Allegato 2

(Alla Determina A-U. n. 1/2022)

MORROVALLE SERVIZI s.r.l.
Società a socio unico

SERVIZIO FARMACIA

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 2021/2023

Integrato con Bilancio Previsionale triennale 2021/2023

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

Morrovalle li 14/01/2022

L'Amministratore Unico (Muzi Luca)

Morrovalle Servizi Prot.0000154-19/01/2022-MSERV-PG-0002-00010010-C

PIANO – PROGRAMMA ANNO 2021/2023

Il presente "Piano-Programma" relativo al triennio 2021-2023 è stato predisposto:

- oltre i termini previsti dallo statuto sociale per permettere una previsione basata su dati consuntivi del 2021, fortemente condizionati dalla crisi pandemica del Covid 19 e dall'apertura della nuova farmacia avvenuta nel corso del 2021, per la quale sono stati attesi gli esiti della sentenza del Consiglio di Stato del 6/12/2021;
- 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", indica le politiche di breve e medio periodo della Società basandosi sulle attuali potenzialità derivanti da capacità professionali, sulle risorse economico-finanziarie a disposizione, sulle norme che attualmente regolano il settore, nella debita considerazione delle linee strategiche ed istituzionali dettate dal socio unico Comune di Morrovalle e al fine di perseguire i macro obbiettivi fissati nel:

- 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

Alla luce di quanto anticipato in prefazione, si ritiene opportuno incentrare il presente punto sulle considerazioni che seguono.

Già nel precedente Piano Programmatico Triennale 2020/2022 erano stati anticipati i riflessi dell'apertura di una nuova farmacia nel territorio di Trodica, apertura derivata dall'autorizzazione, dopo diverse divergenze procedurali contestate dal Comune agli assegnatari, sfociate in ricorsi presso il TAR, da parte dell'ASUR Marche 3, con Determina N. 1160 dell'8/9/2020, contravvenendo palesemente alle norme che disciplinano la materia. La farmacia è stata aperta ed è operativa in via Dante Alighieri n. 152/154, nelle immediate vicinanze della Farmacia Comunale della Morrovalle Servizi.

Tale antefatto, a consuntivo 2021, ha concretizzato il convincimento che l'apertura del predetto nuovo esercizio comportasse una deviazione dell'attuale utenza della Farmacia gestita dalla Morrovalle Servizi s.r.l., vuoi per la vicinanza, vuoi per la collocazione del nuovo esercizio lungo la strada provinciale, di facile accesso e con ampio parcheggio. Di talché è stata inevitabile una importante riduzione dei fatturati della Farmacia Comunale e della relativa redditività.

Volendo perseguire una breve analisi degli incassi, sempre crescenti dalla data di inizio attività della Morrovalle Servizi 2008 fino al 2019, con l'avvento della 1° ondata Covid, manifestatasi agli inizi di marzo 2020) gli incassi hanno incominciato a subire un decremento importante per i mesi fino a giugno 2020 per poi recuperare nei mesi di luglio ed agosto, quasi a stabilizzarsi ai livelli pre pandemia.

Questo risultato ed andamento, dovuti dall'attenuarsi degli effetti del Covid nel periodo estivo 2020, si è immediatamente invertito con l'apertura della nuova

farmacia, denominata Farmacia Trodica snc, avvenuto con l'autorizzazione ASUR rilasciata in data 8/9/2020. Infatti, passato il primo mese di apertura senza rilevanti riflessi, dal mese di ottobre 2020 i decrementi di fatturato, sia nella parte "Incassi" (vendita di farmaci non convenzionati) che nella parte "Incassi Asur" (vendita di farmaci con ricetta- mutuabili), sono tornati ad essere significativi e sempre più ampi, determinando, di fatto, una contrazione del fatturato su base annua ed al netto di Iva di € 217.704.

