



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 2023- 2025



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	7
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
TABELLA NUMERICA DEL PERSONALE	18
PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI 2023-2025	21
<i>Budget economico pluriennale Quadro Riassuntivo Delle Sezioni Aggregate</i>	22
<i>SEZIONALE FARMACIE</i>	23
<i>SEZIONALE GESTIONE IMMOBILIARE</i>	24
<i>SEZIONALE SERVIZI IN CONVENZIONE CON L'ENTE</i>	25
CONCLUSIONE	26



Riferimenti normativi e Sintesi dei risultati prospettici presentati

Premessa

I budgets economici preventivi per gli anni 2023-2025 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 contratto ASSOFARM è stato rinnovato il 01/07/2022 con i seguenti costi aggiuntivi:

- incremento retribuzione base dal 1.7.2022 di 18,00 euro medi mensile parametrato con base livello 1;
- incremento retribuzione di base dal 1.7.2023 di 15,00 euro medi mensili parametrato con base livello 1;
- una tantum di euro 250,00 medi nel 2022 parametrato con base il livello 1;
- una tantum di euro 250,00 medi nel gennaio 2023 parametrato con base livello 1.

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.

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.

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 video sorveglianza con nuovi sensori di allarme su porte e finestre.

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

L’installazione di un impianto anti-legionella ha risolto il problema di un eventuale inquinamento batteriologico.

È in corso l’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 6.000) e consente la prenotazione dei prodotti farmaceutici e di cosmesi.

L’APP unitamente alla TELEMEDICINA danno 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, ponga la giusta attenzione al cliente;
- aumento dei servizi offerti tramite la Telemedicina e lo sviluppo della galenica;
- promozione e prenotazione dei Servizi di Telemedicina tramite l'utilizzo mirato della APP. 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 installato 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'attrattività e la presenza sul territorio;
- sottoscrizioni di accordi 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, nell'orario mattutino.

Stimiamo che nel 2023, 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 2019-2022; 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.

Fino dagli anni scorsi, 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 tempo 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.

Si ritiene 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, ma in via di miglioramento.

Con decorrenza 2022, il Tesoriere Creval è stato incorporato in Credit Agricole. A seguito di tale fusione, l'Azienda ha subito una modifica delle condizioni contrattuali con revisione del fido a breve termine da € 965.000 circa ad € 650.000 fino al 30 settembre 2022. Con decorrenza ottobre 2022 il Tesoriere ha stabilito la riduzione del fido ad € 450.000 fino alla data del 31.3.2023, successivamente euro 300.000 fino alla scadenza del contratto.

Farmacia

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 ancora 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;
- Controllo nei - TeleDermatologia.

L'implementazione del laboratorio per la realizzazione di preparati galenici ha avuto un buon riscontro presso la clientela.

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 tempo 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, non si ritiene possano 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 2023, 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.

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.



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 costo del personale previsto per il 2023-2025 è contemplato anche un sistema premiante ancorato al raggiungimento di una soglia di fatturato.

La pianta organica proposta per il 2023 prevede:

- la sostituzione di un impiegato addetto al servizio IMU;
- una nuova assunzione a tempo determinato e part time di un addetto all'amministrazione. Questa nuova figura è necessaria per coprire tutte le esigenze gestionali dell'amministrazione, a seguito dell'assorbimento della figura del responsabile amministrativo nel direttore d'azienda. I compiti dell'amministrazione sono molteplici e non sempre riesce, con i carichi di lavoro attuali, a rispettare i tempi di una tempestiva tenuta della contabilità e le incombenze gestionali quotidiane;
- l'assunzione di un magazziniere a tempo indeterminato;

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, negli 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 rendiamo conto che la necessità di mantenere i livelli di fatturato ha stimolato il CDA a reinventare il modello di business, mettendo in atto investimenti su formazione del personale e tecnologie;
- la situazione finanziaria a breve termine evidenzia un'esposizione ancora significativa. Si tratta di una situazione che, in parte deriva dalla storica sottocapitalizzazione dell'Azienda e in parte dalle modalità di utilizzo del fido garantito dalla banca tesoriere fino al 2021. La soluzione proposta dal CDA di accendere un ulteriore mutuo massimo per un importo di € 350.000 è ritenuta la più lineare e gestibile, perché consente di finanziare gli investimenti per il 2023, mentre per il 2024 e 2025 gli investimenti potrebbero essere finanziati dal Socio unico con un aumento del fondo di dotazione;



- la situazione dell'immobile di via Lecco, 11. Anche in questo campo, causa ripetuti interventi manutentivi in emergenza, siamo stati costretti a rincorrere gli eventi. Nel nostro intento, però, è sempre stata presente la necessità di intervenire per “risolvere” e non solo per “tamponare”. In quest’ottica, gli importanti “impegni economici” messi in atto nel corso del 2021, fanno ben sperare. 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 si ritiene possano comportare investimenti importanti;
- altro aspetto che prevediamo di completare nel prossimo anno 2023, 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 efficaci e stabili.

