



Azienda Speciale Servizi Agrate Brianza
via Lecco, 11 – 20864 Agrate Brianza (MB)
Tel. +39 039 605 6244 – C.F. e P.IVA 02546390960
amministrazione@assab.it – assab@brianzapec.it – www.assab.it

BUDGET ECONOMICO

PLURIENNALE 2022- 2024



Sommario

Premessa.....	3
1- Ricerca e sistemazione delle perdite idriche	3
2- Sicurezza.....	4
3- Incremento del fatturato	4
Manutenzione.....	5
Indebitamento a breve termine	6
Farmacia	6
Gestione immobiliare	7
Servizi in convenzione con l'Ente controllante.....	8
Personale e formazione professionale	8
Conclusioni.....	8
<i>Budget economico Di Previsione Quadro Riassuntivo Delle Sezioni Aggregate</i>	10
<i>Sezionale farmacie</i>	11
<i>Sezionale immobiliare</i>	12
<i>Sezionali servizi in convenzione con l'Ente</i>	13
<i>Prospetto riepilogativo dei risultati di previsione</i>	14
BUDGET ECONOMICO DI PREVISIONE, ANALISI E COMMENTI	15
TABELLA NUMERICA DEL PERSONALE	18
PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI 2022-2024	21
PREVENTIVO DEL FABBISOGNO ANNUALE DI CASSA	22
<i>Budget economico pluriennale Quadro Riassuntivo Delle Sezioni Aggregate</i>	23
<i>SEZIONALE FARMACIE</i>	24
<i>SEZIONALE GESTIONE IMMOBILIARE</i>	25
<i>SEZIONALE SERVIZI IN CONVENZIONE CON L'ENTE</i>	26
CONCLUSIONE	27



Riferimenti normativi e Sintesi dei risultati prospettici presentati

Premessa

I budgets economici preventivi per gli anni 2022-2024 sono stati redatti secondo lo schema approvato con Decreto del Ministero del Tesoro 26 aprile 1995 e successive modifiche e integrazioni. A questo Decreto devono attenersi le aziende speciali per i servizi pubblici locali ai sensi dell'articolo 114 del D. Lgs 267/2000 ed al Titolo III - Capo I del D.P.R. 902/86 per la parte ancora vigente e il Regolamento di Contabilità e Finanza dell'Azienda.

Le previsioni formulate, che tengono anche conto dei proventi percepiti a fronte dell'erogazione dei servizi in convenzione, rispettano il vincolo previsto dal comma 4 dell'art. 114 del D. Lgs. 18/08/2000, n. 267 (T.U.E.L), in base al quale il bilancio non può chiudere in deficit.

Come per gli esercizi precedenti, al fine di consentire una maggiore chiarezza e trasparenza, in accordo con il regolamento di contabilità e finanza, stante la diversa natura dei servizi erogati, sono stati elaborati sezionali specifici per le seguenti attività:

- farmacie;
- gestione immobiliare;
- servizi erogati a favore dell'Ente controllante a fronte di servizi in convenzione, riferiti a servizi alla persona e ad attività di gestione dei tributi locali,

imputando ai sezionali i rispettivi costi e ricavi.

Il costo del personale amministrativo e del direttore aziendale è stato ripartito tra farmacie (78%), gestione immobiliare (15%) e servizi erogati in convenzione con l'Ente controllante (7%). Il costo del personale per il solo CCNL Assofarm è stato incrementato di € 80 mensili per ciascun anno di osservazione.

Il CDA si è posto alcuni obiettivi prioritari, mettendo in atto le necessarie azioni:

1- Ricerca e sistemazione delle perdite idriche

Circa la situazione dell'immobile, va detto che lo stillicidio di perdite ha causato notevoli disagi all'utenza ed in particolare ad alcuni laboratori medici e professionali. Alcuni interventi, anche di importo rilevante, sono stati necessari, purtroppo, in regime di "emergenza", per tamponare l'evidenza di queste perdite.

L'intervento a favore di una area oggetto di locazione, benché programmato, è stato addirittura anticipato rispetto al previsto per motivi di sicurezza, causa il pesante ammaloramento della controsoffittatura.

Nel mese di agosto 2021 è stato realizzato un intervento "programmato" di sostituzione di tutte le tubazioni di acqua sanitaria calda e fredda, dalla centrale fino ai contatori di ogni singola utenza. In aggiunta, finalmente, l'inserimento di sezionatori singoli per ovviare alla necessità di chiudere l'acqua in tutto il Polo in caso di guasto.

Con riguardo alle acque nere, è stato perfezionato un intervento di sistemazione delle pendenze di alcuni scarichi che ostacolavano il normale deflusso. Sono stati sistemati, inoltre, alcuni punti di



ispezione che impedivano l'utilizzo delle lance a pressione durante le operazioni di spurgo, perché originariamente installati al contrario. Allo stesso tempo si è approfittato per mappare le tubazioni.

Infine, è stata modificata l'area di ingresso della struttura del Polo: sarà certamente più semplice, priva di costi eccessivi di manutenzione e, speriamo, più accogliente.

2- Sicurezza.

La pandemia ha evidenziato diversi aspetti del problema. È stato installato un sistema certificato di sanificazione continua di tutte le aree del Polo, comuni e private, e delle due farmacie. Sono stati montati schermi protettivi per il personale di farmacia e sono stati adeguati gli spazi di lavoro del CUP per consentire la giusta distanza tra gli operatori.

Per la tutela da atti vandalici si è posta una specifica attenzione sul potenziamento del sistema di videosorveglianza e, prossimamente, di nuovi sensori di allarme su porte e finestre.

Nelle due farmacie si è anche intervenuti con la sostituzione delle unità frigorifere per consentire un migliore controllo della temperatura dei farmaci. Anche la logistica di magazzino ha avuto un balzo in avanti con una migliore sistemazione degli spazi e delle scaffalature.

Altro intervento relativo alla sicurezza, in programma il prossimo anno, è l'ottimizzazione del sistema di sgancio rapido dell'energia elettrica di tutta la struttura, in caso di emergenza.

È in corso la valutazione dell'adeguamento del protocollo di prevenzione incendi in aderenza alle prescrizioni del DPR 151/11 e del decreto ministeriale 18/09/2002.

3- Incremento del fatturato

L'installazione del distributore automatico esterno presso la farmacia di Agrate, è stato dettato da due particolari aspetti.

Il primo è ovviamente quello di incrementare gli incassi, dato che il minore afflusso di clienti, dovuto alla pandemia, e la necessità di evitare assembramenti hanno ridotto il numero di ingressi.

Il secondo è stato la ricerca di un supporto che "alleggerisse" le code all'esterno della farmacia. L'aggiunta positiva, che si cercherà di implementare a breve, è il fatto che questo apparecchio consente di poter distribuire anche farmaci "con prescrizione medica", anche oltre il normale orario di apertura della farmacia. Questo processo si realizzerà con la stipula di convenzioni con associazioni ed aziende del territorio.