Quest'ultimo andamento si è protratto per quasi tutto l'anno 2021, nonostante l'attuazione del programma vaccinazioni, che indubbiamente ha evitato i lockdown di prima fase epidemica, che hanno determinato una drastica riduzione di circolazione delle persone e, quindi, dell'utenza della farmacia.

Senonché, a seguito ricorso proposto al Massimo Giudice Speciale Amministrativo, in data 6/12/2021 il Consiglio di Stato pubblica la sentenza n. 8095, confermando la precedente sentenza del Tar Marche n. 270/2021 che, accogliendo il ricorso della Morrovalle Servizi, aveva annullato la illegittima determina del Direttore Generale ASUR Marche con la quale autorizzava l'apertura della nuova farmacia a Trodica. La sentenza di appello è esecutiva ad ogni effetto di legge e comporta la cessazione di qualsiasi effetto dell'autorizzazione, come se non fosse mai esistita, impedendo, tra l'altro, l'sercizio di distribuzione di farmaci e qualunque pagamento, anche a titolo di rimborso, della spesa farmaceutica alla Farmacia Trodica snc.

Ritornando agli incassi, nei mesi di ottobre e novembre 2021 il calo di fatturato è stato meno determinante, anche a seguito incassi dovuti alla forte richiesta di tamponi. Il mese di dicembre, invece, ha registrato un importante incremento rispetto allo stesso mese del 2020 (+30.000 € circa)..... forse dovuto agli esiti della

Sentenza del CdS? Ancora non ci è dato sapere con certezza alla data di stesura del presente Piano.

Sta di fatto che nell'anno 2020 il calo del fatturato (al lordo IVA), rispetto al 2019, è stato di € 217.705 e nell'anno 2021, rispetto al 2020, di € 413.054.

Volendo riferire i dati sopra riportati ad un andamento del mercato in generale e in particolare riferimento a quello provinciale, i dati di New Line Ricerche di Mercato confermano il periodo regressivo della Farmacia Comunale.

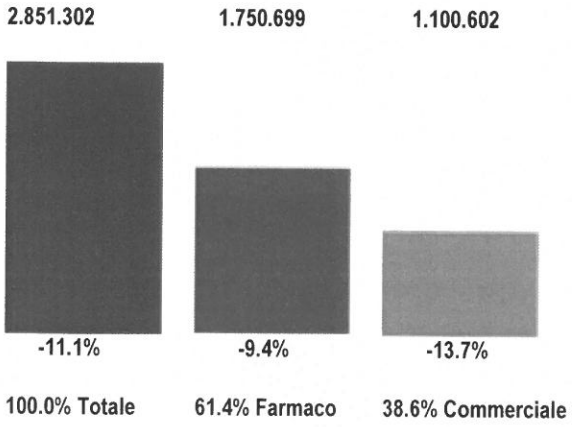
Su base Nazionale:

emerge che nei primi nove mesi del 2021 il giro d'affari complessivo della Farmacia cresce a fatturato (+0,8%) mentre le confezioni continuano a mostrare trend negativi (-2%). Nel confronto con il 2019 osserviamo ancora andamenti negativi sia a fatturato (-2,1%) sia a confezioni (-3,8%), ma guardando al primo semestre 2021 i differenziali, anche se si mantengono negativi, hanno dimezzato la perdita rispetto al periodo pre-pandemia. Questo risultato conferma che, nonostante il giro d'affari complessivo non abbia ancora raggiunto i livelli del 2019, la ripresa è in atto e il terzo trimestre dell'anno ha dato un contributo rilevante al recupero del canale.