Si apre una nuova fase di consolidamento dei risultati, in cui l’azienda dovrà essere capace di gestire efficacemente sia il risanamento finanziario auspicato nella normale attività post-pandemia, sia le attività di “core business” (farmacie) con l’impegno dei Direttori, sia le ulteriori attività, compresa la corretta gestione degli immobili, affidata al Direttore d’Azienda.

Siamo convinti che ASSAB, con i presupposti sopra evidenziati, sia in grado di rilanciarsi pur in un quadro economico di forte crisi del sistema farmacie, private e pubbliche.

Crediamo che il piano proposto individui il giusto percorso e gli strumenti per raggiungere gli obiettivi di riequilibrio e adeguata redditività.

Restiamo a disposizione per eventuali richieste di chiarimento ed eventuali occorrenze.

Agrate Brianza, 09 novembre 2022

Il Consiglio d’Amministrazione

Presidente Salvatore Galante

Vicepresidente Maurizio Benaglia

Consigliere Laura Mainardi

Budget economico Di Previsione Quadro Riassuntivo Delle Sezioni Aggregate

TABELLA A: Bilancio di previsione quadro riassunto delle sezioni aggregate						
Voci di ricavo / costo	C/E AZIENDA SPECIALE		C/E AZIENDA SPECIALE		C/E AZIENDA SPECIALE	
	Previsione al 31/12/2022	% VP	Previsione al 31/12/2023	% VP	Bilancio al 31/12/2021	% VP
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.457.666	90,78	3.450.956	88,74	3.438.263	87,93
Trasferimento di costi sociali	69.050	1,81	98.060	2,52	138.359	3,54
Ricavi della gestione immobiliare	281.000	7,38	337.000	8,67	317.448	8,12
Variazione lavori in corso su ordinazione			0	0,00	0	
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			0	0,00	0	
Ricavi e proventi diversi	1.199	0,03	2.660	0,07	15.974	0,41
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.808.915	100,00	3.888.676	102,09	3.910.044	100,00
Acquisti merci	2.213.703	58,12	2.060.564	54,10	1.964.235	50,24
Costo dei servizi	332.934	8,74	453.940	11,92	567.922	14,52
Per godimento beni di terzi	33.334	0,88	34.670	0,91	19.898	0,51
Costo del personale	730.262	19,17	767.218	20,14	672.705	17,20
<i>a) salari e stipendi</i>	513.183	13,47	515.084	13,52	464.912	11,89
<i>b) oneri sociali</i>	169.303	4,44	175.924	4,62	156.564	4,00
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	44.407	1,17	51.594	1,35	45.874	1,17
<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	1.550	0,04	2.506	0,07	0	0,00
<i>e) altri costi</i>	1.819	0,05	22.110	0,58	5.355	0,14
Ammortamenti e svalutazioni	335.763	8,82	341.545	8,97	329.154	8,42
Variazione delle rimanenze	0		0		24.250	0,62
Accantonamenti per rischi	0		0		41.451	1,06
Altri accantonamenti	0		0		0	0,00
Oneri diversi di gestione	38.089	1,00	43.211	1,13	47.207	1,21
COSTI DELLA PRODUZIONE	3.684.085	96,72	3.701.148	97,17	3.666.822	93,78
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	124.830	3,28	187.529	4,92	243.222	6,22
Proventi finanziari			0		0	0,00
Interessi ed altri oneri finanziari	118.430	3,11	110.997	2,91	121.068	3,10
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-118.430	-3,11	-110.997	-2,91	-121.068	-3,10
Proventi straordinari			0		0	0,00
Oneri straordinari			0		237.693	6,08
PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0	0,00	0	0,00	-237.693	-6,08
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	6.400	0,17	76.532	2,01	-115.539	-2,95
Imposte sul reddito d'esercizio	1.983	0,05	23.725	0,62	-8.241	-0,21
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	4.417	0,12	52.807	1,39	-107.298	-2,74