Anche la farmacia di Omate è stata dotata di un distributore esterno, al momento adatto solo alla vendita di profilattici, per poterne valutare l'impatto sull'utilizzo ed eventualmente pensare ad un adeguamento nei prossimi anni.

L'introduzione dell'APP Farmacia consente un incremento notevole di contatti con i clienti (ad oggi circa 2.800) e consente la prenotazione dei prodotti farmaceutici e di cosmesi.

L'APP unitamente alla TELEMEDICINA daranno un notevole incremento al fatturato aziendale.

Intendiamo operare su queste linee strategiche:



- formazione e motivazione del personale addetto alla vendita affinché migliori ulteriormente il livello qualitativo dei servizi offerti, aumenti l'attenzione al cliente e sviluppi la proposizione e la vendita dei prodotti che garantiscono all'azienda maggior marginalità;
- aumento dei servizi offerti tramite l'implementazione della Telemedicina, il cui contratto di sviluppo è stato recentemente sottoscritto. Sono state acquisite le necessarie apparecchiature ed è stato ultimato il programma di addestramento del personale;
- promozione e prenotazione dei Servizi di Telemedicina tramite l'utilizzo mirato della APP di recente realizzazione. Tramite essa è possibile, inoltre, pubblicizzare Campagne di screening mirate a patologie quali celiachia, diabete, rischi cardiovascolari, ecc. oltre che a giornate promozionali riguardanti il miglior utilizzo di prodotti di cosmesi;
- promozione, prenotazione e vendita di prodotti da banco e parafarmaci a prezzi scontati, sempre tramite la APP prima citata, ma anche tramite il nuovo distributore automatico di recente installazione all'esterno della Farmacia di Agrate;
- stipula di Convenzioni tra le Farmacie, le Aziende e le Associazioni del territorio, con speciale scontistica riservata ai dipendenti ed associati, sui prodotti di Parafarmacia, Cosmesi ed Integratori. A questo proposito, la sinergia tra APP e Distributore Automatico, consente, inoltre, la vendita e consegna di medicinali con prescrizione medica anche al di fuori dell'orario di apertura delle Farmacie stesse, migliorando l'attrattiva e la presenza sul territorio;
- avvio di promozioni con professionisti veterinari del territorio, per la promozione di speciale scontistica, riservata ai loro clienti, per i medicinali specifici;
- implementazione del laboratorio per la realizzazione di preparati galenici, che al momento vede il nostro territorio ancora poco servito in questo senso;
- miglioramento del servizio offerto alla cittadinanza tramite l'apertura della Farmacia di Omate anche nella giornata di sabato, almeno, inizialmente, nell'orario mattutino.

Stimiamo che nel 2022, l'insieme di queste iniziative consentirà all'azienda di mantenere i livelli di fatturato intorno ai valori pre-pandemia, nonostante la decrescita consistente avvenuta nel triennio 2019-2021; decrescita che per le nostre Farmacie è stata però inferiore alla media dei valori regionali e nazionali.

Manutenzione

Una delle voci di bilancio, estremamente significative, è stata, in questi anni, quella degli interventi di manutenzione dello stabile.

Purtroppo, la struttura si è trascinata, negli anni, tutta una serie di problematiche realizzative, in particolare dal punto di vista idraulico, che, fin dalla costruzione, hanno comportato notevoli esborsi economici.

La difficile situazione finanziaria ha costretto l'Azienda a "rincorrere l'emergenza" per tamponare, anziché a "programmare" interventi mirati. La crescita delle entrate di questi ultimi anni, ha consentito, seppure in alcuni momenti si è ancora "tamponata l'emergenza", di programmare alcuni interventi, costosi economicamente, ma più specifici.



A distanza di qualche mese si può affermare, con un certo grado di sicurezza, che una parte consistente dei problemi idraulici è stata superata.

Sono ovviamente previsti e già conteggiati nel budget previsionale, altri interventi di completamento, in particolare per l'eliminazione definitiva della climatizzazione a pannelli radianti.

La sensazione è però quella di avere finalmente imboccato la strada giusta che porterà ad una sensibile diminuzione dei costi "imprevisti". Si può ragionevolmente ipotizzare che nei prossimi due/tre anni si passerà ad una gestione più programmata delle manutenzioni.

La programmazione è ovviamente la strada migliore per la riduzione dei costi. Ci sono, naturalmente, altri costi necessari, che non sarà possibile eliminare:

- costi per la sicurezza, sia dello stabile che degli impianti;
- costi per la sostituzione di apparecchiature e software ormai obsoleti (gestione della climatizzazione), che in caso di problemi diventano "emergenziali";
- costi per il controllo sanitario (sanificazione degli ambienti ed analisi periodiche dell'acqua);
- costi che l'Azienda deve comunque sostenere a causa di atti vandalici.

Sono costi di difficile valutazione, che si conosceranno al momento dell'intervento.

Indebitamento a breve termine

La situazione della Tesoreria a Breve risulta negativa, ed aggravata dall'esito di una controversia legale legata alla costruzione dell'immobile che ha visto l'Azienda soccombere per € 400.319,71 nell'anno 2021. Fatto che ha costretto l'Azienda ad indebitarsi a breve attingendo ulteriormente al fido bancario.

Per far fronte a questa situazione, come evidenziato nel Piano Programma, l'Azienda intende fare ricorso ad un mutuo a medio e lungo termine. Sono in corso contatti con le banche del territorio per verificare la disponibilità a concedere un mutuo per un valore complessivo di circa € 700.000. Tale scelta verrà adeguatamente valutata sulla base delle condizioni offerte dagli istituti di credito in rapporto alle condizioni di accesso al fido di cassa attualmente applicate dall'istituto tesoriere.

Tale finanziamento consentirebbe di riequilibrare la situazione finanziaria corrente e di finanziare con mezzi a medio-lungo termine gli investimenti previsti nel 2022.

Farmacia

Nelle nostre previsioni, i ricavi sono previsti in aumento rispetto all'esercizio 2020 del 5% nel 2022, del 7% nel 2023 e del 10% nel 2024.

Il portafoglio prodotti è stato innovato con servizi di telemedicina cardiologica già nel 2020; purtroppo, il servizio è stato effettivamente posto a regime solo nel 2021, a causa della pandemia in corso. Con decorrenza ottobre 2021 è stata stipulata una partnership con un nuovo fornitore con le seguenti funzioni:

La telemedicina cardiologica, nelle intenzioni e nelle prospettive della Direzione, oltre che assolvere ad una funzione sociale e pubblica, favorendo la riduzione della spesa sanitaria nazionale, dovrebbe:

- contribuire alla salute del cittadino, poiché la prevenzione primaria e secondaria delle malattie cardiovascolari riducono l'incidenza di eventi, la gravità degli esiti e della prognosi;



- qualificare il professionista sanitario, dato che l'erogazione di servizi per la salute del cittadino valorizza la professionalità e le competenze del farmacista;
- rinnovare il rapporto cliente-farmacista, in quanto i servizi di telemedicina generano nuovi flussi di clienti e favoriscono l'identificazione del presidio come riferimento non solo per l'acquisto di farmaci ma per l'erogazione di prestazioni e di consulenze.