Su base provinciale:

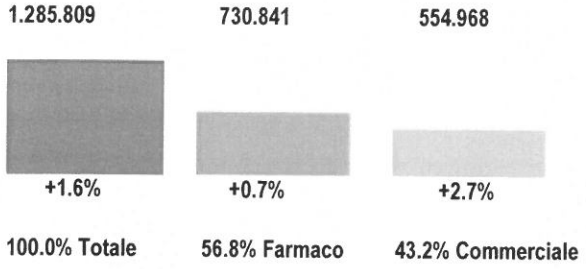
FARMACIA MORROVALLE SERVIZI

12 mesi (dic'20 - nov'21) – fatturato al lordo Iva



MERCATO PROVINCIA MACERATA

12 mesi (dic'20 - nov'21) - fatturato al lordo Iva



Nonostante la situazione particolare, la Farmacia Comunale resta sempre uno dei più importanti, forse il più importante, centro di distribuzione del farmaco nella provincia di Macerata ed inoltre si classifica tra i primi cento nell'ambito nazionale.

Il 2022 si è aperto in piena incertezza, dopo la ritrovata fiducia del 2021. Con la speranza che la pandemia si trasformi presto in endemia, il "new normal" si cui si parla tanto sembra lontano ma soprattutto ha ancora contorni vaghi. Tuttavia alcuni cambiamenti nelle attitudini dei consumatori sono ormai consolidate e influenzeranno gli acquisti.

I consumatori reclamano il controllo del proprio stile di vita: Il consumatore post-lockdown sta ricalibrando il proprio stile di vita: da un lato si aspetta che più della metà dei servizi dell'era pandemica diventino la nuova normalità, dall'altro avverte la spinta ad osare un cambiamento significativo del proprio stile di vita assumendo un maggiore controllo sulle proprie scelte e azioni e si muove secondo **una crescente preoccupazione per la propria salute fisica e mentale**.

La prolungata situazione di incertezza e l'imperante confusione informativa porta alla ricerca di una risposta caratterizzata da maggior chiarezza e trasparenza, un aiuto per trovare velocemente le informazioni necessarie a prendere decisioni ponderate e per poter misurare l'efficacia di un prodotto.

Tutto quello che rappresentava un territorio di frontiera per la farmacia solo poco tempo fa, come i vaccini e i tamponi, a causa dell'emergenza è diventata un'attività quotidiana. Questo ha generato un'importante rifocalizzazione del ruolo della farmacia verso una dimensione di salute e servizio rispetto a una più puramente commerciale. Le attività nate in un periodo straordinario, legate ai vaccini e alla prevenzione, sicuramente ci accompagneranno perlomeno nei primi mesi del 2022, ma rimane centrale il ruolo che dovrà assumere ancor più la Farmacia Comunale: quello di essere il presidio del **consiglio e della relazione**, della **vicinanza ai pazienti** con costanza e perseveranza, della **presa in carico delle persone** con grande professionalità, spinta continua a crescere e ad aggiornarsi: non ci si può improvvisare, è fondamentale un **percorso di formazione importante**. Solo basando la relazione sulla professionalità e standard di lavoro si può generare valore e creare una relazione stabile con le persone.

Nonostante sia cresciuto molto l'online, soprattutto nel periodo della crisi pandemica, la funzione della farmacia sarà sempre più nella direzione della salute, della consulenza, della presa in carico della persona e delle sue esigenze. Una funzione peculiare del farmacista difficilmente sostituibile dall'online, la componente umana è un valore aggiunto insostituibile che nell'online non può realizzarsi.

Da ultimo, esistono cambiamenti legati al Pnrr che mettono grande enfasi sul concetto della **domiciliarità** per venire incontro alle esigenze dei pazienti. Se ne parla molto e sicuramente daranno origine a nuovi assetti e nuovi servizi. Siamo in una fase embrionale, ma quella della domiciliarità, che è un servizio che in qualche modo la Farmacia Comunale ha prestato, è una grande area di sviluppo

sui cui ci saranno investimenti significativi e verso la quale bisognerà indirizzare anche l'assetto organizzativo futuro, soprattutto in termini di personale da dedicare: **la farmacia diventa impresa sociosanitaria** e crea valore nella comunità anche uscendo dalla farmacia, ponendosi in maniera nuova sul territorio.

Le proiezioni dei prossimi due anni dovranno inevitabilmente tener conto del contesto sopra rappresentato, dominato da crescenti sfide e dinamiche trasformative in atto.

