



Una corretta gestione del rapporto con il sistema creditizio

L'accesso al credito: opportunità e accortezze, *case history*

UN PROGETTO DI

i FARMMA

IN COLLABORAZIONE CON


federfarma

CON IL SUPPORTO DI


**Banca
Credifarma**
Banca Ifis

Accesso al Credito

Di quali informazioni ho bisogno per capire se posso avere accesso al credito? Quanto chiedere? Che durata deve avere il rimborso del finanziamento? Fido di cassa? Mutuo? Leasing?

Chi mi fornisce queste risposte? Il commercialista?

Per fare le giuste scelte devo conoscere **i miei numeri** dalla contabilità ma conoscere anche quali siano **i numeri medi ed analizzare gli scostamenti**.

Ma devo anche conoscere i miei **numeri dal gestionale**.

Accesso al Credito

La maggior parte delle **risposte** ai quesiti esposti le trovo **nel Bilancio**.

Ma cosa è il bilancio?

E' l'insieme dei documenti che esprimono la situazione patrimoniale e finanziaria (**Stato Patrimoniale**), il risultato economico (**Conto Economico**) della gestione e il risultato dei Flussi di Cassa (**Rendiconto dei Flussi di Cassa**)



Conto Economico

Esponde **la capacità dell'attività di produrre Ricchezza (UTILE) o distruggerne (PERDITA) in un determinato periodo di tempo**

UN PROGETTO DI

iFARMA

IN COLLABORAZIONE CON


federfarma

CON IL SUPPORTO DI

 Banca
Credifarma
Banca Ifis

Conto Economico Medio (1/3)

Una corretta gestione
del rapporto con
il sistema creditizio

NOTA: Il campione
utilizzato è
statisticamente
rilevante e quanto
possibile omogeneo,
il dato medio 2022 è
indicativo ed ancora
da consolidare per
ragioni tecniche.

| | | 31/12/2019 | | 31/12/2020 | | 31/12/2021 | | 31/12/2022 | |
|----------------------------------|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|---------------|
| | | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi |
| RICAVI | Cassetto netto ticket | 735.897 | 58,59% | 712.915 | 60,16% | 745.228 | 59,91% | 783.496 | 61,63% |
| | Vendite a SSN, compreso ticket e AIR | 471.537 | 37,54% | 405.055 | 34,18% | 402.143 | 32,33% | 390.354 | 30,71% |
| | Vendite con emissione di fattura | 14.537 | 1,16% | 21.375 | 1,80% | 14.390 | 1,16% | 14.496 | 1,14% |
| | A. Ricavi di vendita | 1.221.971 | 97,29% | 1.139.345 | 96,15% | 1.161.761 | 93,40% | 1.188.346 | 93,48% |
| | B. Altri ricavi e proventi | 33.997 | 2,71% | 45.642 | 3,85% | 82.053 | 6,60% | 82.865 | 6,52% |
| 1. TOTALE RICAVI | 1.255.968 | 100,0% | 1.184.987 | 100,0% | 1.243.814 | 100,0% | 1.271.211 | 100,0% | |
| | Giacenze iniziali di merci (+) | 126.618 | | 124.255 | | 113.764 | | 104.810 | |
| | Acquisti di merci (+) | 816.252 | | 759.951 | | 768.744 | | 801.994 | |
| | Rimanenze finali di merci (-) | 124.255 | | 113.764 | | 104.810 | | 105.395 | |
| 2. COSTO DEL VENDUTO (CV) | 818.614 | 65,18% | 770.443 | 65,02% | 777.698 | 62,53% | 801.409 | 63,04% | |
| A. MARGINE LORDO (ML) | 437.354 | 34,82% | 414.545 | 34,98% | 466.117 | 37,47% | 469.802 | 36,96% | |

Conto Economico Medio (2/3)

NOTA: Il campione utilizzato è statisticamente rilevante e quanto possibile omogeneo, il dato medio 2022 è indicativo ed ancora da consolidare per ragioni tecniche.

