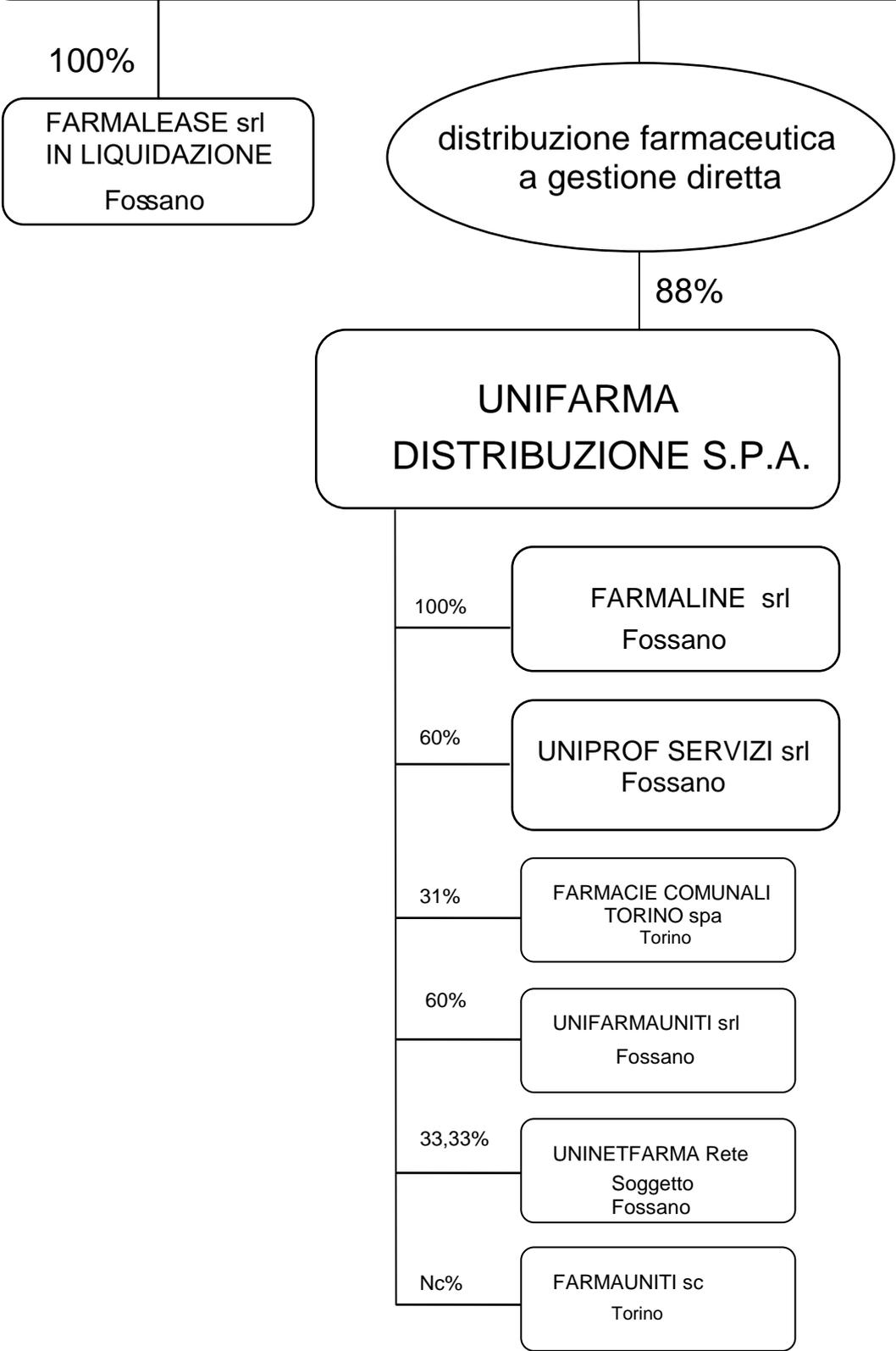


**BILANCIO 2024**

 **unifarma** S.p.A.

# UNIFARMA S.P.A.



## **UNIFARMA S.p.A.**

FOSSANO - Via N. Sauro n. 78

Capitale Sociale € 14.287.405,32 i.v.

