

**Relazione sul Piano Operativo Annuale 2018 della Patrimonio Bovezzo s.r.l.
nonché cenni al Piano Pluriennale 2018-2020**

L'esercizio 2018 sarà caratterizzato dalla seguenti attività:

- gestione del cimitero;
- gestione farmacia comunale ed ambulatori medici;
- gestione del patrimonio immobiliare;
- gestione degli impianti fotovoltaici.

Per ciò che attiene la gestione del cimitero, questa si concretizzerà attraverso la realizzazione di miglioie sul cimitero in termini di ottimizzazione dei loculi con il fine di saturare l'impianto nonché attraverso la costante evoluzione del software gestionale che permette la gestione del cimitero attraverso la predisposizione di contratti, fatture, gestione dei cambi di residenza/domicilio degli intestatari dei contratti nonché lo sviluppo di analisi statistiche necessarie sia per pianificare correttamente le previsioni dei ricavi derivanti dalle concessioni cimiteriali (sia in termini di nuovi contratti sia di rinnovi) sia per pianificare correttamente le procedure di estumulazioni, rotazioni, ecc.

In contemporanea con la realizzazione delle piccole miglioie manutentive previste si continuerà a gestire il cimitero stesso, mantenendo peraltro inalterate le modalità di gestione dello stesso al fine di non dover creare disturbi all'utenza. Si prevede che i ricavi cimiteriali siano in linea con il trend storico.

Nel corso dell'esercizio 2018 saranno inaugurati i nuovi ambulatori medici (di base ed eventualmente specialistici) nei pressi della Farmacia comunale, con lo spostamento degli uffici della Polizia Locale e del Commercio. Per effetto di tale investimento si ritiene che il volume d'affari della adiacente Farmacia comunale avrà un incremento sensibile. Si ricorda infatti che il fatturato 2017 si è ridotto principalmente per le seguenti motivazioni:

- sensibile incremento della concorrenza dovuto a:
 - ✓ apertura della nuova parafarmacia comunale a Cortine di Nave;
 - ✓ apertura H24 7 giorni su 7 della vicina farmacia privata Vincoli con contestuale ampliamento di offerta di prodotti e servizi;
- introduzione di nuove specialità farmaceutiche con una notevole riduzione dei costi a carico del sistema sanitario nazionale e di riflesso contrazione dei prezzi di vendita per le farmacie;
- elevato turn over nel personale della Farmacia Comunale;
- scioglimento del rapporto di consegna a domicilio dei farmaci con l'Associazione Amici del Malato;
- sostituzione del Direttore per apertura di propria farmacia e relativo passaggio di consegne.

Per ciò che attiene la gestione degli impianti fotovoltaici, considerato che nel corso del 2014 sono tutti stati adeguati ai sensi della deliberazione 243/2013/R/EEL (valida per impianti di potenza superiore ai 20 kW e connessi alla rete in bassa tensione prima del 31 marzo 2012), per il corrente esercizio non si prevedono significativi interventi se non l'attività di manutenzione ordinaria (pulizia vetri, ecc.).

PATRIMONIO BOVEZZO S.R.L. Unipersonale
Via Vittorio Veneto, 28 - Cap. 25073 - Bovezzo (Bs)
P.Iva 02889710980 - Rca BS-487105

Per ciò che attiene alle poste contabili, si prevede di chiudere l'esercizio 2018 in utile dopo aver speso le seguenti voci di costo:

