

Allegato 2

(Alla Determina A.U. n. 10 del 28/11/2024)

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2025/2027

Il Conto Economico Previsionale è stato redatto perseguendo la logica del *Business Plan* basata sui dati di bilancio infrannuale alla data del 31/10/2024 e sui presuntivi per gli esercizi 2025, 2026 e 2027 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.

C.ECONOMICO RICLASSIFICATO a COSTO del VENDUTO e RICAVI con EVIDENZIAMENTO del MOL - EBIT

RICAVI	2024	%	2025	%	2026	%	2027	%
Proventi diversi	8.000,00	0,25%	8.000,00	0,25%	8.000,00	0,24%	8.000,00	0,23%
Corrispettivi per servizi	148.611,00	4,70%	155.000,00	4,75%	160.000,00	4,75%	165.000,00	4,82%
Corrispettivi netti farmacia	1.835.677,00	58,10%	1.900.000,00	58,23%	1.950.000,00	57,90%	1.980.000,00	57,84%
Corrisp/Vendite Asur e Codin	1.167.410,00	36,95%	1.200.000,00	36,78%	1.250.000,00	37,11%	1.270.000,00	37,10%
TOTALE RICAVI CARATT.CI	3.159.698,00	100,00%	3.263.000,00	100,00%	3.368.000,00	100,00%	3.423.000,00	100,00%
COSTI CARATTERISTICI (C.V.)								
Acquisto merci	-2.086.845,16	-66,0%	-2.108.000,00	-64,6%	-2.160.000,00	-64,1%	-2.193.750,00	-64,1%
più / meno variaz. Magazzino	1,00		1,00		1,00		1,00	
costo del prodotto finito	-2.086.844,16	-66,0%	-2.107.999,00	-64,6%	-2.159.999,00	-64,1%	-2.193.749,00	-64,1%
C/TO DEL PRODOTTO VENDUTO	-2.086.844,16	-66,05%	2.107.999,00	-64,60%	2.159.999,00	-64,13%	2.193.749,00	-64,09%
1°MARG. DI CONTRIB.	1.072.853,84	33,95%	1.155.001,00	35,40%	1.208.001,00	35,87%	1.229.251,00	35,91%
Spese promoz.li e di vendita	-3.700,00	-0,12%	3.000,00	-0,09%	3.000,00	-0,09%	3.000,00	-0,09%
Affitti, noleggi	-22.000,00	-0,70%	22.000,00	-0,67%	22.000,00	-0,65%	22.000,00	-0,64%
Spese smaltimento rifiuti	-1.500,00	-0,05%	1.500,00	-0,05%	1.500,00	-0,04%	1.500,00	-0,04%
Spese di vigilanza	-5.500,00	-0,17%	5.500,00	-0,17%	5.500,00	-0,16%	5.500,00	-0,16%
Cancelleria e stampati	-2.306,00	-0,07%	2.500,00	-0,08%	1.500,00	-0,04%	1.500,00	-0,04%
Carta, sacchetti e indu.ti da lav.	-500,00	-0,02%	500,00	-0,02%	500,00	-0,01%	500,00	-0,01%
Canoni servizi (sw, telem.na)	-35.000,00	-1,11%	38.000,00	-1,16%	38.000,00	-1,13%	38.000,00	-1,11%
Manutenzioni	-5.500,00	-0,17%	6.000,00	-0,18%	6.000,00	-0,18%	6.000,00	-0,18%
Assicurazioni	-1.700,00	-0,05%	1.700,00	-0,05%	1.700,00	-0,05%	1.700,00	-0,05%
Costi procedure appalti, Servizi ammin.vi: (cod.appalti,paghe, cont. magaz.-prot.- traspar.)	-53.303,00	-1,69%	48.000,00	-1,47%	48.000,00	-1,43%	48.000,00	-1,40%
Canone House	-31.596,98	-1,00%	32.630,00	-1,00%	33.680,00	-1,00%	34.230,00	-1,00%
Spese telefoniche e postali	-1.497,00	-0,05%	2.000,00	-0,06%	2.000,00	-0,06%	2.000,00	-0,06%
Elab.dat. e gestione amm.va	-20.000,00	-0,63%	22.000,00	-0,67%	22.000,00	-0,65%	22.000,00	-0,64%
Rapp.za, pubb.tà, liberalità, varie	-1.000,00	-0,03%	1.000,00	-0,03%	1.000,00	-0,03%	1.000,00	-0,03%
Spese e prodotti di pulizia	-9.883,00	-0,31%	10.000,00	-0,31%	10.000,00	-0,30%	10.000,00	-0,29%
Energia elettrica	-6.942,00	-0,22%	8.000,00	-0,25%	8.000,00	-0,24%	8.000,00	-0,23%
Organi societari	-12.160,00	-0,38%	14.000,00	-0,43%	14.000,00	-0,42%	14.000,00	-0,41%
Cons.ze legali e professionali	-24.338,00	-0,77%	5.000,00	-0,15%	5.000,00	-0,15%	5.000,00	-0,15%
Oneri tributari (Imu-Reg.)	-3.853,00	-0,12%	4.000,00	-0,12%	4.000,00	-0,12%	4.000,00	-0,12%
Spese bancarie e oneri incasso	-9.800,00	-0,31%	10.000,00	-0,31%	10.000,00	-0,30%	10.000,00	-0,29%
Oneri, comm.ni,tariff. ASUR	-18.971,00	-0,60%	21.000,00	0,64%	22.000,00	-0,65%	22.000,00	-0,64%
TOTALE COSTI DELLA GESTIONE	-271.049,98	-8,58%	216.330,00	-6,63%	259.380,00	-7,70%	259.930,00	-7,59%
layout prodotti	0,00	0,00%	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%	0,00	0,00%
2°MARG.DI CONTRIB. - VAL. AGG.	801.803,86	25,38%	938.671,00	28,77%	948.621,00	28,17%	969.321,00	28,32%
costo personale serv. farmacia	- 441.537,00	-13,97%	475.000,00	-14,56%	479.000,00	-14,22%	485.000,00	-14,17%
costo servizio estetista	36.782,00	-1,16%	40.000,00	-1,23%	41.000,00	-1,22%	42.000,00	-1,23%
TOT. C/TO PERS. SERV.FARM.	478.319,00	-15,14%	515.000,00	-15,78%	520.000,00	-15,44%	527.000,00	-15,40%
1° EBIT DA - MOL CARATTERIS.	323.484,86	10,24%	423.671,00	12,98%	428.621,00	12,73%	442.321,00	12,92%
Costo ser. socio ass.le-ricreat.	- 325.000,00	-10,29%	389.761,00	-11,94%	435.064,00	-12,92%	439.285,00	-12,83%
Contributi c/ Comune	74.000,00	2,34%	65.000,00	1,99%	65.000,00	1,93%	65.000,00	1,90%
TOT. C/TO SERV.ASS.LE-RICRE.	251.000,00	-7,94%	324.761,00	-9,95%	370.064,00	-10,99%	374.285,00	-10,93%
2° EBIT DA - MOL GLOBALE	72.484,86	2,29%	98.910,00	3,03%	58.557,00	1,74%	68.036,00	1,99%
Amm.to immobile	-21.100,00	-0,67%	21.100,00	-0,65%	21.100,00	-0,63%	21.100,00	-0,62%
Amm.ti beni mobili	-26.868,00	-0,85%	26.868,00	-0,82%	26.868,00	-0,80%	26.868,00	-0,78%
Amm.ti imm.immateriali	0,00	0,00%	-	0,00%	-	0,00%	-	0,00%
TOTALE AMMORTAMENTI	-47.968,00	-1,52%	47.968,00	-1,47%	47.968,00	-1,42%	47.968,00	-1,40%
Contr.- Ricavi Finanz. - Sopr.att.	-6.224,00	-0,20%	7.000,00	-0,21%	7.000,00	-0,21%	7.000,00	-0,20%
Oneri finanziari	-6.224,00	-0,20%	7.000,00	-0,21%	7.000,00	-0,21%	7.000,00	-0,20%
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA	-6.224,00	-0,20%	7.000,00	-0,21%	7.000,00	-0,21%	7.000,00	-0,20%
RISULTATO ANTE IMPOSTE	18.292,86		43.942,00		3.589,00		13.068,00	
Imposte e tasse	-5.255,54	-0,17%	-12.624,54	-0,39%	-1.031,12	-0,03%	-3.754,44	-0,11%
UTILE NETTO DI ESERCIZIO	13.037	0,41%	31.317	0,96%	2.558	0,08%	9.314	0,27%