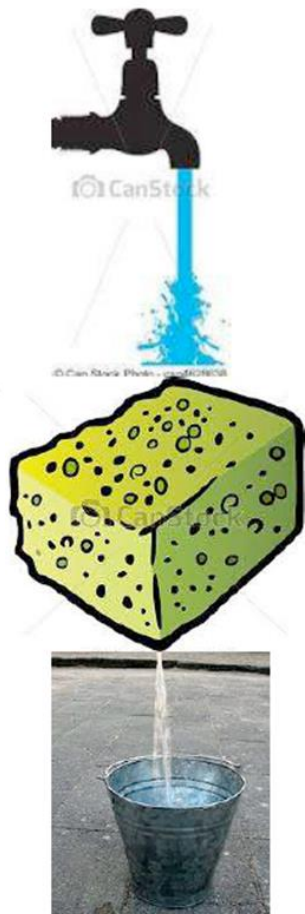
| | | 31/12/2019 | | 31/12/2020 | | 31/12/2021 | | 31/12/2022 | |
|--------------------------------|--|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|------------------|----------------|
| | | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi |
| 1. TOTALE RICAVI | | 1.255.968 | 100,0% | 1.184.987 | 100,0% | 1.243.814 | 100,0% | 1.271.211 | 100,0% |
| A. MARGINE LORDO (ML) | | 437.354 | 34,82% | 414.545 | 34,98% | 466.117 | 37,47% | 469.802 | 36,96% |
| COSTI OPERATIVI | Utenze e servizi | 15.156 | 1,17% | 12.156 | 0,94% | 20.345 | 1,57% | 18.281 | 1,41% |
| | Manutenzioni e riparazioni | 8.003 | 0,62% | 9.012 | 0,69% | 8.929 | 0,69% | 9.655 | 0,74% |
| | Esercizio autovetture e automezzi | 1.675 | 0,13% | 1.538 | 0,12% | 1.762 | 0,14% | 2.140 | 0,16% |
| | Spese commerciali e di vendita | 6.000 | 0,46% | 4.146 | 0,32% | 5.185 | 0,40% | 5.040 | 0,39% |
| | Servizi e consulenza | 9.367 | 0,72% | 8.615 | 0,66% | 12.616 | 0,97% | 9.935 | 0,77% |
| | Locazioni/Affitti/Canoni | 31.045 | 2,39% | 32.117 | 2,48% | 33.187 | 2,56% | 33.391 | 2,57% |
| | Spese amministrative | 12.366 | 0,95% | 13.765 | 1,06% | 15.001 | 1,16% | 14.233 | 1,10% |
| | Spese generali | 14.765 | 1,14% | 15.596 | 1,20% | 13.858 | 1,07% | 14.600 | 1,13% |
| | Oneri ordinari, straordinari e tributari | 7.307 | 0,56% | 3.959 | 0,31% | 4.176 | 0,32% | 3.918 | 0,30% |
| | 3. TOTALE COSTI OPERATIVI | | 105.684 | 8,15% | 100.903 | 7,78% | 115.059 | 8,87% | 111.193 |
| B. VALORE AGGIUNTO (VA) | | 331.670 | 26,41% | 313.641 | 26,47% | 351.058 | 28,22% | 358.609 | 28,21% |

Conto Economico Medio (3/3)

