



AZIENDA SPECIALE SERVIZI DI AGRATE BRIANZA

Relazione sulla Gestione al 31/12/2021

Dati Anagrafici	
Sede in	AGRATE BRIANZA
Codice Fiscale	02546390960
Numero Rea	MONZA E BRIANZA1225735
P.I.	02546390960
Capitale Sociale Euro	1.065.800,00 i.v.
Forma Giuridica	ENTE PUBBLICO ECONOMICO
Settore di attività prevalente (ATECO)	477310
Società in liquidazione	no
Società con Socio Unico	Sì
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

Gli importi presenti sono espressi in Euro



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

AZIENDA SPECIALE SERVIZI

DI AGRATE BRIANZA

Via Lecco 11

20864 Agrate Brianza (MB)

Codice fiscale e P.IVA 02546390960

RELAZIONE SULLA GESTIONE

AL

BILANCIO CONSUNTIVO AL 31/12/2021



RELAZIONE SULLA GESTIONE BILANCIO DI ESERCIZIO 2021

Sommario

INTRODUZIONE	4
CAUSE LEGALI DEL FABBRICATO	5
EFFETTI GESTIONALI DA PANDEMIA COVID 19	6
INVESTIMENTI E MANUTENZIONI STRAORDINARIE IMMOBILI	7
ONERI DELLA GESTIONE IMMOBILIARE	9
INNOVAZIONE DEL MODELLO DI SERVIZI	10
PREVENZIONE E INFORMAZIONE PER I CITTADINI	12
INNOVAZIONE DI PRODOTTO E DI COMUNICAZIONE	13
GESTIONE AMMINISTRATIVA	14
TAMPONI	15
RIORGANIZZAZIONE DEL PERSONALE DIPENDENTE	15
CONDOMINIO	17
SITUAZIONE FINANZIARIA	19
PROSPETTIVE DI CONTINUITÀ AZIENDALE	22
COMMENTO ED ANALISI DEI DATI DI BILANCIO	23
INDICATORI	33
INFORMAZIONI RELATIVE ALLE RELAZIONI CON L'AMBIENTE	40
INFORMAZIONI RELATIVE ALLE RELAZIONI CON IL PERSONALE	40
INFORMAZIONI SUI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE	40
ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO	40
RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI	40
NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI	41
NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI PROPRIE E DELLE AZIONI O QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI ACQUISTATE O ALIENATE	41
FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO	41
EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE	41
ELENCO DELLE SEDI SECONDARIE	42
PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO	42



SFIDE E CRITICITA' CHE HANNO AVUTO UN IMPATTO SULLA GESTIONE

Introduzione

Va segnalato, in primo luogo, che a partire dal 2016 l'Azienda ha sempre registrato utili di esercizio, come segue (anche nel 2020 nonostante la grave pandemia da Covid 19):

MOL/Risultato di esercizio						
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Margine operativo lordo	506.702	502.519	448.239	516.002	452.983	345.745
Risultato netto d'esercizio	-107.298	34.316	78.670	102.377	69.170	29.822

Nel 2021 si registra il primo risultato di esercizio negativo, dopo vari esercizi, dovuto alle cause legali di cui si parlerà a seguire, senza i cui costi il risultato di esercizio sarebbe stato positivo e pari a € 149.427 (senza tener conto, cioè, delle sopravvenienze passive diverse da quelle determinate da cause legali).

Il valore della produzione del 2021 rispetto alle previsioni e rispetto al 2020 è il seguente:

VALORE DELLA PRODUZIONE				
Centro di Costo	2021	2020	Delta	% delta
Farmacie	3.362.353	3.232.494	129.859	4,02
Gestione immobiliare	320.929	312.010	8.919	2,86
Servizi in convenzione	226.762	206.743	20.019	9,68
Totale	3.910.044	3.751.247	158.797	4,23

Centro di Costo	2021	Previsione	Delta	% delta
Farmacie	3.362.353	3.312.264	50.089	1,51
Gestione immobiliare	320.929	293.771	27.158	9,24
Servizi in convenzione	226.762	230.017	- 3.255	- 1,42
Totale	3.910.044	3.836.052	73.992	1,93

L'esercizio 2021 è stato caratterizzato dai seguenti fatti di gestione:

- l'epilogo di una serie di cause legali, eredità dei precedenti esercizi amministrativi, relative alla costruzione dell'immobile;
- gli effetti gestionali della pandemia da Covid 19;
- una serie di manutenzioni straordinarie nel Polo sociosanitario.



Cause legali del fabbricato

L'esborso finanziario nel 2021 causato da sentenze avverse è stato di € 404.527,71 come sottoindicato:

- utilizzo del fondo rischi cause legali esistente al 1/1/21	€ 189.256,05
- ulteriori costi di soccombenza legali imputati all'esercizio 2021 per insufficiente capienza del fondo rischi cause legali	€ 211.063,66
- <u>costi di soccombenza CTU</u>	<u>€ 4.208,00</u>
Totali esborso finanziario 2021	€ 404.527,71
Costi accantonati per appello causa 1525/21	€ 40.833,67

L'imputazione complessiva, a costo, per l'esercizio 2021 ammonta ad € 256.105,33.

Ad eccezione della causa 1525/21, per la quale abbiamo interposto appello presso il Tribunale di Milano e per la quale abbiamo stanziato euro 40.833,67 come sopra ricordato, non vi sono contenziosi legali aperti.



Effetti gestionali da pandemia Covid 19

La pandemia ha influito sensibilmente sulla gestione operativa:

- il venir meno di molti clienti storici;
 - il decremento dell'afflusso dei clienti in farmacia, causa restrizioni normative che regolamentano l'accesso negli esercizi aperti al pubblico (max 4 clienti contemporaneamente),
 - l'uso più intensivo della ricetta elettronica, che favorisce le farmacie localizzate più verso il centro urbano,
 - un minor accesso agli ambulatori medici presenti nei locali del Polo;
 - una flessione dei ricavi da vendita della cosmesi, verso cui abbiamo orientato da anni il nostro modello di business;
 - un uso intensivo delle mascherine, che ha attenuato notevolmente le patologie stagionali, causando una flessione delle vendite dei prodotti antistaminici e prodotti per i sintomi allergici.
- A ciò va aggiunta l'apertura di una nuova farmacia che, per ovvi motivi, ha sottratto clienti.

Tra il 2020 e il 2021, le vendite di farmaco etico hanno fatto registrare una flessione del 5,41%, mentre il parafarmaco mostra un incremento del 9,77%. Complessivamente, il risultato tra etico e parafarmaco fa segnare un saldo del +3.71%.

La pandemia ha aggravato i costi di gestione dovuti alla sanificazione degli ambienti e all'utilizzo di dispositivi di protezione. Abbiamo implementato un sistema di sanificazione continuo in tutto il Polo sanitario; abbiamo dotato i diversi uffici di dispenser per la sanificazione delle mani; abbiamo fornito ai dipendenti una serie di dotazioni di protezione ed abbiamo moltiplicato gli interventi di igiene ambientale.



Investimenti e manutenzioni straordinarie immobili

Una delle voci di bilancio estremamente significative è stata, da sempre, quella degli interventi di manutenzione dello stabile.

Nel corso del 2021 sono stati perfezionati diversi investimenti e manutenzioni straordinarie.

A fronte di investimenti previsti pari a € 143.600, sono state investite risorse per € 204.093. Il delta è dovuto ad interventi urgenti per garantire l'agibilità del Polo, da sempre interessato da perdite idriche.

La maggior parte degli interventi sono stati promossi allo scopo di eliminare per quanto possibile le perdite idriche all'interno della struttura.