Sezionale farmacie

TABELLA B: SEZIONALE FARMACIE						
	C/E FARMACIE		C/E FARMACIE		C/E FARMACIE	
Voci di ricavo / costo	Previsione al 31/12/2022	% VP	Previsione al 31/12/2023	% VP	Bilancio al 31/12/2021	% VP
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.373.199	100,00	3.363.498	99,98	3.349.860	99,63
Trasferimento di costi sociali			0			
Ricavi della gestione immobiliare			0			
Variazione lavori in corso su ordinazione			0			
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			0			
Ricavi e proventi diversi		0,00	660	0,02	12.493	0,37
VALORE DELLA PRODUZIONE	3.373.199	100,00	3.364.158	100,00	3.362.353	100,00
Acquisti merci	2.213.603	65,62	2.060.464	61,25	1.964.175	58,42
Costo dei servizi	182.970	5,42	260.753	7,75	357.442	10,63
Per godimento beni di terzi	33.334	0,99	34.670	1,03	18.545	0,55
Costo del personale	568.690	16,86	598.317	17,79	508.135	15,11
<i>a) salari e stipendi</i>	399.477	11,84	401.253	11,93	349.455	10,39
<i>b) oneri sociali</i>	131.857	3,91	137.408	4,08	118.396	3,52
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	34.392	1,02	40.049	1,19	35.252	1,05
<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	1.347	0,04	2.166	0,06		0,00
<i>e) altri costi</i>	1.617	0,05	17.441	0,52	5.032	
Ammortamenti e svalutazioni	150.299	4,46	139.272	4,14	157.747	4,69
Variazione delle rimanenze			0		24.251	0,72
Accantonamenti per rischi			0			0,00
Altri accantonamenti			0			0,00
Oneri diversi di gestione	7.391	0,22	11.220	0,33	11.556	0,34
COSTI DELLA PRODUZIONE	3.156.287	93,57	3.104.696	92,29	3.041.851	90,47
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	216.912	6,43	259.462	7,71	320.502	9,53
Proventi finanziari	0		0		0	
Interessi ed altri oneri finanziari	15.516	0,46	2.574	0,08	10.444	0,31
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-15.516	-0,46	-2.574	-0,08	-10.444	-0,31
Proventi straordinari	0		0		0	
Oneri straordinari	0		0		-6.799	
PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0	0,00	0	0,00	-6.799	-0,20
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	201.396	5,97	256.888	7,64	303.259	9,02
Imposte sul reddito d'esercizio	0	0,00	0	0,00	-8.242	-0,25
	0		0			
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	201.396	5,97	256.888	7,64	311.501	9,26

Sezionale immobiliare

TABELLA C: 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	Bilancio al 31/12/2021	% VP
Ricavi delle vendite e delle prestazioni						
Trasferimento di costi sociali						
Ricavi della gestione immobiliare	281.000	99,57	337.000	99,41	317.448	99
Variazione lavori in corso su ordinazione						
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni						
Ricavi e proventi diversi	1.200		2.000	0,59	3.481	1
VALORE DELLA PRODUZIONE	282.200	100,00	339.000	100,00	320.929	100,00
	0					
Acquisti merci			0			
Costo dei servizi	137.121	48,59	153.650	45,32	136.127	42,42
Per godimento beni di terzi			0			
Costo del personale	20.999	7,44	23.020	6,79	17.103	5,33
<i>a) salari e stipendi</i>	15.033	5,33	15.474	4,56	12.322	3,84
<i>b) oneri sociali</i>	4.747	1,68	5.351	1,58	3.761	1,17
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	1.025	0,36	1.298	0,38	882	0,27
<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	138	0,05	232	0,07		0,00
<i>e) altri costi</i>	56	0,02	665	0,20	138	
Ammortamenti e svalutazioni	185.464	65,72	202.273	59,67	171.407	53,41
Variazione delle rimanenze			0			
Accantonamenti per rischi			0			
Altri accantonamenti			0		41.451	
Oneri diversi di gestione	30.700	10,88	31.991	9,44	35.007	10,91
COSTI DELLA PRODUZIONE	374.284	132,63	410.934	121,22	401.095	124,98
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-92.084		-71.934	-21,22	-80.166	-25
Proventi finanziari	0			0,00		0
Interessi ed altri oneri finanziari	102.914		108.423	31,98	110.623	
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-102.914	-36,47	-108.423	-31,98	-110.623	-34,47
Proventi straordinari	0				0	
Oneri straordinari	0				226.777	
PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0	0,00		0,00	-226.777	-70,66
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-194.998	-69,10	-180.357	-53,20	-417.566	-130,11
Imposte sul reddito d'esercizio	0	0,00		0,00	0	0,00
	0					
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	-194.998	-69,10	-180.357	-53,20	-417.566	-130,11