Registro delle imprese di Cuneo Codice Fiscale n. 00167270040

### **CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

Dott. Tino Ernesto Cornaglia	- Presidente
Dott. Massimo Mana	- Amministratore Delegato
Dott. Marco Cossolo	- Consigliere
Dott. Alessandro Albertini	- Consigliere
Dott. Marco Arrigoni	- Consigliere
Dott. Giuseppe Artuffo	- Consigliere
Dott.ssa Gianna Bernardi	- Consigliere
Dott. Mauro Bergiotti	- Consigliere
Dott.ssa Enrica Bianchi	- Consigliere
Dott.ssa Maria Paola Bovero	- Consigliere
Dott. Davide Cocirio	- Consigliere
Dott. Alessandro Detragiache	- Consigliere
Dott.ssa Chiara Gandolfi	- Consigliere
Dott. Giorgio Garelli	- Consigliere
Dott. Andrea Gasco	- Consigliere
Dott. Paolo Lorenzetti	- Consigliere
Dott.ssa Costanza Ravbar	- Consigliere
Dott. Mario Savigliano	- Consigliere
Dott. Amelio Tosello	- Consigliere
Dott. Giannandrea Valletta	- Consigliere
Dott. Aldo Zambonardi	- Consigliere

### **COLLEGIO SINDACALE**

Dott. Carlo Boggetto	- Presidente
Rag. Giovanni Cappa	- Sindaco Effettivo
Dott. Maria Di Buccio	- Sindaco Effettivo

**UNIFARMA S.p.A.**  
FOSSANO - Via N. Sauro n. 78  
Capitale Sociale € 14.287.405,32 i.v.  
Registro delle imprese di Cuneo Codice Fiscale n. 00167270040

\* \* \*

## I N D I C E

\* \* \*

### - BILANCIO CONSOLIDATO 2024 -

• Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione	pag.	6
• Bilancio Consolidato di Gruppo	pag.	23
• Rendiconto Finanziario	pag.	29
• Nota Integrativa al Bilancio Consolidato	pag.	31
• Relazione del Collegio Sindacale	pag.	50
• Relazione della Società di Revisione	pag.	51

### - BILANCIO D'ESERCIZIO 2024 -

• Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione	pag.	56
• Bilancio d'Esercizio	pag.	67
• Rendiconto Finanziario	pag.	71
• Nota Integrativa al Bilancio d'Esercizio	pag.	73
• Relazione del Collegio Sindacale	pag.	100
• Relazione della Società di Revisione	pag.	104

**UNIFARMA S.p.A.**

\* \* \*

**- BILANCIO CONSOLIDATO 2024 -**

# **UNIFARMA S.p.A.**

FOSSANO - Via N. Sauro n. 78

Capitale Sociale € 14.287.405,32 i.v.

Registro delle imprese di Cuneo Codice Fiscale n. 00167270040

\* \* \*

## **BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2024**

\* \* \*

### **RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE**

\* \* \*

- 1) **Analisi della situazione del Gruppo, dell'andamento e del risultato di gestione.**
  - 1.1) **Scenario di mercato e posizionamento della Distribuzione Farmaceutica.**
  - 1.2) **Attività Immobiliare e Investimenti effettuati.**
  - 1.3) **Attività di locazione finanziaria.**
  - 1.4) **Commento ed analisi degli indicatori di risultato.**
- 2) **Informazioni sui principali Rischi ed Incertezze.**
  - 2.1) **Rischi Finanziari.**
  - 2.2) **Rischi non Finanziari.**
- 3) **Informazioni relative all'Ambiente.**
- 4) **Attività di ricerca e sviluppo.**
- 5) **Evoluzione prevedibile della gestione.**
- 6) **Altre Informazioni.**

\* \* \*

Signori Soci,

il Bilancio Consolidato di Gruppo della Vs. Società rileva un utile di € 2.437.064 netto di:

- ammortamenti su immobilizzazioni immateriali	€.	640.575
- ammortamenti su immobilizzazioni materiali	€.	1.717.402
- accantonamenti per rischi e svalutazione crediti	€.	360.000
- imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	€.	983.397