Per tutto quanto sopra esposto, concludendo l'analisi degli elementi che incidono sulla redditività aziendale ed in riferimento al **canone in house** nella misura dell'1% del fatturato annuo, come previsto nelle varie approvazioni da parte del Consiglio Comunale dei piani programma triennali presentati gli anni scorsi, questo Amministratore Unico, alla luce dei risultati derivati dal Budget economico triennale allegato, ritiene possibile il pagamento del canone house relativo all'anno 2021, ma, al verificarsi delle previsioni prese a base per la costruzione del budget, **sarà necessaria una revisione delle spese "indirette" della gestione caratteristica,** al fine di evitare perdite di esercizio.

2. Miglioramento della qualità dei servizi offerti al pubblico

La ricerca di qualità, ovvero di adeguati punti di equilibrio tra appropriatezza, efficacia, efficienza, sostenibilità economica e sociale della gestione, rimane un inderogabile imperativo per l'Amministrazione della Morrovalle Servizi, che deve trovare declinazioni sempre più adeguate.

La risorsa cruciale della Società è costituita dalle persone: collaboratori farmacisti, professionisti collegati, assistenti sociali ed emerge, pertanto, l'esigenza prioritaria di gestire le relazioni professionali e sociali in modo che i

diversi soggetti siano inclusi e partecipino da "protagonisti" ai vari impegni assunti.

E' in questo contesto che dovrà maggiormente spingersi la costante attenzione e monitoraggio dell'organizzazione aziendale, delle funzioni delegate e delle risposte dell'utenza nell'ambito della customer satisfaction.

Particolare cura dovrà essere rivolta, oggi più che mai, anche al volontariato organizzato, soprattutto avuto riguardo ad alcuni servizi, come al esempio il **Supporto clinico** (CUP), a cui risulta difficile l'utilizzo di personale professionale proprio.

3. Rafforzamento della "funzione sociale" della farmacia

La farmacia come **impresa sociosanitaria** come dinanzi ipotizzato, crea valore nella comunità anche uscendo dalla farmacia, ponendosi in maniera nuova sul territorio con il servizio di domiciliarità, molto richiesto durante i periodi trascorsi, in cui la pandemia ha limitato notevolmente la mobilità dei pazienti, soprattutto quelli più anziani.

E' in questo contesto-obbiettivo che verrà concentrata l'azione di riassetto organizzativo, soprattutto nel personale dipendente, che dovrà necessariamente essere adeguato, strutturato ed organizzato. Allo scopo codesta amministrazione si farà carico di perseguire, laddove necessario, l'adeguamento dell'attuale pianta organica, magari anche con un incremento del personale, anche in contrapposizione delle limitazioni previste dall'art. 19 del TUSP (D.Lgs. 175/2016), ma comunque in linea con i dettami del DUP di cui alla Delibera del C.C. del 26/2/2021, n. 13 del Comune di Morrovalle.

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 buon equilibrio nella liquidità aziendale, tale da permettere il puntuale pagamento di ogni debito alla naturale scadenza.

Permane l'obbligo di rammentare le normative introdotte dal **D.Lgs. 12-01-2019, n. 14,** titolato "**Codice della Crisi di impresa e dell'insolvenza"**, la cui data della sua entrata in vigore è stata ulteriormente prorogata dal DL 118/2021 convertito nella L. n. 147/2021 al 16/5/2022, mentre l'entrata in vigore delle **Disposizioni in materia di procedure di allerta e di composizione assistita della crisi** è stata prorogata al 31/12/2023. Tali ultime disposizioni richiedono il costante monitoraggio della situazione debitoria dell'impresa, con la previsione di disposizioni dirette ad una maggiore responsabilizzazione del debitore nonché degli organi societari per l'emersione anticipata della crisi d'impresa, prevedendo, in primo luogo, specifici **obblighi organizzativi** svolti a favorire la **rilevazione tempestiva** dello stato di difficoltà.

