










Business plan 2026-2045

Attività svolta	Farmacia				
Ragione sociale	ASSP SpA				
Indirizzo	Via Garibaldi 20, Cesano Maderno				
P. IVA	02585280965				
Capitale sociale	2.000.000,00 2.000.000,00 2.000.000,00 2.000.000,00 2.000.000,00				
Anno	2026	2027	2028	2029	2030

Destinatario del business plan:

Comune di Senago

<p>Partner chiave </p> <ul style="list-style-type: none"> - Fornitori di prodotti farmaceutici e di bellezza. - Aziende di logistica per la consegna dei prodotti. - Specialisti IT per la manutenzione del sito web e del sistema di e-commerce. 	<p>Attività chiave </p> <ul style="list-style-type: none"> - Gestione e approvvigionamento efficace dei prodotti. - Marketing e promozione dei prodotti e del brand. - Fornitura di consulenze e assistenza ai clienti <p>Risorse chiave </p> <ul style="list-style-type: none"> - Personale qualificato e esperto, inclusi farmacisti e addetti alle vendite. - Ampio assortimento di prodotti di qualità. - Tecnologie per la gestione del magazzino e delle vendite. - Piattaforma e-commerce e infrastruttura IT. 	<p>Proposte di valore </p> <ul style="list-style-type: none"> - Offrire una vasta gamma di prodotti farmaceutici, di bellezza, cura personale e integratori, con un focus su articoli naturali e biologici. - Servizio clienti personalizzato e consulenze professionali. 	<p>Relazioni con i clienti </p> <ul style="list-style-type: none"> - Assistenza personalizzata in negozio. Supporto post-vendita e servizio clienti online. - Programmi di fedeltà e promozioni personalizzate. <p>Canali </p> <ul style="list-style-type: none"> - Negozio fisico situato in una zona ad alta densità di popolazione. - Piattaforma di e-commerce per vendite online. - Social media, email marketing e sito web per comunicazione e promozione. 	<p>Segmenti di clientela </p> <ul style="list-style-type: none"> - Famiglie e genitori giovani. - Anziani e pensionati. - Professionisti e impiegati. - Giovani adulti e studenti. - Appassionati di fitness e benessere. - Clienti eco-consci.
<p>Struttura dei costi </p> <ul style="list-style-type: none"> - Acquisto di scorte e gestione del magazzino. - Costi operativi del negozio fisico (affitto, utenze, manutenzione). - Spese di marketing e promozione. - Costi per la tecnologia e servizi IT. 		<p>Flussi di ricavi </p> <ul style="list-style-type: none"> - Vendite dirette di prodotti farmaceutici e di bellezza. - Ricavi da vendite online. - Eventuali collaborazioni e sponsorizzazioni. 		

- [1. Descrizione sintetica della Business idea](#)
- [2. Il mercato](#)
- [3. Il prodotto/servizio](#)
- [4. Il piano di marketing](#)
- [5. Il piano organizzativo](#)
- [6. Il piano economico-finanziario](#)
- [7. Conclusioni](#)

1. Descrizione sintetica della Business Idea

- **Farmacie del comune di Senago - piano di acquisizione della gestione**

Nell'ambito del piano di ampliamento dell'attività di gestione di ASSP, la società ha predisposto il presente progetto come base per interlocuzione con il comune di Senago ASSP al fine di acquisire la gestione delle Farmacie Comunali attraverso appositi contratti di servizio nel rispetto della normativa in materia.

Nel presente progetto viene illustrata la proposta di gestione, mediante affidamento "in house", delle 2 farmacie attualmente gestite, tramite azienda speciale, dal Comune di Senago, e di due farmacie di nuova apertura per le quali il comune ha già ottenuto la relativa autorizzazione la proposta prevede, inoltre l'acquisizione dell'immobile di via Cavour n.50C per il quale l'azienda speciale di Senago detiene il diritto di superficie su suolo di proprietà del Comune di Senago.

Il presente progetto contiene, inoltre, il piano economico finanziario della proposta e una serie di indici che ne dimostrano la sostenibilità economico finanziaria. Vengono evidenziati, infine, i vantaggi gestionali per la società in termini di:

Aumento del potere contrattuale vs clienti e fornitori

Economie di scala e utilizzo eccessi di capacità produttiva

Ampliamento del mercato (entrata in nuovi mercati o in nuovi settori)

Aumento della competitività di mercato grazie all'acquisizione di maggiore know-how e nuove competenze.

Coordinamento delle attività (es.: specializzazione di mercato, specializzazione linee produttive, integrazione verticale).

Condivisione delle risorse e risparmio di costi (es: amministrazione, fiscale, personale, forza vendita, ecc.).

Le farmacie comunali in corso di acquisizione saranno un punto di riferimento per la salute e il benessere dei cittadini dei comuni interessati. I negozi si distingueranno per l'ampia gamma di prodotti farmaceutici e per la cura personale, in un ambiente moderno e accogliente. La superficie di vendita sarà organizzata per facilitare l'accesso e la consultazione dei prodotti, con aree dedicate a ciascuna categoria merceologica.

In premessa ci preme porre l'accento sul fatto che attualmente ASSP s.p.a., con la gestione di otto farmacie, rappresenta uno dei principali operatori a partecipazione totalmente pubblica in Regione Lombardia e, al di là degli ovvi principi di efficacia e di efficienza delle Farmacie, è tesa ad offrire e rafforzare i principi di "servizio" ed attenzione alle fasce più deboli, che sono fondamento della nostra attività.

ASSP s.p.a. ha sviluppato e connotato nel corso degli anni una gestione caratterizzata dal rafforzamento del concetto di "Farmacia dei Servizi" e del ruolo sociale che le Farmacie Comunali devono assolvere, ampliando la gamma di servizi a favore della popolazione residente.

Il progetto è stato redatto tenendo conto dell'esperienza maturata da ASSP s.p.a. nella gestione delle farmacie comunali, che attualmente gestisce in concessione per conto dei Comuni Soci le seguenti farmacie:

- n.4 Farmacie nel Comune di Cesano Maderno

Piano degli Investimenti

N.	Descrizione	Categoria	Valore di acquisizio	Iva %	Mese di acquisizione	Alità ammortam	% Amm.to	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
1	Upfront Farmacie Esistenti	Imm.ni immateriali - Costi d'impianto e di ampliamento	550.000	22,0%	giu-26	Manuale	-	27.500	27.500	27.500	27.500	27.500	27.500	27.500	27.500	27.500	27.500
2	Rinnovo Farmacie	Imm.ni materiali - Altri beni	686.400	22,0%	gen-37	Manuale	-	0	76.300	76.300	76.300	76.300	76.300	76.300	76.300	76.300	76.000
3	Rinnovo Arredamenti 2040	Imm.ni materiali - Altri beni	49.000	22,0%	gen-40	Manuale	-	0	0	0	0	8.200	8.200	8.200	8.200	8.200	8.000
4	Upfront Casa della Salute	Imm.ni immateriali - Costi d'impianto e di ampliamento	500.000	22,0%	giu-26	Manuale	-	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000	25.000
5	Investimenti Farmacia 3	Imm.ni materiali - Altri beni	350.000	22,0%	giu-26	Manuale	-	31.700	1.300	0	0	0	0	0	0	0	0
6	Investimenti Farmacia 4	Imm.ni materiali - Altri beni	250.000	22,0%	giu-26	Manuale	-	21.700	11.300	0	0	0	0	0	0	0	0
7	Ammodernamento Farmacie Esistenti	Imm.ni materiali - Altri beni	50.000	22,0%	giu-26	Manuale	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
8	Rinnovo Arredamenti	Imm.ni materiali - Altri beni	49.000	22,0%	gen-33	Manuale	-	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000	7.000
9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
10	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE INVESTIMENTI			2.484.400														

	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Immobilizzazioni immateriali nette	472.500	420.000	367.500	315.000	262.500	210.000	157.500	105.000	52.500	0
Costi d'impianto e di ampliamento n	472.500	420.000	367.500	315.000	262.500	210.000	157.500	105.000	52.500	0
Quota ammortamento annuale	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500	52.500
Costi di sviluppo netti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota ammortamento annuale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Diritti di brevetto e di uso di opere d'	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota ammortamento annuale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Concessioni, licenze, marchi e diritti r	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota ammortamento annuale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avviamento netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota ammortamento annuale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre (valore netto)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota ammortamento annuale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni materiali nette	33.600	624.100	540.800	457.500	422.000	337.500	253.000	168.500	84.000	0
Terreni e fabbricati netti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota ammortamento annuale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impianti e macchinario netti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota ammortamento annuale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Attrezzature industriali e commercial	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Quota ammortamento annuale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri beni (valore netto)	33.600	624.100	540.800	457.500	422.000	337.500	253.000	168.500	84.000	0
Quota ammortamento annuale	60.400	95.900	83.300	83.300	84.500	84.500	84.500	84.500	84.500	84.000
Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Partecipazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Comune di Cesano Maderno Prot. n. 0007591 del 10-02-2026 in arrivo

Per il periodo successivo all'investimento iniziale, e fino al termine del contratto si prevede, al termine del primo decennio di contratto un rinnovo dell'investimento destinato all'ammodernamento dei locali utilizzati sia dal punto di vista strutturale che da quello di impianti tecnologici per un importo complessivo pari a € 686.400. L'importo dell'investimento è previsto in € 200.000 per ciascuna delle farmacie 1 e 3 e di € 143.200 per ciascuna delle farmacie 2 e 4. Il piano prevede l'inizio degli interventi nel corso del 2036 e ultimazione nel corso del 2037 per tutti gli interventi. Il relativo ammortamento è previsto in quote costanti per tutta la durata residua del contratto. La tempistica degli investimenti potrà comunque variare sulla base delle esigenze derivanti dallo stato di usura dei locali e degli impianti.

La previsione complessiva di rinnovo immobilizzazioni prevede, quindi, un investimento, totalmente a carico di ASSP, per i seguenti importi:

- Anno 2032 rinnovo macchine elettroniche e impianti generici € 49.000
- Anno 2037 rinnovo e adeguamento strutturale sedi € 686.400
- Anno 2039 rinnovo macchine elettroniche e impianti generici € 49.000

Il corrispettivo di ingresso per le farmacie esistenti si riferisce ad un anticipo pari a € 550.000,00 da versare all'atto della sottoscrizione del contratto di servizio, di una quota del canone di servizio annuale previsto per un importo pari a € 27.500,00 per ciascun anno della durata del servizio. L'importo anticipato sarà recuperato attraverso la decurtazione di detto importo dal corrispettivo complessivo previsto a favore del comune di Senago a titolo di canone di servizio per la gestione delle farmacie. L'importo anticipato non prevede alcuna remunerazione a titolo di interessi.

Per le farmacie esistenti n. 1 e 2 è previsto, inoltre, un investimento di € 50.000,00 per l'adeguamento dei software e gli interventi di adeguamento che si renderanno necessari per il cambio di gestione.

Per l'apertura delle farmacie 3 e 4 è previsto un investimento complessivo di € 600.000,00 (350.000,00 per la farmacia 3 e 250.000,00 per la farmacia 4) per i lavori e gli arredi necessari per la predisposizione dei locali destinati alle farmacie 3 e 4 i locali destinati alle nuove aperture saranno presi in locazione all'interno degli ambiti territoriali di riferimento.

Per l'acquisizione in gestione dell'immobile attualmente di proprietà (limitatamente al diritto di superficie) dell'Azienda Speciale di Senago, è stato previsto un investimento di € 500.000,00. Le modalità di acquisizione dell'immobile saranno oggetto di definizione tra le parti con apposito contratto. L'ipotesi prevista dal presente piano ipotizza un pagamento anticipato, a titolo di canone di concessione/locazione, di €25.000,00 annui per ciascun anno di durata della convenzione con la previsione, a favore del concessionario ASSP di un patto di futura vendita con importo predeterminato con scomputo di parte del canone corrisposto (modalità tipo "rent to buy").

Il presente piano prevede, convenzionalmente, gli importi riferiti alla gestione annuale a partire dall'anno 2026; tutti i relativi importi, pertanto, andranno rapportati ai periodi di riferimento in relazione all'avvio della gestione.

L'importo totale che ASSP metterà a disposizione per il progetto ammonta a €2.000.000,00 ed è inserito come "capitale sociale" del progetto e prevede, oltre agli investimenti un fondo finanziario a disposizione del progetto per €300.000,00.

L'importo della quota di ammortamento, sia per la quota di investimento finanziario sia per l'ammortamento delle immobilizzazioni e degli investimenti materiali previsti, è stata prevista con importi costanti per tutta la durata del contratto in considerazione del periodico rinnovo degli impianti, degli arredi e delle dotazioni tecnologiche.

- **La clientela:**

Il target delle farmacie include individui di tutte le età, con un focus particolare sui cittadini, le famiglie, con un'attenzione particolare per gli anziani. La diversità dei prodotti offerti ci permette di rispondere alle esigenze di un'ampia clientela, dai giovani in cerca di prodotti di bellezza a persone con specifiche necessità sanitarie.

- **Motivazione all'acquisto:**

Le Farmacie comunali si distingueranno per la competenza e la disponibilità del personale, l'ambiente accogliente, la varietà di prodotti e la loro posizione strategica. Organizzeremo regolarmente eventi informativi e promozionali per attrarre e fidelizzare la clientela.

- **Organizzazione dell'attività:**

L'attività per ciascuna delle nuove farmacie sarà gestita da almeno un direttore di farmacia e un farmacista. Gli stessi saranno supportati, in base ai volumi di attività, da personale qualificato per le vendite e la consulenza. L'ampliamento del numero complessivo delle farmacie consentirà ad ASSP una gestione più flessibile del personale impiegato nelle varie farmacie favorendo la possibilità di gestire una corretta rotazione del personale per la copertura di eventuali picchi di attività e la copertura in caso di assenza (es. ferie, malattia, maternità ecc.) L'ampliamento dell'attività consentirà, inoltre, una Implementazione del sistema di gestione delle scorte al fine di renderlo più efficiente e funzionale anche attraverso un apposito software per il monitoraggio delle vendite e delle preferenze dei clienti.

- **Risorse umane e singole esperienze:**

Il direttore della farmacia avrà la responsabilità generale dell'attività, incluse le decisioni strategiche e finanziarie. Il team sarà composto da farmacisti qualificati, addetti alle vendite e personale di supporto. Priorità sarà data alla formazione continua per garantire un servizio di alta qualità.

Questo business plan riflette un'approfondita analisi del mercato e un impegno verso l'eccellenza nel servizio e nella qualità dei prodotti, elementi chiave per il successo delle Farmacie comunali in corso di acquisizione.

- **Risorse finanziarie:**

Le risorse finanziarie a disposizione saranno i fondi del capitale sociale di ASSP. In caso questi ultimi risultassero insufficienti si procederà all'apertura di un finanziamento per l'importo necessario a far fronte agli investimenti iniziali, tenuto conto delle risorse necessarie in relazione a tutte le attività della società.

- **Risultati finanziari attesi e rendimento dell'investimento:**

Già dal primo esercizio completo successivo all'avvio dell'attività (convenzionalmente indicato come anno 2027) ci aspettiamo un utile al netto delle imposte di circa 99.000 € negli esercizi successivi si prevede un costante incremento dell'utile di esercizio, in una situazione di buon equilibrio finanziario.

2. Il mercato

Descrizione del mercato

La Farmacia Comunale opererà nel settore farmaceutico e della cura personale in Italia, un mercato caratterizzato da una domanda costante e in evoluzione. Il settore combina la vendita di farmaci da prescrizione, prodotti da banco, cosmetici, prodotti per l'igiene personale e integratori. La posizione sia delle farmacie esistenti che quelle da aprire si collocano in un contesto urbano con alta densità di popolazione, fattore che garantisce un flusso costante di clienti.

Il mercato farmaceutico italiano è influenzato da vari fattori come l'invecchiamento della popolazione, l'incremento della consapevolezza sulla salute e il benessere, e le tendenze nella cura personale e cosmetica. Inoltre, la crescente attenzione verso prodotti naturali e biologici sta modellando la domanda in aree come l'erboristeria e gli integratori.

La presenza di farmacie è densa, ma la nostra specifica offerta di prodotti di qualità e di nicchia, unita a un servizio clienti eccellente, ci permette di differenziarci. L'ambiente del negozio sarà moderno e accogliente, con una chiara segnalazione dei diversi reparti e prodotti offerti, facilitando l'esperienza d'acquisto del cliente.

La digitalizzazione e l'uso di tecnologie avanzate per la gestione delle scorte e il marketing sono elementi chiave del nostro modello di business. Ciò non solo migliorerà l'efficienza operativa, ma aumenterà anche la soddisfazione del cliente attraverso un'esperienza personalizzata e interattiva.

In sintesi, il mercato nel quale opereranno le Farmacie ASSP è competitivo ma offre ampie opportunità di crescita e differenziazione, soprattutto attraverso la specializzazione in prodotti di qualità, un servizio clienti eccellente e l'adozione di tecnologie innovative.

Ricerca di mercato sull'andamento del settore farmaceutico in Italia

La ricerca di mercato per il settore farmaceutico e della cura personale in Italia rivela un panorama in continua evoluzione. Secondo dati recenti pubblicati da fonti come IQVIA (institute for Quality and value in healthcare) e Federfarma, il settore ha mostrato una crescita costante negli ultimi anni. Ecco alcuni punti chiave:

- **Crescita del settore:** il mercato farmaceutico italiano ha registrato una crescita sostenuta, con un incremento annuale medio del 2-3% negli ultimi cinque anni;
- **Farmaci da prescrizione e da banco:** c'è stata una tendenza all'aumento della domanda di farmaci da banco, dovuta a una maggiore tendenza all'auto-medicazione responsabile;
- **Prodotti di cura personale e cosmetici:** questo segmento ha visto una crescita significativa, spinta da un aumento della consapevolezza dei consumatori sulla salute e il benessere personale;
- **Prodotti naturali e integratori:** secondo l'associazione italiana di erboristeria, il mercato degli integratori alimentari e prodotti erboristici ha visto una crescita annua di circa il 6-8%, riflettendo un crescente interesse verso prodotti naturali e biologici.

Questi dati indicano una domanda robusta e in crescita nel mercato farmaceutico, con opportunità particolari nei segmenti dei farmaci da banco, prodotti di cura personale, cosmetici e integratori. La tendenza verso un maggiore interesse per la salute e il benessere personale, insieme all'invecchiamento della popolazione, suggerisce che questa crescita sarà sostenuta nel medio-lungo termine.