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 "programmare" interventi mirati.

Questo CdA ha deciso, quindi, di sostituire gli interventi di emergenza con interventi programmati e mirati di prevenzione.

Con decorrenza agosto 2021 si può affermare, con un certo grado di sicurezza, che una parte consistente dei problemi idraulici è stata superata perché è stata completata la sostituzione delle colonne idriche.

Sono ovviamente previsti e già conteggiati nel budget previsionale 2022-2024 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, quali:

- 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 per atti vandalici.

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

I principali interventi eseguiti nel 2021 sono:



- rifacimento colonne idriche;
- ridisegno dell'impianto elettrico;
- progettazione dello sgancio rapido elettrico;
- rifacimento ingresso del Polo con eliminazione del giardino verticale, da cui originavano allagamenti ed odori sgradevoli;
- implementazione di un sistema di telecamere interne ed esterne con collegamento permanente con la Polizia locale;
- rifacimento dei locali locati a due operatori sanitari;
- impianto di sanificazione permanente 24 h;
- implementazione dei sistemi di protezione in plexiglass nelle due farmacie.

Complessivamente, gli interventi immobiliari eseguiti hanno superato, in valore, sia le previsioni 2021, come di seguito evidenziato, sia quanto speso nel 2020.

INVESTIMENTI			
2021	2020	Delta	%
204.093	64.306	139.787	217,38
2021	Previsione	Delta	%
204.093	143.600	60.493	42,13 €

Gli interventi eseguiti nel 2021, non previsti, ma necessari, ammontano ad euro 74.221.

Nel corso del 2021 sono stati perfezionati 4 ulteriori contratti di leasing, per ripartire l'onere finanziario in 5 anni, di seguito illustrati:

LEASING al 31.12.2021		
OGGETTO	SALDO	Mensile
Telemedicina	65.445,86	1.147
Sanificazione	14.352,00	299
Distributore esterno	19.776,57	427
Box Esterni	13.301,11	290
Totale	112.875,54	2.162
Durata 5 anni		



Oneri della gestione immobiliare

Volendo analizzare i costi della sola gestione immobiliare, possiamo valutare il seguente riepilogo:

GESTIONE IMMOBILIARE ONERI PASSIVI				
Parametro	2021	2020	Delta	% delta
Interessi	110.623	117.995	- 7.372	- 6,25
Ammortamenti	171.407	153.946	17.461	11,34
Sopravvenienze passive cause legali	226.777	-	226.777	100,00
Accantonamenti per cause legali	41.451	-	41.451	100,00
Totale	550.258	271.941	278.317	102,34

Parametro	2021	Previsione	Delta	% delta
Interessi	110.623	110.624	- 1	- 0,00
Ammortamenti	171.407	156.508	14.899	9,52
Sopravvenienze passive cause legali	226.777	-	226.777	100,00
Accantonamenti per cause legali	41.451	-	41.451	100,00
Totale	550.258	267.132	283.126	105,99

Le sopravvenienze passive sono imputate a costi derivanti dalle cause legali.
Gli accantonamenti sono comprensivi di altri oneri accantonati.



PERSEGUIMENTO DELLE LINEE DI SVILUPPO STRATEGICO DELL'ATTIVITA'

Innovazione del modello di servizi

Consideriamo primario l'obiettivo di un aumento dei ricavi e dei margini, per conseguire il quale intendiamo proseguire sulle linee strategiche inaugurate nel 2020:

- formazione e motivazione del personale addetto alla vendita affinché:
 - migliori ulteriormente il livello qualitativo dei servizi offerti;
 - migliori l'attenzione al cliente;
 - sviluppi la proposizione e la vendita dei prodotti che garantiscono all'azienda maggiore marginalità;
- consolidamento dei servizi offerti tramite l'implementazione della Telemedicina; ad oggi, il servizio è pienamente operativo;
- utilizzo mirato della APP della farmacia comunale, tramite la quale è possibile:
 - promuovere e prenotare i servizi di Telemedicina dei farmaci, parafarmaci e cosmesi;
 - pubblicizzare campagne di screening mirate a patologie quali celiachia, diabete, rischi cardiovascolari, ecc.;
 - organizzare giornate promozionali riguardanti il miglior utilizzo dei prodotti di cosmesi;
- promozione, prenotazione e vendita di prodotti da banco e parafarmaci a prezzi scontati tramite:
 - la APP prima citata;
 - il nuovo distributore automatico di recente installazione all'esterno della Farmacia di Agrate;
 - i box installati esternamente la farmacia comunale di Agrate;
 - la dotazione di un distributore esterno a favore della farmacia di Omate;
- 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 i box esterni, tramite il distributore automatico, consente la vendita e la consegna di medicinali, con prescrizione medica, anche al di fuori dell'orario di apertura delle Farmacie stesse, migliorando l'attrattività del servizio e il presidio sul territorio;
- stipula di convenzioni con professionisti veterinari del territorio, per la promozione di speciale scontistica, riservata ai loro clienti, per i medicinali specifici;
- rafforzamento del laboratorio galenico, per la realizzazione di preparati richiesti da veterinari e da clienti privati;
- apertura della farmacia di Omate al sabato mattina.



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

L'analisi delle tendenze di mercato del comparto farmaceutico ha rivelato come in questi ultimi anni il trend di vendita sia decisamente negativo. Ne risulta, complessivamente, un comparto, sia pubblico che privato, in notevole difficoltà e sofferenza.

Infatti, dall'analisi dei proventi da farmaco etico, si evince una flessione, tra il 2020 e il 2021, di -8,18%, flessione che giustifica la ricerca di nuovi modelli di business.



Prevenzione e informazione per i cittadini

Nel corso degli ultimi anni, nell'ottica di proporci quale *farmacia di servizi*, sono state programmate diverse giornate per la realizzazione di campagne di sensibilizzazione e prevenzione, che hanno riguardato in particolare:

- prevenzione rischi cardiovascolari, con misurazione della pressione arteriosa ed in autodiagnosi della colesterolemia totale;
- controllo glicemico accurato;
- consulenze gratuite sullo stato di salute e benessere per pelle e capelli;
- test di prevenzione osteoporosi (MOC al calcagno);
- giornate promozionali con promoter presenti in farmacia e sconti speciali;
- corsi per la gestione e la cura del neonato, condotto da professionisti qualificati e specializzati nel mondo del bambino;
- diffusione di volantini con le promozioni dei prodotti legati alle stagionalità.

L'affluenza degli utenti ed il positivo riscontro registrato nella partecipazione a questi eventi confermano la bontà delle iniziative intraprese.

La Farmacia di Agrate Brianza fornisce ormai a regime i seguenti servizi di telemedicina:

- Holter Cardiaco 24h;
- Holter Pressorio 24h;
- ECG;
- Insufficienza venosa;
- Densitometria ossea;
- Esame Apnee notturne;
- Spirometria;
- Esame impedenza bioelettrica BIA;
- Protocollo nutrizionale;
- Esame occhio secco;
- Controllo nei - Teledermatologia.

Nel corso del 2021 è stata implementata definitivamente l'attività galenica, con un laboratorio proprietario e produzione in casa ad opera dei nostri farmacisti, al fine di produrre le preparazioni su indicazione dei medici di base e dei veterinari.

Inoltre, allo scopo di sfruttare al meglio il distributore esterno ed i safe box ad esso collegati, sono state avviate una serie di convenzioni mirate a favore di azienda del territorio, associazioni, medici di base e veterinari della zona. Ai destinatari viene garantito uno sconto particolare per l'utilizzo del box. Il tutto viene gestito dall'app aziendale.