I criteri di accertamento di tale concetto di crisi sono precisati dall'art. 13, comma 1, del D.Lgs 14/2019, che ricorre all'utilizzo di specifici **indici** idonei a fornire evidenza della sostenibilità dei debiti e delle prospettive di continuità aziendale. Ai suddetti fini, è considerato "indice significativo" quello **dell'adeguatezza dei**

mezzi propri rispetto a quelli di terzi, chiamato anche indice di adeguatezza patrimoniale, ottenuto dal rapporto tra Patrimonio Netto e Debiti Totali.

Come è noto, la quasi totalità del Reddito prodotto dall'esercizio Farmacia è destinato alla copertura dei costi dei **Servizi Assistenziali** erogati dal Comune di Morrovalle attraverso la Morrovalle Servizi. Pertanto, sarà compito dell'amministrazione della Società, unitamente all'Ente controllante, procedere ad una gestione societaria idonea a determinare indici economici-finanziari-patrimoniali soddisfacenti al fine di generare un quadro d'impresa lungi da "obblighi di segnalazione di crisi"".

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

I servizi "assistenza scolastica a soggetti disabili residenti nel Comune di Morrovalle", "servizio Ludoteca", "servizio sostegno linguistico" e "servizio colonie estive, sono stati assegnati a seguito esperimento della procedura di una gara di appalto, per l'affidamento in *outsourcing*, alla Coop. Il Faro di Macerata. Il relativo contratto scaduto il 31/08/2021, è stato oggetto di proroga con determina N. 6 del 10/8/2021 di codesto Amministratore Unico. La proroga è stata disposta per permettere la ripresa dell'esecuzione del contratto risultato sospeso per cause di forza maggiore non previste e non prevedibili e non imputabili alle parti ai sensi delle misure in materia di contenimento e gestione dell'emergenza epidemiologica da COVID-19, applicabili sull'intero territorio nazionale che hanno determinato la chiusura delle scuole di ogni ordine e grado nell'anno scolastico 2020/2021. La proroga è stata altresì disposta ai sensi dell'art 107, del D.Lgs 50/2016 comma 1, 3, 5 e 7, alle medesime condizioni tariffarie applicate nell'esecuzione del contratto di appalto originario e che la

scadenza contrattuale verrà posticipata per un periodo necessario ad eseguire le ore residue previste contrattualmente, stimate a circa n. 13.000 ore, alle quali corrisponderebbe la residua spesa contrattuale di Euro 309.903.

Nel corso del 2022 sarà esperita una nuova procedura di appalto per l'assegnazione di tale servizio per ulteriore due o tre anni.

6. Organigramma

a) La Morrovalle Servizi s.r.l. è attualmente amministrata da un Amministratore Unico, Dott. Muzi Luca. La carica conferita con Decreto del Sindaco del Comune di Morrovalle n. 4 del 23/06/2017, è scaduta con l'approvazione del bilancio dell' esercizio 2020 (29/06/2021). In quella sede, considerate le elezioni comunali previste del mese di ottobre 2021, il sindaco e legale rappresentante *pro tempore* ha riconfermato il Dott. Luca Muzi come Amministratore Unico fino al 31/12/2021, in modo che il nuovo sindaco eletto potesse indicare un referente a cui assegnare una carica della durata di tre anni.

b) Il Revisore Unico è il 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. Il Revisore resterà in carica fino all'approvazione del bilancio consuntivo relativo all'esercizio 2023.

c) Per il servizio farmacia sono stati in forza mediamente nel corso del 2021:

- n. 8 farmacisti, (di cui n. 1 con funzioni di direttore, n. 2 part time) assunti a tempo indeterminato;

- n. 1 estetista, responsabile laboratorio estetico, assunta a tempo indeterminato.

Per effetto di maternità di di ben tre dipendenti, nel corso del 2021 sono state effettuate delle assunzioni a tempo determinato per sostituzione, alcune delle quali proseguiranno anche nel 2022.