## Lo Stato Patrimoniale riporta in sintesi:

A - CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	€	620.000
B - IMMOBILIZZAZIONI	€	41.883.027
C - ATTIVO CIRCOLANTE	€	150.956.968
D - RATEI E RISCONTI	€	184.242
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>€</b>	<b>193.644.237</b>
A - PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DI GRUPPO E DI TERZI	€	67.670.741
B - FONDI RISCHI ED ONERI	€	2.439.007
C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	€	2.484.387
D - DEBITI	€	119.992.740
E - RATEI E RISCONTI	€	1.057.362
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO</b>	<b>€</b>	<b>193.644.237</b>

Quanto esposto trova conferma nel Conto Economico che in sintesi riporta:

A - VALORE DELLA PRODUZIONE	€	486.177.928
B - COSTI DELLA PRODUZIONE	€	(483.334.119)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	€	363.989
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€	571.862
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	€	0
22 - IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	€	(983.397)
UTILE DELL'ESERCIZIO DI GRUPPO E DI TERZI	€	2.796.263
UTILE DELL'ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI	€	359.199
<b>UTILE NETTO D'ESERCIZIO del Gruppo</b>	<b>€</b>	<b>2.437.064</b>

**Oggetto dell'attività** del Gruppo Unifarma è la compravendita di prodotti farmaceutici in senso lato (specialità medicinali e parafarmaceutici) e omeopatici, oltre all'attività di servizi informatici, finanziari e la gestione immobiliare degli edifici e dei magazzini; l'attività commerciale principale si rivolge in via esclusiva alle farmacie, situate prevalentemente in Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria, Lombardia occidentale ed Emilia Romagna (Piacenza), annoverando tra i propri clienti la grande maggioranza delle farmacie nell'area geografica suddetta, compatibilmente con le indipendenti scelte commerciali dei singoli.

Per quanto riguarda le società consolidate integralmente è stato eliminato il valore di carico di ogni partecipazione contro la relativa quota di patrimonio netto contabile, a fronte dell'assunzione delle attività e delle passività delle partecipate, secondo il metodo dell'integrazione globale.

Tale principio, al quale il CdA si richiama abitualmente, ha in alcuni casi l'effetto di ridurre apparentemente il patrimonio netto della società, azzerando contabilmente qualsiasi forma di plusvalore delle aziende in funzionamento: è facile intuire come la Unifarma con le proprie controllate, forte di un volume di affari caratteristico superiore a 483 milioni di Euro, una presenza capillare sul territorio di interesse, tecnologie e logistica di primissimo livello, meriti un riconoscimento adeguatamente superiore al valore nominale espresso a livello contabile.

Le immobilizzazioni finanziarie e materiali trovano completa copertura nel capitale proprio.

Gli immobili strumentali, in prevalenza di proprietà della capogruppo Unifarma S.p.A. sono in buone condizioni di struttura e manutenzione.

Nel corso del 2023 la controllata Unifarma Distribuzione S.p.a, ha definito, nell'ambito della rete d'impresa Uninetfarma, costituita con le società Farmauniti s.c. e Farmacie Comunali di Torino S.p.A., un piano industriale per il triennio 2024 - 2026.

La strategia in esso contenuta si basa su tre pilastri specifici: il consolidamento strutturale, con un focus specifico sul stabilizzazione del proprio sistema informatico e sull'aggiornamento impiantistico delle proprie strutture, lo sviluppo della propria influenza sul mercato, grazie alla possibilità di incrementare il servizio nelle aree limitrofe alla struttura di Piacenza, inaugurata nell'aprile 2022, successivamente ampliata e la diversificazione del business, sia dal punto di vista di incremento delle partecipazioni societarie, utili ad assicurare ulteriori proventi al conto economico, sia presentandosi al cliente come partner strategico in grado di offrire un servizio sartoriale utile a supportare la farmacia in un contesto sistemico che la vedrà sempre di più connotata come presidio sanitario di zona.