| | 31/12/2019 | | 31/12/2020 | | 31/12/2021 | | 31/12/2022 | |
|---|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|
| | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi |
| 1. TOTALE RICAVI | 1.255.968 | 100,0% | 1.184.987 | 100,0% | 1.243.814 | 100,0% | 1.271.211 | 100,0% |
| 2. COSTO DEL VENDUTO (CV) | 818.614 | 65,18% | 770.443 | 65,02% | 777.698 | 62,53% | 801.409 | 63,04% |
| A. MARGINE LORDO (ML) | 437.354 | 34,82% | 414.545 | 34,98% | 466.117 | 37,47% | 469.802 | 36,96% |
| 3. TOTALE COSTI OPERATIVI | 105.684 | 8,15% | 100.903 | 7,78% | 115.059 | 8,87% | 111.193 | 8,57% |
| B. VALORE AGGIUNTO (VA) | 331.670 | 26,41% | 313.641 | 26,47% | 351.058 | 28,22% | 358.609 | 28,21% |
| 4. COSTI DEL PERSONALE | 140.720 | 11,20% | 126.341 | 10,66% | 134.593 | 10,82% | 135.361 | 10,65% |
| C. MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL) EBITDA | 190.950 | 15,20% | 187.300 | 15,81% | 216.465 | 17,40% | 223.248 | 17,56% |
| 5. TOTALE AMMORTAMENTI | 28.873 | 2,30% | 36.455 | 3,08% | 38.599 | 3,10% | 38.599 | 3,04% |
| D. MARGINE OPERATIVO NETTO (MON) | 162.077 | 12,90% | 150.846 | 12,73% | 177.866 | 14,30% | 184.649 | 14,53% |
| Proventi di natura finanziaria | 435 | | 101 | | 285 | | 346 | |
| Costi e oneri di natura finanziaria | 7.438 | | 6.977 | | 7.405 | | 7.377 | |
| 6. SALDO GESTIONE FINANZIARIA | (7.003) | (0,56%) | (6.876) | (0,58%) | (7.120) | (0,57%) | (7.031) | (0,55%) |
| E. UTILE/PERDITA DI ESERCIZIO ANTE IMPOSTE | 155.075 | 12,35% | 143.969 | 12,15% | 170.746 | 13,73% | 177.618 | 13,97% |

NOTA: Il campione utilizzato è statisticamente rilevante e quanto possibile omogeneo, il dato medio 2022 è indicativo ed ancora da consolidare per ragioni tecniche.

Una corretta gestione
del rapporto con
il sistema creditizio



Liquidità Generata dalla Farmacia

| Variazione | Area di Gestione |
|---|----------------------|
| Disponibilità al 01/01/Anno N | |
| MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA) | Gestione Corrente |
| +/- Apporti/prelevamenti soci/titolari | Gestione Corrente |
| +/- Variazione crediti verso clienti | Variazione CCN |
| +/- Variazione debiti verso fornitori | Variazione CCN |
| +/- Variazione delle rimanenze | Variazione CCN |
| +/- Investimenti o Disinvestimenti | Investimenti |
| +/- Interessi Passivi o Attivi | Gestione Finanziaria |
| +/- Quote Capitale di Mutui in Essere | Gestione Finanziaria |
| +/- Gestione dei Fidi di Cassa, Anticipo transato POS | Gestione Finanziaria |
| +/- Liquidità Generata/Assorbita nell'Anno N | |
| Disponibilità al 31/12/Anno N | |

Acquisto di una seconda sede (1/4)

La farmacia San Francesco sta valutando l'acquisto di una seconda sede che fattura 1.000.000 euro.
Come deve approcciare l'analisi?

| Bilancio della farmacia Target | | 31/12/2022 | |
|--------------------------------|--|------------|-------------|
| | | valore (€) | % su ricavi |
| RICAVI | A. Ricavi di vendita | 1.000.000 | 95,24% |
| | C. Altri ricavi e proventi | 50.000 | 4,76% |
| 1. | TOTALE RICAVI (TR) | 1.050.000 | 100% |
| 2. | COSTO DEL VENDUTO (CV) | 656.515 | 62,5% |
| A. | MARGINE LORDO (ML) | 393.485 | 37,5% |
| 3. | TOTALE COSTI OPERATIVI | 97.130 | 9,3% |
| 4. | COSTI DEL PERSONALE | 113.620 | 10,8% |
| C. | MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL / EBITDA) | 182.735 | 17,4% |
| 6. | TOTALE AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI | 32.584 | 3,1% |
| D. | MARGINE OPERATIVO NETTO (MON) | 150.150 | 14,3% |
| 7. | SALDO GESTIONE FINANZIARIA | -6.011 | -0,6% |
| E. | UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE DI ESERCIZIO (UPE) | 144.140 | 13,7% |

MOL originale: +182.735 €

Normalizzazione Mol da Effetto Covid (Tamponi e Libera Vendita):

-50.000 €

Personale in Aggiunta per Gestione:

- 40.000 €

MOL NORMALIZZATO:

+92.735 €

Ulteriori aspetti da considerare in fase di pianificazione:
Finanziamento? Fiscalità?
Ristrutturazione/Spostamento?



