	100,00%	1.243.641	100,00%

CONTO ECONOMICO SINTETICO A M.D.C.

	2018	%	2019	%	2020	%
Ricavi	3.088.000,00	100,00%	3.219.000,00	100,00%	3.280.000,00	100,00%
RICAVI NETTI\EFFETTIVI	3.088.000,00	100,00%	3.219.000,00	100,00%	3.280.000,00	100,00%
C.ti var.li caratt. (merci+canone house)	2.095.100,00	67,85%	2.172.800,00	67,50%	2.277.600,00	69,44%
M.D.C. COMMERCIALE	992.900,00	32,15%	1.046.200,00	32,50%	1.002.400,00	30,56%
Costi fissispeciali (appalto)	0,00	0,00%	50000,00	1,55%	0,00	0,00%
Costi fissi generali	700.109,00	22,67%	696.809,00	0,22	708.109,00	0,22
REDDITO OPERATIVO	292.791,00	9,48%	299.391,00	9,30%	294.291,00	8,97%
Gestione atipica (ricavi)	41.000,00	1,33%	41.000,00	1,27%	41.000,00	1,25%
Gestione atipica (c.to pers.)	314.000,00	10,17%	314.000,00	9,75%	314.000,00	9,57%
Gestione straordinaria	0,00	0,00%	0,00	0,00%	0,00	0,00%
Gestione finanziaria	- 13.484,00	-0,44%	- 13.519,00	- 0,00	- 12.522,00	- 0,00
Gestione tributaria	1.812,00	0,06%	3.698,13	0,11%	2.519,33	0,08%
REDDITO NETTO	4.495	10,31%	9.174	10,04%	6.250	9,76%

Indice di rot.ne magazzino:	14,97	15,52	16,27
------------------------------------	-------	-------	-------

Questo indice, che si calcola rapportando le vendite dell'esercizio (valutate al costo) al magazzino totale, ed esprime il numero di volte che il magazzino si rinnova durante l'esercizio attraverso le vendite. Questo indice è tanto più significativo quanto le rimanenze di magazzino a fine esercizio rappresentano la giacenza media di magazzino.

Durata media magazzino(gg) (Rim.Fin/Acquisti)	24	23	22
ROE: Redd.tà patrimonio netto (U.Es/PN)	3,07%	5,90%	3,87%
ROI: Redditività cap. investito (EBITDA Cartatt./Tot.Att.)	21,85%	23,52%	21,94%
INDICE DI DISPONIBILITA' (Att.Corr./Pass.Corr.)	1,12	1,20	1,23
INDICE LIQUIDITA' (Liq.Immed./Pass.Corr.)	0,92	0,94	0,99
COPERTURA ATT. A LUNGO (Pass. a M/L+P.N)/Imm.ni	0,85	0,82	0,80
INDEBITAMENTO (C.I./PN)	11,74	10,76	10,71

FINANZIAMENTI				
Descrizione	Rata annuali	Quota Capitale	Quota Inter.	RESIDUO
ACQUISTO IMMOBILE 2009 Mutuo Ipotecario Banca Marche Importo originario € 424.000 Tasso variabile 2,761 Scadenza 31/7/2034				
Anno 2018	23.543,35	15.064,60	8.427,60	297.334,00
Anno 2019	23.543,35	15.485,63	8.014,37	281.849,10
Anno 2020	23.543,35	15.915,84	7.581,36	265.930,26
AMPLIAMENTO FARMACIA 2017 Mutuo Chirografario Unicredit Importo originario € 160.000 Tasso fisso 2,15% Scadenza 30/09/2023				
Anno 2018	28.447,44	25.391,38	3.056,50	130.482,38
Anno 2019	28.447,44	25.942,72	2.504,72	104.586,06
Anno 2020	28.447,44	26.586,01	1.941,43	78.127,45

INVESTIMENTI 2018/2020	2018	2019	2020
Arredi	39.500,00		
Impianti e opere murarie	39.716,00		
Impianto climatizzazione	14.260,00		
Impianto sicurezza e videosorveglianza	5.500,00		
Hardware con colleg.ti, aggiorn.ti, rete	8.331,00		
Macchinari, apparecchiature e attrezzature	48.717,00	7000	
Comunicazione integrata	7.500,00		
Totale investimento	163.524,00	7.000,00	
ALTRI IMPEGNI FINANZIARI	2018	2019	2020
CANONI ANNUI			
Software protocollo informatico	1.700,00	1.700,00	1.700,00
Canone per telemedicina	2.000,00	2.000,00	2.000,00
Fidelity Card	3.300,00	3.300,00	3.300,00
Fidelity Card (Cataloghi, card, formazione)			
Win Spot -assistenza Totem	150,00	150,00	150,00
Assistenza software magazzino	1.600,00	1.600,00	1.600,00
Affitto nuovo locale ampliamento	10.200,00	10.200,00	10.200,00
Affitto locale ludoteca	16.000,00	16.000,00	16.000,00
Assistenza videosorveglianza	550,00	550,00	550,00
Totale Canoni	35.500,00	35.500,00	35.500,00