Le Farmacie ASSP, con il loro focus su un'ampia gamma di prodotti di qualità, inclusi prodotti per la cura personale e integratori, sono ben posizionata per capitalizzare su queste tendenze di mercato. La nostra offerta soddisfa le esigenze di un consumatore sempre più informato e attento alla qualità e alla sostenibilità dei prodotti acquistati.

Segmentazione della clientela per le Farmacie ASSP

La segmentazione della clientela per le Farmacie ASSP si basa su un'analisi approfondita delle esigenze e delle preferenze dei diversi gruppi di consumatori nel settore farmaceutico e della cura personale. Identifichiamo i seguenti segmenti chiave:

- **Famiglie e genitori giovani:** questo segmento cerca prodotti sicuri ed efficaci per la salute e il benessere dei propri figli e della famiglia in generale. Sono interessati a farmaci da banco, prodotti pediatrici, integratori, e prodotti per l'igiene personale;
- **Anziani e pensionati:** con l'invecchiamento della popolazione, questo segmento è in crescita. Si concentrano su farmaci da prescrizione, prodotti per la salute delle ossa, integratori per anziani, e prodotti specifici per le esigenze della terza età;
- **Professionisti e impiegati:** questo gruppo è orientato verso prodotti che supportano uno stile di vita attivo e impegnato. Sono attratti da integratori, prodotti per la cura personale, e cosmetici di qualità;
- **Giovani adulti e studenti:** con una crescente consapevolezza della salute e del benessere, questo segmento cerca prodotti di cura personale, cosmetici, prodotti per la cura dei capelli, e integratori alimentari;
- **Appassionati di fitness e benessere:** questo segmento è interessato a integratori alimentari, prodotti per la cura del corpo, e articoli per un benessere generale;
- **Clienti eco-consoci:** un segmento in crescita, interessato a prodotti erboristici, biologici, e naturali, spesso cercando opzioni eco-sostenibili e cruelty-free;
- **Amanti della bellezza e della cura personale:** questo segmento è attratto da una vasta gamma di prodotti cosmetici, prodotti per la cura della pelle, e articoli per la bellezza e il make-up.

La nostra strategia di segmentazione mira a indirizzare comunicazioni e offerte specifiche per ciascun gruppo, garantendo che le Farmacie ASSP possano soddisfare efficacemente le diverse esigenze e aspettative dei clienti. La diversità

dell'offerta prodotto ci consente di attrarre un ampio spettro di clientela, assicurando un posizionamento solido e differenziato nel mercato.

Evoluzione e tendenze previste del mercato e impatto delle Farmacie ASSP

La presenza di ASSP nel mercato farmaceutico e della cura personale in Italia si inserisce in un contesto di evoluzione e tendenze specifiche. Le previsioni del mercato, insieme a fattori esterni come cambiamenti legislativi, regolamentari, politici, ambientali e demografici, influenzeranno la nostra strategia di business. Di seguito, un'analisi di queste dinamiche:

- **Crescente focalizzazione sulla salute preventiva:** c'è una tendenza crescente verso la prevenzione e la cura della salute personale. Questo implica una maggiore domanda di integratori, prodotti per la salute e la cura personale. ASSP, con la sua offerta diversificata, può capitalizzare su questa tendenza;
- **Invecchiamento della popolazione:** l'Italia ha una delle popolazioni più anziane d'Europa. Questo porta a un aumento della domanda di farmaci da prescrizione, prodotti per la terza età, e integratori specifici. La nostra gamma di prodotti risponde a questa esigenza;
- **Innovazione e digitalizzazione:** l'adozione di nuove tecnologie nel settore farmaceutico migliora l'efficienza operativa e l'esperienza del cliente. ASSP prevede di implementare sistemi digitali per la gestione delle scorte e il marketing personalizzato;
- **Normative e leggi:** le normative sul farmaco e sulla vendita dei prodotti sanitari sono in costante aggiornamento. La nostra strategia include la conformità con tutte le normative vigenti e un monitoraggio attento dei cambiamenti legislativi;
- **Sostenibilità e responsabilità ambientale:** la crescente consapevolezza ambientale influisce sulle scelte di acquisto dei consumatori. Offrire prodotti eco-sostenibili e biologici potrebbe attrarre un segmento di mercato in crescita;
- **Risposta alla pandemia e salute pubblica:** eventi come la pandemia di covid-19 hanno aumentato la consapevolezza sulla salute pubblica. Ciò potrebbe influenzare la domanda di prodotti per l'igiene personale e i farmaci.

In conclusione, le Farmacie ASSP entrano in un mercato in evoluzione, con diverse opportunità e sfide. La nostra capacità di adattarci rapidamente alle tendenze di mercato, alle normative e alle esigenze dei clienti sarà fondamentale per il nostro successo e crescita nel settore.

Analisi della concorrenza per le Farmacie ASSP

L'analisi della concorrenza per le Farmacie ASSP rivela un mercato competitivo con diversi giocatori chiave. Consideriamo sia le farmacie locali esistenti sia le grandi catene, oltre a negozi online e supermercati che offrono prodotti simili. Ecco una panoramica delle dinamiche competitive e delle potenziali barriere all'entrata:

- **Concorrenza locale:** le farmacie locali rappresentano una concorrenza diretta, specialmente quelle con una lunga storia e una clientela fedele. La nostra strategia si concentrerà su servizi personalizzati e un'ampia gamma di prodotti per differenziarci;
- **Grandi catene e franchising:** questi concorrenti hanno il vantaggio di economie di scala, che possono permettere prezzi più competitivi. Tuttavia, ASSP punta su un approccio più personalizzato e su prodotti di nicchia per attrarre i clienti;
- **Negozi online:** l'e-commerce nel settore farmaceutico è in crescita. La nostra risposta comprende una strategia online robusta con servizi di e-commerce e consegna a domicilio;

- **Supermercati e grandi distributori:** questi vendono prodotti da banco e per la cura personale a prezzi competitivi. La nostra differenziazione sta nella qualità superiore dei prodotti e nella consulenza professionale.

3. I prodotti/servizi erogati

I prodotti/servizi offerti:

Elenco e descrizione degli articoli venduti:

- **Farmaci da prescrizione e da banco:** vasta selezione per soddisfare le esigenze sanitarie immediate.
- **Make-up e accessori:** set completi per ogni esigenza di bellezza.
- **Igiene orale:** prodotti per la salute dentale.
- **Creme e prodotti per la pelle:** cura della pelle con opzioni per tutti i tipi di pelle.
- **Erboristeria e integratori (fascia bassa e media):** prodotti naturali e integratori per il benessere generale.

Elenco e descrizione dei servizi offerti:

Consapevoli del ruolo sociale che le farmacie comunali devono assolvere, ASSP s.p.a. offrirà i seguenti servizi di continuità assistenziale:

- VACCINAZIONI – ANTI COVID
- VACCINAZIONE ANTI-INFLUENZALE
- VACCINAZIONE ANTIPNEUMOCOCCICA
- TAMPONE ANTIGENICO RAPIDO (COVID/STREPTOCOCCO)
- TELEMEDICINA:

Holter cardiaco	<i>(in regime di mutua per gli aventi diritto)</i>
Holter pressorio	
Elettrocardiogramma	
Teledermatologia	
Spirometria	

- AUTOANALISI:

Glicemia
Profilo Lipidico (Co. HDL LDL TRIG.)
PSA (prostata)
PCR (infezioni)
Emoglobina glicata (diabete)
BETA HCG (gravidanza)
TSH (tiroide)
RBD (anticorpi covid)

- AUTOCERTIFICAZIONE ESENZIONE REDDITO
- SERVIZI C.P.U.
- SCELTA/REVOCA DEL MEDICO
- MISURAZIONE PRESSIONE
- SCREENING COLON RETTO
- NOLEGGIO APPARECCHI SANITARI
- NOLEGGIO CARROZZINE E AUSILI
- MOC
- SERVIZIO INFERMIERISTICO
- TEST INTOLLERANZE ALIMENTARI
- CONSULENZA ALIMENTARE

Tutti gli esami, laddove previsto un contributo a carico dell'utente, saranno offerti a un prezzo calmierato con un costo inferiore al prezzo di mercato e/o del Ticket sanitario.

La farmacia dei servizi si evolve in farmacia di comunità con l'obiettivo della presa in carico del paziente sul territorio, al fine di gestirne il percorso di terapia.

A tal fine, la nostra azienda, organizza:

- INIZIATIVE DI EDUCAZIONE E PREVENZIONE
 - Campagne di sensibilizzazione: incontri e seminari su temi di salute pubblica, come la prevenzione malattie cardiovascolari e il corretto uso dei farmaci.
 - Giornate di prevenzione: screening gratuiti per la popolazione, con l'obiettivo di individuare precocemente eventuali patologie.

- SUPPORTO ALLE CATEGORIE FRAGILI
 - Collaborazioni con associazioni locali: progetti di supporto per persone con disabilità, e collaborazione con enti e associazioni del territorio.
 - Farmacia oncologica: presenza di farmacisti specializzati a supporto di pazienti oncologici.
 - Collaborazione con medici di base e specialisti: al fine di garantire un'assistenza continua e coordinata.

In conclusione, le Farmacie ASSP punteranno a offrire una gamma di prodotti di alta qualità e servizi accessori che rispondano in modo efficace alle esigenze dei diversi segmenti di mercato, garantendo così un avvio di attività solido e una crescita sostenibile.

4. Il piano di marketing

Piano di marketing per le farmacie ASSP

Descrizione generale del piano di marketing, azioni previste e obiettivi

Il piano di marketing di ASSP è strutturato per massimizzare la visibilità, attrarre una vasta clientela e stabilire un forte posizionamento nel mercato locale. Gli obiettivi principali sono:

- Vendita di prodotti personalizzati con marchio "ASSP farmacie comunali"
- **Incrementare la consapevolezza del brand**: rendere ASSP un nome familiare nella comunità locale attraverso campagne di marketing mirate;
- **Fidelizzare la clientela**: attrarre e mantenere una base di clienti fedeli attraverso un'esperienza di acquisto personalizzata e di alta qualità anche attraverso l'utilizzo di apposite "fidelity card";
- **Posizionamento strategico dei prodotti**: mettere in evidenza i punti di forza unici dei nostri prodotti e servizi, soprattutto la nostra gamma di prodotti di nicchia e di alta qualità;
- **Incrementare le vendite**: raggiungere e superare i target di vendita mensili e annuali.

Le azioni previste includono:

- **Campagne pubblicitarie locali**: utilizzo di media locali, inclusi giornali, radio e manifesti pubblicitari, per raggiungere il pubblico nella zona di [località];
- **Marketing digitale**: impiego di social media, e-mail marketing e SEO per aumentare la visibilità online e attirare clienti tramite canali digitali;
- **Eventi promozionali**: organizzazione di eventi in farmacia, come giornate di consulenza gratuita e presentazioni di nuovi prodotti, per attirare visitatori e promuovere vendite;
- **Programmi di fedeltà e offerte speciali**: introduzione di un programma di fedeltà e promozioni periodiche per incentivare i ritorni dei clienti;

- **Collaborazioni locali:** partenariati con istituzioni sanitarie locali, studi medici, fitness club e centri benessere per promuovere i nostri prodotti e servizi.

Questo piano di marketing è progettato per essere dinamico e adattabile, permettendo di rispondere rapidamente ai cambiamenti del mercato e alle esigenze dei clienti. La sua implementazione sarà monitorata e valutata regolarmente per assicurare l'efficacia e l'ottimizzazione continua delle strategie.

La promozione

Strategie di promozione degli articoli commercializzati

Per promuovere efficacemente gli articoli commercializzati dalle Farmacie ASSP, sarà sviluppata una combinazione di strategie tradizionali e digitali, tenendo conto del budget previsto per ogni esercizio. Ecco le principali iniziative:

Marketing digitale:

- **Social media:** utilizzeremo piattaforme come Facebook, Instagram e LinkedIn per pubblicare contenuti relativi ai prodotti, consigli sulla salute e bellezza, e promozioni speciali;
- **E-mail marketing:** invio regolare di newsletter con informazioni sui nuovi prodotti, offerte esclusive e consigli di salute;

Pubblicità tradizionale:

- **Stampa locale e radio:** annuncio delle aperture e delle promozioni speciali tramite media locali per raggiungere un pubblico più ampio;
- **Volantini e brochure:** distribuzione nei punti strategici della città e in farmacia;

Eventi e sponsorizzazioni:

- **Giornate a tema in farmacia:** organizzazione di eventi in farmacia per promuovere prodotti specifici o temi di salute;
- **Sponsorizzazione di eventi locali:** supporto a eventi comunitari o sportivi per aumentare la visibilità del brand;

Promozioni e offerte speciali:

- Cash back con Satispay
- **Sconti stagionali:** offerte su prodotti specifici in momenti chiave dell'anno (es. Black Friday, Natale);
- **Programmi fedeltà:** punti fedeltà e sconti per i clienti abituali;

Partnership e collaborazioni:

- **Collaborazione con fornitori:** promozioni congiunte con i fornitori per offrire pacchetti speciali o sconti sui prodotti;
- **Network con professionisti del settore:** collaborazioni con medici, nutrizionisti e centri benessere per referenze incrociate;

Feedback e adattamento:

- **Monitoraggio e analisi:** costante valutazione dell'efficacia delle campagne per adattarle in base ai risultati e ai feedback dei clienti;

Distribuzione dei beni e canali di vendita

Per le Farmacie ASSP, la distribuzione dei beni e la scelta dei canali di vendita sono elementi cruciali per garantire l'accessibilità e la comodità per i nostri clienti. Ecco la nostra strategia di distribuzione:

Vendita diretta in negozio:

- Il cuore delle nostre operazioni sarà la vendita diretta nel nostro negozio fisico. Qui, i clienti potranno ricevere consulenze personalizzate e scoprire la vasta gamma di prodotti che offriamo;
- Il layout del negozio sarà progettato per facilitare una facile navigazione tra i diversi reparti e per promuovere i prodotti in maniera efficace.

Servizio di consegna a domicilio:

- Per i clienti locali, introdurremo un servizio di consegna a domicilio, che permetterà ai clienti di ricevere i loro prodotti direttamente a casa. Questo servizio sarà particolarmente apprezzato dai clienti anziani o da chi non può facilmente recarsi in farmacia.

Ordini telefonici e via e-mail:

- Per agevolare i clienti meno avvezzi alla tecnologia, offriremo la possibilità di ordinare prodotti tramite telefono o e-mail, con opzioni di pagamento flessibili.

Programmi di fedeltà e promozioni:

- Attraverso i vari canali di vendita, promuoveremo il nostro programma fedeltà, incentivando i clienti a tornare e a sperimentare diversi modi di acquisto.

Questa strategia multi-canale ci permetterà di raggiungere un'ampia gamma di clienti, offrendo loro flessibilità e comodità. Inoltre, ci consentirà di adattarci alle diverse esigenze e preferenze di acquisto, massimizzando la portata e l'efficacia delle nostre operazioni di vendita.

5. Il piano organizzativo

Organizzazione del negozio e funzioni interne ed esterne

Struttura organizzativa interna:

- **Reparti di vendita:** il negozio sarà organizzato in diversi reparti (farmaci, prodotti di bellezza, integratori, ecc.) Ognuno gestito da personale specializzato;
- **Gestione del magazzino:** sistema interno per la gestione delle scorte, rifornimenti e inventario;
- **Amministrazione e contabilità:** gestione interna delle operazioni finanziarie quotidiane, pagamenti, fatturazione e contabilità;
- **Servizio clienti:** personale dedicato all'assistenza clienti, sia nel punto vendita che online;
- **Marketing e comunicazione:** gestione delle campagne promozionali, pubblicità, social media e relazioni con i media.

Funzioni esternalizzate:

- **Pulizia e manutenzione:** servizi di pulizia e manutenzione ordinaria del negozio esternalizzati a fornitori specializzati;
- **Servizi legali e consulenza fiscale:** collaborazione con professionisti esterni per consulenza legale e fiscale;
- **IT e sistemi di sicurezza:** supporto tecnico per hardware, software e sistemi di sicurezza gestito da fornitori esterni;

- **Logistica e distribuzione:** per alcuni prodotti, la logistica e la distribuzione saranno gestite attraverso partner esterni.

L'organizzazione delle Farmacie ASSP sarà programmata per garantire un'operatività fluida, con un focus sulla qualità del servizio e sull'efficienza. L'equilibrio tra competenze interne ed esterne permetterà di mantenere un alto standard di servizio, ottimizzando le risorse e concentrando le energie sulle aree chiave di business.

Descrizione delle risorse umane per Farmacia ASSP

Risorse umane e organizzazione:

Le Farmacie ASSP saranno composte da un team di professionisti qualificati con competenze specifiche nelle loro aree di responsabilità:

- **Farmacisti:** professionisti qualificati responsabili della gestione dei farmaci, della consulenza ai clienti e del rispetto delle normative sanitarie. Saranno il cuore del nostro servizio, fornendo conoscenze specialistiche e assistenza personalizzata;
- **Addetti alle vendite:** personale dedicato alla vendita diretta, con competenze nella presentazione dei prodotti, nel merchandising e nella gestione delle transazioni. Saranno formati per offrire un'esperienza di acquisto eccellente;
- **Responsabile del magazzino:** addetto alla gestione del magazzino, responsabile del rifornimento dei prodotti, dell'inventario e dell'organizzazione logistica;
- **Amministrazione e personale di supporto:** La struttura organizzativa di ASSP integrata con un impiegato già operativo per le farmacie esistenti, avranno il compito di gestire l'attività nel suo complesso, dalla strategia finanziaria alla supervisione operativa. Saranno supportati da personale di supporto amministrativo per la gestione quotidiana degli aspetti contabili e burocratici;
- **Consulenti esterni:** per le funzioni non gestite internamente, come IT, pulizia, manutenzione, e consulenza legale e fiscale, si farà affidamento su professionisti esterni.

Capacità e competenze:

- Ogni membro del team avrà competenze specifiche nel suo campo, con un forte focus su formazione continua e aggiornamento professionale;
- Il personale di vendita e i farmacisti avranno eccellenti capacità comunicative e di relazione con il pubblico, essenziali per offrire un servizio clienti di alta qualità;
- Il responsabile del magazzino avrà competenze organizzative e logistiche, mentre gli amministratori avranno un'ampia conoscenza della gestione aziendale e finanziaria.