Acquisto di una seconda sede (2/4)

Servizio del Debito:

| | |
|----------------------------------|-------------------|
| Importo nominale | 1.500.000 |
| anticipo % | |
| importo finanziato | 1.500.000 |
| durata (anni) | 18 |
| periodicità annua | 12 |
| n° rate | 216 |
| Tasso base EURIBOR 3M/365 | 5,00% |
| spread | 3,00% |
| tasso annuo | 8,00% |
| tasso periodico | 0,67% |
| decorrenza dal | 01/01/2024 |

| | |
|-------------------------|------------------|
| Rata periodica | 13.124 |
| importo mensile | 13.124 |
| Interessi totali | 1.334.879 |
| Uscite annuali | 157.493 |

**MOL
NORMALIZZATO**

92.700 €

**Fabbisogno
Annuo:**

157.400 €

| ANNO | N° Rate | Quota K | Interessi | Totale | DB residuo |
|---------------|---------|------------------|------------------|------------------|------------|
| 2024 | 12 | 38.899 | 118.594 | 157.493 | 1.461.101 |
| 2025 | 12 | 42.128 | 115.366 | 157.493 | 1.418.973 |
| 2026 | 12 | 45.624 | 111.869 | 157.493 | 1.373.349 |
| 2027 | 12 | 49.411 | 108.082 | 157.493 | 1.323.938 |
| 2028 | 12 | 53.512 | 103.981 | 157.493 | 1.270.426 |
| 2029 | 12 | 57.954 | 99.540 | 157.493 | 1.212.472 |
| 2030 | 12 | 62.764 | 94.730 | 157.493 | 1.149.709 |
| 2031 | 12 | 67.973 | 89.520 | 157.493 | 1.081.736 |
| 2032 | 12 | 73.615 | 83.878 | 157.493 | 1.008.121 |
| 2033 | 12 | 79.725 | 77.769 | 157.493 | 928.396 |
| 2034 | 12 | 86.342 | 71.151 | 157.493 | 842.054 |
| 2035 | 12 | 93.508 | 63.985 | 157.493 | 748.546 |
| 2036 | 12 | 101.269 | 56.224 | 157.493 | 647.277 |
| 2037 | 12 | 109.675 | 47.819 | 157.493 | 537.602 |
| 2038 | 12 | 118.778 | 38.716 | 157.493 | 418.825 |
| 2039 | 12 | 128.636 | 28.857 | 157.493 | 290.188 |
| 2040 | 12 | 139.313 | 18.180 | 157.493 | 150.876 |
| 2041 | 12 | 150.876 | 6.618 | 157.493 | 0 |
| Totale | | 1.500.000 | 1.334.879 | 2.834.879 | |



Acquisto di una seconda sede (3/4)

Servizio del Debito:

| | |
|---------------------------|----------------|
| Importo nominale | 900.000 |
| anticipo % | |
| importo finanziato | 900.000 |
| durata (anni) | 18 |
| periodicità annua | 12 |
| n° rate | 216 |
| Tasso base EURIBOR 3M/365 | 5,00% |
| spread | 3,00% |
| tasso annuo | 8,00% |
| tasso periodico | 0,67% |
| decorrenza dal | 01/01/2024 |

| | |
|-----------------------|---------------|
| Rata periodica | 7.875 |
| importo mensile | 7.875 |
| Interessi totali | 800.927 |
| Uscite annuali | 94.496 |