Sezionali servizi in convenzione con l'Ente

TABELLA D: 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	Bilancio al 31/12/2021	% VP
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	84.467	55,02	87.458	47,14	88.403	38,98
Trasferimento di costi sociali	69.050	44,98	98.060	52,86	138.359	61,02
Ricavi della gestione immobiliare						
Variazione lavori in corso su ordinazione						
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni						
Ricavi e proventi diversi						0
VALORE DELLA PRODUZIONE	153.517	100,00	185.518	100,00	226.762	100,00
Acquisti merci	100	0,07	100	0,05	60	0,03
Costo dei servizi	12.843	8,37	39.537	21,31	74.352	32,79
Per godimento beni di terzi			0		1.353	1
Costo del personale	140.574	91,57	145.881	78,63	147.466	65,03
<i>a) salari e stipendi</i>	98.674	64,28	98.357	53,02	103.134	45,48
<i>b) oneri sociali</i>	32.699	21,30	33.164	17,88	34.407	15,17
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	8.990	5,86	10.247	5,52	9.740	4,30
<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	65	0,04	108	0,06		0,00
<i>e) altri costi</i>	146	0,10	4.004	2,16	185	0,08
Ammortamenti e svalutazioni			0		0	
Variazione delle rimanenze			0		0	
Accantonamenti per rischi			0		0	
Altri accantonamenti			0		0	
Oneri diversi di gestione		0,00	0	0,00	644	0,28
COSTI DELLA PRODUZIONE	153.517	100,00	185.518	100,00	223.875	98,73
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	0	0,00	0	0,00	2.887	1,27
Proventi finanziari	0					
Interessi ed altri oneri finanziari	0		0			
PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	0	0,00	0	0,00	0	0,00
Proventi straordinari	0					
Oneri straordinari	0				4.117	
PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0	0,00	0	0,00	-4.117	-1,82
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	0	0,00	0	0,00	-1.230	-0,54
Imposte sul reddito d'esercizio	0	0,00		0,00		0,00
	0					
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	0	0,00	0	0,00	-1.230	-0,54



Prospetto riepilogativo dei risultati di previsione

Prospetto riepilogativo dei risultati di previsione 2023	
➤ Reddito operativo:	
➤ Sezionale Farmacie	259.462
➤ Sezionale Gestione Immobiliare	-71.934
➤ Sezionale Servizi in convenzione	0
➤ Totale	187.529
➤ Altri Proventi ed Oneri finanziari	110.997
➤ Oneri Fiscali	23.725
➤ Risultato netto	52.807



BUDGET ECONOMICO DI PREVISIONE, ANALISI E COMMENTI

Nelle previsioni formulate per l'esercizio 2023, riportate nei prospetti precedenti, il budget economico di previsione porta un risultato di gestione positivo.

Per l'attività di farmacia, si prevedono nel 2023 ricavi delle vendite e delle prestazioni con nessun incremento rispetto al 2021 (anno di riferimento), considerando che non sono stati tolti i tamponi in ragione del 9,7% sui corrispettivi.

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 2023 sono in pareggio.

Nel dettaglio, le variazioni 2023, a fronte del consuntivo 2021 e della previsione 2022, 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 31/12/2023	3.363.498	337.000	87.458	3.787.956
Previsione al 31/12/2022	3.373.199	281.000	84.467	3.738.666
Reale al 31/12/2021	3.349.860	317.448	88.403	3.755.711
delta 2023-2021	13.638	19.552	-945	32.245
delta 2023-2022	-9.701	56.000	2.991	49.290

6) Costi della produzione per l'acquisto di merci

Costi per acquisto merci	Farmacia	Gestione immobiliare	Servizi in convenzione	Totali
Previsione al 31/12/2023	2.060.464	0	100	2.060.564
Previsione al 31/12/2022	2.213.603	0	100	2.213.703
Reale al 31/12/2021	1.964.175	0	60	1.964.235
delta 2023-2021	96.289	0	40	96.329
delta 2023-2022	-153.139	0	0	-153.139

7) Costi per servizi

Costi per servizi	Farmacia	Gestione immobiliare	Servizi in convenzione	Totali
Previsione al 31/12/2023	260.753	153.650	39.537	453.940
Previsione al 31/12/2022	182.970	137.121	12.843	332.934
Reale al 31/12/2021	357.442	136.127	74.352	567.921
delta 2023-2021	-96.689	17.523	-34.815	-113.981
delta 2023-2022	77.783	16.529	26.694	121.006