La combinazione di queste capacità e competenze all'interno della nostra organizzazione assicurerà che le Farmacie ASSP siano in grado di offrire un servizio di alta qualità, gestire efficacemente le operazioni quotidiane e adattarsi alle dinamiche di un mercato in evoluzione.

La forma giuridica e la struttura societaria

Tipo di società e struttura societaria di ASSP SpA

ASSP è costituita come una società per azioni di tipo "in house"; I Soci di ASSP s.p.a. sono: il Comune di Cesano Maderno (che detiene il 99,7%), il Comune di Meda (0,1%), il Comune di Varedo (0,1%) e il Comune di Limbiate (0,1%).

Per poter procedere all'affidamento diretto con modalità "in house" il Comune di Senago dovrà procedere all'acquisizione dall'azionista di maggioranza – Comune di Cesano Maderno- di azioni di ASSP SpA, nella misura dello 0,1% per un valore alla data del 31/12/2024 di € 12.179,40.

Struttura societaria

- **Composizione:** la società è gestita da un Consiglio di Amministrazione. Il rappresentante legale con il ruolo di amministratore è il Presidente del consiglio di amministrazione che ha la funzione di Amministratore Delegato della Società;
- **Ruolo degli amministratori:** L'amministratore delegato avrà il ruolo di amministratore, condividendo con il consiglio di amministrazione la responsabilità della gestione aziendale. Questo include la definizione della strategia di business, la supervisione delle operazioni giornaliere e la gestione delle decisioni finanziarie;
- **Decisioni aziendali:** le decisioni importanti saranno prese con il coinvolgimento dell'assemblea dei soci e del comitato tecnico di controllo assicurando che gli stessi siano coinvolti in modo significativo nelle scelte strategiche e di controllo sulla direzione dell'impresa.

Mercati di approvvigionamento e logistica per le Farmacie ASSP

Mercati di approvvigionamento:

- **Fornitori di farmaci e prodotti farmaceutici:** selezioneremo fornitori affidabili e certificati per i farmaci da prescrizione e da banco, garantendo la conformità con le normative italiane e internazionali;
- **Prodotti di bellezza e cura personale:** collaboreremo con marchi riconosciuti e fornitori specializzati in prodotti di bellezza, igiene personale e cosmetici, privilegiando quelli che rispecchiano i valori di qualità e sostenibilità del nostro brand;
- **Integratori e prodotti naturali:** l'approvvigionamento in questo segmento sarà focalizzato su fornitori che offrono prodotti naturali, biologici e di alta qualità;
- **Prodotti di erboristeria:** stabiliremo relazioni con erboristerie e produttori specializzati in prodotti erboristici, con un occhio di riguardo verso la produzione locale e sostenibile.

Logistica:

- **Gestione delle scorte e del magazzino:** implementeremo un sistema di gestione delle scorte per monitorare e ottimizzare i livelli di inventario, riducendo al minimo gli sprechi e garantendo la disponibilità dei prodotti;
- **Ricezione e stoccaggio:** i prodotti verranno ricevuti, controllati e stoccati nel nostro magazzino secondo protocolli che garantiscano la loro integrità e conservazione;
- **Distribuzione interna:** la disposizione dei prodotti all'interno del negozio sarà gestita per massimizzare l'efficacia visiva e la facilità di accesso per i clienti;
- **Consegna e spedizioni:** per la vendita online, collaboreremo con servizi di spedizione affidabili per garantire consegne tempestive e sicure. La logistica di consegna a domicilio locale potrebbe essere gestita internamente o attraverso partner locali.

L'obiettivo è di stabilire una catena di approvvigionamento efficace e responsabile che supporti le operazioni di vendita delle Farmacie ASSP, garantendo prodotti di alta qualità e una logistica efficiente. Questo approccio contribuirà a costruire una solida reputazione nel mercato e a garantire la soddisfazione del cliente.

L'ambiente

Impatto ambientale e contromisure delle Farmacie ASSP

Valutazione dell'impatto ambientale:

- ASSP è consapevole dell'impatto che le attività commerciali possono avere sull'ambiente. Gli aspetti chiave dell'impatto ambientale includono il consumo di energia, la gestione dei rifiuti, l'imballaggio dei prodotti e la logistica.

Contromisure per ridurre l'impatto ambientale:

Sostenibilità energetica:

- Installazione di illuminazione a led ad alta efficienza energetica;
- Utilizzo di apparecchiature elettroniche a basso consumo energetico;
- Considerazione di fonti di energia rinnovabile, come pannelli solari, per le esigenze energetiche future.

Riduzione e riciclo dei rifiuti:

- Implementazione di una politica di riciclo in negozio per materiali come carta, plastica e vetro;
- Promozione di prodotti con imballaggi eco-compatibili o ridotti;
- Riduzione dell'uso di materiali monouso, privilegiando soluzioni riutilizzabili o biodegradabili.

Gestione sostenibile delle scorte e della logistica:

- Scelta di fornitori che adottano pratiche sostenibili nel packaging e nella distribuzione;
- Ottimizzazione delle consegne per ridurre le emissioni di CO₂, ad esempio raggruppando gli ordini.

Prodotti eco-friendly e sostenibili:

- Offerta di una gamma di prodotti naturali, biologici e eco-sostenibili;
- Incoraggiamento dei clienti a scegliere alternative più verdi attraverso informazioni e campagne di sensibilizzazione.

Sensibilizzazione ambientale e formazione del personale:

- Formazione del personale sulle pratiche sostenibili e su come comunicarle ai clienti;
- Organizzazione di eventi ed iniziative in negozio per promuovere la consapevolezza ambientale.

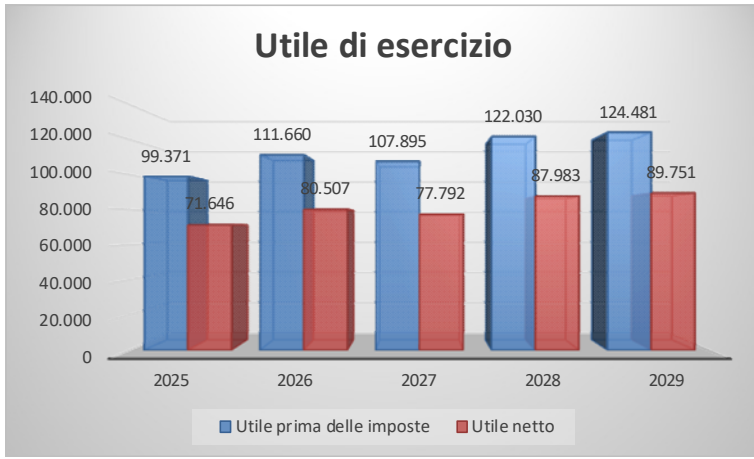
Partnership e collaborazioni per la sostenibilità:

- Collaborazione con organizzazioni locali e nazionali per progetti ambientali e di sostenibilità;
- Partecipazione a iniziative comunitarie per la salvaguardia dell'ambiente.

L'obiettivo di ASSP è di operare non solo come un'attività commerciale di successo, ma anche come un esempio di responsabilità ambientale nel settore farmaceutico e della cura personale. Attraverso queste contromisure, miriamo a ridurre il nostro impatto ambientale e a promuovere pratiche sostenibili tra i nostri clienti e nella comunità.

Analisi SWOT delle Farmacie ASSP

L'analisi SWOT è uno strumento strategico utilizzato per valutare i punti di forza (strengths), debolezza (weaknesses), opportunità (opportunities) e minacce (threats) di un'impresa. Di seguito, l'analisi swot per le farmacie ASSP, realizzata in coerenza con le informazioni e le strategie delineate fino ad ora.



Per gli anni successivi si può ipotizzare un incremento annuale dell'utile lordo di circa 1% annuo in linea con le previsioni di incremento dei ricavi e dei costi.

ANALISI SWOT DELL'IMPRESA

VANTAGGI E OPPORTUNITÀ

RISCHI E PERICOLI

FATTORI INTERNI

PUNTI DI FORZA

Ampia gamma di prodotti: da prescrizione, per la cura personale, cosmetici
 Team di esperti farmacisti e personale di vendita con competenze specifiche
 Ubicazione in una zona densamente popolata
 Innovazione e tecnologia per la gestione del magazzino, vendita e marketing
 Focus sulla sostenibilità

DEBOLEZZE

Manca una presenza di marca consolidata.
 Limitazioni budgetarie iniziali
 Rischi di gestione di start-up; sfide inerenti l'avvio delle nuove farmacie

FATTORI ESTERNI

OPPORTUNITÀ

Aumento della domanda in ambito salute e benessere
 Invecchiamento della popolazione
 Digitalizzazione e e-commerce
 Iniziative di educazione alla salute

MINACCE

Competizione con farmacie locali, grandi catene e piattaforme di e-commerce
 Cambiamenti normativi e legislativi che potrebbero influenzare le operazioni
 Sensibilità ai cambiamenti economici

6. Il piano economico-finanziario

Il piano economico e finanziario delle Farmacie ASSP è stato sviluppato per garantire la sostenibilità e la crescita dell'impresa nel contesto competitivo del settore farmaceutico e della cura personale. Questo piano fornisce un quadro dettagliato delle previsioni finanziarie, delle strategie di gestione del capitale e delle proiezioni di flusso di cassa, essenziali per il successo a lungo termine dell'azienda.

L'obiettivo principale è quello di stabilire una solida base finanziaria che supporti le operazioni quotidiane, massimizzi i profitti e minimizzi i rischi finanziari. Il piano comprende l'analisi dei costi iniziali, delle entrate previste, delle spese

operative e delle strategie di investimento. Saranno inoltre delineate le politiche per la gestione delle scorte, i piani di ammortamento degli investimenti iniziali e le strategie per la gestione del flusso di cassa.

In sintesi, il piano economico e finanziario delle Farmacie ASSP mira a fornire una guida chiara per la gestione finanziaria responsabile e strategica, fondamentale per il raggiungimento degli obiettivi aziendali e per la costruzione di un'impresa duratura e prospera.

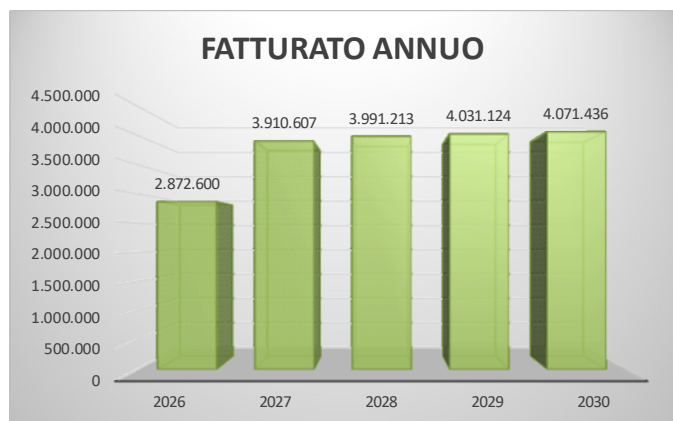
6.1 Stima dei ricavi

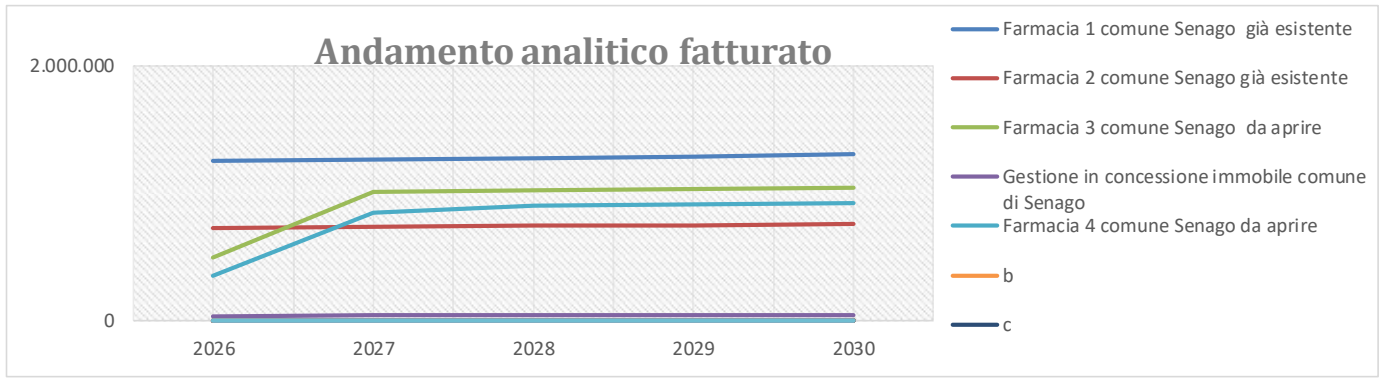
Per calcolare e prevedere i ricavi delle Farmacie ASSP, abbiamo adottato un approccio basato su diversi fattori chiave che riflettono le caratteristiche uniche del nostro mercato e del nostro modello di business.

Queste basi per il calcolo e la previsione dei ricavi sono state selezionate per fornire una stima realistica del potenziale finanziario delle Farmacie ASSP, tenendo conto delle dinamiche specifiche del nostro settore e del nostro modello di business.

Sulla base dei presupposti precedentemente illustrati, i ricavi calcolati nei cinque anni presi in esame, ripartiti per semplicità in quote mensili costanti, sono quelli riportati nella tabella seguente:

	2026	2027	2028	2029	2030
GEN	283.017	370.395	377.556	381.331	385.145
FEB	235.417	321.838	328.514	331.799	335.117
MAR	235.417	321.838	328.514	331.799	335.117
APR	235.417	321.838	328.514	331.799	335.117
MAG	235.417	321.838	328.514	331.799	335.117
GIU	235.417	321.838	328.514	331.799	335.117
LUG	235.417	321.838	328.514	331.799	335.117
AGO	235.417	321.838	328.514	331.799	335.117
SET	235.417	321.838	328.514	331.799	335.117
OTT	235.417	321.838	328.514	331.799	335.117
NOV	235.417	321.838	328.514	331.799	335.117
DIC	235.417	321.838	328.514	331.799	335.117
TOTALI	2.872.600	3.910.607	3.991.213	4.031.124	4.071.436





Nella seguente tabella si evidenzia il fatturato previsto nel corso dei cinque anni per ogni singola farmacia.

	Farmacia 1 comune Senago già esistente	Farmacia 2 comune Senago già esistente	Farmacia 3 comune Senago da aprire	Gestione in concessione immobile comune di Senago	Farmacia 4 comune Senago da aprire	b	c	d	e	f
2026	1.252.000	723.000	500.000	47.600	350.000	0	0	0	0	0
2027	1.264.520	737.530	1.010.000	48.557	850.000	0	0	0	0	0
2028	1.277.165	744.905	1.020.100	49.042	900.000	0	0	0	0	0
2029	1.289.937	752.354	1.030.301	49.532	909.000	0	0	0	0	0
2030	1.302.836	759.878	1.040.604	50.028	918.090	0	0	0	0	0

Per gli anni successivi ai primi 5 e fino alla fine del periodo di riferimento del contratto di servizio (20 anni) si è ipotizzato un incremento annuale pari all'1% rispetto all'anno precedente con la seguente previsione:

	Farmacia 1 comune Senago già esistente	Farmacia 2 comune Senago già esistente	Farmacia 3 comune Senago da aprire	concessione immobile comune di Senago	Farmacia 4 comune Senago da aprire	TOTALE RICAVI GESTIONE
2031	1.315.864	767.479	1.051.010	50.528	927.271	4.112.152
2032	1.329.023	775.154	1.061.520	51.034	936.544	4.153.274
2033	1.342.313	782.905	1.072.135	51.544	945.909	4.194.807
2034	1.355.736	790.734	1.082.857	52.059	955.368	4.236.755
2035	1.369.294	798.642	1.093.685	52.580	964.922	4.279.122
2036	1.382.987	806.628	1.104.622	53.106	974.571	4.321.913
2037	1.396.817	814.694	1.115.668	53.637	984.317	4.365.133
2038	1.410.785	822.841	1.126.825	54.173	994.160	4.408.784
2039	1.424.893	831.070	1.138.093	54.715	1.004.102	4.452.872
2040	1.439.141	839.380	1.149.474	55.262	1.014.143	4.497.400
2041	1.453.533	847.774	1.160.969	55.815	1.024.284	4.542.375
2042	1.468.068	856.252	1.172.579	56.373	1.034.527	4.587.798
2043	1.482.749	864.814	1.184.304	56.937	1.044.872	4.633.676
2044	1.497.576	873.462	1.196.147	57.506	1.055.321	4.680.013
2045	1.512.552	882.197	1.208.109	58.081	1.065.874	4.726.813

6.2 I costi

A seguire si riporta la previsione dei costi totali da sostenere, suddivisi nelle varie categorie di spesa: costi variabili di acquisto, commissioni di vendita e costi fissi.

Costi variabili di produzione

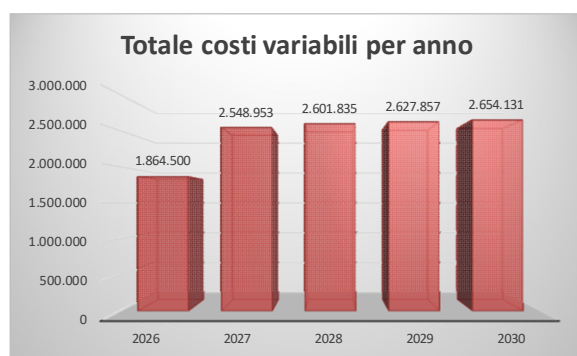
I costi variabili nella vendita dei prodotti di ASSP cambiano in base al volume delle vendite. Questi costi sono cruciali per calcolare il punto di pareggio e la marginalità. Di seguito, una descrizione dettagliata di questi costi variabili:

Costo dei beni venduti (COGS):

- Il costo diretto dei prodotti venduti, che include l'acquisto di farmaci, prodotti di bellezza, cura personale e integratori. Questo costo varia proporzionalmente al volume delle vendite.