- rimanenze iniziali: € 181.491,00;
- oneri finanziari: € 30.000,00. La previsione si basa su un andamento in crescita dei tassi di interesse conteggiati prudentialmente al 2,00% su un debito in riduzione fino a circa € 1.621.000,00 per effetto del rimborso ordinario;
- ammortamenti immobili: € 46.146,56;
- ammortamento attrezzature e macchinari: € 8.580,00. E' l'ammortamento delle attrezzature e dell'hardware attinenti la Farmacia, gli ambulatori medici ed il Cimitero. Si segnala che sugli investimenti effettuati nel 2017 si godrà del super ammortamento al 140%;
- ammortamento impianti fotovoltaici: € 91.600,00. L'ammortamento è stato differenziato nel 6% per la parte non attinente agli inverci ed al 9% per gli inverci poichè soggetti ad un'usura elevata;
- ammortamenti arredi Farmacia Comunale: € 18.645,00. Tali beni sono ammortizzati in 10 esercizi;
- ammortamenti arredi ambulatori medici: € 2.140,00. Tali beni sono ammortizzati in 7 esercizi;
- ammortamenti ambulatori medici: € 3.120,00. Tali miglioni sono ammortizzate in 30 esercizi;
- ammortamenti impianti Sportivi: € 8.524,42. Tali miglioni sono ammortizzate in 10 esercizi;
- ammortamenti diversi: € 8.630,00. Tali miglioni sono ammortizzate in 5 esercizi. Vi rientrano gli investimenti fatti non ricompresi nelle voci di cui sopra (registri di cassa fiscali, manutenzioni straordinarie su mezzi di proprietà, ecc.);

- spese personale Farmacia Comunale: € 162.400,00 circa. Si prevede di inserire in corso di esercizio un magazzino parte time nonché una commessa parte time esperta in cosmesi e prodotti per l'infanzia od in alternativa a quest'ultima un farmacista. L'incremento di costo del lavoro per il corrente esercizio sarà limitato all'ultimo trimestre mentre invece dal 2019 si incrementerà di circa € 60.000,00 su base annua. Si segnala altresì che il costo del lavoro attinente la figura del magazzino andrà a sostituirsi con dei costi ad oggi sostenuti a titolo di prestazioni occasionali. Si segnala inoltre che il magazzino avrà altresì l'incarico di assistere il Direttore nonché l'Amministratore Unico nella gestione documentale degli ordini, dei documenti di trasporto e delle fatture. Entrambe le figure saranno assunte in una prima fase con contratti a tempo determinato al fine di verificare sia la qualità e professionalità dei soggetti aggiudicatari dei bandi di concorso sia per verificare l'impatto degli stessi a livello commerciale ed economico;
- spese marketing Farmacia Comunale: € 1.000,00. Si tratta delle spese promozionali tese ad informare la popolazione delle iniziative commerciali ed informative della nuova Farmacia nonché i prodotti regalati agli utenti per le varie campagne sociali realizzate sul territorio, ad eccezione del costo relativo al bonus bebè che viene speso nella voce contabile acquisti di prodotti;
- spese acquisto prodotti Farmacia Comunale: € 918.000,00. Si tratta delle spese di acquisto dei farmaci, parafarmaci e prodotti che saranno commercializzati dalla Farmacia. Tale voce potrà essere suscettibile di forti variazioni qualora, d'intesa con i medici di base, si decida di costituire un magazzino diverso dalla previsione di cui sopra. Eventuali promozioni da parte dei fornitori saranno un ulteriore variabile in grado di modificare tale voce di spesa. In ogni caso un obiettivo gestionale sarà la progressiva riduzione del magazzino al fine di non depauperare il valore dello stesso;

PATRIMONIO BOVEZZO S.R.L. Unipersonale
Via Vittorio Veneto, 28 - Cap. 25073 - Bovezzo (Bs)
P.Iva 02889710980 - Rca BS-487105