L'organigramma testé riportato, in riferimento al trienno oggetto di previsione, costituisce la **base minima** strutturale di personale addetto agli impegni operativi che scaturiscono dalle numerose attività svolte (vendita farmaci e servizi prestati), tenendo debitamente conto del doveroso **godimento delle ferie (arretrate e correnti) e permessi,** nonostante la temuta contrazione dei volumi di affari. Pertanto, questo Amministratore Unico ha intenzione di mantenere, anche per il periodo 2022/2023, 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 obbiettivi, 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.

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2021/2023

Il Conto Economico Previsionale è stato redatto nel corrente mese di gennaio perseguendo la logica del *Business Plan* basata sui dati consuntivi al 31/12/2021 relativi alla gestione della farmacia.

C.ECONOMICO RICLASSIFICATO a COSTO del VENDUTO e RICAVI con EVIDENZIAZIONE del MOL -EBIT						
RICAVI	2021	%	2022	%	2023	%
Proventi diversi	7.962,00	0,30%	8.000,00	0,28%	8.000,00	0,27%
Vend. fattura (IT - EST.TA- SERV.)	59.733,00	2,25%	120.000,00	4,23%	150.000,00	5,07%
Corrispettivi netti farmacia	1.528.236,00	57,64%	1.650.000,00	58,14%	1.700.000,00	57,47%
Corrisp/Vendite Asur e Codin	1.055.622,00	39,81%	1.060.000,00	37,35%	1.100.000,00	37,19%
TOTALE RICAVI CARATT.CI	2.651.553,00	100,00%	2.838.000,00	100,00%	2.958.000,00	100,00%
COSTI CARATTERISTICI (C.V.)						
Acquisto merci	-1.784.950,00	-67,3%	1.844.700,00	65,0%	1.922.700,00	65,0%
più / meno variaz. Magazzino	45.000,00		1,00		1,00	
costo del prodotto finito	*-1.739.950,00*	*-65,6%*	*1.844.701,00*	*65,0%*	*1.922.701,00*	*65,0%*
C/TO DEL PRODOTTO VENDUTO	-1.739.950,00	-65,62%	-1.844.701,00	-65,00%	-1.922.701,00	-65,00%
1°MARGINE DI CONTRIBUZIONE	**911.603,00**	**34,38%**	**993.299,00**	**35,00%**	**1.035.299,00**	**35,00%**
Spese promoz.li e di vendita	2.108,00	0,08%	3.000,00	0,11%	3.000,00	0,10%
Affitti e noleggi	24.979,00	0,94%	22.000,00	0,78%	22.000,00	0,74%
Spese smaltimento rifiuti	1.485,00	0,06%	1.500,00	0,05%	1.500,00	0,05%
Spese di vigilanza	4.259,00	0,16%	4.500,00	0,16%	4.500,00	0,15%
Cancelleria e stampati	1.501,00	0,06%	1.500,00	0,05%	1.500,00	0,05%
Carta, sacchetti e indu.ti da lav.	500,00	0,02%	500,00	0,02%	500,00	0,02%
Canoni servizi (softw., telem.na)	25.239,00	0,95%	25.000,00	0,88%	25.000,00	0,85%
Manutenzioni	6.592,00	0,25%	6.000,00	0,21%	6.000,00	0,20%
Assicurazioni	4.094,00	0,15%	4.000,00	0,14%	4.000,00	0,14%
Costi per procedure appalti			6.000,00	0,21%	6.000,00	0,20%
Serv. Ammin.vi: (cod.appalti, paghe-magazz.-prot.- traspar.)	46.459,00	1,75%	45.000,00	1,59%	42.000,00	1,42%
Canone House	26.515,53	1,00%	28.200,00	0,99%	29.580,00	1,00%
Spese telefoniche e postali	1.892,00	0,07%	2.000,00	0,07%	2.000,00	0,07%
Elab.dati e gestione amm.va	20.000,00	0,75%	20.000,00	0,70%	20.000,00	0,68%
Rapp.za, pubb.tà, liberalità, varie	5.065,00	0,19%	5.000,00	0,18%	5.000,00	0,17%
Spese e prodotti di pulizia	9.228,00	0,35%	9.000,00	0,32%	9.000,00	0,30%
Energia elettrica	7.844,00	0,30%	8.000,00	0,28%	8.000,00	0,27%
Spese straordinarie	177,00	0,01%	300,00	0,01%	300,00	0,01%
Organi societari	9.736,00	0,37%	10.000,00	0,35%	10.000,00	0,34%
Cons.ze legali e professionali	34.113,00	1,29%	5.000,00	0,18%	5.000,00	0,17%
Oneri tributari (Imu-Reg.)	3.069,00	0,12%	3.000,00	0,11%	3.000,00	0,10%
Spese bancarie	11.440,00	0,43%	8.000,00	0,28%	8.000,00	0,27%
Oneri, comm.ni,tariff. ASUR	17.671,00	0,67%	20.000,00	0,70%	20.000,00	0,68%
TOTALE COSTI DELLA GESTIONE	-263.967,53	-9,96%	-237.500,00	-8,37%	-235.880,00	-7,97%
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°MARGINE DI CONTRIBUZIONE	**647.635,47**	**24,42%**	**755.799,00**	**26,63%**	**799.419,00**	**27,03%**
costo personale serv. farmacia	397.097,00	14,98%	420.750,00	14,83%	419.404,00	14,18%
costo servizio estetista	36.328,00	1,37%	36.000,00	1,27%	36.700,00	1,24%
TOT. C/TO PERS. SERV.FARM.	-433.425,00	-16,35%	-456.750,00	-16,09%	-456.104,00	-15,42%
1° EBIT DA - MOL CARATTERIS.	**214.210,47**	**8,08%**	**299.049,00**	**10,54%**	**343.315,00**	**11,61%**