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

ANNO 2023				
DETTAGLIO SERVIZI	Farmacia	Servizi in convenzione	Gestione immobiliare	TOTALI
COSTI MAN. GENERICHE	6.400	100	18.100	24.600
SERVIZI SPECIFICI FARMACIE	138.973	-	-	138.973
ASSICURAZIONI	19.000	1.200	9.500	29.700
VIGILANZA	1.700	-	1.900	3.600
ASSISTENZA TECNICA	34.900	500	-	35.400
PRESTAZIONI PROFESSIONALI	10.380	-	150	10.530
SPESE LEGALI E NOTARILI	2.000	-	-	2.000
PULIZIA E GIARDINAGGIO	15.000	6.100	34.000	55.100
UTENZE VARIE	14.000	750	90.000	104.750
CONVENZIONI PER IL SOCIALE	-	30.887	-	30.887
REVISORE	2.400	-	-	2.400
SERVIZI BANCARI	15.000	-	-	15.000
ALTRI SERVIZI	1.000	-	-	1.000
TOTALI	260.753	39.537	153.650	453.940

8) Costi per godimento beni di terzi

Costi per godimento beni di terzi	Farmacia	Gestione immobiliare	Servizi in convenzione	Totali
Previsione al 31/12/2023	34.670	0	0	34.670
Previsione al 31/12/2022	33.334	0	0	33.334
Reale al 31/12/2021	18.545	0	1.353	19.898
delta 2023-2021	16.125	0	-1.353	14.772
delta 2023-2022	1.336	0	0	1.336

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 31/12/2023	598.317	23.020	145.881	767.218
Previsione al 31/12/2022	568.690	20.999	140.574	730.263
Reale al 31/12/2021	508.135	17.103	147.466	672.704
delta 2023-2021	90.182	5.917	-1.585	94.514
delta 2023-2022	29.627	2.021	5.307	36.955

Nel costo del personale previsto per il 2023-2025 è contemplato anche un sistema premiante ancorato al raggiungimento di una soglia di fatturato.

La pianta organica proposta per il 2023 prevede:

- la sostituzione di un impiegato addetto al servizio IMU;
- una nuova assunzione a tempo determinato di un addetto all'amministrazione. Questa nuova figura è necessaria per coprire tutte le esigenze gestionali dell'amministrazione, a seguito dell'assorbimento della figura del responsabile amministrativo nel direttore d'azienda. I compiti dell'amministrazione sono molteplici e non sempre riesce, con i carichi di lavoro attuali, a rispettare i tempi di una tempestiva tenuta della contabilità e le incombenze gestionali quotidiane;
- l'assunzione di un magazziniere a tempo indeterminato.



TABELLA NUMERICA DEL PERSONALE

Previsione PIANTA ORGANICA AL 31/12/2023				
Livelli	Tipologie	Posti in dotazione	Posti coperti	Costo totale
1° livello C/ 1° livello super tempo pieno	Direttore di farmacia	2	2	105.808
1° livello; tempo pieno	Farmacista collaboratore	4	4	201.364
1° livello; part time 75%	Farmacista collaboratore	1	1	34.202
1° livello; part time 50%	Farmacista collaboratore	2	2	52.718
3° livello; tempo pieno	Commesso di farmacia	1	1	35.335
4° livello; tempo pieno	Servizio CUP in convenzione con A.C.	1	1	37.669
B 3° livello; part time 50%	Servizio CUP in convenzione con A.C.	1	1	15.473
1° livello; tempo pieno	Impiegato amministrativo	1	1	51.253
	IMU Nuovo			45.232
C 1° livello; tempo pieno	Impiegati in convenzione con A.C.	2	1	78.422
4° livello tempo pieno	Magazziniere	1	1	36.529
TOTALE PERSONALE A TEMPO INDETERMINATO		16	15	648.775
1 livello Q tempo pieno	Direttore d'azienda	1	1	64.819
1° livello; tempo pieno	Impiegato amministrativo	1	0	33.333
TOTALE PERSONALE A TEMPO DETERMINATO		2	1	98.152
TOTALE PERSONALE		18	16	746.927
Sistema premiante				20.291
Totale costo del personale 2022				767.218



10 a e b) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali

Ammortamenti	Farmacia	Gestione immobiliare	Servizi in convenzione	Totali
Previsione al 31/12/2023	139.272	202.273	0	341.545
Previsione al 31/12/2022	150.299	185.464	0	335.763
Reale al 31/12/2021	157.747	171.407	0	329.154
delta 2023-2021	-18.475	30.886	0	12.391
delta 2023-2022	-11.027	16.809	0	5.782

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 2023 che negli anni successivi.