- spese amministrative: € 16.900,00 circa. Tale voce comprende principalmente le prestazioni dei professionisti che curano la contabilità e le dichiarazioni fiscali;
- trattute SSN: € 6.000,00. Si tratta di una voce di costo correlata alla dispensazione di farmaci elici e soggetta a modifiche per sopravvenute variazioni normative;
- utenze F.C. e cimitero: € 30.000,00. Si tratta delle utenze (elettriche, idriche, telefoniche, ecc.) del comparto Farmacia ed ambulatori medici nonché del cimitero;
- manutenzioni varie: € 23.000,00 circa. Si tratta di interventi manutentivi ordinari quali la pulizia degli impianti fotovoltaici, piccole riparazioni ai beni immobili di proprietà, ecc.;
- spese bancarie: € 4.500,00 circa. Rappresentano le spese di gestione dei rapporti bancari comprensive perciò di commissioni bancarie sulla cosiddetta moneta elettronica sempre più utilizzata da parte della clientela sia della Farmacia sia del servizio gestione volte;
- compenso amministratore: € 15.000,00. Viene incrementato per effetto dell'incremento del carico di lavoro;
- tasse ed imposte: € 9.000,00 circa;
- altre spese F.C.: € 57.220,00 circa. Vi sono incluse le spese per manutenzioni hardware e software, canoni di licenza software, costo servizio tariffazione, costo professionisti a partita IVA per sostituzioni dipendenti (ferie, permessi, turni notturni, ecc.), quote associative, compensi L.su, spese di trasporto beni, ecc.;
- canone di servizio Farmacia Comunale: € 43.500,00. E' il canone riconosciuto al Comune per la gestione della Farmacia Comunale;
- canone di servizio Gestione Lampade Votive: € 7.500,00. E' il canone riconosciuto al Comune per la gestione delle Lampade Votive;
- assicurazioni: € 6.630,00 circa. E' il costo delle assicurazioni sugli immobili ed impianti di proprietà;
- altre spese: € 20.000,00. Trattasi di costi relativi alla gestione del patrimonio (spese condominiali ufficio postale) nonché legate alla gestione degli ambulatori medici (spese di pulizia, spese telefoniche di base, ecc.).

Fra i ricavi invece si prevedono le seguenti voci di entrata:

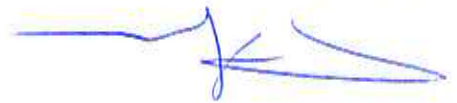
- canone di locazione Ufficio Postale: € 18.000,00 circa. Nel corso del presente esercizio è stato sottoscritto il nuovo contratto di locazione che ha portato un incremento del canone annuo da € 14.500 ad € 18.440,40;
- trasferimento per servizi affidati: € 48.440,00 circa. Si tratta del canone di gestione degli immobili artigianali dati in uso all'A.C. di Bovezzo;
- ricavi da gestione Farmacia Comunale: € 1.326.500,00 circa. Si tratta dei ricavi previsti dalla gestione ordinaria nell'esercizio 2018;
- trattute SSN: € 59.800,00. Si tratta di una voce di ricavo correlata ai farmaci elici dispensati sotto la copertura finanziaria del SSN;
- ricavi da gestione servizio fotovoltaico: € 100.000,00. Si tratta dei ricavi necessari alla copertura dei costi di gestione e degli ammortamenti ed oneri finanziari connessi alla realizzazione degli impianti. E' in crescita rispetto all'esercizio precedente per effetto della messa in ammortamento del nuovo impianto fotovoltaico ubicato negli impianti sportivi;
- ricavi da servizi cimiteriali: € 43.500,00, si tratta dei ricavi rinvenenti dalla gestione del cimitero (canoni di concessione loculi, lampade votive, ecc.);
- rimanenze finali di merce F.C.: € 145.000,00.

PATRIMONIO BOVEZZO S.R.L. Unipersonale
Via Vittorio Veneto, 28 – Cap. 25073 – Bovezzo (Bs)
P.Iva 02889710980 – Rea BS-487105

Per quanto attiene la gestione economica degli immobili di proprietà non si segnalano fatti significativi che possano prevedere costi straordinari di gestione. Il conto economico è pertanto costruito sulla base dell'esercizio 2017.

Anche per quanto riguarda gli esercizi 2019-2020 si prevede di chiudere ancora in sostanziale utile. Le voci di costo e ricavo previste ricalcano integralmente quanto già esposto nel bilancio di previsione 2018.

Bovezzo, 11/06/2018



Patrimonio Bovezzo s.r.l.
Amministratore Unico
Paolo Del Pasqua