**MOL
NORMALIZZATO**

92.735 €

**Fabbisogno
Annuo:**

94.500 €

| ANNO | N° Rate | Quota K | Interessi | Totale | DB residuo |
|---------------|---------|----------------|----------------|------------------|------------|
| 2024 | 12 | 23.339 | 71.157 | 94.496 | 876.661 |
| 2025 | 12 | 25.277 | 69.219 | 94.496 | 851.384 |
| 2026 | 12 | 27.375 | 67.121 | 94.496 | 824.009 |
| 2027 | 12 | 29.647 | 64.849 | 94.496 | 794.363 |
| 2028 | 12 | 32.107 | 62.389 | 94.496 | 762.256 |
| 2029 | 12 | 34.772 | 59.724 | 94.496 | 727.483 |
| 2030 | 12 | 37.658 | 56.838 | 94.496 | 689.825 |
| 2031 | 12 | 40.784 | 53.712 | 94.496 | 649.041 |
| 2032 | 12 | 44.169 | 50.327 | 94.496 | 604.872 |
| 2033 | 12 | 47.835 | 46.661 | 94.496 | 557.038 |
| 2034 | 12 | 51.805 | 42.691 | 94.496 | 505.233 |
| 2035 | 12 | 56.105 | 38.391 | 94.496 | 449.128 |
| 2036 | 12 | 60.762 | 33.734 | 94.496 | 388.366 |
| 2037 | 12 | 65.805 | 28.691 | 94.496 | 322.561 |
| 2038 | 12 | 71.267 | 23.229 | 94.496 | 251.295 |
| 2039 | 12 | 77.182 | 17.314 | 94.496 | 174.113 |
| 2040 | 12 | 83.588 | 10.908 | 94.496 | 90.525 |
| 2041 | 12 | 90.525 | 3.971 | 94.496 | (0) |
| Totale | | 900.000 | 800.927 | 1.700.927 | |



Acquisto di una seconda sede (4/4)

ATTENZIONE:

Non ho volutamente tenuto conto degli aspetti fiscali dell'operazione ma solo di quelli finanziari.

L'esempio è stato semplificato a scopo esplicativo

La **metodologia** esposta **si applica** a:

- Acquisto Nuova Sede (seconda e terza...)

Devo tenere conto di alcune differenze se lo applico a:

- Acquisto Prima Sede

- Liquidazione di un socio

- Passaggio Generazionale: Liquidazione di ulteriori eredi

In conclusione: quale è la migliore struttura economico-finanziaria?

SONO TUTTI VESTITI SU MISURA! Non esiste una risposta univoca

Squilibrio finanziario: Sintomi (1/5)

Quali sono gli Indicatori di una situazione di **struttura finanziaria scorretta** (squilibrio finanziario)?

- **Espliciti**: il "fine mese" progressivamente più difficile (**Fase Conclamata**)
- **Impliciti**: uno Stato Patrimoniale che presenta squilibri dal lato delle Passività. I **sintomi** vanno affrontati per tempo (**Fase di Incubazione e Maturazione**)

Lo **Stato Patrimoniale** è il documento che rappresenta la **fotografia in un dato momento** della composizione qualitativa e quantitativa del patrimonio della società alla data di riferimento (come ho ottenuto i fondi e come li sto utilizzando)



Capisci di essere diventato grande
quando il direttore di banca ti fa la
stessa domanda di tua madre...

“Quando rientri?”

UN PROGETTO DI

iFARMA

IN COLLABORAZIONE CON



CON IL SUPPORTO DI



Squilibrio finanziario: Analisi (2/5)

Stato Patrimoniale

| ATTIVO | | PASSIVO | |
|------------------------------|--------------|-------------------------------|--------------|
| Avviamento | 900 | Capitale proprio | 10 |
| Mobili e arredi | 70 | Utile di esercizio | 15 |
| Attrezzature e macchinari | 30 | Banche | 655 |
| Scorte di magazzino finali | 100 | Debiti verso fornitori | 450 |
| Crediti verso Clienti | 40 | Fondo Tratt. Fine Rapporto | 10 |
| Cassa / Banca | 10 | Fondi Ammortamento | 10 |
| TOTALE | 1.150 | TOTALE | 1.150 |

Squilibrio finanziario: Analisi (3/5)

PASSIVO

| | |
|-------------------------------|--------------|
| Capitale proprio | 10 |
| Utile di esercizio | 15 |
| Banche | 655 |
| Debiti verso fornitori | 450 |
| Fondo Tratt. Fine Rapporto | 10 |
| Fondi Ammortamento | 10 |
| TOTALE | 1.150 |

BANCHE

| | |
|---------------|------------|
| Fido di Cassa | 450 |
| Mutuo | 205 |
| TOTALE | 655 |

Squilibrio Finanziario: Interventi (4/5)