Innovazione di prodotto e di comunicazione

Sito web

Nel corso del 2021 è stato rifatto il sito web dell’Azienda, dandogli nuova veste e nuovi contenuti. Sono state coinvolte le professionalità e gli operatori del Polo sociosanitario per poter linkare i propri siti web con il sito dell’Azienda.

L’Azienda ha istituito un proprio sito web www.assab.it, nel quale vengono pubblicate informazioni di carattere generale sul funzionamento del Polo sociosanitario, delle farmacie, del CUP, dei medici e/o degli studi privati e/o convenzionati e/o delle associazioni che vi operano, nonché la sezione obbligatoria “Amministrazione trasparente”, nella quale vengono pubblicati i documenti, le informazioni ed i dati previsti dal D.Lgs. n. 33/2013; tramite il sito web viene inoltre assicurato l’esercizio dell’accesso civico.

APP

Nel 2021 è stata implementata la nuova app di farmacia che permette di dialogare a distanza con i clienti, permettendo di accedere alle seguenti funzioni;

- catalogo dei prodotti disponibili in farmacia;
- offerte del mese
- prenotazioni di farmaci, prodotti e servizi;
- prenotazione di tampone rapido;
- coupon di farmacia;
- promozioni autoanalisi;
- servizi in farmacia, come la Telemedicina;
- orari di apertura;
- contatti.

Distributore e box

Nel 2021 è stato installato un nuovo distributore esterno alla farmacia di Agrate, per cosmesi e parafarmaci; il distributore dismesso è stato trasferito alla farmacia di Omate, dove non esistevano precedenti distributori.

Insieme al distributore di Agrate sono stati installati n. 20 safe-box, per il ritiro dei prodotti e farmaci prenotati tramite l’APP, anche oltre l’orario di apertura della farmacia.



Gestione amministrativa

L'attività complessiva svolta dall'azienda è oggi articolata in:

- gestione Farmacia comunale Agrate Brianza;
- gestione Farmacia comunale Omate;
- gestione immobile Polo Socio-Sanitario;
- gestione per conto dell'Amministrazione comunale di Servizi alle persone.

Attività diversificate fra loro e gestite tramite software tra loro indipendenti che al momento non hanno punti di contatto e di passaggio di dati. Diventa, perciò, necessario valutare il software gestionale in uso in Amministrazione e nelle Farmacie allo scopo di:

- implementare lo scambio di dati contabili in maniera, per quanto possibile, automatizzata, per consentire l'eliminazione di operazioni di inserimento dati, oggi eseguite in modo manuale;
- ridurre le operazioni "manuali", senza valore aggiunto, per liberare risorse da destinare ad un controllo più puntuale della situazione generale dell'Azienda.
- ottenere un efficace e migliore controllo di gestione delle entrate, anche a proposito della situazione immobiliare e degli affitti.
- Individuare, con maggior tempestività ed efficacia, le priorità e le scelte strategiche di intervento, che consentano di migliorare significativamente le performance di qualità e di redditività delle diverse attività di ASSAB.



Tamponi

Dal 23 ottobre 2020 l’Azienda ha aperto un Hub, per l’esecuzione dei tamponi antigeni rapidi, con la collaborazione della Protezione Civile e sotto la regia di un medico di base, storico, del Polo. Il servizio è svolto senza scopo di lucro, per la cittadinanza di Agrate Brianza e per quella dei comuni limitrofi.

I tamponi vengono somministrati da medici in libera professione che si occupano anche della tracciabilità post somministrazione; viene assicurato l’eventuale tampone molecolare senza costi aggiuntivi per gli utenti.

I numeri vantati dall’Azienda nel corso del 2021 sono i seguenti:

TAMPONI - AZIENDA SPECIALE SERVIZI AGRATE BRIANZA									
ANNO 2021									
Data	Totale	Negativi		Positivi		AGRATE			
		Numero	%	Numero	%	Totale	%	Positivi	%
Totale Dicembre	2.188	1.906	87,11%	282	12,89%	1126	51,46%	115	10,21%
Totale Novembre	1.093	1.057	96,71%	36	3,29%	509	46,57%	17	3,34%
Totale Ottobre	1.050	1.049	99,90%	3	0,29%	398	37,90%	2	0,50%
Totale settembre	991	986	99,50%	5	0,50%	369	37,24%	4	1,08%
Totale Agosto	1.043	1.022	97,99%	21	2,01%	361	34,61%	10	2,77%
Totale Luglio	1.091	1.081	99,08%	10	0,92%	379	34,74%	2	0,53%
Totale Giugno	1.281	1.277	99,69%	4	0,31%	328	25,60%	1	0,30%
Totale Maggio	1.324	1.297	97,96%	27	2,04%	305	23,04%	5	1,64%
Totale Aprile	1.634	1.529	93,57%	105	6,43%	362	22,15%	24	6,63%
Totale Marzo	2.656	2.327	87,61%	329	12,39%	718	27,03%	132	18,38%
Totale febbraio	1.495	1.320	88,29%	175	11,71%	175	11,71%	20	11,43%
Totale Gennaio	489	457	93,46%	32	6,54%	0	0,00%	0	0,00%
Totale anno 2021	16.335	15.308	93,71%	1.029	6,30%	5030	30,79%	332	6,60%
Dal 23 ottobre 2020						Agrate solo 2021			
Totale Agrate	18.575	17.196	92,58%	1.381	7,43%	5030	27,08%	332	6,60%
Totale Bellusco	418	344	82,30%	74	17,70%	0			
Totale Generale	18.993	17.540	92,35%	1.455	7,66%	5030	26,48%	332	6,60%

I costi dei tamponi, comprensivi delle prestazioni mediche, sono inseriti nella voce di bilancio nelle **spese per servizi**

Riorganizzazione del personale dipendente

Al 31 dicembre 2021 il personale in forza ad Assab era di 17 unità.

In data 1.1.2021 è stato assunto un Magazziniere a tempo determinato, che ha portato un notevole apporto all’organizzazione logistica aziendale.



In data 1.9.2021 è stato assunto il Direttore di Farmacia per Agrate.

In data 1.10.2021 il Responsabile Amministrativo ha assunto anche la carica di Direttore di Azienda, dopo aver superato il bando pubblico emesso a tale scopo.

Nel complesso, l'Azienda Speciale Servizi, si è ritrovata ad avere una struttura operativa più completa, nelle farmacie, rispetto al 2020.

Questa situazione ha stimolato il CDA a ricercare, con la collaborazione dei due Direttori di farmacia e del Direttore d'azienda, più ampi servizi offerti e a stimolare le vendite tramite l'ausilio anche di canali social ed apparecchiature tecnologiche avanzate.

PERSONALE AL 2021								
REPARTO	Tempo Pieno		Tempo al 50%		Tempo al 75%		TOTALE	
	Coperto	Dotazione	Coperto	Dotazione	Coperto	Dotazione	Coperto	Dotazione
Direttore Aziendale	1	1					1	1
Direttore Farmacia	2	2					2	2
Farmacista	3	4	2	2	1	1	6	7
Commessa	1	1					1	1
Amministrativo	1	1	-	-			1	1
Magazziniere	1	1					1	1
Totale in SEDE	9	10	2	2	1	1	12	13
Servizio CUP	1	1	1	1			2	2
Servizio IMU	2	2	-	-	-	-	2	2
Servizio trasporti	-	-	1	1	-	-	1	1
Totale per A.C.	3	3	2	2	-	-	5	5
TOTALE AZIENDALE	12	13	4	4	1	1	17	18
Costo del Personale 672.705, Previsto 711.408 delta -38.753 5,45%								
Contratto Assofarm : nr. 13 contratto Enti Locali: nr.4								
Tempo determinato : coperti nr. 2 in dotazione nr.2								



Condominio

Con decorrenza 1/1/2021, i costi da locazione addebitati ai condomini sono stati fatturati in esenzione di iva, per venire incontro alle esigenze degli operatori che operano in regime di iva privatistico.