RIEPILOGO COSTI VARIABILI

	2026	2027	2028	2029	2030
Materie prime	0	0	0	0	0
Semilavorati	0	0	0	0	0
Lavorazioni esterne	0	0	0	0	0
Mano d'opera variabile	0	0	0	0	0
Trasporti, dogane e spese di	0	0	0	0	0
TOTALE COSTO PROD.	0	0	0	0	0
Acquisto merci	1.864.500	2.548.953	2.601.835	2.627.857	2.654.131
TOT COSTI VARIABILI	1.864.500	2.548.953	2.601.835	2.627.857	2.654.131



Riportiamo di seguito il costo previsto per l'acquisto dei farmaci, degli altri prodotti e dei servizi erogati dalle farmacie.

	Farmacia 1 comune Senago già esistente	Farmacia 2 comune Senago già esistente	Farmacia 3 comune Senago da aprire	Gestione in concessione immobile comune di	Farmacia 4 comune Senago da aprire	b	c	d	e	f
2026	826.320	477.180	330.000	0	231.000	0	0	0	0	0
2027	834.583	486.770	666.600	0	561.000	0	0	0	0	0
2028	842.929	491.640	673.266	0	594.000	0	0	0	0	0
2029	851.358	496.560	679.999	0	599.940	0	0	0	0	0
2030	859.872	501.520	686.799	0	605.940	0	0	0	0	0

Per gli anni successivi ai primi 5 e fino alla fine del periodo di riferimento del contratto di servizio (20 anni), come per i ricavi delle vendite, si è ipotizzato un incremento annuale pari all'1% rispetto all'anno precedente con la seguente previsione:

2026	826.320	477.180	330.000	0	231.000	0	1.864.500	
2027	834.583	486.771	666.600	0	561.000	0	2.548.954	
2028	842.929	491.639	673.266	0	594.000	0	2.601.834	
2029	851.358	496.556	679.999	0	599.940	0	2.627.853	
2030	859.872	501.521	686.799	0	605.939	0	2.654.131	
2031	868.470	506.536	693.667	0	611.999	0	2.680.672	
2032	877.155	511.601	700.603	0	618.119	0	2.707.479	
2033	885.927	516.717	707.609	0	624.300	0	2.734.553	
2034	894.786	521.885	714.685	0	630.543	0	2.761.899	
2035	903.734	527.103	721.832	0	636.848	0	2.789.518	
2036	912.771	532.374	729.051	0	643.217	0	2.817.413	
2037	921.899	537.698	736.341	0	649.649	0	2.845.587	
2038	931.118	543.075	743.705	0	656.146	0	2.874.043	
2039	940.429	548.506	751.142	0	662.707	0	2.902.784	
2040	949.833	553.991	758.653	0	669.334	0	2.931.811	
2041	959.332	559.531	766.240	0	676.027	0	2.961.129	
2042	968.925	565.126	773.902	0	682.788	0	2.990.741	
2043	978.614	570.777	781.641	0	689.616	0	3.020.648	
2044	988.400	576.485	789.457	0	696.512	0	3.050.855	
2045	998.284	582.250	797.352	0	703.477	0	3.081.363	

Costi fissi

Di seguito riportiamo i dati delle assunzioni e degli stipendi lordi previsti per ogni figura e per ogni anno. Il relativo costo mensile sarà poi riportato nella tabella de costi fissi che riportiamo successivamente:

Costo personale farmacie anno 2025				
Farmacia 1 - Piazza Tricolore 42				
DIPENDENTI	LIVELLO	FULL-TIME ORE	RAL MENSILE	RAL ANNUALE
DIRETTORE	QUADRO LIVELLO 1	40	3.442,65	48.197,10
FARMACISTA COLLABORATORE	LIVELLO 1 + 12 ANNI	40	2.683,63	35.750,82
COMMESSA	Livello 2	40	2.257,02	31.598,28
Farmacia 2 - Piazza C. Marx 5				
DIPENDENTI	LIVELLO	FULL-TIME ORE		
DIRETTRICE	LIVELLO 1 SUPER	40	3.157,22	44.201,08
FARMACISTA	Livello 1	40	2.209,97	30.939,58
COMMESSA	Livello 5	20	761,09	10.655,19
Farmacia 3 - di nuova realizzazione				
DIPENDENTI	LIVELLO	FULL-TIME ORE		
DIRETTRICE	LIVELLO 1 SUPER	40	2.528,92	35.404,88
FARMACISTA	Livello 1	40	2.209,97	30.939,58
COMMESSA	Livello 4	40	1.993,26	27.905,64
Farmacia 4 - di nuova realizzazione				
DIPENDENTI	LIVELLO	FULL-TIME ORE		
DIRETTRICE	LIVELLO 1 SUPER	40	2.528,92	35.404,88
FARMACISTA	Livello 1	40	2.209,97	30.939,58
COMMESSA	Livello 5	20	1.522,17	10.655,19
TOTALE				372.592
contributi carico azienda 29%				108.052
INAIL 1,205				4.471
TFR 7%				26.081
altro				5.627
Totale				516.823

Per gli anni successivi al primo si è ipotizzato un incremento medio dell'1% annuo rispetto all'anno precedente.

I costi fissi sono quelle spese che non variano in funzione del volume delle vendite. Questi costi sono essenziali per il funzionamento quotidiano dell'impresa e devono essere coperti indipendentemente dal livello di vendite. Per ASSP i costi fissi includono:

Canone annuo di gestione:

- Si riferisce al canone annuo previsto dal contratto di servizio a favore del comune di Senago con applicazione delle percentuali, ivi previste, sul fatturato previsto per ciascuna delle 4 farmacie come da tabella seguente:

Canone annuo di gestione a favore del comune di Senago						
(percentuali previste dalla bozza del contratto di servizio)						
				recupero	canone netto	
	anno	canone lordo		quota canone	da	
				anticipata	corrispondere	NOTE
	2026	133.335		27.500	105.835	apertura nuove farm. Dal 1/7
	2027	179.626		27.500	152.126	
	2028	201.676		27.500	174.176	
	2029	212.583		27.500	185.083	
	2030	214.309		27.500	186.809	
	2031	216.052		27.500	188.552	
	2032	217.812		27.500	190.312	
	2033	219.591		27.500	192.091	
	2034	221.386		27.500	193.886	
	2035	223.200		27.500	195.700	
	2036	225.032		27.500	197.532	
	2037	226.883		27.500	199.383	
	2038	228.751		27.500	201.251	
	2039	230.557		27.500	203.057	
	2040	232.262		27.500	204.762	
	2041	233.985		27.500	206.485	
	2042	235.725		27.500	208.225	
	2043	237.482		27.500	209.982	
	2044	239.257		27.500	211.757	
	2045	241.050		27.500	213.550	
	TOTALE	4.370.554		550.000	3.820.554	

Canone di locazione:

- Costo mensile o annuale per l'affitto dello spazio fisico dei negozi. Questa spesa è costante e indipendente dal numero di vendite effettuate. La spesa prevista si riferisce ai locali utilizzati dalle farmacie sulla base dei contratti già esistenti e i valori stimati per i locali da prendere in locazione per le farmacie di nuova apertura

Salari e stipendi del personale fisso:

- Stipendi dei dipendenti fissi, inclusi farmacisti, addetti alle vendite, personale amministrativo e di gestione. Questi costi rimangono costanti ogni mese per ogni anno successivo all'avvio della gestione è previsto un incremento annuale per far fronte agli adeguamenti contrattuali.

Spese pulizia, utenze e altri servizi:

- Costi regolari per servizi come elettricità, riscaldamento, acqua e servizi di pulizia. Include anche spese di manutenzione ordinaria dei negozi.

Oneri vari di gestione – costi comuni:

- Si riferisce alla quota di competenza delle singole farmacie e riferita alla stima di tutti i costi che verranno gestiti in forma centralizzata da ASSP ed in particolare:
 - Polizze assicurative per la copertura di responsabilità civile, danni alla proprietà, e altri rischi specifici del settore farmaceutico.
 - costi per i servizi di amministrazione della società e dei servizi legali, contabili e di consulenza.
 - costi per attività di marketing e pubblicità che non sono direttamente legati alle vendite, come la creazione di materiale di branding, la manutenzione del sito web e le campagne pubblicitarie generali.
 - costi per il software di gestione del negozio, sistemi di punto vendita (POS), gestione delle scorte, e infrastruttura IT. Questi costi includono abbonamenti a software, manutenzione e aggiornamenti.

Ammortamento:

- Ammortamento degli investimenti iniziali come l'adeguamento/ammodernamento dell'allestimento dei negozi già esistenti e l'acquisto di arredi e attrezzature per i negozi di nuova apertura. Questo costo è distribuito su più anni.

La gestione attenta di questi costi fissi è cruciale per la stabilità finanziaria di ASSP. Una comprensione chiara dei costi fissi permette di pianificare in modo efficace e di assicurare la sostenibilità a lungo termine dell'impresa.

CONTO ECONOMICO 2026/2045

Di seguito riportiamo il dettaglio dei ricavi e dei costi complessivi previsti per il periodo contrattuale di avvio della gestione ASSP

Conto Economico Riclassificato

Conto Economico a valore aggiunto

Anni	2026E		2027E	
	€'	% ricavi	€'	% ricavi
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	2.872.600	100,0%	3.910.609	100,0%
(+/-) Variazione delle rimanenze prodotti finiti	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi	0	0,0%	0	0,0%
(+) Costi capitalizzati	0	0,0%	0	0,0%
Valore della produzione operativa	2.872.600	100,0%	3.910.609	100,0%
(-) Acquisti di merci	(1.864.500)	-64,9%	(2.548.956)	-65,2%
(-) Acquisti di servizi	(181.000)	-6,3%	(234.320)	-6,0%
(-) Godimento beni di terzi	(167.256)	-5,8%	(232.948)	-6,0%
(-) Oneri diversi di gestione	(102.246)	-3,6%	(121.200)	-3,1%
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	0	0,0%	0	0,0%
Costi della produzione	(2.315.002)	-80,6%	(3.137.424)	-80,2%
VALORE AGGIUNTO	557.598	19,4%	773.185	19,8%
(-) Costi del personale	(403.860)	-14,1%	(521.990)	-13,3%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	153.738	5,4%	251.195	6,4%
(-) Ammortamenti	(112.900)	-3,9%	(112.900)	-2,9%
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	40.838	1,4%	138.295	3,5%
(-) Oneri finanziari	0	0,0%	0	0,0%
(+) Proventi finanziari	0	0,0%	0	0,0%
Saldo gestione finanziaria	0	0,0%	0	0,0%
(-) Altri costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi e proventi non operativi	0	0,0%	0	0,0%
Saldo altri ricavi e costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	40.838	1,4%	138.295	3,5%
(-) Imposte sul reddito	(11.394)	-0,4%	(38.584)	-1,0%
RISULTATO NETTO	29.444	1,0%	99.711	2,5%

Si riporta, di seguito la previsione economica prevista per l'intero periodo contrattuale:

Conto Economico Riclassificato

Conto Economico a valore aggiunto

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E										
	€	% ricavi	€	% ricavi	€	% ricavi	€	% ricavi	€	% ricavi										
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	2.872.600	100,0%	3.910.609	100,0%	3.991.216	100,0%	4.031.127	100,0%	4.071.438	100,0%	4.112.153	100,0%	4.153.274	100,0%	4.194.808	100,0%	4.236.756	100,0%	4.279.124	100,0%
(+/-) Variazione delle rimanenze prodotti finiti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Costi capitalizzati	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Valore della produzione operativa	2.872.600	100,0%	3.910.609	100,0%	3.991.216	100,0%	4.031.127	100,0%	4.071.438	100,0%	4.112.153	100,0%	4.153.274	100,0%	4.194.808	100,0%	4.236.756	100,0%	4.279.124	100,0%
(-) Acquisti di merci	(1.864.500)	-64,9%	(2.548.956)	-65,2%	(2.601.834)	-65,2%	(2.627.853)	-65,2%	(2.654.131)	-65,2%	(2.680.672)	-65,2%	(2.707.480)	-65,2%	(2.734.554)	-65,2%	(2.761.899)	-65,2%	(2.789.518)	-65,2%
(-) Acquisti di servizi	(181.000)	-6,3%	(234.320)	-6,0%	(236.663)	-5,9%	(239.030)	-5,9%	(241.420)	-5,9%	(243.834)	-5,9%	(246.273)	-5,9%	(248.735)	-5,9%	(251.223)	-5,9%	(253.735)	-5,9%
(-) Godimento beni di terzi	(167.256)	-5,8%	(232.948)	-6,0%	(256.213)	-6,4%	(267.941)	-6,6%	(270.495)	-6,6%	(273.075)	-6,6%	(275.681)	-6,6%	(278.313)	-6,6%	(280.971)	-6,6%	(283.656)	-6,6%
(-) Oneri diversi di gestione	(102.246)	-3,6%	(121.200)	-3,1%	(122.412)	-3,1%	(123.636)	-3,1%	(124.872)	-3,1%	(126.121)	-3,1%	(127.382)	-3,1%	(128.656)	-3,1%	(129.943)	-3,1%	(131.242)	-3,1%
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Costi della produzione	(2.315.002)	-80,6%	(3.137.424)	-80,2%	(3.217.122)	-80,6%	(3.258.460)	-80,8%	(3.290.918)	-80,8%	(3.323.702)	-80,8%	(3.356.816)	-80,8%	(3.390.258)	-80,8%	(3.424.036)	-80,8%	(3.458.151)	-80,8%
VALORE AGGIUNTO	557.598	19,4%	773.185	19,8%	774.984	19,4%	772.667	19,2%	780.520	19,2%	788.451	19,2%	796.458	19,2%	804.550	19,2%	812.720	19,2%	820.973	19,2%
(-) Costi del personale	(403.860)	-14,1%	(521.990)	-13,3%	(527.210)	-13,2%	(532.484)	-13,2%	(537.807)	-13,2%	(543.185)	-13,2%	(548.617)	-13,2%	(554.103)	-13,2%	(559.644)	-13,2%	(565.241)	-13,2%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	153.738	5,4%	251.195	6,4%	246.884	6,2%	240.183	6,0%	242.713	6,0%	245.266	6,0%	247.841	6,0%	250.447	6,0%	253.076	6,0%	255.732	6,0%
(-) Ammortamenti	(112.900)	-3,9%	(112.900)	-2,9%	(112.900)	-2,8%	(112.900)	-2,8%	(112.900)	-2,8%	(112.900)	-2,7%	(112.900)	-2,7%	(112.900)	-2,7%	(112.900)	-2,7%	(112.900)	-2,6%
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	40.838	1,4%	138.295	3,5%	133.984	3,4%	127.283	3,2%	129.813	3,2%	132.366	3,2%	134.941	3,2%	136.547	3,3%	140.176	3,3%	142.832	3,3%
(-) Oneri finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Proventi finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Saldo gestione finanziaria	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(-) Altri costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi e proventi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Saldo altri ricavi e costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	40.838	1,4%	138.295	3,5%	133.984	3,4%	127.283	3,2%	129.813	3,2%	132.366	3,2%	134.941	3,2%	136.547	3,3%	140.176	3,3%	142.832	3,3%
(-) Imposte sul reddito	(11.394)	-0,4%	(38.584)	-1,0%	(37.382)	-0,9%	(35.512)	-0,9%	(36.218)	-0,9%	(36.930)	-0,9%	(37.649)	-0,9%	(38.097)	-0,9%	(39.109)	-0,9%	(39.850)	-0,9%
RISULTATO NETTO	29.444	1,0%	99.711	2,5%	96.602	2,4%	91.771	2,3%	93.595	2,3%	95.436	2,3%	97.292	2,3%	98.450	2,3%	101.067	2,4%	102.982	2,4%

Analisi principali dati economici

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E										
	€	change %	€	change %	€	change %	€	change %	€	change %										
Ricavi delle vendite	2.872.600	-	3.910.609	36,1%	3.991.216	2,1%	4.031.127	1,0%	4.071.438	1,0%	4.112.153	1,0%	4.153.274	1,0%	4.194.808	1,0%	4.236.756	1,0%	4.279.124	1,0%
Vdp	2.872.600	-	3.910.609	36,1%	3.991.216	2,1%	4.031.127	1,0%	4.071.438	1,0%	4.112.153	1,0%	4.153.274	1,0%	4.194.808	1,0%	4.236.756	1,0%	4.279.124	1,0%
Mol	153.738	-	251.195	63,4%	246.884	-1,7%	240.183	-2,7%	242.713	1,1%	245.266	1,1%	247.841	1,0%	250.447	1,1%	253.076	1,0%	255.732	1,0%
Ebit	40.838	-	138.295	238,6%	133.984	-3,1%	127.283	-5,0%	129.813	2,0%	132.366	2,0%	134.941	1,9%	136.547	1,2%	140.176	2,7%	142.832	1,9%
Ebt	40.838	-	138.295	238,6%	133.984	-3,1%	127.283	-5,0%	129.813	2,0%	132.366	2,0%	134.941	1,9%	136.547	1,2%	140.176	2,7%	142.832	1,9%
Utile netto	29.444	-	99.711	238,6%	96.602	-3,1%	91.771	-5,0%	93.595	2,0%	95.436	2,0%	97.292	1,9%	98.450	1,2%	101.067	2,7%	102.982	1,9%

Conto Economico Riclassificato

Conto Economico a valore aggiunto

Anni	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E										
	€	% ricavi	€	% ricavi	€	% ricavi	€	% ricavi	€	% ricavi										
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	4.321.914	100,0%	4.365.133	100,0%	4.408.784	100,0%	4.452.873	100,0%	4.497.402	100,0%	4.542.375	100,0%	4.587.799	100,0%	4.633.679	100,0%	4.680.014	100,0%	4.726.815	100,0%
(+/-) Variazione delle rimanenze prodotti finiti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Costi capitalizzati	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Valore della produzione operativa	4.321.914	100,0%	4.365.133	100,0%	4.408.784	100,0%	4.452.873	100,0%	4.497.402	100,0%	4.542.375	100,0%	4.587.799	100,0%	4.633.679	100,0%	4.680.014	100,0%	4.726.815	100,0%
(-) Acquisti di merci	(2.817.413)	-65,2%	(2.845.387)	-65,2%	(2.874.043)	-65,2%	(2.902.785)	-65,2%	(2.931.811)	-65,2%	(2.961.130)	-65,2%	(2.990.741)	-65,2%	(3.020.648)	-65,2%	(3.050.956)	-65,2%	(3.081.363)	-65,2%
(-) Acquisti di servizi	(256.272)	-5,9%	(258.833)	-5,9%	(261.428)	-5,9%	(264.038)	-5,9%	(266.678)	-5,9%	(269.345)	-5,9%	(272.038)	-5,9%	(274.759)	-5,9%	(277.506)	-5,9%	(280.281)	-5,9%
(-) Godimento beni di terzi	(286.367)	-6,6%	(289.106)	-6,6%	(291.872)	-6,6%	(294.584)	-6,6%	(297.240)	-6,6%	(299.851)	-6,6%	(302.525)	-6,6%	(305.235)	-6,6%	(307.952)	-6,6%	(310.707)	-6,6%
(-) Oneri diversi di gestione	(132.555)	-3,1%	(133.880)	-3,1%	(135.219)	-3,1%	(136.571)	-3,1%	(137.937)	-3,1%	(139.316)	-3,1%	(140.709)	-3,1%	(142.117)	-3,1%	(143.538)	-3,1%	(144.973)	-3,1%
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Costi della produzione	(3.492.607)	-80,8%	(3.527.408)	-80,8%	(3.562.557)	-80,8%	(3.597.978)	-80,8%	(3.633.630)	-80,8%	(3.669.642)	-80,8%	(3.706.013)	-80,8%	(3.742.749)	-80,8%	(3.779.852)	-80,8%	(3.817.324)	-80,8%
VALORE AGGIUNTO	829.307	19,2%	837.725	19,2%	846.227	19,2%	854.895	19,2%	863.772	19,2%	872.738	19,2%	881.786	19,2%	890.930	19,2%	900.162	19,2%	909.491	19,2%
(-) Costi del personale	(570.893)	-13,2%	(576.602)	-13,2%	(582.368)	-13,2%	(588.192)	-13,2%	(594.074)	-13,2%	(600.014)	-13,2%	(606.014)	-13,2%	(612.075)	-13,2%	(618.195)	-13,2%	(624.377)	-13,2%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	258.414	6,0%	261.123	6,0%	263.859	6,0%	266.703	6,0%	269.698	6,0% </										

Sulla base dei dati esposti si evidenziano, di seguito i principali dati economici riepilogativi per tutta la durata del contratto riferiti a ciascuna delle Farmacie oggetto del contratto. Si precisa che per il costo del personale si è ipotizzato un carico maggiore per la farmacia 1 considerata capogruppo.