Che mi trovi in una situazione di squilibrio Conclamato o in incubazione devo:

- Fermarmi ed analizzare
- **Misurare la capacità reale della mia Farmacia di produrre ricchezza**
(Conto Economico)
- Fare una analisi dell'**interazione** tra Stato Patrimoniale e Conto Economico **per capire come si muovono i miei flussi di cassa**
(Rendiconto dei Flussi di Cassa).
- Costruire un **Piano Economico Finanziario (PEF)**

Squilibrio Finanziario: **Interventi** (5/5)

Il piano (PEF) dovrà rispondermi su quali, **nel mio caso**, siano gli **interventi Possibili**:

- Apporto di denaro proprio
- Riduco i prelevamenti
- Allungamento del debito bancario (se possibile)
- Contenimento dei costi non necessari
- Aumento della marginalità
- Ove possibile effettuare un intervento sulla struttura Fiscale della mia attività (SRL? Holding? Scissione?)
- **Un Mix degli interventi Sopra Esposti**

Analisi Acquisto Nuovo Immobile (1/5)

- **Costo di Acquisto (A):** 170.000 € (attenzione teniamo conto di oneri accessori: Imposta di Registro o IVA, Notaio, Intermediario, etc.); totale **200.000 € + IVA**
- **Costo di Ristrutturazione (B):** 50.000 € + IVA
- **Costo Arredamenti e sistemazione della farmacia (C):** 30.000 € + IVA
- **Totale Investimento:** $A+B+C= 280.000 € + 40.000 € IVA$
- Costo Attività Professionale
- **Disponibilità Totale nel conto corrente della farmacia** alla ipotetica data di firma del contratto: **100.000 €**
- **Finanziamenti già in Essere:** **100.000 € a 5 anni** richiesto due anni prima per fabbisogno di liquidità (rate mensili stimate – inclusi interessi 1.180 €)

Analisi Acquisto Nuovo Immobile (2/5)

Spese Addizionali:

- **Merce per riempire i nuovi spazi:** 10.000 € Oltre ad IVA
- **Personale addizionale:** part time 20 ore circa 20.000 € annui

La banca offre un finanziamento da 280.000 € a un tasso del 1,5% con rimborso in 5 anni

NOTA: Non teniamo conto delle eventuali agevolazioni per ristrutturazione, efficienza energetica etc. etc. in questa fase, perché possono essere solo migliorativi, ma andranno considerati.

Analisi Acquisto Nuovo Immobile (3/5)

| | Valori di periodo | | | | | | | |
|---|-------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|--------------|
| | 31/12/2019 | | 31/12/2020 | | 31/12/2021 | | 31/12/2022 | |
| | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi |
| RICAVI | | | | | | | | |
| A. Ricavi di vendita | 1.221.971 | 97,29% | 1.139.345 | 96,15% | 1.161.761 | 93,40% | 1.188.346 | 93,48% |
| C. Altri ricavi e proventi | 33.997 | 2,71% | 45.642 | 3,85% | 82.053 | 6,60% | 82.865 | 6,52% |
| 1. TOTALE RICAVI (TR) | 1.255.968 | 100% | 1.184.987 | 100% | 1.243.814 | 100% | 1.271.211 | 100% |
| 2. COSTO DEL VENDUTO (CV) | 818.614 | 65,2% | 770.443 | 65,0% | 777.698 | 62,5% | 801.409 | 63,0% |
| A. MARGINE LORDO (ML) | 437.354 | 34,8% | 414.545 | 35,0% | 466.117 | 37,5% | 469.802 | 37,0% |
| 3. TOTALE COSTI OPERATIVI | 105.684 | 8,4% | 100.903 | 8,5% | 115.059 | 9,3% | 111.193 | 8,7% |
| 4. COSTI DEL PERSONALE | 140.720 | 11,2% | 126.341 | 10,7% | 134.593 | 10,8% | 135.361 | 10,6% |
| C. MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL / EBITDA) | 190.950 | 15,2% | 187.300 | 15,8% | 216.465 | 17,4% | 223.248 | 17,6% |
| 6. TOTALE AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI | 28.873 | 2,3% | 36.455 | 3,1% | 38.599 | 3,1% | 38.599 | 3,0% |
| D. MARGINE OPERATIVO NETTO (MON) | 162.077 | 12,9% | 150.846 | 12,7% | 177.866 | 14,3% | 184.649 | 14,5% |
| 7. SALDO GESTIONE FINANZIARIA | -7.003 | -5,5% | -6.876 | -5,5% | -7.120 | -6,3% | -7.031 | -6,7% |
| E. UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE DI ESERCIZIO (U) | 155.075 | 0,0% | 143.969 | 12,1% | 170.746 | 13,7% | 177.618 | 14,0% |