Costo ser. socio ass.le-ricreat.	210.047,00	7,92%	290.000,00	10,22%	290.000,00	9,80%
Contributi c/ Comune	-65.453,00	-2,47%	-60.000,00	-2,11%	-60.000,00	-2,03%
TOT. C/TO SERV.ASS.LE-RICRE.	-144.594,00	-5,45%	-230.000,00	-8,10%	-230.000,00	-7,78%
2° EBIT DA - MOL GLOBALE	**69.616,47**	**2,63%**	**69.049,00**	**2,43%**	**113.315,00**	**3,83%**
Amm.to immobile	18.135,00	0,68%	18.135,00	0,64%	18.135,00	0,61%
Amm.ti beni mobili	27.520,00	1,04%	28.000,00	0,99%	28.000,00	0,95%
Amm.ti imm.immateriali	635,00	0,02%	600,00	0,02%	600,00	0,02%
TOTALE AMMORTAMENTI	-46.290,00	-1,75%	-46.735,00	-1,65%	-46.735,00	-1,58%
Contr.- Ricavi Finanz. - Sopr.att.	796,00	0,08%				
Oneri finanziari	-5.489,00	-0,21%	-6.000,00	-0,21%	-6.000,00	-0,20%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	-4.693,00	-0,18%	-6.000,00	-0,21%	-6.000,00	-0,20%
RISULTATO ANTE IMPOSTE	**18.633,47**		**16.314,00**		**60.580,00**	
Imposte e tasse		0,00%		0,00%		0,00%
UTILE DI ESERCIZIO	**18.633**	**0,70%**	**16.314**	**0,57%**	**60.580**	**2,05%**

FINANZIAMENTI - ALLA DATA DEL 31/12/2021

Descrizione	Rate annuali	RESIDUO
ACQUISTO IMMOBILE 2009		
Mutuo Ipotecario **Banca Prov.Macerata** Importo originario € 424.000 Tasso variabile 2,761 Scadenza 31/7/2034		
Al 31/12/2021	19.766,00	234.383,00
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 31/12/2021	48.535,00	253.725,00