I servizi di telemedicina della Farmacia comunale di Agrate Brianza sono:

- Holter Cardiaco 24h
- Holter Pressorio 24h
- ECG
- Insufficienza venosa
- Densitometria ossea
- Esame Apnee notturne
- Spirometria
- Esame impedenza bioelettrica BIA
- Protocollo nutrizionale
- Esame occhio secco
- Pressione oculare (Glaucoma)
- Controllo Nevi (nei) Teledermatologia.

Gestione immobiliare

La nostra strategia è sempre stata preventiva piuttosto che di intervenire per “tamponare”.

In quest'ottica, gli importanti “impegni economici” messi in atto nel corso del 2021, fanno ben sperare. Da qualche mese stiamo monitorando la situazione delle perdite idriche: sembrano essere state eliminate, almeno negli aspetti più impattanti sul lavoro, all'interno degli studi medici e dei laboratori di analisi. Se permane questo stato di cose, rimangono da sistemare, ancora, solamente alcuni particolari che, a prima vista non dovrebbero comportare investimenti importanti.

Ricordiamo che gli interventi di manutenzione straordinaria hanno effetti contabili sul conto economico anche negli anni successivi la concreta realizzazione degli interventi stessi.

Altro aspetto che prevediamo di completare nel prossimo anno 2022, sempre pensando alla “soluzione” piuttosto che “all'emergenza”, è il completamento della sostituzione della climatizzazione a pannelli radianti (sempre causa di perdite idrauliche) con apparecchiature ad aria, già presenti in quasi tutta la struttura, che si sono rivelate efficienti e stabili.

Tra i costi non di competenza dell'Azienda ma dei quali quest'ultima si è fatta carico negli anni evidenziamo i costi per spese condominiali di competenza di strutture ospitate nel Polo sanitario.

Siamo fiduciosi che, con quest'anno, si possa chiudere, almeno in modo sensibile, la fase post-realizzativa del Polo Socio-Sanitario, anche con la chiusura delle cause legali (fatta salva l'impugnazione in



appello da parte del CDA della sentenza del Tribunale di Monza nr. 1525/21), con le relative pendenze economiche. Si apre una nuova fase in cui l'azienda dovrà essere capace di gestire efficacemente il rientro, auspicato, nella normale attività post- pandemia.

Servizi in convenzione con l'Ente controllante

Trattasi di servizi erogati sostanzialmente in pareggio, nonostante l'Azienda si faccia carico di costi immobiliari, come sopra ricordato, non di propria competenza a favore di strutture ospitate nel Polo sociosanitario.

Azienda speciale servizi di Agrate Brianza non percepisce dall'Ente controllante alcuna liberalità; quest'ultimo riconosce proventi solo a fronte di servizi erogati sulla base di specifiche convenzioni e rendicontazioni.

Personale e formazione professionale

Nel corso del 2021 sono state perfezionate le seguenti assunzioni a seguito di specifici concorsi pubblici:

- n. 1 magazziniere, con decorrenza gennaio 2021;
- n. 1 direttore di farmacia di Agrate, con decorrenza settembre 2021;
- n. 1 direttore d'azienda, con decorrenza ottobre 2021, già responsabile amministrativo;

Nel mese di novembre si è dimessa una farmacista collaboratrice.

Conclusioni

Crediamo di aver fornito al Comune di Agrate Brianza un quadro sufficientemente esaustivo delle azioni in corso e di quelle che riteniamo utili approntare.

ASSAB è diventata, oggi, una realtà importante per i nostri cittadini e, permetteteci di sottolinearlo, anche per i cittadini dei Comuni limitrofi. Le difficoltà registrate hanno cause precise:

- la decrescita, in questi ultimi anni, del consumo di medicinali dispensati dal SSN. Già nel momento di progettazione e realizzazione della struttura, era sopravvenuto il pensiero di favorire la presenza degli studi dei medici di medicina generale di Agrate all'interno del Polo Socio-Sanitario. Pensiero rivelatosi lungimirante. Tant'è che la decrescita, per la nostra realtà, è risultata sensibilmente inferiore alla media nazionale;
- la sopravvenuta situazione pandemica da COVID-19. È stato un evento che ha ulteriormente aggravato la decrescita dei consumi di medicinali con prescrizione medica. A questi, si sono aggiunti i minori consumi dei medicinali da banco e dei prodotti di cosmesi. Se però guardiamo la situazione dall'altro lato della medaglia, ci siamo resi conto che la necessità di mantenere i livelli di fatturato, ha stimolato il CDA a cercare nuovi sbocchi e nuove possibilità di incassi, mettendo in atto investimenti su formazione del personale e tecnologie;



- la situazione finanziaria a breve termine costantemente in allarme. È un aspetto del problema presente fin dall'origine della costruzione della struttura del Polo, probabilmente a causa di scelte che hanno sovrastimato la capacità di recupero dell'Azienda, nel corso degli anni. La soluzione proposta dal CDA di accendere un ulteriore mutuo tra circa euro 600.000,00 ed euro 700.000, è ritenuta la più lineare e gestibile, perché consente di spostare il debito dal breve al lungo termine. In questo modo l'impatto sui flussi di cassa si ridurrà sensibilmente, consentendo ad ASSAB di "recuperare" un flusso finanziario positivo nel breve termine.

Agrate Brianza, 10 dicembre 2021

Il Consiglio d'Amministrazione

Presidente

Salvatore Galante

Vicepresidente Maurizio Benaglia

Consigliere

Laura Mainardi



Budget economico Di Previsione Quadro Riassuntivo Delle Sezioni Aggregate

Voci di ricavo / costo	C/E AZIENDA SPECIALE		C/E AZIENDA SPECIALE		C/E AZIENDA SPECIALE	
	Previsione al 31/12/2021	% VP	Previsione al 31/12/2022	% VP	Bilancio al 31/12/2020	% VP
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.400.231	88,64	3.457.666	90,78	3.311.692	88,28
Trasferimento di costi sociali	142.050	3,70	69.050	1,81	120.010	3,20
Ricavi della gestione immobiliare	292.671	7,63	281.000	7,38	284.139	7,57
Variazione lavori in corso su ordinazione			0	0,00	0	
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			0	0,00	0	
Ricavi e proventi diversi	1.099	0,03	1.200	0,03	35.404	0,94
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.836.051	100,00	3.808.916	99,29	3.751.245	100,00
Acquisti merci	2.189.789	57,08	2.213.703	57,71	2.095.072	55,85
Costo dei servizi	381.792	9,95	332.934	8,68	415.662	11,08
Per godimento beni di terzi	8.888	0,23	33.334	0,87	8.615	0,23
Costo del personale	711.455	18,55	730.263	19,04	586.233	15,63
<i>a) salari e stipendi</i>	485.712	12,66	513.184	13,38	405.494	10,81
<i>b) oneri sociali</i>	164.924	4,30	169.304	4,41	141.324	3,77
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	41.018	1,07	44.407	1,16	35.317	0,94
<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	1.743	0,05	1.550	0,04	0	0,00
<i>e) altri costi</i>	18.058	0,47	1.819	0,05	4.098	0,11
Ammortamenti e svalutazioni	324.029	8,45	335.763	8,75	310.077	8,27
Variazione delle rimanenze	0		0		-12.270	-0,33
Accantonamenti per rischi	0		0		124.115	3,31
Altri accantonamenti	0		0		0	0,00
Oneri diversi di gestione	40.866	1,07	38.091	0,99	40.821	1,09
COSTI DELLA PRODUZIONE	3.656.819	95,33	3.684.088	96,04	3.568.325	95,12
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	179.232	4,67	124.828	3,25	182.920	4,88
Proventi finanziari			0		0	0,00
Interessi ed altri oneri finanziari	125.749	3,28	118.430	3,09	133.121	3,55
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-125.749	-3,28	-118.430	-3,09	-133.121	-3,55
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	53.482	1,39	6.398	0,17	49.799	1,33
Imposte sul reddito d'esercizio	21.392	0,56	1.983	0,05	15.483	0,41
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	32.090	0,84	4.414	0,12	34.316	0,91