COSTI VARIABILI	Farmacia 1 già esistente	Farmacia 2 già esistente	Farmacia 3 da aprire	Gestione in concessione immobile	Farmacia 4 da aprire	TOTALE
2026			Dal 1/7		Dal 1/7	
ricavi vendite	1.252.000	723.000	500.000	47.600	350.000	2.872.600
costi acquisti farmaci	826.320	477.180	330.000		231.000	1.864.500
margin	425.680	245.820	170.000	47.600	119.000	1.008.100
Canone per il Comune	63.820	39.765	17.500		12.250	133.335
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500
canone netto da pagare	54.320	34.265	10.000		7.250	105.835
costo personale	190.000	100.897	66.482		46.482	403.860
canoni di locazione	24.500	17.921	11.500		7.500	61.421
Pulizie utenze e altri servizi	70.000	40.000	30.000	20.000	21.000	181.000
Ammortamento investim.	3.500	3.500	31.700		21.700	60.400
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	52.301	30.203	10.444	1.988	7.310	102.246
Totale costi fissi	404.121	232.286	167.625	46.988	116.242	967.262
Risultato ante imposte	21.559	13.534	2.375	612	2.758	40.838
imposte d'esercizio	6.015	3.776	663	171	769	11.394
Utile netto	15.544	9.758	1.712	441	1.989	29.444
2027						
ricavi vendite	1.264.520	737.532	1.010.000	48.557	850.000	3.910.609
costi acquisti farmaci	834.583	486.771	666.600		561.000	2.548.955
margin	429.937	250.761	343.400	48.557	289.000	1.361.655
Canone per il Comune	64.258	40.564	40.400		34.000	179.222
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500
canone netto da pagare	54.758	35.064	32.900		29.000	151.722
costo personale	191.900	101.906	134.293		93.893	521.991
canoni di locazione	24.745	18.100	23.230		15.150	81.225
Pulizie utenze e altri servizi	70.700	40.400	60.600	20.200	42.420	234.320
Ammortamento investim.	3.500	3.500	31.700		21.700	60.400
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	52.824	30.505	21.096	2.008	14.767	121.200
Totale costi fissi	407.927	234.975	311.319	47.208	221.930	1.223.359
Risultato ante imposte	22.010	15.786	32.081	1.349	67.070	138.296
imposte d'esercizio	6.141	4.404	8.951	376	18.713	38.585
Utile netto	15.869	11.382	23.131	972	48.358	99.711
2028						
ricavi vendite	1.277.165	744.908	1.020.100	49.042	900.000	3.991.215
costi acquisti farmaci	842.929	491.639	673.266		594.000	2.601.834
margin	434.236	253.269	346.834	49.042	306.000	1.389.381
Canone per il Comune	64.701	40.970	51.005		45.000	201.676
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500
canone netto da pagare	55.201	35.470	43.505		40.000	174.176
costo personale	193.819	102.925	135.636		94.832	527.211

canoni di locazione	24.992	18.281	23.462		15.302	82.037
Pulizie utenze e altri servizi	71.407	40.804	61.206	20.402	42.844	236.663
Ammortamento investim.	3.500	3.500	31.700		21.700	60.400
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	53.352	30.810	21.307	2.028	14.915	122.412
Totale costi fissi	411.772	237.290	324.316	47.430	234.592	1.255.400
Risultato ante imposte	22.465	15.979	22.518	1.612	71.408	133.981
imposte d'esercizio	6.268	4.458	6.283	450	19.923	37.381
Utile netto	16.197	11.521	16.236	1.162	51.485	96.600
2029						
ricavi vendite	1.289.937	752.357	1.030.301	49.532	909.000	4.031.127
costi acquisti farmaci	851.358	496.555	679.999		599.940	2.627.852
margine	438.579	255.801	350.302	49.532	309.060	1.403.275
Canone per il Comune	65.148	41.380	56.061		49.995	212.583
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500
canone netto da pagare	55.648	35.880	48.561		44.995	185.083
costo personale	195.757	103.954	136.992		95.780	532.483
canoni di locazione	25.242	18.464	23.697		15.455	82.858
Pulizie utenze e altri servizi	72.121	41.212	61.818	20.606	43.273	239.030
Ammortamento investim.	3.500	3.500	31.700		21.700	60.400
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	53.886	31.118	21.520	2.049	15.064	123.636
Totale costi fissi	415.654	239.628	331.787	47.655	241.266	1.275.990
Risultato ante imposte	22.924	16.174	18.515	1.878	67.794	127.285
imposte d'esercizio	6.396	4.512	5.166	524	18.915	35.512
Utile netto	16.528	11.661	13.349	1.354	48.880	91.772
2030						
ricavi vendite	1.302.836	759.880	1.040.604	50.028	918.090	4.071.438
costi acquisti farmaci	859.872	501.521	686.799		605.939	2.654.131
margine	442.964	258.359	353.805	50.028	312.151	1.417.307
Canone per il Comune	65.599	41.793	56.421		50.495	214.309
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500
canone netto da pagare	56.099	36.293	48.921		45.495	186.809
costo personale	197.715	104.994	138.362		96.738	537.808
canoni di locazione	25.495	18.649	23.934		15.609	83.686
Pulizie utenze e altri servizi	72.842	41.624	62.436	20.812	43.705	241.420
Ammortamento investim.	3.500	3.500	31.700		21.700	60.400
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	54.425	31.429	21.735	2.069	15.215	124.872
Totale costi fissi	419.576	241.989	334.588	47.881	243.462	1.287.496
Risultato ante imposte	23.389	16.370	19.217	2.146	68.689	129.811
imposte d'esercizio	6.525	4.567	5.362	599	19.164	36.217
Utile netto	16.863	11.803	13.856	1.548	49.525	93.594
2031						
ricavi vendite	1.315.865	767.479	1.051.010	50.528	927.271	4.112.153
costi acquisti farmaci	868.471	506.536	693.667		611.999	2.680.672
margine	447.394	260.943	357.343	50.528	315.272	1.431.480

Canone per il Comune	66.055	42.211	56.785		51.000	216.052
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500	0	-5.000	-27.500
canone netto da pagare	56.555	36.711	49.285		46.000	188.552
costo personale	199.692	106.044	139.745		97.705	543.186
canoni di locazione	25.750	18.835	24.173		15.765	84.523
Pulizie utenze e altri servizi	73.571	42.040	63.061	21.020	44.142	243.834
Ammortamento investim.	3.500	3.500	31.700		21.700	60.400
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	54.969	31.743	21.952	2.090	15.367	126.121
Totale costi fissi	423.537	244.374	337.417	48.110	245.679	1.299.117
Risultato ante imposte	23.857	16.569	19.926	2.418	69.593	132.364
imposte d'esercizio	6.656	4.623	5.559	675	19.416	36.929
Utile netto	17.201	11.946	14.367	1.743	50.176	95.434
2032						
ricavi vendite	1.329.023	775.154	1.061.520	51.033	936.544	4.153.274
costi acquisti farmaci	877.155	511.602	700.603		618.119	2.707.479
margin	451.868	263.552	360.917	51.033	318.425	1.445.795
Canone per il Comune	66.516	42.633	57.153		51.510	217.812
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500
canone netto da pagare	57.016	37.133	49.653		46.510	190.312
costo personale	201.689	107.104	141.143		98.682	548.618
canoni di locazione	26.007	19.024	24.415		15.923	85.369
Pulizie utenze e altri servizi	74.306	42.461	63.691	21.230	44.584	246.273
Ammortamento investim.	3.500	3.500	31.700		21.700	60.400
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	55.519	32.061	22.172	2.111	15.520	127.382
Totale costi fissi	427.537	246.783	340.274	48.341	247.919	1.310.854
Risultato ante imposte	24.331	16.770	20.643	2.692	70.506	134.941
imposte d'esercizio	6.788	4.679	5.759	751	19.671	37.649
Utile netto	17.543	12.091	14.883	1.941	50.835	97.293
2033						
ricavi vendite	1.342.313	782.905	1.072.135	51.544	945.909	4.194.807
costi acquisti farmaci	885.927	516.718	707.609		624.300	2.734.554
margin	456.387	266.188	364.526	51.544	321.609	1.460.253
Canone per il Comune	66.981	43.060	57.525		52.025	219.591
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500
canone netto da pagare	57.481	37.560	50.025		47.025	192.091
costo personale	203.706	108.175	142.554		99.669	554.104
canoni di locazione	26.267	19.214	24.659		16.082	86.222
Pulizie utenze e altri servizi	75.049	42.885	64.328	21.443	45.030	248.735
Ammortamento investim.	4.000	4.000	31.700		21.700	61.400
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	56.074	32.381	22.394	2.132	15.676	128.656
Totale costi fissi	432.077	249.715	343.160	48.575	250.181	1.323.709
Risultato ante imposte	24.309	16.472	21.366	2.969	71.428	136.545
imposte d'esercizio	6.782	4.596	5.961	828	19.928	38.096
Utile netto	17.527	11.877	15.405	2.141	51.499	98.449

2034						
ricavi vendite	1.355.737	790.734	1.082.857	52.059	955.368	4.236.755
costi acquisti farmaci	894.786	521.885	714.685		630.543	2.761.899
margin	460.950	268.850	368.171	52.059	324.825	1.474.856
Canone per il Comune	67.451	43.490	57.900		52.545	221.386
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500
canone netto da pagare	57.951	37.990	50.400		47.545	193.886
costo personale	205.743	109.257	143.980		100.666	559.645
canoni di locazione	26.530	19.406	24.906		16.243	87.084
Pulizie utenze e altri servizi	75.800	43.314	64.971	21.657	45.480	251.223
Ammortamento investim.	3.500	3.500	31.700		21.700	60.400
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	56.635	32.705	22.618	2.153	15.832	129.943
Totale costi fissi	435.658	251.673	346.075	48.810	252.466	1.334.682
Risultato ante imposte	25.292	17.177	22.097	3.249	72.359	140.174
imposte d'esercizio	7.057	4.792	6.165	906	20.188	39.109
Utile netto	18.236	12.385	15.932	2.342	52.171	101.065
2035						
ricavi vendite	1.369.294	798.642	1.093.685	52.580	964.922	4.279.123
costi acquisti farmaci	903.734	527.104	721.832		636.848	2.789.518
margin	465.560	271.538	371.853	52.580	328.073	1.489.604
Canone per il Comune	67.925	43.925	58.279		53.071	223.200
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500	0	-5.000	-27.500
canone netto da pagare	58.425	38.425	50.779		48.071	195.700
costo personale	207.800	110.350	145.420		101.672	565.242
canoni di locazione	26.795	19.600	25.155		16.405	87.955
Pulizie utenze e altri servizi	76.558	43.747	65.621	21.874	45.935	253.735
Ammortamento investim.	3.500	3.500	31.700		21.700	60.400
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	57.201	33.032	22.844	2.175	15.991	131.242
Totale costi fissi	439.780	254.154	349.018	49.048	254.774	1.346.774
Risultato ante imposte	25.780	17.384	22.835	3.531	73.300	142.830
imposte d'esercizio	7.193	4.850	6.371	985	20.451	39.850
Utile netto	18.588	12.534	16.464	2.546	52.849	102.980
2036						
ricavi vendite	1.382.987	806.628	1.104.622	53.105	974.571	4.321.914
costi acquisti farmaci	912.771	532.375	729.051		643.217	2.817.413
margin	470.216	274.254	375.572	53.105	331.354	1.504.500
Canone per il Comune	68.405	44.365	58.662		53.601	225.032
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500	0	-5.000	-27.500
canone netto da pagare	58.905	38.865	51.162		48.601	197.532
costo personale	209.878	111.453	146.874		102.689	570.894
canoni di locazione	27.063	19.796	25.406		16.569	88.835
Pulizie utenze e altri servizi	77.324	44.185	66.277	22.092	46.394	256.272
Ammortamento investim.	3.500	3.500	31.700		21.700	60.400
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	57.773	33.362	23.072	2.196	16.151	132.555
Totale costi fissi	443.942	256.661	351.992	49.289	257.104	1.358.988

Risultato ante imposte	26.273	17.593	23.580	3.817	74.250	145.512
imposte d'esercizio	7.330	4.908	6.579	1.065	20.716	40.598
Utile netto	18.943	12.684	17.001	2.752	53.534	104.914
2037						
ricavi vendite	1.396.817	814.694	1.115.668	53.637	984.317	4.365.133
costi acquisti farmaci	921.899	537.698	736.341		649.649	2.845.588
margine	474.918	276.996	379.327	53.637	334.668	1.519.545
Canone per il Comune	68.889	44.808	59.048		54.137	226.883
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500
canone netto da pagare	59.389	39.308	51.548		49.137	199.383
costo personale	211.977	112.568	148.343		103.716	576.603
canoni di locazione	27.334	19.994	25.660		16.735	89.723
Pulizie utenze e altri servizi	78.097	44.627	66.940	22.313	46.858	258.835
Ammortamento investim.	25.730	19.420	23.530		27.220	95.900
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	58.351	33.696	23.303	2.218	16.312	133.880
Totale costi fissi	470.377	275.113	346.824	49.532	264.978	1.406.824
Risultato ante imposte	4.541	1.884	32.503	4.105	69.689	112.721
imposte d'esercizio	1.267	526	9.068	1.145	19.443	31.449
Utile netto	3.274	1.358	23.435	2.959	50.246	81.272
2038						
ricavi vendite	1.410.785	822.841	1.126.825	54.173	994.160	4.408.784
costi acquisti farmaci	931.118	543.075	743.705		656.146	2.874.043
margine	479.667	279.766	383.121	54.173	338.014	1.534.741
Canone per il Comune	69.377	45.256	59.439		54.679	228.751
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500
canone netto da pagare	59.877	39.756	51.939		49.679	201.251
costo personale	214.097	113.693	149.826		104.753	582.369
canoni di locazione	27.607	20.194	25.917		16.902	90.620
Pulizie utenze e altri servizi	78.878	45.073	67.610	22.537	47.327	261.423
Ammortamento investim.	25.730	19.420	22.230		15.920	83.300
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	58.934	34.033	23.536	2.241	16.475	135.219
Totale costi fissi	474.623	277.669	348.557	49.777	256.056	1.406.683
Risultato ante imposte	5.044	2.097	34.563	4.396	81.958	128.057
imposte d'esercizio	1.407	585	9.643	1.226	22.866	35.728
Utile netto	3.636	1.512	24.920	3.169	59.092	92.329
2039						
ricavi vendite	1.424.893	831.070	1.138.093	54.715	1.004.102	4.452.872
costi acquisti farmaci	940.429	548.506	751.142		662.707	2.902.784
margine	484.464	282.564	386.952	54.715	341.395	1.550.088
Canone per il Comune	69.871	45.709	59.833		55.144	230.557
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500
canone netto da pagare	60.371	40.209	52.333		50.144	203.057
costo personale	216.238	114.830	151.324		105.801	588.193
canoni di locazione	27.883	20.396	26.176		17.071	91.527
Pulizie utenze e altri servizi	79.667	45.524	68.286	22.762	47.800	264.038