# 1) Analisi della situazione del Gruppo, dell'andamento e del risultato di gestione

## 1.1) Scenario del mercato farmaceutico e posizionamento della Distribuzione Farmaceutica

Il valore di Sell-Out del mercato farmaceutico "servito" nel 2024, considerando Farmacia, Parafarmacia e Corner di Iper e Supermercati, è stato pari a € 28,7 miliardi, con un incremento complessivo pari a circa € 0,9 miliardi rispetto all'anno precedente, calcolato a prezzo al pubblico (fonte dati IQVIA).

In questo contesto, la farmacia si conferma l'elemento trainante del comparto, facendo registrare una crescita a valori pari a +2,5%. Le parafarmacie evidenziano invece una contrazione del -2,9%, mentre i Corner della GDO (supermercati e ipermercati) mostrano un incremento più contenuto pari a +1,4%.

La distribuzione delle quote di mercato per canale resta sostanzialmente stabile:

- Farmacie: 93,1%
- Parafarmacie: 3,6%
- GDO: 3,3%

Il valore totale del sell-out conferma, dunque, il ruolo centrale del canale farmacia, sia in termini di volumi che di valore, in uno scenario di mercato caratterizzato da una crescente concentrazione e selezione della domanda.

La segmentazione del mercato si sviluppa come segue:

SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IN FARMACIA AGGIORNATO AL DICEMBRE -2024								
MERCATO	QUANTITA'			VALORI P.P.			PREZZO MEDIO	
	YTD			YTD			YTD	
	(000)	Quota	± %	(000) €	Quota	± %	€	± %
<b>FARMACI ETICI</b>	<b>1.515.945</b>	<b>61,6</b>	<b>0,9</b>	<b>14.989.252</b>	<b>55,9</b>	<b>2,3</b>	<b>9,9</b>	<b>1,4</b>
RIMBORSABILI (Classe A)	1.270.277	51,6	1,0	11.437.719	42,7	2,0	9,0	1,0
NON RIMBORSABILI (Classe C)	245.668	10,0	0,0	3.551.533	13,3	3,1	14,5	3,1
<b>FARMACI DI AUTOCURA</b>	<b>243.920</b>	<b>9,9</b>	<b>-3,5</b>	<b>2.804.901</b>	<b>10,5</b>	<b>2,0</b>	<b>11,5</b>	<b>5,7</b>
Farmaci Automedicaz.	184.128	7,5	-3,6	2.105.394	7,9	1,8	11,4	5,6
Farmaci S.P.	59.791	2,4	-3,3	699.507	2,6	2,5	11,7	6,0
<b>PMC+ALTRI NOTIFICATI</b>	<b>292.277</b>	<b>11,9</b>	<b>1,7</b>	<b>5.032.454</b>	<b>18,8</b>	<b>5,0</b>	<b>17,2</b>	<b>3,3</b>
PMC	1.665	0,1	-2,7	6.524	0,0	-4,6	3,9	-2,0
Prodotti Omeopatici	8.972	0,4	-6,9	135.144	0,5	-1,9	15,1	5,4
Prod. Uso Erboristico	5.678	0,2	-5,8	84.923	0,3	-3,3	15,0	2,6
Altri	275.963	11,2	2,2	4.805.863	17,9	5,4	17,4	3,2
<b>NUTRIZIONALE</b>	<b>68.288</b>	<b>2,8</b>	<b>-2,7</b>	<b>388.464</b>	<b>1,4</b>	<b>-1,0</b>	<b>5,7</b>	<b>1,8</b>
Dietetici Infanzia	22.593	0,9	-3,8	110.923	0,4	-0,4	4,9	3,5
Dimagranti	3.183	0,1	3,0	12.590	0,0	-13,5	4,0	-16,1
Altri Nutrizionali	42.512	1,7	-2,6	264.950	1,0	-0,6	6,2	2,1
<b>PARAFARMACEUTICO*</b>	<b>162.717</b>	<b>6,6</b>	<b>-9,9</b>	<b>1.289.168</b>	<b>4,8</b>	<b>-6,8</b>	<b>7,9</b>	<b>3,5</b>
<b>IGIENE E BELLEZZA*</b>	<b>178.437</b>	<b>7,2</b>	<b>2,5</b>	<b>2.288.386</b>	<b>8,5</b>	<b>5,8</b>	<b>12,8</b>	<b>3,2</b>
Accessori	31.449	1,3	1,4	234.432	0,9	4,5	7,5	3,1
Bambini	12.452	0,5	-4,8	87.236	0,3	-2,5	7,0	2,4
Bellezza	74.509	3,0	4,0	1.307.287	4,9	6,8	17,5	2,7
Igiene Personale	60.026	2,4	2,8	659.431	2,5	5,5	11,0	2,6
<b>MERCATO TOTALE</b>	<b>2.461.583</b>	<b>100,0</b>	<b>-0,3</b>	<b>26.792.624</b>	<b>100,0</b>	<b>2,5</b>	<b>10,9</b>	<b>2,8</b>