Sezionale farmacie

Voci di ricavo / costo	C/E FARMACIE COMUNALI		C/E FARMACIE COMUNALI		C/E FARMACIE COMUNALI	
	Previsione al 31/12/2021	% VP	Previsione al 31/12/2022	% VP	Bilancio al 31/12/2020	% VP
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.312.264	100,00	3.373.199	100,00	3.224.959	99,77
Trasferimento di costi sociali	0		0			
Ricavi della gestione immobiliare	0		0			
Variazione lavori in corso su ordinazione	0		0			
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0		0			
Ricavi e proventi diversi	0	0,00	0	0,00	7.535	0,23
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.312.264	100,00	3.373.199	100,00	3.232.494	100,00
Acquisti merci	2.189.489	66,10	2.213.603	65,62	2.093.712	64,77
Costo dei servizi	154.653	4,67	182.970	5,42	231.614	7,17
Per godimento beni di terzi	7.388	0,22	33.334	0,99	7.388	0,23
Costo del personale	530.517	16,02	568.690	16,86	429.319	13,28
<i>a) salari e stipendi</i>	360.753	10,89	399.477	11,84	297.357	9,20
<i>b) oneri sociali</i>	122.853	3,71	131.857	3,91	102.605	3,17
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	30.460	0,92	34.392	1,02	25.491	0,79
<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	1.495	0,05	1.347	0,04		0,00
<i>e) altri costi</i>	14.957	0,45	1.617	0,05	3.866	
Ammortamenti e svalutazioni	167.520	5,06	150.299	4,46	156.132	4,83
Variazione delle rimanenze	0		0		-12.270	-0,38
Accantonamenti per rischi	0		0		124.115	3,84
Altri accantonamenti	0		0			0,00
Oneri diversi di gestione	9.927	0,30	7.391	0,22	10.840	0,34
COSTI DELLA PRODUZIONE	3.059.495	92,37	3.156.287	93,57	3.040.850	94,07
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	252.769	7,63	216.912	6,43	191.644	5,93
Proventi finanziari	0		0			
Interessi ed altri oneri finanziari	15.125	0,46	15.516	0,46	15.126	0,47
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-15.125	-0,46	-15.516	-0,46	-15.126	-0,47
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	237.644	7,17	201.396	5,97	176.518	5,46
Imposte sul reddito d'esercizio	0	0,00	0	0,00	15.483	0,48
	0		0			
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	237.644	7,17	201.396	5,97	161.035	4,98



Sezionale immobiliare

Voci di ricavo / costo	C/E GESTIONE IMMOBILIARE		C/E GESTIONE IMMOBILIARE		C/E GESTIONE IMMOBILIARE	
	Previsione al 31/12/2021	% VP	Previsione al 31/12/2022	% VP	Bilancio al 31/12/2020	% VP
Ricavi delle vendite e delle prestazioni						
Trasferimento di costi sociali						
Ricavi della gestione immobiliare	292.671	99,63	281.000	99,57	284.139	91
Variazione lavori in corso su ordinazione						
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni						
Ricavi e proventi diversi	1.100		1.200	0,43	27.871	9
VALORE DELLA PRODUZIONE	293.771	100,00	282.200	100,00	312.010	100,00
	0					
Acquisti merci	0		0			
Costo dei servizi	148.163	50,43	137.121	48,59	129.264	41,43
Per godimento beni di terzi	0		0			
Costo del personale	25.396	8,64	20.999	7,44	15.167	4,86
<i>a) salari e stipendi</i>	16.909	5,76	15.033	5,33	10.581	3,39
<i>b) oneri sociali</i>	5.719	1,95	4.747	1,68	3.674	1,18
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	1.313	0,45	1.025	0,36	836	0,27
<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	169	0,06	138	0,05		0,00
<i>e) altri costi</i>	1.286	0,44	56	0,02	76	
Ammortamenti e svalutazioni	156.508	53,28	185.464	65,72	153.946	49,34
Variazione delle rimanenze	0		0			
Accantonamenti per rischi	0		0			
Altri accantonamenti	0		0			
Oneri diversi di gestione	30.941	10,53	30.700	10,88	29.967	9,60
COSTI DELLA PRODUZIONE	361.008	122,89	374.284	132,63	328.344	105,24
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-67.237		-92.084	-32,63	-16.334	-5
Proventi finanziari	0			0,00		0
Interessi ed altri oneri finanziari	110.624		102.914	36,47	117.995	
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-110.624	-37,66	-102.914	-36,47	-117.995	-37,82
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-177.861	-60,54	-194.998	-69,10	-134.329	-43,05
Imposte sul reddito d'esercizio	0	0,00		0,00		0,00
	0					
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	-177.861	-60,54	-194.998	-69,10	-134.329	-43,05



Sezionali servizi in convenzione con l'Ente

Voci di ricavo / costo	C/E SERVIZI ALLA PERSONA		C/E SERVIZI ALLA PERSONA		C/E SERVIZI ALLA PERSONA	
	Previsione al 31/12/2021	% VP	Previsione al 31/12/2022	% VP	Bilancio al 31/12/2020	% VP
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	87.967	38,24	84.467	55,02	86.733	41,95
Trasferimento di costi sociali	142.050	61,76	69.050	44,98	120.010	58,05
Ricavi della gestione immobiliare	0					
Variazione lavori in corso su ordinazione	0					
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0					
Ricavi e proventi diversi	0					0
VALORE DELLA PRODUZIONE	230.017	100,00	153.517	100,00	206.743	100,00
Acquisti merci	300	0,13	100	0,07	1.360	0,66
Costo dei servizi	78.977	34,34	12.843	8,37	54.784	26,50
Per godimento beni di terzi	1.500		0		1.227	1
Costo del personale	155.543	67,62	140.574	91,57	141.746	68,56
<i>a) salari e stipendi</i>	108.051	46,98	98.674	64,28	97.556	47,19
<i>b) oneri sociali</i>	36.353	15,80	32.699	21,30	35.045	16,95
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	9.245	4,02	8.990	5,86	8.990	4,35
<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	79	0,03	65	0,04		0,00
<i>e) altri costi</i>	1.816	0,79	146	0,10	155	0,07
Ammortamenti e svalutazioni	0		0			
Variazione delle rimanenze	0		0			
Accantonamenti per rischi	0		0			
Altri accantonamenti	0		0			
Oneri diversi di gestione	0	0,00	0	0,00	15	0,01
COSTI DELLA PRODUZIONE	236.320	102,74	153.517	100,00	199.132	96,32
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-6.303	-2,74	0	0,00	7.611	3,68
Proventi finanziari	0					
Interessi ed altri oneri finanziari	0		0			
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	0	0,00	0	0,00	0	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-6.303	-2,74	0	0,00	7.611	3,68
Imposte sul reddito d'esercizio	0	0,00		0,00		0,00
	0					
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	-6.303	-2,74	0	0,00	7.611	3,68