Per contro, ciò ha comportato un maggior onere per l’Azienda in occasione di manutenzioni che hanno interessato i locali dati in affitto; considerando le continue manutenzioni idriche che hanno interessato il Polo sanitario, ciò equivale ad un onere non indifferente, ed ulteriore, per l’Azienda.

Al 31/12/2021 i costi di condominio sono così riepilogati:

SPESE CONDOMINIALI 2021 DETTAGLIO			
Tipo	Utenza	Condominio	Totale
Energia Elettrica	-	47.789,51	47.789,51
Acqua	14.358,36	3.926,12	18.284,48
Gas	7.427,81	635,64	8.063,45
Totale Energia	21.786,17	52.351,27	74.137,44
Pulizia	-	17.050,56	17.050,56
Ascensore	-	1.088,00	1.088,00
Totale Servizi	-	18.138,56	18.138,56
Generali	-	3.035,40	3.035,40
Elettriche	-	927,00	927,00
Condizionamento	-	7.500,00	7.500,00
Totale Manutenzione	-	11.462,40	11.462,40
Sicurezza	-	2.013,70	2.013,70
Manutenzione verde	-	7.360,00	7.360,00
Amministrazione	-	2.500,00	2.500,00
Vigilanza	-	3.775,80	3.775,80
Sopr.attive	-	-	-
Totale varie	-	15.649,50	15.649,50
			-
Totale Condominio	21.786,17	97.601,73	119.387,90
Spese Personali	1.790,00		1.790,00
Totale spese	23.576,17	97.601,73	121.177,90

L’Azienda non ribalta puntualmente gli oneri condominiali sulla base dei millesimi, poiché si fa carico di costi condominiali di competenza di taluni operatori, per agevolare la presenza di costoro all’interno del Polo. Questi costi condominiali sono indicati sottoforma di Sconti nella tabella successiva, da cui si evince che l’Azienda si è fatta carico di ulteriori euro 15.446,54 di oneri condominiali che avrebbero dovuto essere addebitati ai condomini.

Le spese personali sono da imputare direttamente ai condomini per conto dei quali sono state sostenute.



Condominio 2021	
Voce di Spesa	Valore
Costi Totali	119.387,90
Addebiti personali	1.790,00
Totale	121.177,90
Costi a carico Assab	Valore
Sconti a Condomini	15.446,54
A carico Assab	19.678,68
Totale Assab	35.125,22
Costi a carico Condomini	Valore
A carico condomini	86.052,71
Gia Fatturati	54.672,87
Da Fatturare	31.379,84

Anche nella politica dei costi condominiali, quindi, l’Azienda si orienta verso scelte che, incentivando, come detto, la presenza di operatori sanitari all’interno del Polo, mirano ad incrementare le entrate economiche, in particolare della farmacia. Va da sé che la concentrazione di figure mediche diversificate, assume un ruolo socialmente rilevante, soprattutto per le persone più fragili e la popolazione più anziana.

Le spese a carico di Assab sono quelle condominiali di spettanza diretta.



Situazione finanziaria

L'attività dell'Azienda è articolata in tre linee di business: gestione delle due Farmacie comunali, gestione Immobiliare e gestione dei Servizi Comunali.

L'Azienda ha realizzato l'immobile di via Lecco, 11, in Agrate Brianza sostanzialmente con mezzi propri, dato che il Fondo di dotazione iniziale ammontava ad € 65.800, poi portato in due tranche ad € 1.065.800; di conseguenza, in assenza di liquidità sufficiente, per la copertura degli investimenti è risultato necessario, negli anni, ricorrere a più mutui per un importo totale di € 4.030.000 e al fido bancario, che ha presentato le seguenti performance [la rappresentazione è limitata all'ultimo quinquennio, ma è rappresentativa di tutta la vita aziendale]:

POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE: SALDO MEDIO MENSILE						
Parametro	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Saldo medio mensile	- 424.173	- 611.182	- 385.185	- 392.483	- 478.527	- 702.829
Delta su anno	- 187.009	225.997	- 7.298	- 86.044	- 224.302	-
% delta su anno	- 30,60	58,67	- 1,86	- 17,98	- 31,91	
Saldo Finale	- 649.160	- 470.881	- 583.925	- 467.038	- 562.056	- 574.398
<i>Fido al 31.12.2021 Euro 965.303 Tasso 1,955%</i>						
Fido dal 1.1.2022 euro 650.000						

SCADENZA MUTUI al 31.12.2021				
Parametro	BTL	BTL	MPS	Totale
Debito Originario	130.000	400.000	3.500.000	4.030.000
Scadenza	18/04/2024	11/03/2025	31/12/2032	
Tasso	2,40%	3,47%	4,60%	
Debito al 31.12.2021	62.613	129.733	2.167.322	2.359.668
di cui entro 12 mesi	26.404	37.962	138.922	203.288
di cui oltre 12 mesi fino a 5 anni	36.209	91.771	2.028.400	2.156.380
oltre 5 anni	-	-	1.404.994	1.404.994

MUTUI PAGATI al 31.12.2021				
Parametro	BTL	BTL	MPS	Totale
Debito Originario	130.000	400.000	3.500.000	4.030.000
Debito al 01.01.2021	88.392	166.080	2.300.067	2.554.539
Debito al 31.12.2021	62.613	129.733	2.167.322	2.359.668
Delta pagato al 31.12.21	25.778	36.347	132.746	194.871
Interessi pagati gen-dic 21	1.839	6.330	104.294	112.463
Interessi di competenza gen-dic 2021	1.839	6.247	104.294	112.380



Alla data del 31 dicembre 2021 il saldo di tesoreria è negativo per € 649.190, come si evince, a seguire, con indicazione degli effetti dovuti alle spese legali di soccombenza illustrati in precedenza:

SCOPERTO FINANZIARIO AL 31.12.2021						
	TESORERIA		MUTUI		TOTALE	
Anno	FINALE	MEDIA	FINALE	MEDIA	FINALE	MEDIA
2021*	649.190	424.173	2.359.668	2.480.212	3.008.858	2.904.385
2020	470.881	611.182	2.554.539	2.670.015	3.025.420	3.281.197
2019	583.925	385.185	2.741.349	2.823.429	3.325.274	3.208.614
2018	467.038	392.483	2.782.314	2.877.230	3.249.352	3.269.713
2017	562.056	478.527	2.930.032	3.020.769	3.492.088	3.499.296
<i>I valori sono sempre negativi</i>						
* PAGATI PER SENTENZE euro 404.208 nel 2021, in assenza delle quali il risultato finale di tesoreria a fine 2021 ammonterebbe ad euro 244.982						

L'analisi del flusso di cassa, come riepilogato nei rendiconti finanziari allegati ai bilanci depositati per gli anni 2016-2021, è qui esemplificata:

Rendiconto finanziario						
	31/12/2021	31/12/2020	31/12/2019	31/12/2018	31/12/2017	31/12/2016
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	225.900	368.193	292.240	474.805	208.526	-176.962
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	-206.823	-64.306	-385.772	-229.223	-87.095	35.126
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	-16.802	-300.096	80.137	-283.536	-116.777	151.306

Il Flusso finanziario dell'attività operativa 2021 include l'effetto negativo del pagamento delle cause legali.