ANALISI COMPARATA INDICATORI PRODUTTIVITA' E EFFICIENZA :					Valori :1000		
Descrizione	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
	consuntivo			previsionale			
Merci da rivendere	1.782	1.761	1.808	2.087	2.108	2.160	2194
Servizi	173	159	178	271	216	259	260
God.to beni di terzi	51	49	50	22	22	22	22
Spese del Personale	434	460	462	478	515	520	527
Spese per serv. assistenz.	229	267	327	325	371	414	439
Oneri diversi gestione	36	30	29	30	30	30	30
Totale Spese Funz.to (SF)	2.705	2.726	2.854	3.213	3.262	3.405	3472
VP - Valore Produzione	2.718	2.877	2.903	3.234	3.333	3.433	3.488
VA - Valore aggiunto Caratt.	750	817	787	802	939	949	969
VA per dipendente VA/N°	83	91	79	82	94	95	97
Fatturato per dipendente	302	320	290	323	333	343	349
EBITDA caratteristico	315	356	335	323	424	429	442
Incid. % Pers. Caratt. su VP	15,97	16,00	15,91	14,79	15,45	15,15	15,11
Incid.% Media SF/VP	99,52	94,75	98,30	99,37	97,88	99,18	99,54

FINANZIAMENTI - ALLA DATA DEL 31/12/2024

Descrizione	Rate annuali in linea capitale	Debito Residuo
<p>ACQUISTO IMMOBILE 2009</p> <p>Mutuo Ipotecario Banca Prov.Macerata Importo originario € 424.000 Tasso variabile 2,761 Scadenza 31/07/2034</p> <p align="right">Al 31/12/2024</p>	17.832,71	181.850,30
<p>RINEGOZIAZIONE MUTUO 2017(rinnovo farmacia) e ACQUISTO IMMOBILE GARBUGLIA IVANO</p> <p>Mutuo Chirografario Unicredit 24/5/2021 Importo originario € 280.000 Tasso effettivo globale - TAEG 1,48% Scadenza 31/05/2027</p> <p align="right">Al 31/12/2024</p>	46.705,72	115.409,46