14) Oneri diversi di Gestione

Oneri diversi di gestione	Farmacia	Gestione immobiliare	Servizi in convenzione	Totali
Previsione al 31/12/2023	11.220	31.991	0	43.211
Previsione al 31/12/2022	7.391	30.700	0	38.091
Reale al 31/12/2021	11.556	35.007	644	47.207
delta 2023-2021	-336	-3.016	-644	-3.996
delta 2023-2022	3.829	1.291	0	5.120

17) Interessi ed altri oneri finanziari

Oneri finanziari	Farmacia	Gestione immobiliare	Servizi in convenzione	Totali
Previsione al 31/12/2022	2.574	108.423	0	110.997
Previsione al 31/12/2021	15.516	102.914	0	118.430
Reale al 31/12/2020	10.444	117.995	0	128.439
delta 2022-2020	-7.870	-9.572	0	-17.442
delta 2022-2021	-12.942	5.509	0	-7.433

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.

Gli oneri finanziari del nuovo mutuo richiesto sono stati compresi nelle previsioni.

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 31/12/2022	€ 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
di cui debito al 31/12/2025	€ 0	€ 0	€ 1.571.633	€ 1.571.633
DELTA 2022-2023	€ 27.045	€ 39.648	€ 145.386	€ 212.079

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

Capitale	Importi
Debito originario € 350.000	€ 350.000
di cui debito al 31/12/2023	€ 284.253
di cui debito al 31/12/2024	€ 215.829
di cui debito al 31/12/2025	€ 144.616



PROGRAMMA DEGLI INVESTIMENTI 2023-2025

Si prevede di finanziare gli investimenti per il 2023 con un mutuo massimo di 350.000 e per gli anni 2024 e 2025 attraverso l'apporto di un aumento del fondo di dotazione da parte del socio unico.

INVESTIMENTI TRIENNIO 2023-2025				
IMMOBILE - CLIMATIZZAZIONE	Totale	2023	2024	2025
Medico di base 1 piano	15.000			
Avis-Aido	10.000			
Fisio3	25.000			
Medici di base e Pediatria	60.000			
Totale Climatizzazione	110.000	110.000		
<i>L'INVESTIMENTO SERVE PER PREVENIRE PERDITE IDRICHE</i>				
IMMOBILE - SPOSTAMENTO CUP	Totale			
Arredo	15.000			
Climatizzazione	10.000			
Totale per CUP e area	25.000	25.000		
<i>L'INVESTIMENTO SERVE PER UNA MIGLIORE GESTIONE DEL SERVIZIO</i>				
IMMOBILE - VARIE	Totale			
Medico di base nuovo	10.000	10.000	-	
Imbiancatura Parti Comune	20.000		20.000	
Completamento Sanificazione	7.000		7.000	
Sostituzione Corrimano	25.000		25.000	
Sistemazione secondo ingresso + nuove insegne	50.000		50.000	
Montacarichi esterno	100.000			100.000
Sostituzione Software gestione impianto clima/riscaldamento	25.000		25.000	
Pavimentazione antiscivolo aree comuni: Ingresso, PT, Scale, P1	25.000		25.000	
Impianto fotovoltaico	100.000	100.000	-	-
Manutenzione straordinaria	60.000	20.000	20.000	20.000
Totale varie	422.000	130.000	172.000	120.000
FARMACIA	Totale			
Laboratorio Galenica	14.000		14.000	
Sostituzione Porte tagliafuoco Magazzino Farmacia	10.000		10.000	
Casse automatiche	40.000	40.000		
Modifica software gestionale	10.000		-	10.000
Totale farmacia	74.000	40.000	24.000	10.000
TOTALE INVESTIMENTI	631.000	305.000	196.000	130.000