Analisi Acquisto Nuovo Immobile (4/5)

| | | Bgt | | Bgt | | Bgt | | Bgt | | Bgt | |
|---|---|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|------------|-------------|
| Incremento Fatturato | | 5,0% | | 2,0% | | 0,0% | | 0,0% | | 0,0% | |
| Incidenza Magazzino | | 8,5% | | 9,2% | | 9,2% | | 9,2% | | 9,2% | |
| Margine Netto Sconto (su Vendita Merci) | | 35,0% | | 35,0% | | 35,0% | | 35,0% | | 35,0% | |
| | | Bgt | | Bgt | | Bgt | | Bgt | | Bgt | |
| | | 2023 | | 2024 | | 2025 | | 2026 | | 2027 | |
| | | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi | valore (€) | % su ricavi |
| RICAVI | A. Ricavi di vendita | 1.247.763 | 98,27% | 1.272.719 | 98,27% | 1.272.719 | 98,27% | 1.272.719 | 98,27% | 1.272.719 | 98,27% |
| | C. Altri ricavi e proventi | 22.008 | 1,73% | 22.448 | 1,73% | 22.448 | 1,73% | 22.448 | 1,73% | 22.448 | 1,73% |
| 1. | TOTALE RICAVI (TR) | 1.269.772 | 100% | 1.295.167 | 100% | 1.295.167 | 100% | 1.295.167 | 100% | 1.295.167 | 100% |
| | Rimanenze finali di merci (-) | 116.060 | 9,1% | 117.090 | 9,0% | 117.090 | 9,0% | 117.090 | 9,0% | 117.090 | 9,0% |
| 2. | COSTO DEL VENDUTO (CV) | 811.046 | 63,9% | 827.267 | 63,9% | 827.267 | 63,9% | 827.267 | 63,9% | 827.267 | 63,9% |
| A. | MARGINE LORDO (ML) | 458.725 | 36,1% | 467.900 | 36,1% | 467.900 | 36,1% | 467.900 | 36,1% | 467.900 | 36,1% |
| 3. | TOTALE COSTI OPERATIVI | 102.305 | 8,1% | 103.328 | 8,0% | 104.361 | 8,1% | 105.405 | 8,1% | 106.459 | 8,2% |
| B. | VALORE AGGIUNTO (VA) | 356.420 | 28,1% | 364.572 | 28,1% | 363.539 | 28,1% | 362.495 | 28,0% | 361.441 | 27,9% |
| 4. | COSTI DEL PERSONALE | 156.715 | 12,3% | 158.282 | 12,2% | 159.865 | 12,3% | 161.463 | 12,5% | 163.078 | 12,6% |
| C. | MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL / EBITDA) | 199.706 | 15,7% | 206.290 | 15,9% | 203.674 | 15,7% | 201.032 | 15,5% | 198.363 | 15,3% |
| 6. | TOTALE AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI | 14.590 | 1,1% | 14.590 | 1,1% | 14.590 | 1,1% | 14.590 | 1,1% | 14.590 | 1,1% |
| D. | MARGINE OPERATIVO NETTO (MON) | 185.116 | 14,6% | 191.701 | 14,8% | 189.085 | 14,6% | 186.442 | 14,4% | 183.774 | 14,2% |
| 7. | SALDO GESTIONE FINANZIARIA | -11.367 | -0,9% | -10.438 | -0,8% | -9.493 | -0,7% | -8.530 | -0,7% | -7.549 | -0,6% |
| E. | UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE DI ESERCIZIO (UPE) | 173.750 | 13,7% | 181.262 | 14,0% | 179.592 | 13,9% | 177.912 | 13,7% | 176.224 | 13,6% |