Ammortamento investim.	25.730	19.420	22.230		15.920	83.300
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	59.523	34.373	23.771	2.263	16.640	136.571
Totale costi fissi	478.912	280.252	351.621	50.025	258.375	1.419.185
Risultato ante imposte	5.551	2.312	35.331	4.690	83.019	130.903
imposte d'esercizio	1.549	645	9.857	1.308	23.162	36.522
Utile netto	4.002	1.667	25.474	3.381	59.857	94.381
2040						
ricavi vendite	1.439.142	839.381	1.149.474	55.262	1.014.143	4.497.401
costi acquisti farmaci	949.834	553.991	758.653		669.334	2.931.812
margine	489.308	285.389	390.821	55.262	344.808	1.565.589
Canone per il Comune	70.370	46.166	60.232		55.495	232.262
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500
canone netto da pagare	60.870	40.666	52.732		50.495	204.762
costo personale	218.400	115.978	152.838		106.859	594.075
canoni di locazione	28.162	20.600	26.438		17.242	92.442
Pulizie utenze e altri servizi	80.463	45.979	68.968	22.989	48.278	266.678
Ammortamento investim.	26.330	20.020	22.230		15.920	84.500
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	60.119	34.717	24.009	2.286	16.806	137.937
Totale costi fissi	483.844	283.460	354.715	50.275	260.600	1.432.894
Risultato ante imposte	5.464	1.929	36.107	4.987	84.209	132.695
imposte d'esercizio	1.524	538	10.074	1.391	23.494	37.022
Utile netto	3.940	1.391	26.033	3.595	60.714	95.673
2041						
ricavi vendite	1.453.533	847.774	1.160.969	55.814	1.024.284	4.542.375
costi acquisti farmaci	959.332	559.531	766.240		676.027	2.961.130
margine	494.201	288.243	394.729	55.814	348.257	1.581.245
Canone per il Comune	70.874	46.628	60.634		55.850	233.985
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500	0	-5.000	-27.500
canone netto da pagare	61.374	41.128	53.134		50.850	206.485
costo personale	220.584	117.138	154.366		107.927	600.015
canoni di locazione	28.444	20.806	26.702		17.415	93.366
Pulizie utenze e altri servizi	81.268	46.439	69.658	23.219	48.761	269.345
Ammortamento investim.	26.330	20.020	22.230		15.920	84.500
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	60.720	35.064	24.249	2.309	16.974	139.316
Totale costi fissi	488.219	286.095	357.839	50.528	262.847	1.445.528
Risultato ante imposte	5.982	2.149	36.890	5.286	85.410	135.717
imposte d'esercizio	1.669	599	10.292	1.475	23.829	37.865
Utile netto	4.313	1.549	26.598	3.812	61.580	97.852
2042						
ricavi vendite	1.468.068	856.252	1.172.579	56.373	1.034.527	4.587.799
costi acquisti farmaci	968.925	565.126	773.902		682.788	2.990.741
margine	499.143	291.126	398.677	56.373	351.739	1.597.057
Canone per il Comune	71.382	47.094	61.040		56.208	235.725
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500

canone netto da pagare	61.882	41.594	53.540		51.208	208.225
costo personale	222.790	118.310	155.910		109.006	606.016
canoni di locazione	28.728	21.014	26.969		17.589	94.300
Pulizie utenze e altri servizi	82.081	46.903	70.355	23.452	49.248	272.038
Ammortamento investim.	26.330	20.020	22.230	0	15.920	84.500
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	61.327	35.415	24.492	2.332	17.144	140.709
Totale costi fissi	492.638	288.755	360.996	50.783	265.116	1.458.288
Risultato ante imposte	6.505	2.370	37.681	5.589	86.623	138.769
imposte d'esercizio	1.815	661	10.513	1.559	24.168	38.717
Utile netto	4.690	1.709	27.168	4.030	62.455	100.053
2043						
ricavi vendite	1.482.749	864.815	1.184.304	56.936	1.044.872	4.633.677
costi acquisti farmaci	978.614	570.778	781.641		689.616	3.020.649
margin	504.135	294.037	402.664	56.936	355.257	1.613.028
Canone per il Comune	71.896	47.565	61.451		56.571	237.482
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500
canone netto da pagare	62.396	42.065	53.951		51.571	209.982
costo personale	225.018	119.493	157.469		110.096	612.076
canoni di locazione	29.015	21.224	27.239		17.765	95.243
Pulizie utenze e altri servizi	82.901	47.372	71.058	23.686	49.741	274.759
Ammortamento investim.	26.330	20.020	22.230	0	15.920	84.500
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	61.940	35.769	24.737	2.355	17.316	142.117
Totale costi fissi	497.101	291.443	364.183	51.041	267.408	1.471.176
Risultato ante imposte	7.034	2.594	38.480	5.895	87.849	141.852
imposte d'esercizio	1.962	724	10.736	1.645	24.510	39.577
Utile netto	5.071	1.870	27.744	4.250	63.339	102.275
2044						
ricavi vendite	1.497.577	873.463	1.196.147	57.506	1.055.321	4.680.013
costi acquisti farmaci	988.401	576.485	789.457		696.512	3.050.855
margin	509.176	296.977	406.690	57.506	358.809	1.629.158
Canone per il Comune	72.415	48.040	61.865		56.936	239.257
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500
canone netto da pagare	62.915	42.540	54.365		51.936	211.757
costo personale	227.268	120.688	159.043		111.197	618.197
canoni di locazione	29.306	21.436	27.511		17.942	96.195
Pulizie utenze e altri servizi	83.730	47.846	71.769	23.923	50.238	277.506
Ammortamento investim.	26.330	20.020	22.230	0	15.920	84.500
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	62.560	36.127	24.984	2.378	17.489	143.538
Totale costi fissi	501.609	294.157	367.403	51.301	269.723	1.484.193
Risultato ante imposte	7.567	2.820	39.287	6.204	89.086	144.965
imposte d'esercizio	2.111	787	10.961	1.731	24.855	40.445
Utile netto	5.456	2.033	28.326	4.473	64.231	104.520
2045						
ricavi vendite	1.512.552	882.197	1.208.109	58.081	1.065.874	4.726.813

costi acquisti farmaci	998.285	582.250	797.352		703.477	3.081.364
margin	514.268	299.947	410.757	58.081	362.397	1.645.450
Canone per il Comune	72.939	48.521	62.284		57.306	241.050
recupero canone anticipato	-9.500	-5.500	-7.500		-5.000	-27.500
canone netto da pagare	63.439	43.021	54.784		52.306	213.550
costo personale	229.541	121.895	160.634		112.309	624.378
canoni di locazione	29.599	21.651	27.787		18.122	97.157
Pulizie utenze e altri servizi	84.568	48.324	72.487	24.162	50.741	280.281
Ammortamento investim.	26.160	19.840	22.160	0	15.840	84.000
Ammortamento fee ingresso	9.500	5.500	7.500	25.000	5.000	52.500
Ribaltamento costi comuni	63.185	36.488	25.234	2.402	17.664	144.973
Totale costi fissi	505.992	296.718	370.584	51.564	271.981	1.496.840
Risultato ante imposte	8.276	3.229	40.173	6.516	90.416	148.610
imposte d'esercizio	2.309	901	11.208	1.818	25.226	41.462
Utile netto	5.967	2.328	28.964	4.698	65.190	107.148

Stima degli investimenti

Per avviare e mantenere l'attività, ASSP dovrà investire in una serie di beni materiali e immateriali. Questi investimenti sono fondamentali per garantire un'operatività efficace e un servizio di qualità ai clienti. Di seguito, un elenco e una descrizione degli investimenti previsti.

- Per le farmacie di nuova apertura:

Investimenti in beni materiali

Arredamento e allestimento del negozio:

- Investimento in scaffalature, banconi, display per prodotti e arredamento per la zona di consulenza. Questo include anche l'acquisto di sedie, tavoli e altri mobili per l'area di attesa dei clienti.

Equipaggiamento tecnico e informatico:

- Acquisto di computer, sistemi di punto vendita (POS), stampanti, scanner e altre apparecchiature tecnologiche necessarie per la gestione del negozio e delle vendite.

Sistemi di sicurezza e videosorveglianza:

- Installazione di sistemi di sicurezza, come telecamere di sorveglianza e allarmi, per garantire la sicurezza dei prodotti, del personale e dei clienti.

Magazzino e attrezzature per la logistica:

- Investimenti in attrezzature per la gestione del magazzino, quali scaffalature, carrelli e sistemi per l'inventario.

Sviluppo e implementazione del sito web e e-commerce:

- Creazione di un sito web professionale e di una piattaforma e-commerce per la vendita online, inclusi i costi di design, sviluppo e hosting.

Software di gestione aziendale:

- Acquisto o abbonamento a software per la gestione del negozio, dell'inventario, delle finanze e delle relazioni con i clienti (CRM).

Formazione e sviluppo del personale:

- Investimenti in programmi di formazione per il personale, al fine di garantire un elevato standard di competenze e servizi offerti.

Campagne di marketing e pubblicità:

- Costi iniziali per le campagne di marketing e pubblicità necessarie per promuovere il lancio e la visibilità del negozio;
- Questi investimenti rappresentano il fondamento su cui ASSP costruirà la propria attività. La gestione oculata di questi investimenti è cruciale per garantire un avvio di successo e una crescita sostenibile nel tempo.

Gli investimenti che si prevedono sono i seguenti

- **Per le farmacie già esistenti:**

Per le farmacie già esistenti, oltre all'acquisto delle rimanenze di magazzino dei farmaci e del valore residuo dei mobili e arredi che può essere stimato in un importo forfetario rispettivamente di € 150.000,00 e di € 50.000,00, è previsto, inoltre, un investimento immateriale a titolo di corrispettivo iniziale di ingresso previsto, per le farmacie 1 e 2 in euro 550.000. L'importo sarà ammortizzato per un periodo di durata pari a quella del contratto di servizio prevista in 20 anni. La quota annuale di ammortamento sarà compensata con una riduzione del canone annuo di gestione di pari importo.

Il subentro nella gestione delle farmacie 1 e 2 attualmente gestite dall'Azienda Speciale di Senago, prevede, inoltre, un investimento pari a euro 500.000 a titolo di acquisizione, con modalità da definire con apposito accordo, di un immobile, per il quale l'Azienda è proprietaria del solo diritto di superficie, concesso in locazione ad una struttura sanitaria.

IL RENDICONTO FINANZIARIO

Il rendiconto finanziario è uno strumento essenziale all'interno di un business plan, poiché fornisce una panoramica dettagliata delle entrate e delle uscite di cassa dell'impresa. Questo report consente di monitorare come le risorse finanziarie vengono generate e utilizzate nel corso del tempo, offrendo una visione chiara della salute finanziaria dell'azienda e della sua capacità di sostenere le operazioni, investire in nuove opportunità e far fronte agli obblighi finanziari.

Si riporta di seguito il rendiconto finanziario su base annua relativo all'intero periodo contrattuale di riferimento del business plan.

Rendiconto Finanziario

Rendiconto finanziario

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
+/- Ebit	40.838	138.295	133.984	127.283	129.813	132.366	134.941	136.547	140.176	142.832
- Imposte figurative	(11.394)	(38.584)	(37.382)	(35.512)	(36.218)	(36.930)	(37.649)	(38.097)	(39.109)	(39.850)
+/- Nopat	29.444	99.711	96.602	91.771	93.595	95.436	97.292	98.450	101.067	102.982
+ Ammortamento Accantonamenti e Tfr	112.900	112.900	112.900	112.900	112.900	112.900	112.900	113.900	112.900	112.900
Flusso di cassa operativo lordo	142.344	212.611	209.502	204.671	206.495	208.336	210.192	212.350	213.967	215.882
+/- Clienti	(132.433)	(48.616)	(3.756)	(1.848)	(1.867)	(1.885)	(1.904)	(1.923)	(1.942)	(1.962)
+/- Rimanenze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Fornitori	249.257	47.358	7.663	3.975	3.070	3.100	3.132	3.163	3.195	3.226
+/- Altre attività	(342.771)	342.771	(1.203)	(667)	1.870	0	0	0	0	0
+/- Altre passività	11.394	21.757	(27.368)	(110)	765	66	66	(209)	626	(209)
+/- Variazione fondi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione CCN	(214.553)	363.271	(24.664)	1.350	3.838	1.281	1.294	1.030	1.878	1.055
Flusso di cassa della gestione corrente	(72.209)	575.881	184.839	206.021	210.333	209.617	211.486	213.380	215.845	216.937
+/- Investimenti / Disinvestimenti	(1.700.000)	0	0	0	0	0	0	(49.000)	0	0
Flusso di Cassa Operativo	(1.772.209)	575.881	184.839	206.021	210.333	209.617	211.486	164.380	215.845	216.937
+ Scudo fiscale del debito	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Proventi/Oneri straordinari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Proventi/Oneri finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Partecipazioni e titoli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso di Cassa al servizio del debito	(1.772.209)	575.881	184.839	206.021	210.333	209.617	211.486	164.380	215.845	216.937
+/- Utilizzo banche a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Accensione Mutuo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Restituzione Mutuo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Finanziamento soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Equity	1.800.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Canoni Leasing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Altri crediti/debiti finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso di cassa per azionisti	27.791	575.881	184.839	206.021	210.333	209.617	211.486	164.380	215.845	216.937
- Dividendo distribuito	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso di cassa netto	27.791	575.881	184.839	206.021	210.333	209.617	211.486	164.380	215.845	216.937
Disponibilità liquide finali	27.791	603.673	788.511	994.533	1.204.865	1.414.483	1.625.969	1.790.350	2.006.194	2.223.132

Analisi Cash flow

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Flusso di cassa operativo lordo	142.344	212.611	209.502	204.671	206.495	208.336	210.192	212.350	213.967	215.882
Variazione CCN	(214.553)	363.271	(24.664)	1.350	3.838	1.281	1.294	1.030	1.878	1.055
Flusso di cassa della gestione corrente	(72.209)	575.881	184.839	206.021	210.333	209.617	211.486	213.380	215.845	216.937
Flusso di Cassa Operativo	(1.772.209)	575.881	184.839	206.021	210.333	209.617	211.486	164.380	215.845	216.937
Flusso di Cassa al servizio del debito	(1.772.209)	575.881	184.839	206.021	210.333	209.617	211.486	164.380	215.845	216.937
Flusso di cassa per azionisti	27.791	575.881	184.839	206.021	210.333	209.617	211.486	164.380	215.845	216.937
Flusso di cassa netto	27.791	575.881	184.839	206.021	210.333	209.617	211.486	164.380	215.845	216.937

Andamento Cash flow

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Flusso di cassa operativo lordo	-	49,4%	-1,5%	-2,3%	0,9%	0,9%	0,9%	1,0%	0,8%	0,9%
Variazione CCN	-	269,3%	-106,8%	105,5%	184,3%	-66,6%	1,0%	-20,4%	82,3%	-43,8%
Flusso di cassa della gestione corrente	-	897,5%	-67,9%	11,5%	2,1%	-0,3%	0,9%	0,9%	1,2%	0,5%
Flusso di Cassa Operativo	-	132,5%	-67,9%	11,5%	2,1%	-0,3%	0,9%	-22,3%	31,3%	0,5%
Flusso di Cassa al servizio del debito	-	132,5%	-67,9%	11,5%	2,1%	-0,3%	0,9%	-22,3%	31,3%	0,5%
Flusso di cassa per azionisti	-	1972,2%	-67,9%	11,5%	2,1%	-0,3%	0,9%	-22,3%	31,3%	0,5%
Flusso di cassa netto	-	1972,2%	-67,9%	11,5%	2,1%	-0,3%	0,9%	-22,3%	31,3%	0,5%

Rendiconto Finanziario

Rendiconto finanziario

Anni	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
	€'	€'	€'	€'	€'	€'	€'	€'	€'	€'
+/- Ebit	145.514	112.723	128.059	130.903	132.698	135.719	138.772	141.855	144.967	148.614
- Imposte figurative	(40.598)	(31.450)	(35.728)	(36.522)	(37.023)	(37.866)	(38.717)	(39.578)	(40.446)	(41.463)
+/- Nopat	104.916	81.273	92.331	94.381	95.675	97.853	100.055	102.277	104.521	107.151
+ Ammortamento Accantonamenti e Tfr	112.900	148.400	135.800	135.800	137.000	137.000	137.000	137.000	137.000	136.500
Flusso di cassa operativo lordo	217.816	229.673	228.131	230.181	232.675	234.853	237.055	239.277	241.521	243.651
+/- Clienti	(1.981)	(2.001)	(2.021)	(2.041)	(2.062)	(2.082)	(2.103)	(2.124)	(2.145)	(2.167)
+/- Rimanenze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Fornitori	3.259	3.291	3.324	3.349	3.370	3.404	3.438	3.473	3.507	3.542
+/- Altre attività	0	(86.251)	86.251	0	0	0	0	0	0	0
+/- Altre passività	70	(6.847)	10.504	(3.419)	(224)	412	79	79	80	222
+/- Variazione fondi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione CCN	1.347	(91.808)	98.059	(2.111)	1.085	1.734	1.414	1.428	1.442	1.597
Flusso di cassa della gestione corrente	219.163	137.866	326.189	228.070	233.760	236.587	238.469	240.705	242.963	245.248
+/- Investimenti / Disinvestimenti	0	(686.400)	0	0	(49.000)	0	0	0	0	0
Flusso di Cassa Operativo	219.163	(548.534)	326.189	228.070	184.760	236.587	238.469	240.705	242.963	245.248
+ Scudo fiscale del debito	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Proventi/Oneri straordinari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Proventi/Oneri finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Partecipazioni e titoli	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso di Cassa al servizio del debito	219.163	(548.534)	326.189	228.070	184.760	236.587	238.469	240.705	242.963	245.248
+/- Utilizzo banche a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Accensione Mutuo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Restituzione Mutuo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Finanziamento soci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Equity	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Canoni Leasing	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Altri crediti/debiti finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso di cassa per azionisti	219.163	(548.534)	326.189	228.070	184.760	236.587	238.469	240.705	242.963	245.248
- Dividendo distribuito	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Flusso di cassa netto	219.163	(548.534)	326.189	228.070	184.760	236.587	238.469	240.705	242.963	245.248
Disponibilità liquide finali	2.442.294	1.893.760	2.219.949	2.448.019	2.632.779	2.869.366	3.107.834	3.348.540	3.591.503	3.836.750

Analisi Cash flow

Anni	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
	€'	€'	€'	€'	€'	€'	€'	€'	€'	€'
Flusso di cassa operativo lordo	217.816	229.673	228.131	230.181	232.675	234.853	237.055	239.277	241.521	243.651
Variazione CCN	1.347	(91.808)	98.059	(2.111)	1.085	1.734	1.414	1.428	1.442	1.597
Flusso di cassa della gestione corrente	219.163	137.866	326.189	228.070	233.760	236.587	238.469	240.705	242.963	245.248
Flusso di Cassa Operativo	219.163	(548.534)	326.189	228.070	184.760	236.587	238.469	240.705	242.963	245.248
Flusso di Cassa al servizio del debito	219.163	(548.534)	326.189	228.070	184.760	236.587	238.469	240.705	242.963	245.248
Flusso di cassa per azionisti	219.163	(548.534)	326.189	228.070	184.760	236.587	238.469	240.705	242.963	245.248
Flusso di cassa netto	219.163	(548.534)	326.189	228.070	184.760	236.587	238.469	240.705	242.963	245.248

Andamento Cash flow

Anni	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
	%	%	%	%	%	%	%	%	%	%
Flusso di cassa operativo lordo	0,9%	5,4%	-0,7%	0,9%	1,1%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%	0,9%
Variazione CCN	27,7%	-6914,5%	206,8%	-102,2%	151,4%	59,8%	-18,4%	1,0%	1,0%	10,8%
Flusso di cassa della gestione corrente	1,0%	-37,1%	136,6%	-30,1%	2,5%	1,2%	0,8%	0,9%	0,9%	0,9%
Flusso di Cassa Operativo	1,0%	-350,3%	159,5%	-30,1%	-19,0%	28,1%	0,8%	0,9%	0,9%	0,9%
Flusso di Cassa al servizio del debito	1,0%	-350,3%	159,5%	-30,1%	-19,0%	28,1%	0,8%	0,9%	0,9%	0,9%
Flusso di cassa per azionisti	1,0%	-350,3%	159,5%	-30,1%	-19,0%	28,1%	0,8%	0,9%	0,9%	0,9%
Flusso di cassa netto	1,0%	-350,3%	159,5%	-30,1%	-19,0%	28,1%	0,8%	0,9%	0,9%	0,9%

Il fabbisogno finanziario per l'avviamento e la gestione dell'attività, dettagliatamente indicato nella tabella riassuntiva "Rendiconto finanziario" sarà soddisfatto attraverso le entrate derivanti dalla vendita dei prodotti, dal capitale assegnato al progetto e, in caso di necessità attraverso l'accensione di un mutuo.