Prospetto riepilogativo dei risultati di previsione

Prospetto riepilogativo dei risultati di previsione 2022	
➤ Reddito operativo:	
➤ Sezionale Farmacie	216.912
➤ Sezionale Gestione Immobiliare	-92.084
➤ Sezionale Servizi in convenzione con l'Ente	0
(*) ➤ Totale	124.828
➤ Altri Proventi ed Oneri finanziari	118.430
➤ Oneri Fiscali	1.983
➤ Risultato netto	4.414



BUDGET ECONOMICO DI PREVISIONE, ANALISI E COMMENTI

Nelle previsioni formulate per l'esercizio 2022, riportate nei prospetti precedenti, il budget economico di previsione porta un risultato di gestione positivo.

- Per l'attività di farmacia, si prevedono nel 2022 ricavi delle vendite e delle prestazioni con un incremento del 5% rispetto al 2020.
- L'attività di gestione immobiliare presenta ancora un risultato negativo, causato dagli oneri finanziari per mutui contratti per la costruzione del Polo e dall'ammortamento di fabbricati e impianti.
- I servizi in convenzione per l'esercizio 2022 sono sostanzialmente in pareggio.

Nel dettaglio, le variazioni 2022, a fronte del consuntivo 2020 e della previsione 2021, sono le seguenti:

1a) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

Ricavi delle vendite e delle prestazioni	Farmacia	Gestione immobiliare	Servizi in convenzione	Totali
Previsione al 31/12/2022	3.373.199	281.000	84.467	3.738.666
Previsione al 31/12/2021	3.312.264	292.671	87.967	3.692.902
Reale al 31/12/2020	3.224.959	284.139	86.733	3.595.831
delta 2022-2020	148.240	-3.139	-2.266	142.835
delta 2022-2021	60.935	-11.671	-3.500	45.764

6) Costi della produzione per l'acquisto di merci

Costi per acquisto merci	Farmacia	Gestione immobiliare	Servizi in convenzione	Totali
Previsione al 31/12/2022	2.213.603	0	100	2.213.703
Previsione al 31/12/2021	2.189.489	0	300	2.189.789
Reale al 31/12/2020	2.093.712	0	1.360	2.095.072
delta 2022-2020	119.891	0	-1.260	118.631
delta 2022-2021	24.114	0	-200	23.914

7) Costi per servizi

Costi per servizi	Farmacia	Gestione immobiliare	Servizi in convenzione	Totali
Previsione al 31/12/2022	182.970	137.121	12.843	332.934
Previsione al 31/12/2021	154.653	148.163	78.977	381.792
Reale al 31/12/2020	231.614	129.264	54.784	415.662
delta 2022-2020	-48.644	7.857	-41.941	-82.728
delta 2022-2021	28.317	-11.042	-66.134	-48.859



Il costo dei servizi, articolato per sezionale, è il seguente:

ANNO 2022				
DETTAGLIO SERVIZI	Farmacia	Servizi in convenzione	Gestione immobiliare	TOTALI
COSTI MAN. GENERICHE	2.000	100	34.500	36.600
SERVIZI SPECIFICI FARMACIE	80.773	-	-	80.773
ASSICURAZIONI	11.500	1.022	6.000	18.522
VIGILANZA	-	-	4.500	4.500
ASSISTENZA TECNICA	26.899	500	-	27.399
PRESTAZIONI PROFESSIONALI	17.850	-	2.150	20.000
SPESE LEGALI E NOTARILI	4.000	-	5.000	9.000
PULIZIA E GIARDINAGGIO	12.514	4.286	23.221	40.020
UTENZE VARIE	10.000	750	61.500	72.250
CONVENZIONI PER IL SOCIALE	-	6.186	-	6.186
REVISORE	2.434	-	-	2.434
SERVIZI BANCARI	15.000	-	250	15.250
ALTRI SERVIZI	-	-	-	-
TOTALI	182.970	12.843	137.121	332.934

8) Costi per godimento beni di terzi

Costi per godimento beni di terzi	Farmacia	Gestione immobiliare	Servizi in convenzione	Totali
Previsione al 31/12/2022	33.334	0	0	33.334
Previsione al 31/12/2021	7.388	0	1.500	8.888
Reale al 31/12/2020	7.388	0	1.227	8.615
delta 2022-2020	25.946	0	-1.227	24.719
delta 2022-2021	25.946	0	-1.500	24.446

Per il periodo 2021 e seguenti sono previsti i canoni di locazione dei locali sede della Farmacia di Omate, per € 7.388, a favore dell'Ente locale, proprietario dell'immobile e i costi per leasing (sanificazione locali, distributore esterno e box esterni, telemedicina).

9) Costi del personale

Costi per il personale	Farmacia	Gestione immobiliare	Servizi in convenzione	Totali
Previsione al 31/12/2022	568.690	20.999	140.574	730.263
Previsione al 31/12/2021	530.517	25.396	155.543	711.456
Reale al 31/12/2020	429.319	15.167	141.746	586.232
delta 2022-2020	139.371	5.832	-1.172	144.031
delta 2022-2021	38.172	-4.397	-14.969	18.806



Azienda Speciale Servizi Agrate Brianza
via Lecco, 11 – 20864 Agrate Brianza (MB)
Tel. +39 039 605 6244 – C.F. e P.IVA 02546390960
amministrazione@assab.it – assab@brianzapec.it – www.assab.it

Nel costo del personale 2022 è stata prevista l'assunzione a tempo determinato e parziale di una unità amministrativa.

Per ciascuna annualità 2022-2024 è stato previsto:

- un aumento di € 80 mensili, rapportate eventualmente alla % di part time del dipendente;
- un potenziale premio di produzione una tantum al raggiungimento degli obiettivi aziendali così come declinati dal Cda e presentati ai dipendenti.