Analisi Acquisto Nuovo Immobile (5/5)

Verifico la
Sostenibilità
dei Flussi di
Cassa alla luce
delle
informazioni
disponibili al
momento in
cui pianifico
l'investimento

| Flussi di cassa | 2020 | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 |
|--|-----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------|
| Disponibilità Liquide al 01/01 | | | 75.000 | 100.534 | (11.668) | (24.158) | (38.493) |
| EBITDA | 187.300 | 216.465 | 223.248 | 199.706 | 206.290 | 203.674 | 201.032 |
| Stipendio direzionale | 0 | (80.000) | (80.000) | (80.000) | (80.000) | (80.000) | (80.000) |
| Imposte sull'utile (IRAP) | (7.933) | (8.138) | (7.233) | (7.490) | (7.388) | (7.285) | (7.181) |
| Imposte sui redditi (IRPEF) | (102.997) | (78.405) | (80.516) | (69.500) | (72.505) | (71.837) | (71.165) |
| Cash Flow Dopo EBITDA | 76.370 | 49.922 | 55.499 | 42.716 | 46.397 | 44.552 | 42.686 |
| Magazzino | 10.492 | 8.954 | (10.665) | (1.030) | 0 | 0 | 0 |
| Cash Flow da Variazione CCN | 10.492 | 8.954 | (10.665) | (1.030) | 0 | 0 | 0 |
| IVA | | | | (40.000) | 20.000 | 20.000 | |
| Investimenti Farmacia | | | | (250.000) | | | |
| Investimenti (Arredamenti) | | | | (30.000) | | | |
| Cash Flow da Investimenti | 0 | 0 | 0 | (320.000) | 20.000 | 20.000 | 0 |
| Debiti Vs Banche MLT | | | | 250.000 | | | |
| Rimborso Finanziamenti Bancari ML | (11.229) | (11.571) | (11.923) | (67.171) | (68.096) | (69.038) | (69.998) |
| Oneri Finanziari | (6.977) | (7.405) | (7.377) | (11.716) | (10.791) | (9.849) | (8.890) |
| Cash Flow da Attività Finanziaria | (18.206) | (18.976) | (19.300) | 171.113 | (78.887) | (78.887) | (78.887) |
| Spese Istruttoria | | | 0 | (5.000) | | | |
| Imposta Sostitutiva Emersione Avviamento | | | 0 | 0 | 0 | | |
| Cash Flow da Attività Straordinaria | 0 | 0 | 0 | (5.000) | 0 | 0 | 0 |
| Cash Flow del Periodo | 68.656 | 39.900 | 25.534 | (112.202) | (12.490) | (14.335) | (36.202) |
| Disponibilità Liquide al 31/12 | | | 100.534 | (11.668) | (24.158) | (38.493) | (74.695) |



Codice Della Crisi - Cenni

Il 15 luglio 2022 la Legge Fallimentare del 1942 è stata sostituita dal nuovo Codice della Crisi di Impresa e dell'Insolvenza

L'adozione di tutti gli **strumenti riferibili all'economia aziendale** che finora l'imprenditore doveva adottare per una corretta ed efficiente gestione della propria impresa e che costituivano ***best practices*** per il governo aziendale, **oggi sono assunte a rango di norma di legge.**

(Analisi economico-finanziaria / forecast / budget)

UN PROGETTO DI



IN COLLABORAZIONE CON



CON IL SUPPORTO DI



Codice Della Crisi

Nei nuovi obblighi

La previsione dei flussi di cassa è centrale nell'ottica di prevenire la crisi d'impresa e la corretta gestione aziendale.

Si «fallisce» per cassa e non per competenza



Il presente documento è di supporto ad una presentazione orale.
I contenuti potrebbero quindi non essere correttamente interpretati in assenza dei commenti orali
di chi ne ha curato la stesura.

Grazie

Nicola Brunello – Commercialista
nicola.brunello@studiobrunello.it

UN PROGETTO DI



IN COLLABORAZIONE CON



CON IL SUPPORTO DI