Stato Patrimoniale

Il periodo preso in esame è pari alla durata del contratto, pari a 20 anni

Stato Patrimoniale Riclassificato

Stato Patrimoniale liquidità esigibilità

Anni	2026E		2027E		2028E		2029E		2030E		2031E		2032E		2033E		2034E		2035E							
	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%						
Immobilizzi materiali netti	589.600	28,2%	529.200	23,4%	468.800	20,1%	408.400	16,8%	348.000	13,8%	287.600	10,9%	227.200	8,3%	214.800	7,6%	154.400	5,3%	94.000	3,3%	94.000	3,3%				
Immobilizzi immateriali netti	997.500	47,7%	945.000	41,8%	892.500	38,2%	840.000	34,5%	787.500	31,1%	735.000	28,0%	682.500	25,0%	630.000	22,3%	577.500	19,7%	525.000	18,7%	472.500	17,0%	420.000	15,3%		
Immobilizzi finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%		
Immobilizzi commerciali	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%		
TOTALE ATTIVO A LUNGO	1.587.100	75,9%	1.474.200	65,3%	1.361.300	58,3%	1.248.400	51,3%	1.135.500	44,9%	1.022.600	38,9%	909.700	33,3%	844.800	29,9%	731.900	24,9%	619.000	20,0%	506.100	16,7%	392.200	12,7%		
Rimanenze	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%		
Liquidità differite	475.204	22,7%	101.049	4,0%	106.008	4,0%	108.523	7,8%	108.519	7,5%	190.405	7,2%	192.309	7,0%	194.232	6,9%	196.174	6,7%	198.136	6,7%	199.100	6,7%	200.000	6,7%		
Liquidità immediate	27.791	1,3%	603.673	26,7%	788.511	33,8%	994.533	40,9%	1.204.865	47,6%	1.414.483	53,8%	1.625.969	59,6%	1.790.350	63,3%	1.954.596	66,4%	2.118.726	69,6%	2.288.100	74,6%	2.461.900	79,7%	2.635.100	85,7%
TOTALE ATTIVO A BREVE	502.995	24,1%	784.722	34,7%	974.519	41,7%	1.183.055	48,7%	1.393.385	55,1%	1.604.887	61,1%	1.818.278	66,7%	1.984.581	70,1%	2.202.369	75,1%	2.421.267	80,0%	2.635.100	85,3%	2.861.100	93,0%	3.094.100	100,0%
TOTALE ATTIVO	2.090.095	100,0%	2.258.922	100,0%	2.335.819	100,0%	2.431.455	100,0%	2.528.885	100,0%	2.627.487	100,0%	2.727.978	100,0%	2.829.381	100,0%	2.934.269	100,0%	3.040.267	100,0%	3.146.200	100,0%	3.252.100	100,0%		
Patrimonio netto	1.829.444	87,5%	1.929.155	85,4%	2.025.757	86,7%	2.117.528	87,1%	2.211.124	87,4%	2.305.559	87,8%	2.403.852	88,1%	2.502.302	88,4%	2.603.369	88,7%	2.706.351	88,7%	2.809.333	88,7%	2.912.300	88,7%	3.015.267	88,7%
Fondi per rischi e oneri	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%		
Trattamento di fine rapporto	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%		
TOTALE DEBITI A LUNGO	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%		
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	1.829.444	87,5%	1.929.155	85,4%	2.025.757	86,7%	2.117.528	87,1%	2.211.124	87,4%	2.305.559	87,8%	2.403.852	88,1%	2.502.302	88,4%	2.603.369	88,4%	2.706.351	88,4%	2.809.333	88,4%	2.912.300	88,4%	3.015.267	88,4%
TOTALE DEBITI A BREVE	260.651	12,5%	329.767	14,6%	310.062	13,3%	313.927	12,9%	317.761	12,6%	320.928	12,2%	324.126	11,9%	327.079	11,6%	330.899	11,6%	333.916	11,6%	336.867	11,6%	339.833	11,6%		
TOTALE PASSIVO	2.090.095	100,0%	2.258.922	100,0%	2.335.819	100,0%	2.431.455	100,0%	2.528.885	100,0%	2.627.487	100,0%	2.727.978	100,0%	2.829.381	100,0%	2.934.269	100,0%	3.040.267	100,0%	3.146.200	100,0%	3.252.100	100,0%		

Stato Patrimoniale Riclassificato

Stato Patrimoniale liquidità esigibilità

Anni	2036E		2037E		2038E		2039E		2040E		2041E		2042E		2043E		2044E		2045E		
	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	€	%	
Immobilizzi materiali netti	3.1%	33.600	1,1%	624.100	26,3%	540.800	26,2%	457.500	13,4%	422.000	12,0%	337.500	9,3%	253.000	6,8%	168.500	4,4%	84.000	2,1%	0	0,0%
Immobilizzi immateriali netti	17,3%	472.500	13,0%	420.000	13,0%	367.500	11,0%	315.000	8,2%	262.500	7,4%	210.000	5,8%	157.500	4,2%	105.000	2,7%	52.500	1,3%	0	0,0%
Immobilizzi finanziari	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Immobilizzi commerciali	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	20,4%	506.100	16,1%	1.044.100	32,4%	908.300	27,2%	772.500	22,5%	684.500	19,4%	547.500	15,1%	410.500	11,0%	273.500	7,1%	136.500	3,5%	0	0,0%
Rimanenze	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Liquidità differite	6,3%	200.137	6,4%	288.370	8,0%	204.140	6,1%	206.181	6,0%	208.243	5,9%	210.325	5,8%	212.429	5,7%	214.533	5,6%	216.637	5,5%	218.741	5,4%
Liquidità immediate	72,1%	2.442.294	72,6%	1.893.760	58,7%	2.219.949	66,0%	2.448.919	72,4%	2.632.179	74,7%	2.869.365	79,1%	3.107.834	82,3%	3.348.540	87,2%	3.593.523	92,0%	3.838.750	94,0%
TOTALE ATTIVO A BREVE	79,6%	2.642.412	83,9%	2.182.130	67,6%	2.444.089	72,7%	2.654.200	77,5%	2.941.021	80,6%	3.079.691	84,9%	3.320.263	89,0%	3.563.092	92,9%	3.808.201	96,5%	4.055.616	100,0%
TOTALE ATTIVO	100,0%	3.148.512	100,0%	3.226.230	100,0%	3.332.389	100,0%	3.426.700	100,0%	3.525.521	100,0%	3.627.191	100,0%	3.730.763	100,0%	3.836.592	100,0%	3.944.701	100,0%	4.055.616	100,0%
Patrimonio netto	89,0%	2.811.267	89,3%	2.892.540	89,7%	2.984.870	89,6%	3.079.252	89,9%	3.174.927	90,1%	3.272.780	90,2%	3.372.835	90,4%	3.475.112	90,6%	3.579.633	90,7%	3.686.784	90,9%
Fondi per rischi e oneri	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Trattamento di fine rapporto	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE DEBITI A LUNGO	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	89,0%	2.811.267	89,3%	2.892.540	89,7%	2.984.870	89,6%	3.079.252	89,9%	3.174.927	90,1%	3.272.780	90,2%	3.372.835	90,4%	3.475.112	90,6%	3.579.633	90,7%	3.686.784	90,9%
TOTALE DEBITI A BREVE	11,0%	337.245	10,7%	333.690	10,3%	347.518	10,4%	347.448	10,1%	350.595	9,9%	354.411	9,8%	357.928	9,6%	361.480	9,4%	365.067	9,3%	368.831	9,1%
TOTALE PASSIVO	100,0%	3.148.512	100,0%	3.226.230	100,0%	3.332.389	100,0%	3.426.700	100,0%	3.525.521	100,0%	3.627.191	100,0%	3.730.763	100,0%	3.836.592	100,0%	3.944.701	100,0%	4.055.616	100,0%

Indici di redditività aziendale

Indicatori di Bilancio

Indici di Redditività

ROE	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
Risultato netto / Patrimonio netto	1,6%	5,2%	4,8%	4,3%	4,2%	4,1%	4,0%	3,9%	3,9%	3,8%

Esprime la redditività complessiva dei mezzi propri investiti nell'azienda e fornisce un indicatore di confronto con investimenti alternativi

ROI	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
Risultato Operativo / Totale Attivo	2,0%	6,1%	5,7%	5,2%	5,1%	5,0%	4,9%	4,8%	4,8%	4,7%

Esprime il rendimento della gestione tipica dell'azienda, in base alle risorse finanziarie raccolte a titolo di debito o di capitale di rischio

ROS	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
Risultato operativo / Vendite	1,4%	3,5%	3,4%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,3%	3,3%	3,3%

Indice della capacità commerciale dell'azienda ed esprime il reddito medio generato a fronte di ogni unità di ricavo realizzata (redditività delle vendite)

Margini Economici	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
Ricavi delle vendite	2.872.600	3.910.609	3.991.216	4.031.127	4.071.438	4.112.153	4.153.274	4.194.808	4.236.756	4.279.124
Valore aggiunto	557.598	773.185	774.094	772.667	780.520	788.451	796.458	804.550	812.720	820.973
Mol	153.738	251.195	246.884	240.183	242.713	245.266	247.841	250.447	253.076	255.732
Ebit	40.838	138.295	133.984	127.283	129.813	132.366	134.941	136.547	140.176	142.832
EBT	40.838	138.295	133.984	127.283	129.813	132.366	134.941	136.547	140.176	142.832
Utile	29.444	99.711	96.602	91.771	93.595	95.436	97.292	98.450	101.067	102.982
Cash Flow operativo	-1.772.209	575.881	184.839	206.021	210.333	209.617	211.486	164.380	215.845	216.937

Indici di Liquidità

Margine di Tesoreria	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
(Attività correnti - Magazzino netto) - Passività correnti	242.344	454.955	664.457	869.128	1.075.624	1.283.959	1.494.152	1.657.502	1.871.469	2.087.351

Il margine di tesoreria esprime la capacità dell'azienda a far fronte alle passività correnti con l'utilizzo delle disponibilità liquide e dei crediti a breve e rappresenta un indicatore della liquidità netta

Margine di Struttura	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
Patrimonio netto - Immobilizzazioni nette	242.344	454.955	664.457	869.128	1.075.624	1.283.959	1.494.152	1.657.502	1.871.469	2.087.351

Il Margine di Struttura permette di verificare le modalità di finanziamento delle immobilizzazioni e valutare il grado di capitalizzazione rispetto alla dimensione aziendale

Quick Ratio	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
(Attività a breve - Disponibilità) / Passività a breve	193,0%	238,0%	314,3%	376,9%	438,5%	500,1%	561,0%	606,8%	665,6%	725,1%

Evidenzia la capacità dell'azienda di far fronte agli impegni scadenti nel breve periodo utilizzando le risorse disponibili in forma liquida nello stesso periodo di tempo

Indice di liquidità	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
Attività a breve / Passività a breve	1,9	2,4	3,1	3,8	4,4	5,0	5,6	6,1	6,7	7,3

Verifica se l'ammontare delle attività che ritorneranno in forma liquida entro un anno è superiore ai debiti che diventeranno esigibili nello stesso periodo di tempo

Capitale Circolante Netto	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
Capitale circolante netto	242.344	454.955	664.457	869.128	1.075.624	1.283.959	1.494.152	1.657.502	1.871.469	2.087.351

Indicatori di Bilancio

Indici di Redditività

ROE	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
Risultato netto / Patrimonio netto	3,7%	2,8%	3,1%	3,1%	3,0%	3,0%	3,0%	2,9%	2,9%	2,9%

Esprime la redditività complessiva dei mezzi propri investiti nell'azienda e fornisce un indicatore di confronto con investimenti alternativi

ROI	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
Risultato Operativo / Totale Attivo	4,6%	3,5%	3,8%	3,8%	3,8%	3,7%	3,7%	3,7%	3,7%	3,7%

Esprime il rendimento della gestione tipica dell'azienda, in base alle risorse finanziarie raccolte a titolo di debito o di capitale di rischio

ROS	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
Risultato operativo / Vendite	3,4%	2,6%	2,9%	2,9%	3,0%	3,0%	3,0%	3,1%	3,1%	3,1%

Indice della capacità commerciale dell'azienda ed esprime il reddito medio generato a fronte di ogni unità di ricavo realizzata (redditività delle vendite)

Margini Economici	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
Ricavi delle vendite	4.321.914	4.365.133	4.408.784	4.452.873	4.497.402	4.542.375	4.587.799	4.633.679	4.680.014	4.726.815
Valore aggiunto	829.307	837.725	846.227	854.895	863.772	872.733	881.786	890.930	900.162	909.491
Mol	258.414	261.123	263.859	266.703	269.698	272.719	275.772	278.855	281.967	285.114
Ebit	145.514	112.723	128.059	130.903	132.698	135.719	138.772	141.855	144.967	148.614
EBT	145.514	112.723	128.059	130.903	132.698	135.719	138.772	141.855	144.967	148.614
Utile	104.916	81.273	92.331	94.381	95.675	97.853	100.055	102.277	104.521	107.151
Cash Flow operativo	219.163	-548.534	326.189	228.070	184.760	236.587	238.469	240.705	242.963	245.248

Indici di Liquidità

Margine di Tesoreria	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
(Attività correnti - Magazzino netto) - Passività correnti	2.305.167	1.848.440	2.076.570	2.306.752	2.490.427	2.725.280	2.962.335	3.201.612	3.443.133	3.686.784

Il margine di tesoreria esprime la capacità dell'azienda a far fronte alle passività correnti con l'utilizzo delle disponibilità liquide e dei crediti a breve e rappresenta un indicatore della liquidità netta

Margine di Struttura	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
Patrimonio netto - Immobilizzazioni nette	2.305.167	1.848.440	2.076.570	2.306.752	2.490.427	2.725.280	2.962.335	3.201.612	3.443.133	3.686.784

Il Margine di Struttura permette di verificare le modalità di finanziamento delle immobilizzazioni e valutare il grado di capitalizzazione rispetto alla dimensione aziendale

Quick Ratio	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
(Attività a breve - Disponibilità) / Passività a breve	783,5%	653,9%	697,5%	763,9%	810,3%	869,0%	927,6%	985,7%	1043,2%	1099,6%

Evidenzia la capacità dell'azienda di far fronte agli impegni scadenti nel breve periodo utilizzando le risorse disponibili in forma liquida nello stesso periodo di tempo

Indice di liquidità	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
Attività a breve / Passività a breve	7,8	6,5	7,0	7,6	8,1	8,7	9,3	9,9	10,4	11,0

Verifica se l'ammontare delle attività che ritorneranno in forma liquida entro un anno è superiore ai debiti che diventeranno esigibili nello stesso periodo di tempo

Capitale Circolante Netto	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
Capitale circolante netto	2.305.167	1.848.440	2.076.570	2.306.752	2.490.427	2.725.280	2.962.335	3.201.612	3.443.133	3.686.784

Il Capitale Circolante Netto indica il saldo tra le attività correnti e le passività correnti e quindi espressione della liquidità aziendale

Financial Highlights

Cash Flow

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
<i>Dati in migliaia di euro</i>										
Flusso di Cassa Operativo Lordo	142	213	210	205	206	208	210	212	214	216
Variazione CCN	(215)	363	(25)	1	4	1	1	1	2	1
Flusso di Cassa della Gestione Corrente	(72)	576	185	206	210	210	211	213	216	217
Flusso di Cassa Operativo	(1.772)	576	185	206	210	210	211	164	216	217
Flusso di Cassa al servizio del Debito	(1.772)	576	185	206	210	210	211	164	216	217
Flusso di Cassa per Azionisti	28	576	185	206	210	210	211	164	216	217
Flusso di Cassa Netto	28	576	185	206	210	210	211	164	216	217

Il rendiconto finanziario utilizzato per l'analisi è quello dei flussi di liquidità che determina, nella fattispecie, il Flusso di cassa disponibile per gli azionisti e i finanziatori (detto anche Unlevered Free Cash Flow o Free Cash Flow to the Firm). Tale flusso corrisponde al Flusso di cassa operativo, ovvero quello che scaturisce dalla gestione caratteristica dell'impresa al lordo degli oneri finanziari e della restituzione delle risorse impiegate da tutti i finanziatori dell'impresa (capitale di rischio e di terzi). Per calcolare tale flusso occorre utilizzare il concetto del NOPAT, ovvero considerare le c.d. imposte figurative che rappresentano la parte di imposta imputabile al solo risultato operativo che la società pagherebbe se non ci fossero gli oneri finanziari o proventi/onori straordinari che in Italia sono in parte deducibili. Iniziamo la nostra analisi con il primo flusso di cassa detto operativo lordo dato dalla somma del NOPAT con i costi non monetari per eccellenza ovvero gli ammortamenti e gli accantonamenti. Nel primo esercizio previsionale, relativo all'anno 2026E, il flusso di cassa operativo lordo è positivo e si assesta a € 342.344.