Budget economico pluriennale Quadro Riassuntivo Delle Sezioni Aggregate

TABELLA A1: Bilancio di previsione quadro riassunto delle sezioni aggregate							
	ASSAB AGREGATO PREVISIONE	C/E AZIENDA SPECIALE		C/E AZIENDA SPECIALE		C/E AZIENDA SPECIALE	
		Previsione al 31/12/2023	% VP	Previsione al 31/12/2024	% VP	Previsione al 31/12/2025	% VP
	Voci di ricavo / costo						
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.450.956	88,74	3.580.458	89,11	3.700.458	89,42
2	Trasferimento di costi sociali	98.060	2,52	98.000	2,44	98.000	2,37
3	Ricavi della gestione immobiliare	337.000	8,67	337.000	8,39	337.000	8,14
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	2.660	0,07	2.660	0,07	2.660	0,06
A	VALORE DELLA PRODUZIONE	3.888.676	100,00	4.018.118	100,00	4.138.118	100,00
6	Acquisti merci	2.060.564	52,99	2.142.880	53,33	2.218.480	53,61
7	Costo dei servizi	453.940	11,67	458.869	11,42	460.219	11,12
8	Per godimento beni di terzi	34.670	0,89	34.670	0,86	34.670	0,84
9	Costo del personale	767.218	19,73	766.681	19,08	766.681	18,53
	<i>a) salari e stipendi</i>	515.084	13,25	514.708	12,81	514.708	12,44
	<i>b) oneri sociali</i>	175.924	4,52	175.794	4,38	175.794	4,25
	<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	51.594	1,33	51.566	1,28	51.566	1,25
	<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	2.506	0,06	2.503	0,06	2.503	0,06
	<i>e) altri costi</i>	22.110	0,57	22.110	0,55	22.110	0,53
10	Ammortamenti e svalutazioni	341.545	8,78	326.695	8,13	341.038	8,24
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	43.211	1,11	41.771	1,04	43.211	1,04
B	COSTI DELLA PRODUZIONE	3.701.148	95,18	3.771.566	93,86	3.864.300	93,38
	Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	187.529	4,82	246.552	6,14	273.818	6,62
16	Proventi finanziari	0	0,00	0	0,00	0	0,00
17	Interessi ed altri oneri finanziari	110.997	2,85	99.006	2,46	87.417	2,11
C	PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-110.997	2,85	-99.006	-2,46	-87.417	-2,11
20	Proventi straordinari		0,00	0	0,00	0	0,00
21	Oneri straordinari		0,00	0	0,00	0	0,00
E	PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0	0,00	0	0,00	0	0,00
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	76.532	1,97	147.546	3,67	186.401	4,50
22	Imposte sul reddito d'esercizio	23.725	0,61	45.739	1,14	57.784	1,40
	Risultato netto dell'esercizio	52.807	1,36	101.807	2,53	128.617	3,11

SEZIONALE FARMACIE

TABELLA B1: SEZIONALE FARMACIE						
Voci di ricavo / costo	C/E FARMACIE		C/E FARMACIE		C/E FARMACIE	
	Previsione al 31/12/2023	% VP	Previsione al 31/12/2024	% VP	Previsione al 31/12/2025	% VP
1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.363.498	99,98	3.493.000	99,98	3.613.000	99,98
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	660	0,02	660	0,02	660	0,02
A VALORE DELLA PRODUZIONE	3.364.158	100,00	3.493.660	100,00	3.613.660	100,00
6 Acquisti merci	2.060.464	61,25	2.142.780	61,33	2.218.380	61,39
7 Costo dei servizi	260.753	7,75	265.703	7,61	265.703	7,35
8 Per godimento beni di terzi	34.670	1,03	34.670	0,99	34.670	0,96
9 Costo del personale	598.317	17,79	597.858	17,11	597.858	16,54
a) salari e stipendi	401.253	11,93	400.931	11,48	400.931	11,09
b) oneri sociali	137.408	4,08	137.297	3,93	137.297	3,80
c) trattamento di fine rapporto	40.049	1,19	40.025	1,15	40.025	1,11
d) trattamento di quiescenza e simili	2.166	0,06	2.163	0,06	2.163	0,06
e) altri costi	17.441	0,52	17.441	0,50	17.441	0,48
10 Ammortamenti e svalutazioni	139.272	4,14	97.538	2,79	89.982	2,49
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	11.220	0,33	9.780	0,28	11.220	0,31
B COSTI DELLA PRODUZIONE	3.104.696	92,29	3.148.329	90,12	3.217.813	89,05
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	259.462	7,71	345.331	9,88	395.847	10,95
16 Proventi finanziari	0	0,00	0	0,00	0	0,00
17 Interessi ed altri oneri finanziari	2.574	0,08	2.047	0,06	2.000	0,06
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-2.574	-0,08	-2.047	-0,06	-2.000	-0,06
20 Proventi straordinari						
21 Oneri straordinari	0		0		0	0,00
E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0	0,00	0	0,00	0	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	256.888	7,64	343.284	9,83	393.847	10,90
22 Imposte sul reddito d'esercizio		0,00		0,00		0,00
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	256.888	7,64	343.284	9,83	393.847	10,90