TABELLA NUMERICA DEL PERSONALE

Previsione PIANTA ORGANICA DEL 2022				
Livelli	Tipologie	Posti in dotazione	Posti coperti	Costo totale
1° livello super tempo pieno	Direttore di farmacia	2	2	102.399
1° livello; tempo pieno	Farmacista collaboratore	4	3	193.877
1° livello; part time 75%	Farmacista collaboratore	1	1	33.247
1° livello; part time 50%	Farmacista collaboratore	2	2	50.718
3° livello; tempo pieno	Commesso di farmacia	1	1	35.087
4° livello; tempo pieno	Servizio CUP in convenzione con A.C.	1	1	36.704
B 3° livello; part time 50%	Servizio CUP in convenzione con A.C.	1	1	15.220
4° livello; part time	Impiegato amministrativo	1	0	19.737
1° livello; tempo pieno	Impiegato amministrativo	1	1	49.573
C 1° livello; tempo pieno	Impiegati in convenzione con A.C.	2	2	77.837
TOTALE PERSONALE A TEMPO INDETERMINATO		16	14	614.399
1 livello Q tempo pieno	Direttore d'azienda	1	1	63.287
4° livello tempo pieno	Magazziniere	1	1	36.321
TOTALE PERSONALE A TEMPO DETERMINATO		2	2	99.608
TOTALE PERSONALE		18	16	714.007
Sistema premiante				16.255
Totale costo del personale 2022				730.263

10 a e b) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Ammortamenti	Farmacia	Gestione immobiliare	Servizi in convenzione	Totali
Previsione al 31/12/2022	150.299	185.464	0	335.763
Previsione al 31/12/2021	167.520	156.508	0	324.029
Reale al 31/12/2020	156.132	153.946	0	310.078
delta 2022-2020	-5.833	31.518	0	25.685
delta 2022-2021	-17.222	28.956	0	11.734

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base delle aliquote previste dalla normativa fiscale in quanto ritenute congrue anche sotto il profilo civilistico e rispettano gli incrementi degli investimenti previsti sia nel 2022 che negli anni successivi.

14) Oneri diversi di Gestione

Oneri diversi di gestione	Farmacia	Gestione immobiliare	Servizi in convenzione	Totali
Previsione al 31/12/2022	7.391	30.700	0	38.091
Previsione al 31/12/2021	9.927	30.941	0	40.868
Reale al 31/12/2020	10.840	29.967	15	40.822
delta 2022-2020	-3.449	733	-15	-2.731
delta 2022-2021	-2.536	-241	0	-2.777

17) Interessi ed altri oneri finanziari

Oneri finanziari	Farmacia	Gestione immobiliare	Servizi in convenzione	Totali
Previsione al 31/12/2022	15.516	102.914	0	118.430
Previsione al 31/12/2021	15.125	110.624	0	125.749
Reale al 31/12/2020	15.126	125.026	0	140.152
delta 2022-2020	390	-22.112	0	-21.722
delta 2022-2021	391	-7.710	0	-7.319

Non sono previsti proventi finanziari.

Gli oneri finanziari sono relativi a tre mutui accesi per la costruzione e l'ultimazione dell'immobile e a sostegno dell'acquisto del magazzino automatizzato; l'Azienda è in regola con le scadenze delle rate di tutti i finanziamenti contratti.

Il decremento è dovuto alla natura dei piani di ammortamento francesi che prevedono una restituzione progressiva della quota capitale, da cui un decremento degli interessi residui.



Gli oneri finanziari sono calcolati sulla base dei piani di ammortamento dei 3 finanziamenti che gravano sull'azienda e che vengono riepilogati a seguire.

Debiti a medio e lungo termine

Capitale	BTL (2019)	BTL (2013)	MPS (2008)	Totali
Debito originario	€ 130.000	€ 400.000	€ 3.500.000	€ 4.030.000
di cui debito al 31/12/2021	€ 62.613	€ 129.733	€ 2.167.322	€ 2.359.668
di cui debito al 31/12/2022	€ 36.209	€ 91.771	€ 2.028.400	€ 2.156.381
di cui debito al 31/12/2023	€ 9.165	€ 52.123	€ 1.883.014	€ 1.944.302
di cui debito al 31/12/2024	€ 0	€ 10.715	€ 1.730.863	€ 1.741.578

Per quanto riguarda il mutuo di nuova accensione, il piano di ammortamento previsto è il seguente:

Capitale	Importi
Debito originario € 700.000	€ 700.000
di cui debito al 31/12/2022	€ 666.248
di cui debito al 31/12/2023	€ 625.018
di cui debito al 31/12/2024	€ 582.945



PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI 2022-2024

INVESTIMENTI TRIENNIO 2022-2024			
Climatizzazione	2022	2023	2024
Medico di base 1 piano	10.646		
Avis-Aido	6.270		
Fisio3	22.128		
Medici di base e Pediatria	56.949		
Totale Climatizzazione	95.993		

Spostamento CUP e area			
Arredo	15.000		
Climatizzazione	9.736		
Totale per CUP e area	24.736		

Varie			
Laboratorio Galenica	10.000		
Medico di base nuovo	8.000		
Imbiancatura Parti Comune	5.000		
Completamento Sanificazione	6.000		
Sostituzione Porte tagliafuoco Magazzino Farmacia	8.000		
Mappatura rete internet	3.000		
Aggiunta sensori vetrine farmacia allarme	4.000		
Sostituzione Corrimano		20.000	
Manutenzione	20.000	20.000	20.000
Totale varie	64.000	40.000	20.000

TOTALE INVESTIMENTI	184.729	40.000	20.000
----------------------------	----------------	---------------	---------------

Investimenti per € 34.000 saranno contabilizzati a conto economico perché considerati manutenzioni per il ripristino delle condizioni iniziali degli impianti e quindi ordinarie.

Si prevede di finanziare tali investimenti attraverso il ricorso ad indebitamento a medio e lungo termine.