Si rende necessario un ricorso costante all'utilizzo del fido di cassa, per le seguenti ragioni:

- l'attività operativa (farmacie comunali) genera sistematicamente flussi di cassa positivi, sufficienti a coprire la restituzione dei mutui a lungo termine, nonché a far fronte, almeno in parte, ai costi di riparazione legati al Polo Socio-Sanitario, costi caratterizzati da elevata imprevedibilità. Non si generano, tuttavia, dall'attività operativa, risorse finanziarie in misura



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@brianzapecc.it – www.assab.it

tale da azzerare l'esposizione a breve termine verso le banche. Tale esposizione connota la gestione aziendale di ASSAB fin dalla sua costituzione, dal momento che parte del costo di realizzazione del Polo Socio-Sanitario, come ricordato, è stato finanziato con ricorso ad indebitamento a breve termine, sovrastimando probabilmente la capacità di autofinanziamento dell'Azienda, rispetto alle risultanze effettivamente raggiunte nel tempo.

- gli investimenti effettuati negli anni successivi al 2016 e finalizzati a migliorare la performance aziendale sono stati solo parzialmente coperti con mezzi finanziari a medio - lungo termine (nuovo mutuo per € 130.000 del 2019, dopo l'ultimo aumento del fondo di dotazione, per € 400.000, avvenuto nel 2016).

La situazione finanziaria a breve termine attualmente è in costante monitoraggio, anche a causa dell'esborso per le sentenze legali che ci hanno visto soccombere.

Sin dalla costruzione dell'immobile, la situazione negativa della tesoreria non è mai stata risolta. Ne consegue che l'Azienda Speciale, pur avendo un conto economico, da diversi anni positivo, vede penalizzato il proprio Rating.

Le soluzioni prese in esame, per ovviare a ciò, sono:

- aumento del Fondo di Dotazione da parte del Socio unico.;
- apporto finanziario, da parte del Socio unico, con prestito a breve termine da restituire entro la fine dell'anno. brevi del rimborso, (entro fine esercizio) sia per la non ripetibilità della misura nel tempo;
- ricorso ad un mutuo a medio e lungo termine con iscrizione ipotecaria o altra soluzione, da ottenere a fronte di esigenze compatibili con le normative in essere;
- vendita di una parte dell'immobile.



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

Prospettive di continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze sulla capacità di mantenimento di autonomo equilibrio patrimoniale e finanziario. Gli effetti della pandemia sono tuttora difficili da valutare anche se la massiccia vaccinazione ha sicuramente attenuato le conseguenze più negative e si ritiene che non costituirà un elemento di rischio ai fini della continuità aziendale nei prossimi dodici mesi.



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

Commento ed analisi dei dati di bilancio

Si è proceduto ad un'analisi schematica dei principali fattori: economici, patrimoniali e finanziari.

Stato Patrimoniale - Riclassificazione finanziaria

	2021	2020
1) Attivo circolante ratei e risconti	739.136	695.134
1.1) Liquidità immediate	26.545	24.270
1.2) Liquidità differite	360.595	294.617
1.3) Rimanenze	351.996	376.246
2) Attivo immobilizzato	4.819.827	4.932.998
2.1) Immobilizzazioni immateriali	97.151	133.169
2.2) Immobilizzazioni materiali	4.722.676	4.799.830
2.3) Immobilizzazioni finanziarie		
CAPITALE INVESTITO	5.558.963	5.628.132
1) Passività correnti	1.420.208	1.273.265
2) Passività consolidate	2.761.674	2.875.907
3) Patrimonio netto	1.377.081	1.478.960
CAPITALE ACQUISITO	5.558.963	5.628.132



Conto economico – Riclassificazione a valore aggiunto (o della pertinenza gestionale)

	2021	2020
RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI	3.755.468	3.595.831
- Acquisti materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	-1.964.235	-2.095.072
+ Variazione rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-24.251	12.270
- Costi per servizi e per godimento beni di terzi	-587.820	-424.278
VALORE AGGIUNTO	1.179.162	1.088.750
- Costo per il personale	-672.704	-586.232
MARGINE OPERATIVO LORDO	506.458	502.518
- Ammortamenti e svalutazioni	-329.154	-310.078
- Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti	-41.451	-124.115
REDDITO OPERATIVO	135.853	68.325
+ Altri ricavi e proventi	154.575	155.415
- Oneri diversi di gestione	-284.900	-40.821
+ Proventi finanziari		0
+ Saldo tra oneri finanziari e utile/perdita su cambi	-121.068	-133.121
REDDITO CORRENTE	-115.539	49.799
+ Proventi straordinari	0	0
- Oneri straordinari	0	0
REDDITO ANTE IMPOSTE	-115.539	49.799
Imposte	8.242	-15.483
REDDITO NETTO	-107.298	34.316



Al fine di una migliore comprensione dell'andamento dell'attività si sottopongono gli schemi sezionali delle attività svolte dall'Azienda:

FARMACIE

Descrizione	Consuntivo 2021 in €	Consuntivo 2020 in €
1a) Ricavi delle Vendite	3.349.860	3.224.959
5b) Altri Proventi	12.493	7.534
Trasferimento di costi sociali	0	0
TOTALE	3.362.353	3.232.494
Costi di Produzione:		
6) Per materie prime	1.964.175	2.093.713
7) Per servizi	357.442	231.614
8) Per godimento beni di terzi	18.545	7.388
9) Per il personale		
a) salari e stipendi	349.455	297.357
b) oneri sociali	118.396	102.605
c) TFR	35.252	25.491
d) altri costi	5.032	3.866
TOTALE	508.135	429.318
10) Ammortamenti	0	0
a) Immobil. Immat.	53.621	53.094
b) Immobil. Mater.	104.126	103.038
c) Svalutazioni dell'attivo circolante		
11) Variazione delle rimanenze	24.251	-12.270
13) Altri accantonamenti	0	124.115
14) Oneri diversi di gestione	11.556	10.840
TOTALE	3.041.851	3.040.850
Differenza tra il valore e costi della produzione	320.502	191.644
Proventi e oneri finanziari		
16) Altri		
16c) da titoli del circolante che non costituiscono partecipazioni		
16d) Altri	0	0
17) Altri	-10.444	-15.126
TOTALE	-10.444	-15.126
Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Di titoli del circolante che non costituiscono partecipazioni		



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

TOTALE	0	0
Proventi e oneri straordinari		
20a) Plusvalenze e Sopravv.		
20b)Altri proventi- Sopravv-Contributo comune		
21a) Minusvalenze		
21b) Sopravvenienze passive	-6.799	
Totali oneri e proventi straordinari	-6.799	0
Risultato prima delle imposte	303.258	176.518
22) Imposte sul reddito di esercizio		
a) IRAP	-5.070	-7.816
b) IRES	0	0
Imposte anticipate	13.312	-7.667
Totale Imposte	8.242	-15.483
23) Risultato d'esercizio	311.500	161.035