Continuiamo la nostra analisi con il flusso di cassa della gestione corrente che, dopo quello operativo lordo, è l'indicatore più importante della performance finanziaria di un'azienda. Esso comprende tutte le operazioni che costituiscono le attività tipiche dell'azienda che presentano il carattere di continua ripetitività nel tempo. Nel primo esercizio previsionale, relativo all'anno 2026E, il flusso di cassa della gestione corrente è negativo attestandosi a € -72.209. Arriviamo al flusso di cassa operativo che rappresenta il flusso di cassa al lordo degli oneri finanziari e dei benefici fiscali derivanti da questi ultimi. Misura la liquidità generata dalla gestione aziendale per tutti gli investitori aziendali (azionisti e finanziatori) al netto delle spese non cash, delle variazioni del circolante non cash e delle necessità di investimento/reinvestimento. Un flusso positivo genera liquidità disponibile per essere utilizzata per effettuare pagamenti del debito (interessi passivi e restituzione sorta capitale) e del patrimonio netto (dividendi e riacquisto di azioni proprie). Un flusso di cassa negativo implica che l'impresa deve affrontare un deficit di cassa che deve essere coperto da nuova immissione di Equity o di apporto di ulteriore debito. Nell'esercizio 2026E il flusso di cassa operativo è negativo attestandosi a € -1.772.209. Una grossa importanza riveste il flusso di cassa al servizio del debito che è rappresentato dal flusso di cassa operativo al netto degli oneri straordinari e degli oneri finanziari aggiustato per tenere conto del beneficio della deducibilità di quest'ultimi e destinato al rimborso delle rate dei debiti a medio e lungo termine contratti per la realizzazione dei progetti aziendali. Il flusso di cassa al servizio del debito è negativo ma il flusso di cassa degli azionisti è comunque positivo grazie alle risorse ottenute attraverso l'immissione di Equity. Nell'esercizio previsionale 2027E il flusso di cassa operativo lordo è positivo ed è cresciuto rispetto all'esercizio precedente, del 49,36% attestandosi a € 212.611. Continuando la nostra analisi dei flussi nell'anno previsionale si evidenzia che il flusso di cassa della gestione corrente è positivo ovvero le entrate monetarie risultano maggiori delle uscite monetarie ed è cresciuto, rispetto all'esercizio precedente, del 897,53% attestandosi a € 575.881. Questa differenza rappresenta risorse che possono essere impiegate per il fabbisogno generato dall'altro flusso che attiene l'area degli investimenti in immobilizzazioni necessarie per un eventuale sviluppo aziendale. Nell'esercizio 2027E il flusso di cassa operativo è positivo ed è cresciuto rispetto all'esercizio precedente, del 132,50% attestandosi a € 575.881 mentre il flusso di cassa al servizio del debito è pari a € 575.881 e risulta sufficiente a rimborsare le risorse ottenute dai finanziatori.

Dati economici

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
<i>Dati in migliaia di euro</i>										
Ricavi delle vendite	2.873	3.911	3.991	4.031	4.071	4.112	4.153	4.195	4.237	4.279
VdP	2.873	3.911	3.991	4.031	4.071	4.112	4.153	4.195	4.237	4.279
Mol	154	251	247	240	243	245	248	250	253	256
Ebit	41	138	134	127	130	132	135	137	140	143
Ebt	41	138	134	127	130	132	135	137	140	143
Utile netto	29	100	97	92	94	95	97	98	101	103
Dividendi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vendite change (%)	-	36,1%	2,1%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Mol change (%)	-	63,4%	-1,7%	-2,7%	1,1%	1,1%	1,0%	1,1%	1,0%	1,0%
Ebit change (%)	-	238,6%	-3,1%	-5,0%	2,0%	2,0%	1,9%	1,2%	2,7%	1,9%
Mol margin (%)	5,4%	6,4%	6,2%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%
Ebit margin (%)	1,4%	3,5%	3,4%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,3%	3,3%	3,3%

Analizzando il bilancio previsionale relativo all'esercizio previsionale 2027E, notiamo che il fatturato è cresciuto, rispetto all'esercizio precedente, del 36,13% attestandosi a € 3.910.609, il MOL è aumentato del 63,39% attestandosi a € 251.195 con un'incidenza sui ricavi del 6,42% mentre l'EBIT è aumentato del 238,64% risultando pari a € 138.295 con un'incidenza sui ricavi del 3,54%. Gli indicatori di redditività vedono per il ROI un incremento del 4,17% attestandosi al 6,12%, per il ROE un incremento del 3,56% attestandosi al 5,17% e per quanto concerne la redditività delle vendite ROS un incremento del 3,26% attestandosi al 3,26%. L'azienda non ha sostenuto oneri finanziari. L'incidenza degli acquisti sul fatturato registra una sostanziale stabilità rispetto all'esercizio precedente, l'incidenza del costo per servizi sul fatturato fa segnare una diminuzione del -4,90% rispetto all'esercizio precedente. Infine, l'incidenza del costo del godimento dei beni di terzi sul fatturato incrementa del 2,31% rispetto all'esercizio precedente, mentre l'incidenza del costo del lavoro sui ricavi, pari al 33,35%, risulta diminuita del 0,71% rispetto all'esercizio precedente. L'azienda non ha sostenuto oneri finanziari. L'utile netto è cresciuto, rispetto all'esercizio precedente, del 238,64% attestandosi a € 99.711.

Dati patrimoniali

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
<i>Dati in migliaia di euro</i>										
Immobilizzi materiali netti	590	529	469	408	348	288	227	215	154	94
Immobilizzi immateriali netti	998	945	893	840	788	735	683	630	578	525
Immobilizzi finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzi commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO A LUNGO	1.587	1.474	1.361	1.248	1.136	1.023	910	845	732	619
Disponibilità	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liquidità differite	475	181	186	189	189	190	192	194	196	198
Liquidità immediate	28	604	789	995	1.205	1.414	1.626	1.790	2.006	2.223
TOTALE ATTIVO A BREVE	503	785	975	1.183	1.393	1.605	1.818	1.985	2.202	2.421
TOTALE ATTIVO	2.090	2.259	2.336	2.431	2.529	2.627	2.728	2.829	2.934	3.040
Patrimonio netto	1.829	1.929	2.026	2.118	2.211	2.307	2.404	2.502	2.603	2.706
Fondi per rischi e oneri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Trattamento di fine rapporto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE DEBITI A LUNGO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	1.829	1.929	2.026	2.118	2.211	2.307	2.404	2.502	2.603	2.706
TOTALE DEBITI A BREVE	261	330	310	314	318	321	324	327	331	334
TOTALE PASSIVO	2.090	2.259	2.336	2.431	2.529	2.627	2.728	2.829	2.934	3.040

Indici di Bilancio

Indici di Redditività	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
ROE	1,6%	5,2%	4,8%	4,3%	4,2%	4,1%	4,0%	3,9%	3,9%	3,8%
ROI	2,0%	6,1%	5,7%	5,2%	5,1%	5,0%	4,9%	4,8%	4,8%	4,7%
ROS	1,4%	3,5%	3,4%	3,2%	3,2%	3,2%	3,2%	3,3%	3,3%	3,3%

Indici di Solidità	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
Copertura Immobilizzazioni	1,15	1,31	1,49	1,70	1,95	2,26	2,64	2,96	3,56	4,37
Indipendenza Finanziaria	0,88	0,85	0,87	0,87	0,87	0,88	0,88	0,88	0,89	0,89
Leverage	0,98	0,69	0,61	0,53	0,46	0,39	0,32	0,28	0,23	0,18

Indici di Liquidità	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E
Margine di Tesoreria	242.344	454.955	664.457	869.128	1.075.624	1.283.959	1.494.152	1.657.502	1.871.469	2.087.351
Margine di Struttura	242.344	454.955	664.457	869.128	1.075.624	1.283.959	1.494.152	1.657.502	1.871.469	2.087.351
Quick Ratio	193,0%	238,0%	314,3%	376,9%	438,5%	500,1%	561,0%	606,8%	665,6%	725,1%
Indice di liquidità	1,9	2,4	3,1	3,8	4,4	5,0	5,6	6,1	6,7	7,3
Capitale Circolante Netto	242.344	454.955	664.457	869.128	1.075.624	1.283.959	1.494.152	1.657.502	1.871.469	2.087.351

Financial Highlights

Cash Flow

Anni	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
<i>Dati in migliaia di euro</i>										
Flusso di Cassa Operativo Lordo	218	230	228	230	233	235	237	239	242	244
Variazione CCN	1	(92)	98	(2)	1	2	1	1	1	2
Flusso di Cassa della Gestione Corrente	219	138	326	228	234	237	238	241	243	245
Flusso di Cassa Operativo	219	(549)	326	228	185	237	238	241	243	245
Flusso di Cassa al servizio del Debito	219	(549)	326	228	185	237	238	241	243	245
Flusso di Cassa per Azionisti	219	(549)	326	228	185	237	238	241	243	245
Flusso di Cassa Netto	219	(549)	326	228	185	237	238	241	243	245

Il rendiconto finanziario utilizzato per l'analisi è quello dei flussi di liquidità che determina, nella fattispecie, il Flusso di cassa disponibile per gli azionisti e i finanziatori (detto anche Unlevered Free Cash Flow o Free Cash Flow to the Firm). Tale flusso corrisponde al Flusso di cassa operativo, ovvero quello che scaturisce dalla gestione caratteristica dell'impresa al lordo degli oneri finanziari e della restituzione delle risorse impiegate da tutti i finanziatori dell'impresa (capitale di rischio e di terzi). Per calcolare Continuiamo la nostra analisi con il flusso di cassa della gestione corrente che, dopo quello operativo lordo, è l'indicatore più importante della performance finanziaria di un'azienda. Esso comprende tutte le operazioni che costituiscono le attività tipiche dell'azienda che presentano il carattere di continua ripetitività nel tempo. Nel primo esercizio previsionale, relativo all'anno 2026E, il flusso di cassa della gestione corrente è negativo attestandosi a € -72.209. Arriviamo al flusso di cassa operativo che rappresenta il flusso di cassa al lordo degli oneri finanziari e dei benefici fiscali derivanti da questi ultimi. Misura la liquidità generata dalla gestione

Dati economici

Anni	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
<i>Dati in migliaia di euro</i>										
Ricavi delle vendite	4.322	4.365	4.409	4.453	4.497	4.542	4.588	4.634	4.680	4.727
VdP	4.322	4.365	4.409	4.453	4.497	4.542	4.588	4.634	4.680	4.727
Mol	258	261	264	267	270	273	276	279	282	285
Ebit	146	113	128	131	133	136	139	142	145	149
Ebt	146	113	128	131	133	136	139	142	145	149
Utile netto	105	81	92	94	96	98	100	102	105	107
<i>Dividendi</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
Vendite change (%)	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%	1,0%
Mol change (%)	1,0%	1,0%	1,0%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%	1,1%
Ebit change (%)	1,9%	-22,5%	13,6%	2,2%	1,4%	2,3%	2,2%	2,2%	2,2%	2,5%
Mol margin (%)	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%	6,0%
Ebit margin (%)	3,4%	2,6%	2,9%	2,9%	3,0%	3,0%	3,0%	3,1%	3,1%	3,1%

Analizzando il bilancio previsionale relativo all'esercizio previsionale 2027E, notiamo che il fatturato è cresciuto, rispetto all'esercizio precedente, del 36,13% attestandosi a € 3.910.609. Il MOL è aumentato del 63,39% attestandosi a € 351.195 con un'incidenza sui ricavi del 6,42% mentre l'Ebit è aumentato del 238,64% risultando pari a € 138.295 con un'incidenza sui ricavi del 3,54%. Gli indicatori di redditività vedono per il ROI un incremento del 4,17% attestandosi al 6,12%, per il ROE un incremento del 3,56% attestandosi al 5,17% e per quanto concerne la redditività delle vendite ROS un incremento del 3,26% attestandosi al

Dati patrimoniali

Anni	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
<i>Dati in migliaia di euro</i>										
Immobilizzi materiali netti	34	624	541	458	422	338	253	169	84	0
Immobilizzi immateriali netti	473	420	368	315	263	210	158	105	53	0
Immobilizzi finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzi commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO A LUNGO	506	1.044	908	773	685	548	411	274	137	0
Disponibilità	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Liquidità differite	200	288	204	206	208	210	212	215	217	219
Liquidità immediate	2.442	1.894	2.220	2.448	2.633	2.869	3.108	3.349	3.592	3.837
TOTALE ATTIVO A BREVE	2.642	2.182	2.424	2.654	2.841	3.080	3.320	3.563	3.808	4.056
TOTALE ATTIVO	3.149	3.226	3.332	3.427	3.526	3.627	3.731	3.837	3.945	4.056
Patrimonio netto	2.811	2.893	2.985	3.079	3.175	3.273	3.373	3.475	3.580	3.687
Fondi per rischi e oneri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Trattamento di fine rapporto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE DEBITI A LUNGO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	2.811	2.893	2.985	3.079	3.175	3.273	3.373	3.475	3.580	3.687
TOTALE DEBITI A BREVE	337	334	348	347	351	354	358	361	365	369
TOTALE PASSIVO	3.149	3.226	3.332	3.427	3.526	3.627	3.731	3.837	3.945	4.056

Indici di Bilancio

Indici di Redditività	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
ROE	3,7%	2,8%	3,1%	3,1%	3,0%	3,0%	3,0%	2,9%	2,9%	2,9%
ROI	4,6%	3,5%	3,8%	3,8%	3,8%	3,7%	3,7%	3,7%	3,7%	3,7%
ROS	3,4%	2,6%	2,9%	2,9%	3,0%	3,0%	3,0%	3,1%	3,1%	3,1%

Indici di Solidità	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
Copertura Immobilizzazioni	5,55	2,77	3,29	3,99	4,64	5,98	8,22	12,71	26,22	0,00
Indipendenza Finanziaria	0,89	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,90	0,91	0,91	0,91
Leverage	0,13	0,35	0,26	0,20	0,17	0,12	0,08	0,04	0,00	-0,04

Indici di Liquidità	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
Margine di Tesoreria	2.305.167	1.848.440	2.076.570	2.306.752	2.490.427	2.725.280	2.962.335	3.201.612	3.443.133	3.686.784
Margine di Struttura	2.305.167	1.848.440	2.076.570	2.306.752	2.490.427	2.725.280	2.962.335	3.201.612	3.443.133	3.686.784
Quick Ratio	783,5%	653,9%	697,5%	763,9%	810,3%	869,0%	927,6%	985,7%	1043,2%	1099,6%
Indice di liquidità	7,8	6,5	7,0	7,6	8,1	8,7	9,3	9,9	10,4	11,0
Capitale Circolante Netto	2.305.167	1.848.440	2.076.570	2.306.752	2.490.427	2.725.280	2.962.335	3.201.612	3.443.133	3.686.784

Analisi Finanziaria

Parametri per calcolo WACC

Tasso Free Risk (Rf)	3,63%
Equity Risk Premium (ERP)	6,85%
Beta Unlevered (Bu)	1,00
Costo del debito (Kd)	7,00%

Dettaglio calcolo WACC	
Beta Levered (Bl)	1,00
Ke	10,48%
Kd*(1-t)	5,32%
E/(D+E)	0,00
E/(D+E)	1,00
WACC	10,48%

$Bl = Bu * [1 + (1 - t) * D/E] = Bu * [1 + (1 - IRES \% * (1 - interessi\ in\ deducibili\ \%))] * D/E = 1,00 * [1 + (1 - 24,0\% * (1 - 0,0\%))] * 0,00 = 1,00$
 $Ke = Rf + Bl * ERP = 3,63\% + 1,00 * 6,85\% = 10,48\%$
 $Kd * (1 - t) = Kd * [1 - IRES \% * (1 - interessi\ in\ deducibili\ \%)] = 7,00\% * [1 - 24,0\% * (1 - 0,0\%)] = 5,32\%$
 $WACC = Kd * (1 - t) * D / (D + E) + Ke * E / (D + E) = 5,32\% * 0,00 + 10,48\% * 1,00 = 10,48\%$

Flussi di Cassa Operativi (FCO)	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E	2031E	2032E	2033E	2034E	2035E	2036E	2037E	2038E	2039E	2040E	2041E	2042E	2043E	2044E	2045E
Ebit	40.838	138.295	133.984	127.283	129.813	132.366	134.941	136.547	140.176	142.832	145.514	112.723	128.059	130.903	132.698	135.719	138.772	141.855	144.967	148.614
- Imposte figurative	(11.394)	(38.584)	(37.382)	(35.512)	(36.218)	(36.930)	(37.649)	(38.097)	(39.109)	(39.850)	(40.598)	(31.450)	(35.728)	(36.522)	(37.023)	(37.866)	(38.717)	(39.578)	(40.446)	(41.463)
NOPAT	29.444	99.711	96.602	91.771	93.595	95.436	97.292	98.450	101.067	102.982	104.916	81.273	92.331	94.381	95.675	97.853	100.055	102.277	104.521	107.151
+ Ammortamenti, accantonamenti e TFR	112.900	112.900	112.900	112.900	112.900	112.900	112.900	113.900	112.900	112.900	112.900	148.400	135.800	135.800	137.000	137.000	137.000	137.000	137.000	136.500
+/- Variazioni del circolante	(214.553)	363.271	(24.664)	1.350	3.838	1.281	1.294	1.030	1.878	1.055	1.347	(91.808)	98.059	(2.111)	1.085	1.734	1.414	1.428	1.442	1.597
+/- Investimenti/disinvestimenti	(1.700.000)	0	0	0	0	0	0	(49.000)	0	0	0	(686.400)	0	0	(49.000)	0	0	0	0	0
Flusso di Cassa Operativo (FCO)	(1.772.209)	575.881	184.839	206.021	210.333	209.617	211.486	164.380	215.845	216.937	219.163	(548.534)	326.189	228.070	184.760	236.587	238.469	240.705	242.963	245.248
WACC	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%	10,48%
Fattore di attualizzazione	0,91	0,82	0,74	0,67	0,61	0,55	0,50	0,45	0,41	0,37	0,33	0,30	0,27	0,25	0,22	0,20	0,18	0,17	0,15	0,14
Flusso di cassa Operativo attualizzato	(1.604.099)	471.808	137.032	138.248	127.753	115.241	105.211	74.019	87.973	80.031	73.163	(165.746)	89.213	56.460	41.388	47.971	43.766	39.986	36.522	33.369

VAN

VAN = 29.308

TIR

TIR = 10,72%