PREVENTIVO DEL FABBISOGNO ANNUALE DI CASSA

FABBISOGNO DI CASSA ANNO 2022														
Voce	Totale	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Totale
Scontrini	2.080.132	173.344	173.344	173.344	173.344	173.344	173.344	173.344	173.344	173.344	173.344	173.344	173.344	2.080.132
Ricavi SSN	1.377.534	114.795	114.795	114.795	114.795	114.795	114.795	114.795	114.795	114.795	114.795	114.795	114.795	1.377.534
Trasferimento AC	69.050						34.525						34.525	69.050
Immobiliare	281.000		70.250			70.250			70.250			70.250		281.000
Diversi	1.200	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	1.200
Iva spese cond.	13.200		3.300			3.300			3.300			3.300		13.200
Iva Vendite	345.767	28.814	28.814	28.814	28.814	28.814	28.814	28.814	28.814	28.814	28.814	28.814	28.814	345.767
Totale Entrate	4.167.883	317.053	390.603	317.053	317.053	390.603	351.578	317.053	390.603	317.053	317.053	390.603	351.578	4.167.883
Merci	2.213.703	184.475	184.475	184.475	184.475	184.475	184.475	184.475	184.475	184.475	184.475	184.475	184.475	2.213.703
Servizi	332.934	27.745	27.745	27.745	27.745	27.745	27.745	27.745	27.745	27.745	27.745	27.745	27.745	332.934
God Beni Terzi	33.334	2.778	2.778	2.778	2.778	2.778	2.778	2.778	2.778	2.778	2.778	2.778	2.778	33.334
Iva Merci	221.370	18.448	18.448	18.448	18.448	18.448	18.448	18.448	18.448	18.448	18.448	18.448	18.448	221.370
Iva Servizi	73.245	6.104	6.104	6.104	6.104	6.104	6.104	6.104	6.104	6.104	6.104	6.104	6.104	73.245
Iva su god beni terzi	5.708	476	476	476	476	476	476	476	476	476	476	476	476	5.708
Totale Acquisti	2.880.295	240.025	240.025	240.025	240.025	240.025	240.025	240.025	240.025	240.025	240.025	240.025	240.025	2.880.295
Stipendi	513.184	36.656	36.656	36.656	36.656	36.656	73.312	36.656	36.656	36.656	36.656	36.656	73.312	513.184
Oneri Sociali	169.303	12.093	12.093	12.093	12.093	12.093	24.186	12.093	12.093	12.093	12.093	12.093	24.186	169.303
Trattam quiescenza	1.550	111	111	111	111	111	221	111	111	111	111	111	221	1.550
Altri costi	1.819	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	152	1.819
Totale Stipendi	685.856	49.011	49.011	49.011	49.011	49.011	97.871	49.011	49.011	49.011	49.011	49.011	97.871	685.856
Oneri div gest	38.091	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	38.091
Totale oneri div gest	38.091	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	3.174	38.091
Mutuo 130	27.617	2.301	2.301	2.301	2.301	2.301	2.301	2.301	2.301	2.301	2.301	2.301	2.301	27.617
Mutuo 400	42.758			10.683			10.686			10.692			10.698	42.758
Mutuo 700	45.045			4.505	4.505	4.505	4.505	4.505	4.505	4.505	4.505	4.505	4.505	45.045
Mutuo MPS	237.039						118.520						118.520	237.039
Interessi Passivi	3.000	1.000	1.000	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	3.000
Totale Banche	355.460	3.301	3.301	17.589	6.906	6.906	136.112	6.906	6.906	17.598	6.906	6.906	136.123	355.460
Investimenti	150.729		50.243				50.243					50.243		150.729
Iva	33.160	-	11.053	-	-	-	11.053	-	-	-	-	11.053	-	33.160
Totale Investimenti	183.889	-	61.296	-	-	-	61.296	-	-	-	-	61.296	-	183.889
Totale Uscite	4.143.591	295.512	356.808	309.799	299.116	299.116	538.478	299.116	299.116	309.808	299.116	360.413	477.193	4.143.591
Saldo Cassa	24.291	21.541	33.795	7.254	17.937	91.487	-186.901	17.937	91.487	7.245	17.937	30.190	-125.615	24.291
Progressivo 2022		21.541	55.336	62.590	80.526	172.013	-14.888	3.049	94.535	101.780	119.717	149.907	24.291	
Tesoreria/Mutuo	-634.363		690.000	-										
Saldo progressivo	-634.363	-612.821	110.973	118.227	136.164	227.650	40.749	58.686	150.173	157.418	175.354	205.544	79.929	79.929

Nel prospetto viene incluso il flusso di cassa derivante dall'accensione di un nuovo mutuo nel mese di febbraio 2022. Tale scelta verrà adeguatamente valutata sulla base delle condizioni offerte dagli istituti di credito in rapporto alle condizioni di accesso al fido di cassa attualmente applicate dall'istituto tesoriere.

Per il finanziamento degli investimenti la scelta dell'indebitamento è necessaria per garantire un equilibrio temporale fonti/impieghi.



Budget economico pluriennale Quadro Riassuntivo Delle Sezioni Aggregate

	ASSAB AGREGATO PREVISIONE	C/E AZIENDA SPECIALE		C/E AZIENDA SPECIALE		C/E AZIENDA SPECIALE	
		Previsione al 31/12/2022	% VP	Previsione al 31/12/2023	% VP	Previsione al 31/12/2024	% VP
	Voci di ricavo / costo						
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.457.666	90,78	3.520.689	90,90	3.615.223	91,12
2	Trasferimento di costi sociali	69.050	1,81	70.050	1,81	70.050	1,77
3	Ricavi della gestione immobiliare	281.000	7,38	281.000	7,26	281.000	7,08
4	Variazione lavori in corso su ordinazione		0,00		0,00		0,00
5	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		0,00		0,00		0,00
	Ricavi e proventi diversi	1.200	0,03	1.200	0,03	1.200	0,03
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	3.808.916	100,00	3.872.939	100,00	3.967.473	100,00
6	Acquisti merci	2.213.703	58,12	2.235.216	57,71	2.297.637	57,91
7	Costo dei servizi	332.934	8,74	319.934	8,26	319.934	8,06
8	Per godimento beni di terzi	33.334	0,88	33.446	0,86	33.446	0,84
9	Costo del personale	730.263	19,17	730.263	18,86	730.263	18,41
	<i>a) salari e stipendi</i>	513.184	13,47	513.184	13,25	513.184	12,93
	<i>b) oneri sociali</i>	169.304	4,44	169.304	4,37	169.304	4,27
	<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	44.407	1,17	44.407	1,15	44.407	1,12
	<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	1.550	0,04	1.550	0,04	1.550	0,04
	<i>e) altri costi</i>	1.819	0,05	1.819	0,05	1.819	0,05
10	Ammortamenti e svalutazioni	335.763	8,82	347.488	8,97	348.988	8,80
11	Variazione delle rimanenze		0,00		0,00		0,00
12	Accantonamenti per rischi		0,00		0,00		0,00
13	Altri accantonamenti	0	0,00	0	0,00	0	0,00
14	Oneri diversi di gestione	38.091	1,00	38.091	0,98	38.091	0,96
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	3.684.088	96,72	3.704.438	95,65	3.768.358	94,98
	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	124.828	3,28	168.501	4,35	199.115	5,02
16	Proventi finanziari	0	0,00	0	0,00	0	0,00
17	Interessi ed altri oneri finanziari	118.430	3,11	109.236	2,82	99.442	2,51
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-118.430	3,11	-109.236	-2,82	-99.442	-2,51
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	6.398	0,17	59.265	1,53	99.673	2,51
22	Imposte sul reddito d'esercizio	1.983	0,05	18.372	0,47	30.899	0,78
	Risultato netto dell'esercizio	4.414	0,12	40.893	1,06	68.774	1,73