GESTIONE IMMOBILIARE

Descrizione	Consuntivo 2021 in €	Consuntivo 2020 in €
1a) Ricavi delle Vendite e delle prestazioni	317.448	284.139
5b) Altri Proventi	3.481	27.871
4) incremento immobilizzazioni lavori interni		
Trasferimento di costi sociali	0	0
TOTALE	320.930	312.010
Costi di Produzione:		
6) Per materie prime	0	0
7) Per servizi	136.127	129.264
8) Per godimento beni di terzi	0	0
9) Per il personale		
a) salari e stipendi	12.322	10.581
b) oneri sociali	3.761	3.674
c) TFR	882	836
d) altri costi	138	77
TOTALE	17.104	15.167
10) Ammortamenti		
a) Immobil. Immat.		
b) Immobil. Mater.	171.407	153.946
c) Svalutazioni dell'attivo circolante	0	0
11) Variazione delle rimanenze	0	0
13) Altri accantonamenti	41.451	0
14) Oneri diversi di gestione	35.007	29.967
TOTALE	401.096	328.344
Differenza tra il valore e costi della produzione	-80.167	-16.334
Proventi e oneri finanziari		
16) Altri		
16c) da titoli del circolante che non costituiscono partecipazioni		
16d) Altri	0	0
17) Altri	-110.623	-117.995
TOTALE	-110.623	-117.995
Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Di titoli del circolante che non costituiscono partecipazioni		
TOTALE	0	0



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

Proventi e oneri straordinari		
20a) Plusvalenze e Sopravv.		
20b) Altri proventi- Sopravv-Contributo comune	0	0
21a) Minusvalenze		
21b) Sopravvenienze passive	-226.777	
Totali oneri e proventi straordinari	-226.777	0
Risultato prima delle imposte	-417.567	-134.329
22) Imposte sul reddito di esercizio		
a) IRAP	0	0
b) IRES	0	0
Imposte anticipate	0	0
Totale Imposte	0	0
23) Risultato d'esercizio	-417.567	-134.329



SERVIZI IN CONVENZIONE CON L'ENTE DI RIFERIMENTO

Descrizione	Consuntivo 2021 in €	Consuntivo 2020 in €
1a) Ricavi delle Vendite e delle prestazioni	88.403	86.733
5b) Altri Proventi	0	0
Trasferimento di costi sociali	138.359	120.010
TOTALE	226.762	206.742
Costi di Produzione:		
6) Per materie prime	60	1.360
7) Per servizi	74.352	54.784
8) Per godimento beni di terzi	1.353	1.227
9) Per il personale		
a) salari e stipendi	103.134	97.556
b) oneri sociali	34.407	35.045
c) TFR	9.740	8.990
d) altri costi	185	155
TOTALE	147.466	141.747
10) Ammortamenti		
a) Immobil. Immat.	0	0
b) Immobil. Mater.	0	0
c) Svalutazioni dell'attivo circolante	0	0
11) Variazione delle rimanenze	0	0
13) Altri accantonamenti	0	0
14) Oneri diversi di gestione	644	15
TOTALE	223.875	199.131
Differenza tra il valore e costi della produzione	2.887	7.611
Proventi e oneri finanziari		
16) Altri		
16c) da titoli del circolante che non costituiscono partecipazioni		
16d) Altri	0	0
17) Altri	0	0
TOTALE	0	0
Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Di titoli del circolante che non costituiscono partecipazioni		
TOTALE	0	0



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

Proventi e oneri straordinari		
20a) Plusvalenze e sopravv.		
20b) Altri proventi- Sopravv-Contributo comune	0	0
21a) Minusvalenze	0	0
21b) Sopravvenienze passive	-4.117	0
Totali oneri e proventi straordinari	-4.117	0
Risultato prima delle imposte	-1.230	7.611
22) Imposte sul reddito di esercizio		
a) IRAP	0	0
b) IRES	0	0
Imposte anticipate	0	0
Totale Imposte	0	0
23) Risultato d'esercizio	-1.230	7.611

Le sopravvenienze passive dei servizi in convenzione sono dovute a servizi di iniezione fatturate dal nostro fornitore in ritardo di competenza degli precedenti.



QUADRO RIASSUNTIVO

Descrizione	Consuntivo 2021 in €	Consuntivo 2020 in €
1a) Ricavi delle Vendite	3.755.711,35	3.595.832,00
5b) Altri Proventi	15.973,95	35.406,00
4) incremento immobilizzazioni lavori interni		
Trasferimento di costi sociali	138.359,00	120.010,00
TOTALE	3.910.044,30	3.751.245,00
Costi di Produzione:		
6) Per materie prime	1.964.235,09	2.095.073,00
7) Per servizi	567.922,02	415.662,00
8) Per godimento beni di terzi	19.898,22	8.615,00
9) Per il personale		
a) salari e stipendi	464.912,17	405.494,21
b) oneri sociali	156.563,64	141.323,86
c) TFR	45.874,14	35.316,69
d) altri costi	5.355,31	4.098,06
TOTALE	672.704,26	586.231,82
10) Ammortamenti		
a) Immobil. Immat.	53.621,34	53.094,34
b) Immobil. Mater.	275.532,82	256.983,76
c) Svalutazioni dell'attivo circolante	0,00	0,00
11) Variazione delle rimanenze	24.250,69	-12.270,00
13) Altri accantonamenti	41.451,17	124.115,00
14) Oneri diversi di gestione	47.206,89	40.822,00
TOTALE	3.666.822,50	3.568.326,92
Differenza tra il valore e costi della produzione	243.221,80	182.920,08
Proventi e oneri finanziari		
16) Altri		
16c) da titoli del circolante che non costituiscono partecipazioni		
16d) Altri	0,00	0,00
17) Altri	-121.068,38	-133.121,00
TOTALE	-121.068,38	-133.121,00
Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Di titoli del circolante che non costituiscono partecipazioni		
TOTALE	0,00	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

Proventi e oneri straordinari		
20a) Plusvalenze e Sopravv.	0,00	0,00
20b) Altri proventi- Sopravv-Contributo comune	0,00	0,00
21a) Minusvalenze	0,00	0,00
21b) Sopravvenienze passive	-237.693,41	0,00
Totali oneri e proventi straordinari	-237.693,41	0,00
Risultato prima delle imposte	-115.539,99	49.799,08
22) Imposte sul reddito di esercizio		
a) IRAP	-5.070,00	-7.816,00
b) IRES	0,00	0,00
Imposte anticipate	13.311,90	-7.667,05
Totale Imposte	8.241,90	-15.483,05
23) Risultato d'esercizio	-107.298,09	34.316,03



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

Indicatori

Gli indicatori previsti dall'articolo 2428 C.C., utili per il raffronto con le altre realtà, per la specificità del soggetto strumentale all'Ente risultano di poca significatività.

Risulta utile l'analisi di tali indicatori per il raffronto con l'esercizio precedente, che evidenzia un risultato negativo d'esercizio risultato non determinato dalla persistente pandemia e dall'influenza generata che rende oltremodo di scarsa significatività gli indicatori se non correttamente letti ed interpretati.

Il risultato fortemente influenzato dal risultato di soccombenza per contenziosi pluriennali legati all'edificazione del Polo Socio Sanitario. A seguito delle sentenze sono emersi oneri di rivalutazione, interessi passivi e spese legali accantonati sulla base delle probabilità di soccombenza formulate dai nostri legali, ma comunque rivelatesi poi insufficienti rispetto alla sentenza subita.

L'aggravio di oltre € 250.000 ha portato ad un risultato negativo non derivato dalla gestione dell'attività. Al netto dei costi imprevisi, la gestione avrebbe generato un risultato positivo per € circa € 170.000.

L'Azienda ha dimostrato solidità nella composizione patrimoniale per capacità di far fronte agli impegni, ha mantenuto la marginalità tipica del settore, pur in presenza di fattori esterni invalidanti, quali la pandemia. Capacità di generare reddito, il volume d'affari delle farmacie ha avuto un incremento di oltre il 3%. La capacità di produrre reddito è penalizzata dalla gestione immobiliare per circa € 417.000.

Di seguito vengono analizzati alcuni indicatori di risultato finanziari scelti tra quelli ritenuti più significativi, gli stessi sono suddivisi tra indicatori economici e patrimoniali.