SEZIONALE GESTIONE IMMOBILIARE

TABELLA C1: SEZIONALE GESTIONE IMMOBILIARE						
Voci di ricavo / costo	C/E GESTIONE IMMOBILIARE		C/E GESTIONE IMMOBILIARE		C/E GESTIONE IMMOBILIARE	
	Previsione al 31/12/2023	% VP	Previsione al 31/12/2024	% VP	Previsione al 31/12/2025	% VP
1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni						
2 Trasferimento di costi sociali						
3 Ricavi della gestione immobiliare	337.000	99,41	337.000	99,41	337.000	99,41
4 Variazione lavori in corso su ordinazione						
5 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni						
Ricavi e proventi diversi	2.000	0,59	2.000	0,59	2.000	0,59
A VALORE DELLA PRODUZIONE	339.000	100,00	339.000	100,00	339.000	100,00
6 Acquisti merci	0	0,00	0	0,00	0	0,00
7 Costo dei servizi	153.650	45,32	153.650	45,32	155.000	45,72
8 Per godimento beni di terzi	0	0,00	0	0,00	0	0,00
9 Costo del personale	23.020	6,79	22.982	6,78	22.982	6,78
<i>a) salari e stipendi</i>	15.474	4,56	15.447	4,56	15.447	4,56
<i>b) oneri sociali</i>	5.351	1,58	5.342	1,58	5.342	1,58
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	1.298	0,38	1.296	0,38	1.296	0,38
<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	232	0,07	232	0,07	232	0,07
<i>e) altri costi</i>	665	0,20	665	0,20	665	0,20
10 Ammortamenti e svalutazioni	202.273	59,67	229.156	67,60	251.056	74,06
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	31.991	9,44	31.991	9,44	31.991	9,44
B COSTI DELLA PRODUZIONE	410.934	121,22	437.779	129,14	461.029	136,00
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	-71.934	-21,22	-98.779	-29,14	-122.029	-36,00
16 Proventi finanziari	0	0,00	0	0,00	0	0,00
17 Interessi ed altri oneri finanziari	108.423	31,98	96.959	28,60	85.417	25,20
C PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	-108.423	-31,98	-96.959	-28,60	-85.417	-25,20
20 Proventi straordinari						
21 Oneri straordinari	0		0		0	
E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	0	0,00	0	0,00	0	0,00
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-180.357	-53,20	-195.738	-57,74	-207.446	-61,19
22 Imposte sul reddito d'esercizio		0,00		0,00		0,00
RISULTATO NETTO DELL'ESERCIZIO	-180.357	-53,20	-195.738	-57,74	-207.446	-61,19



SEZIONALE SERVIZI IN CONVENZIONE CON L'ENTE

TABELLA D1: 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 31/12/2023	% VP	Previsione al 31/12/2024	% VP	Previsione al 31/12/2025	% VP
1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	87.458	47,14	87.458	47,16	87.458	47,16
2 Trasferimento di costi sociali	98.060	52,86	98.000	52,84	98.000	52,84
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	185.518	100,00	185.458	100,00	185.458	100,00
6 Acquisti merci	100	0,05	100	0,05	100	0,05
7 Costo dei servizi	39.537	21,31	39.516	21,31	39.516	21,31
8 Per godimento beni di terzi	0	0,00	0	0,00	0	-
9 Costo del personale	145.881	78,63	145.842	78,64	145.842	78,64
<i>a) salari e stipendi</i>	98.357	53,02	98.330	53,02	98.330	53,02
<i>b) oneri sociali</i>	33.164	17,88	33.155	17,88	33.155	17,88
<i>c) trattamento di fine rapporto</i>	10.247	5,52	10.245	5,52	10.245	5,52
<i>d) trattamento di quiescenza e simili</i>	108	0,06	108	0,06	108	0,06
<i>e) altri costi</i>	4.004	2,16	4.004	2,16	4.004	2,16
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	185.518	100,00	185.458	100,00	185.458	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	-
20 Proventi straordinari						
21 Oneri straordinari						
E PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	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



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, 09 novembre 2022

Il Consiglio d'Amministrazione

Presidente

Salvatore Galante

Vicepresidente Maurizio Benaglia

Consigliere

Laura Mainardi