SEZIONALE FARMACIE

	Voci di ricavo / costo	C/E FARMACIE COMUNALI		C/E FARMACIE COMUNALI		C/E FARMACIE COMUNALI	
		Previsione al 31/12/2022	% VP	Previsione al 31/12/2023	% VP	Previsione al 31/12/2024	% VP
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.373.199	100,00	3.436.222	100,00	3.530.756	100,00
2	Trasferimento di costi sociali						
3	Ricavi della gestione immobiliare						
4	Variazione lavori in corso su ordinazione						
5	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni						
	Ricavi e proventi diversi	0	0,00	0	0,00	0	0,00
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	3.373.199	100,00	3.436.222	100,00	3.530.756	100,00
6	Acquisti merci	2.213.603	65,62	2.235.116	65,05	2.297.537	65,07
7	Costo dei servizi	182.970	5,42	182.970	5,32	182.970	5,18
8	Per godimento beni di terzi	33.334	0,99	33.446	0,97	33.446	0,95
9	Costo del personale	568.690	16,86	568.690	16,55	568.690	16,11
	<i>a) salari e stipendi</i>	399.477	11,84	399.477	11,63	399.477	11,31
	<i>b) oneri sociali</i>	131.857	3,91	131.857	3,84	131.857	3,73
	<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	34.392	1,02	34.392	1,00	34.392	0,97
	<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	1.347	0,04	1.347	0,04	1.347	0,04
	<i>e) altri costi</i>	1.617	0,05	1.617	0,05	1.617	0,05
10	Ammortamenti e svalutazioni	150.299	4,46	152.849	4,45	151.349	4,29
11	Variazione delle rimanenze	0		0		0	
12	Accantonamenti per rischi	0		0		0	
13	Altri accantonamenti	0		0		0	
14	Oneri diversi di gestione	7.391	0,22	7.391	0,22	7.391	0,21
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	3.156.287	93,57	3.180.463	92,56	3.241.383	91,80
	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	216.912	6,43	255.759	7,44	289.374	8,20
16	Proventi finanziari	0	0,00	0	0,00	0	0,00
17	Interessi ed altri oneri finanziari	15.516	0,46	14.387	0,42	13.028	0,37
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-15.516	-0,46	-14.387	-0,42	-13.028	-0,37
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	201.396	5,97	241.372	7,02	276.345	7,83
22	Imposte sul reddito d'esercizio		0,00		0,00		0,00
	RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	201.396	5,97	241.372	7,02	276.345	7,83



SEZIONALE GESTIONE IMMOBILIARE

	Voci di ricavo / costo	C/E GESTIONE IMMOBILIARE		C/E GESTIONE IMMOBILIARE		C/E GESTIONE IMMOBILIARE	
		Previsione al 31/12/2022	% VP	Previsione al 31/12/2023	% VP	Previsione al 31/12/2024	% VP
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni						
2	Trasferimento di costi sociali						
3	Ricavi della gestione immobiliare	281.000	99,57	281.000	99,57	281.000	99,57
4	Variazione lavori in corso su ordinazione						
5	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni						
	Ricavi e proventi diversi	1.200	0,43	1.200	0,43	1.200	0,43
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	282.200	100,00	282.200	100,00	282.200	100,00
6	Acquisti merci	0	0,00	0	0,00	0	0,00
7	Costo dei servizi	137.121	48,59	123.121	43,63	123.121	43,63
8	Per godimento beni di terzi	0	0,00	0	0,00	0	0,00
9	Costo del personale	20.999	7,44	20.999	7,44	20.999	7,44
	<i>a) salari e stipendi</i>	15.033	5,33	15.033	5,33	15.033	5,33
	<i>b) oneri sociali</i>	4.747	1,68	4.747	1,68	4.747	1,68
	<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	1.025	0,36	1.025	0,36	1.025	0,36
	<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	138	0,05	138	0,05	138	0,05
	<i>e) altri costi</i>	56	0,02	56	0,02	56	0,02
10	Ammortamenti e svalutazioni	185.464	65,72	194.639	68,97	197.639	70,04
11	Variazione delle rimanenze	0		0		0	
12	Accantonamenti per rischi	0		0		0	
13	Altri accantonamenti	0		0		0	
14	Oneri diversi di gestione	30.700	10,88	30.700	10,88	30.700	10,88
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	374.284	132,63	369.459	130,92	372.459	131,98
	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-92.084	-32,63	-87.259	-30,92	-90.259	-31,98
16	Proventi finanziari	0	0,00	0	0,00	0	0,00
17	Interessi ed altri oneri finanziari	102.914	36,47	94.849	33,61	86.413	30,62
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-102.914	-36,47	-94.849	-33,61	-86.413	-30,62
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-194.998	-69,10	-182.107	-64,53	-176.672	-62,61
22	Imposte sul reddito d'esercizio		0,00		0,00		0,00
	RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	-194.998	-69,10	-182.107	-64,53	-176.672	-62,61



SEZIONALE SERVIZI IN CONVENZIONE CON L'ENTE

	Voci di ricavo / costo	C/E SERVIZI ALLA PERSONA		C/E SERVIZI ALLA PERSONA		C/E SERVIZI ALLA PERSONA	
		Previsione al 31/12/2022	% VP	Previsione al 31/12/2023	% VP	Previsione al 31/12/2024	% VP
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	84.467	55,02	84.467	54,67	84.467	54,67
2	Trasferimento di costi sociali	69.050	44,98	70.050	45,33	70.050	45,33
3	Ricavi della gestione immobiliare						
4	Variazione lavori in corso su ordinazione						
5	Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni						
	Ricavi e proventi diversi						
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	153.517	100,00	154.517	100,00	154.517	100,00
6	Acquisti merci	100	0,07	100	0,06	100	0,06
7	Costo dei servizi	12.843	8,37	13.843	8,96	13.843	8,96
8	Per godimento beni di terzi	0	0,00	0	0,00	0	-
9	Costo del personale	140.574	91,57	140.574	90,98	140.574	90,98
	<i>a) salari e stipendi</i>	98.674	64,28	98.674	63,86	98.674	63,86
	<i>b) oneri sociali</i>	32.699	21,30	32.699	21,16	32.699	21,16
	<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	8.990	5,86	8.990	5,82	8.990	5,82
	<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	65	0,04	65	0,04	65	0,04
	<i>e) altri costi</i>	146	0,10	146	0,09	146	0,09
10	Ammortamenti e svalutazioni	0		0		0	
11	Variazione delle rimanenze	0		0		0	
12	Accantonamenti per rischi	0		0		0	
13	Altri accantonamenti	0		0		0	
14	Oneri diversi di gestione	0		0		0	
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	153.517	100,00	154.517	100,00	154.517	100,00
	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	0	0,00	0	0,00	0	- 0,00
16	Proventi finanziari						
17	Interessi ed altri oneri finanziari	0		0		0	
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	0	0,00	0	0,00	0	-
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	0	0,00	0	0,00	0	- 0,00
22	Imposte sul reddito d'esercizio						
	RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	0	0,00	0	0,00	0	- 0,00



Azienda Speciale Servizi Agrate Brianza
via Lecco, 11 – 20864 Agrate Brianza (MB)
Tel. +39 039 605 6244 – C.F. e P.IVA 02546390960
amministrazione@assab.it – assab@brianzapec.it – www.assab.it

CONCLUSIONE

Non si ritiene necessario procedere ad ulteriori analisi; i prospetti allegati, i commenti e le precisazioni inserite per il budget economico di previsione, si ritengono sufficienti a dare una rappresentazione esaustiva.

Agrate Brianza, 10 dicembre 2021

Il Consiglio d'Amministrazione

Presidente

Salvatore Galante

Vicepresidente Maurizio Benaglia

Consigliere

Laura Mainardi