INDICATORI ECONOMICI

Gli indicatori economici individuati sono nei ROE, ROI e ROS

ROE (Return On Equity)

È il rapporto tra il reddito netto ed il patrimonio netto (comprensivo dell'utile o della perdita dell'esercizio). Tale indicatore esprime in misura sintetica la redditività del capitale proprio. Da segnalare che il risultato netto d'esercizio è influenzato dall'accantonamento al fondo rischi legali, adeguato ai costi di soccombenza stimati dal legale per le cause pluriennali in corso per la costruzione del Polo.



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

Numeratore			
-107.298	Provenienza	1.377.081	Provenienza
Risultato Esercizio	E.23 (CE)	Patrimonio netto	A (SP-pass)

Risultato

Anno 2021	Anno 2020
-7,79%	2,32%

ROI (Return On Investment)

È il rapporto tra il reddito operativo e il totale dell'attivo. Per reddito operativo s'intende la differenza fra valore e costo della produzione incrementato degli ammortamenti, svalutazioni ed accantonamenti per rischi. Si evidenzia l'accantonamento a fondo rischi legali che ha fortemente inciso sia sul risultato operativo.

Numeratore		Denominatore	
135.853	Provenienza	5.558.963	Provenienza
Reddito operativo	Reddito operativo (CE-ricl)	Totale attivo	Totale attivo (SP-att)

Risultato

2021	Anno 2020
2,44%	1,21%

ROS (Return On Sale)

È il rapporto fra il margine emergente dall'attività tipica e i ricavi delle vendite. Tale indicatore esprime la capacità dell'Azienda di produrre profitto dalle vendite.



Numeratore		Denominatore	
5.528	Provenienza	3.755.468	Provenienza
Differenza tra valore e costi della produzione	A-B (CE)	Ricavi delle vendite	A.1 (CE) oppure A.1 + A.3 (CE)

Risultato

Anno 2021	2020
0,15%	5,09%

INDICATORI PATRIMONIALI

Gli indicatori patrimoniali individuati sono: l'indice di copertura degli investimenti ed il rapporto d'indebitamento. I rapporti di seguito evidenziati dimostrano il peggioramento della situazione patrimoniale. Si evidenzia fra gli altri il margine di struttura secondario, indice che misura in termini assoluti la capacità di far fronte agli investimenti con il capitale proprio e i debiti a medio lungo termine. Le performance dell'Azienda sono state positive e soddisfacenti il risultato economico che ha permesso di far fronte con regolarità ai pagamenti delle rate dei mutui e finanziamenti, destinando contestualmente disponibilità ai nuovi investimenti, alle manutenzioni cicliche, il risultato del contenzioso pluriennale del tutto inaspettato di totale soccombenza ha peggiorato la performance per il rapporto patrimoniale dovuto all'incremento dei debiti e degli accantonamenti per rischi per i costi di giudizio relativi al citato pregresso contenzioso.

Indice di struttura primario

Misura in termini percentuali la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il Capitale proprio.

Permette di valutare il rapporto percentuale tra il Patrimonio netto (comprensivo del risultato dell'esercizio) e il totale delle immobilizzazioni.



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

Numeratore		Denominatore	
1.377.081	Provenienza	4.819.827	Provenienza
Patrimonio netto	A (SP-pass)	Immobilizzazioni	B (SP-att)

Risultato

Anno 2021	Anno 2020
28,57%	29,98%

Margine di struttura secondario

Misura in valore assoluto la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il Capitale proprio e i debiti a medio e lungo termine.

Permette di valutare se le fonti durevoli siano sufficienti a finanziare le attività immobilizzate.

Dato	Provenienza
Patrimonio netto + Passività consolidate – Immobilizzazioni	A (SP-pass) + Passività consolidate (SP-ricl) – B (SP-att)

Risultato

2021	2020
-681.073	-578.131

Indice di Struttura secondario

Misura in valore percentuale la capacità dell'azienda di finanziare le attività immobilizzate con il capitale proprio e i debiti a medio lungo termine.

Permette di valutare in che percentuale le fonti durevoli finanziano le attività immobilizzate.

Numeratore		Denominatore	
4.138.755	Provenienza	4.819.827	Provenienza
Patrimonio netto + Passività consolidate	A (SP-pass) + Passività consolidate (SP-ricl)	Immobilizzazioni	B (SP-att)



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

Risultato

Anno 2021	2020
85,87%	88,28%

Rapporto di Indebitamento

Misura il rapporto tra il capitale raccolto da terzi, in qualunque modo procurato, ed il totale dell'attivo. Tale indicatore permette di valutare la percentuale di debiti che a diverso titolo l'Azienda ha contratto per reperire le fonti necessarie a soddisfare le voci indicate nel totale dell'attivo di stato patrimoniale. Anche per il corrente anno l'indice d'indebitamento mantiene un valore elevato, causa indebitamento a lungo termine per la costruzione del Polo, installazione del magazzino automatizzato, degli investimenti per il rinnovo delle due farmacie e per la manutenzione ciclica degli impianti.

Numeratore		Denominatore	
1.420.208 + 2.761.674 = 4.181.882	Provenienza	5.558.963	Provenienza
Passività a breve + passività consolidate	A (SP-pass)	Totale attivo	Totale attivo (SP-att)

Risultato

Anno 2021	Anno 2020
75.22%	73.72%

Commento ed analisi degli indicatori di risultato non finanziari

L'art. 2428 comma 2 del Codice Civile, prevede l'obbligo che la relazione contenga, **solo se significativi** al fine dell'analisi del risultato e della gestione, gli indicatori di risultato non finanziari. Quindi, considerato che, la gestione dell'Azienda nell'esercizio in esame, nonostante la situazione straordinaria della pandemia, non ha avuto sostanziali variazioni dal punto di vista influenze esterne del mercato o fattori interni straordinari, dato riscontrabile dalla comparabilità dei bilanci riclassificati, non si ritiene necessario procedere a particolari approfondimenti.

Si segnala che nell'esercizio in esame, come per l'esercizio precedente, l'Azienda coinvolta dalla pandemia per la propria funzione sociale ha continuato modalità nell'erogazione dei servizi, servizi



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

che hanno per la loro natura sanitaria sono incrementati, ma dato minor marginalità rispetto alle vendite e attività per la cura e il benessere a cui l’Azienda negli ultimi anni si è dedicata ed ha investito; mantenendo tuttavia una struttura adeguata alle richieste e capacità di far fronte a tutti gli impegni assunti. Per quanto è ora possibile valutare è la capacità di continuazione della Azienda. I primi mesi del corrente anno non lasciano dubbi su risultati di pareggio economico, salvo situazioni straordinarie o non prevedibili.

INDICATORI DI PRODUTTIVITA’

Costo del Lavoro su Ricavi

Misura l’incidenza del costo del lavoro sui ricavi delle vendite. Tale indicatore permette di valutare quanta parte dei ricavi è assorbita dal costo del personale.

Numeratore			
672.704	Provenienza	3.755.468	Provenienza
Costo per il personale	B.9 (CE)	Ricavi delle vendite	A.1
			A.1 + A.3 (CE)

Risultato

Anno 2021	Anno 2020
17,91%	16,30%

In riferimento a tale indice è d’obbligo precisare quanto segue: l’Azienda in forza di convenzione con l’Ente di riferimento si occupa dei servizi alla persona, si tratta di attività a favore dei soggetti più fragili e bisognosi della popolazione. A fronte di puntuale rendicontazione l’Ente riconosce e trasferisce all’Azienda i costi sostenuti per i servizi resi. Le somme trasferite a fronte dei costi sostenuti non sono classificate fra i ricavi, l’indice che viene ordinariamente riportato è pertanto falsato da costi al lordo di quanto trasferito mentre i ricavi comparati sono al netto dei trasferimenti.

Numeratore			
672.704	Provenienza	3.755.468 +137.800= 3.893.268	Provenienza
Costo per il personale	B.9 (CE)	Ricavi delle vendite + Trasferimento costi sociali Ente	A.1
			A.1 + A.3 +A. 5 (CE)



Risultato dell'indice lordizzando i ricavi dei trasferimenti dall'Ente

Risultato

Anno 2021	Anno 2020
17,27%	15,65%

Valore Aggiunto Operativo per Dipendente

Misura il valore aggiunto operativo per dipendente. Tale indicatore permette di valutare la produttività dell'Azienda sulla base del valore aggiunto pro capite.

Numeratore			
1.179.162		17	
Valore aggiunto		N. dipendenti al 31/12/21	

Risultato

Anno 2021	Anno 2020
69.362	68.046

Risultato dell'indice lordizzando il valore aggiunto dei trasferimenti dall'Ente

Numeratore			
$1.179.162 + 137.800 = 1.316.962$		17	
Valore aggiunto + trasferimento costi sociali Ente		N. dipendenti al 31/12/21	

Risultato

Anno 2021	Anno 2020
77.468	75.516



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

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

L'Azienda svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente. Le attività svolte, fatta eccezione per lo smaltimento dei farmaci scaduti, per cui si avvale di un'associazione specializzata nel settore, non rientrano nelle fattispecie soggette a vigilanza.

Informazioni relative alle relazioni con il personale

Ad integrazione di quanto riferito nella Nota Integrativa, all'articolo 2427 c.c. al punto 15, si precisa quanto segue.

La composizione del personale al 31/12/2021 è di n. 17 addetti, di cui n. 5 part-time e n. 2 a tempo determinato; i dipendenti con contratto Assofarm sono n. 13, i dipendenti con contratto enti locali sono n. 4.

Le politiche di formazione del personale sono standardizzate in funzione della professionalità delle figure e vengono attuate quasi esclusivamente all'interno dell'Azienda.

La sicurezza e la salute sul luogo di lavoro sono adeguate alle normative vigenti con la supervisione di una società di consulenza esterna.

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

L'Azienda nel periodo in esame e per le strategie future non ha situazioni di rischio di natura finanziaria o non finanziaria da segnalare; si ribadisce quanto indicato al punto "analisi degli Indicatori di Risultato non Finanziari". In particolare, non fa utilizzo di strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2428 c. 3 punto 6 bis.

Attività di ricerca e sviluppo

L'Azienda non ha svolto nel periodo in esame attività di ricerca e sviluppo, se non la ricerca di base necessaria per lo svolgimento professionale dell'attività.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

Per il Comune di Agrate Brianza, Ente locale di riferimento, l'Azienda risulta quale soggetto strumentale ai sensi del DPR 902/86 e dell'articolo 114 TUEL.



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

Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti

Trattandosi di Azienda Speciale non vi sono azioni o quote; l'Azienda ha un fondo di dotazione pari ad € 1.065.800, invariato rispetto all'esercizio 2020.

Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate

Le prescrizioni successive previste da C.C. pertanto non sono applicabili.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Come per il precedente esercizio da segnalare la pandemia COVID19 che è ancora in corso, evento non programmabile e straordinario i cui risvolti non sono valutabili quale ricaduta economico/patrimoniale ed organizzativo/strutturale. L'Azienda per la sua natura di Ente strumentale con attività principale rivolta al settore socio sanitario è fortemente coinvolta da questo evento e sta facendo fronte alle richieste della cittadinanza con rigore e puntualità.

Im data 21.1.2022 la Banca Creval ha comunicato la riduzione del fido da 965.303 a 650.000 con scadenza 30.6.2022.

Evoluzione prevedibile della gestione

Circa l'attività immobiliare, l'Azienda ha investito nel corso del 2021 in manutenzioni straordinarie allo scopo di minimizzare i sinistri idrici che hanno inciso sulla redditività dei passati esercizi. Ci aspettiamo, quindi, di sostenere minori costi nei prossimi esercizi e di godere di maggiore redditività. Per quanto attiene le cause legali legate all'immobile, queste sono ormai concluse ad eccezione di una ultima causa legale a titolo di ricorso che abbiamo promosso per la quale abbiamo stanziato euro 40.833,67 a fondo rischi cause legali nel corso del 2021.

A proposito dell'attività delle farmacie, ci aspettiamo di consolidare i margini positivi grazie allo sviluppo della telemedicina e della galenica che dovrebbero compensare l'erogazione dei margini conseguiti sui farmaci a causa delle trattenute operate dal SSN.

L'Azienda sta rispettando i piani di ammortamento dei mutui in essere e fa fronte con regolarità a tutti gli impegni finanziari derivanti dall'attività di carattere ordinario, oltre ad avere dedicato significate risorse agli investimenti.

Per l'esercizio 2022 prospettiamo il rispetto del pareggio di bilancio, previsto per legge, con gli



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

obiettivi già illustrati nel documento di previsione dell'esercizio 2022 e del Piano Programma Triennale già sottoposto ed approvato dal Consiglio comunale con delibera n. 79 del 29/12/2021.

A causa dell'emergenza sanitaria in corso, come sopra anticipato, risulta ragionevolmente difficile anticipare le performance del 2022 ed anni seguenti.

L'Azienda è impegnata nella valutazione delle migliori soluzioni finanziarie per risolvere il problema dello squilibrio finanziario in modo strutturale.

Elenco delle sedi secondarie

Oltre alla sede amministrativa e ai locali dedicati all'attività della Farmacia di Agrate Brianza situata in via Lecco 11, Agrate Brianza, l'Azienda si avvale di tre sedi operative:

- Farmacia di Omate – Agrate Brianza – V.le Trivulzio 2
- Ambulatorio di Omate – Agrate Brianza – P.zza Trivulzio 3
- Attività in convenzione con l'Ente per la gestione dei Tributi e dei Servizi sociali – Agrate Brianza
- Via S. Paolo, 24.

Proposta di destinazione del risultato di esercizio

Si propone di coprire la perdita di esercizio di euro 107.298,09 come segue:

- per euro 78.669,55, attingendo alla Riserva destinata a rischi cause legali accantonata come risultato di esercizio 2019;
- per euro 28.628,54, attingendo alla Riserva straordinaria.

Sottoponiamo alla vostra approvazione il Bilancio, ritenendo di aver conseguito il migliore risultato possibile, in considerazione delle condizioni operative dettate dal mercato e dalle contingenze e - soprattutto - riuscendo a garantire le funzioni prettamente sociali dei servizi a valenza non economica. Ci è gradito ringraziare il Consiglio Comunale e la Cittadinanza per la fiducia riposta in noi, certi di aver operato nell'interesse della nostra collettività.



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

Agrate Brianza, 13/5/2022

Il Consiglio di Amministrazione

Presidente – Salvatore Galante

Consigliere – Maurizio Benaglia

Consigliere – Laura Mainardi

Il sottoscritto Salvatore Galante, Presidente del Consiglio di Amministrazione dell'Azienda speciale servizi di Agrate Brianza, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 445/2000, la corrispondenza delle copie dei documenti allegati alla presente pratica ai documenti conservati agli atti della Società e conferma inoltre che il documento informatico in formato XBRL contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati c/o la Società.

Salvatore Galante

Imposta di Bollo Assolta in modo Virtuale, Autorizzazione CCIAA di Milano, Monza Brianza, Lodi n.63863 del 19/07/2007.