\* sono esclusi i farmaci registrati

Fonte dei dati: PHARMATREND

IMS Health & Quintiles are now  
IQVIA

## MERCATO NAZIONALE della DISTRIBUZIONE

I dati IQVIA registrano un mercato nazionale delle vendite indirette del farmaco in crescita. Il fatturato, valorizzato in prezzo al pubblico, ha segnato un incremento del +3,0% su base annua, mentre i volumi risultano in leggera ripresa con un +0,5% rispetto al 2023.

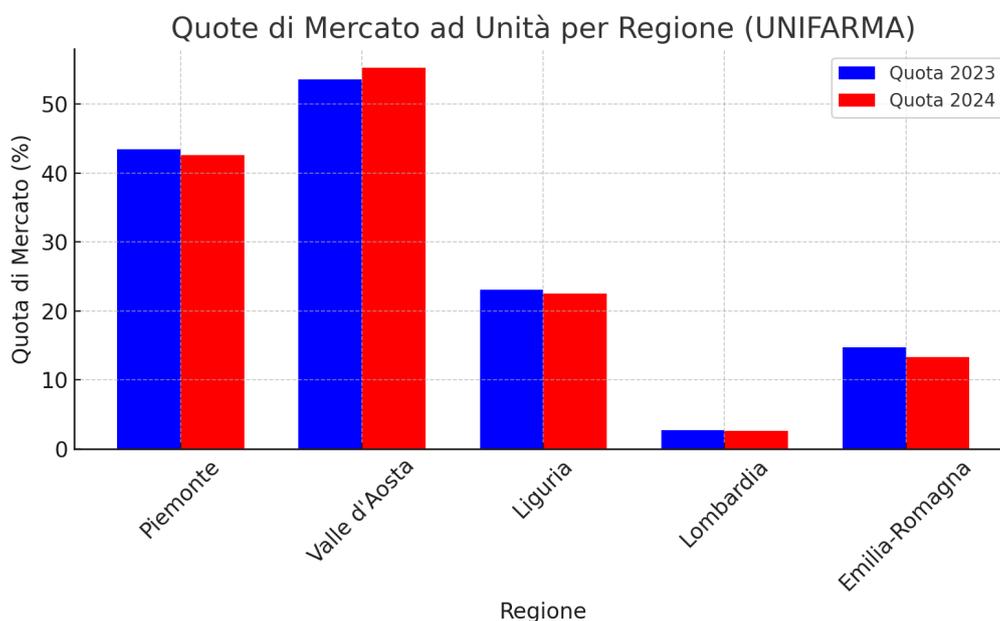
La tabella seguente riporta il confronto tra vendite a valore e a unità tra canale indiretto (distribuzione intermedia), canale diretto e totale mercato, con dati espressi in milioni di euro o unità e relativi indicatori di variazione e quota di mercato.

	Indiretto	Diretto	Totale Mercato
Valore (€ mln)	21.198	7.517	28.715
Variazione %	+3,0%	+2,5%	+2,9%
Quote % sul Totale	73,8%	26,2%	100,0%
Unità (mln)	1831.7	728.5	2560.2
Variazione %	+0,5%	-1,1%	0,0%
Quote % sul Totale	71,5%	28,5%	100,0%

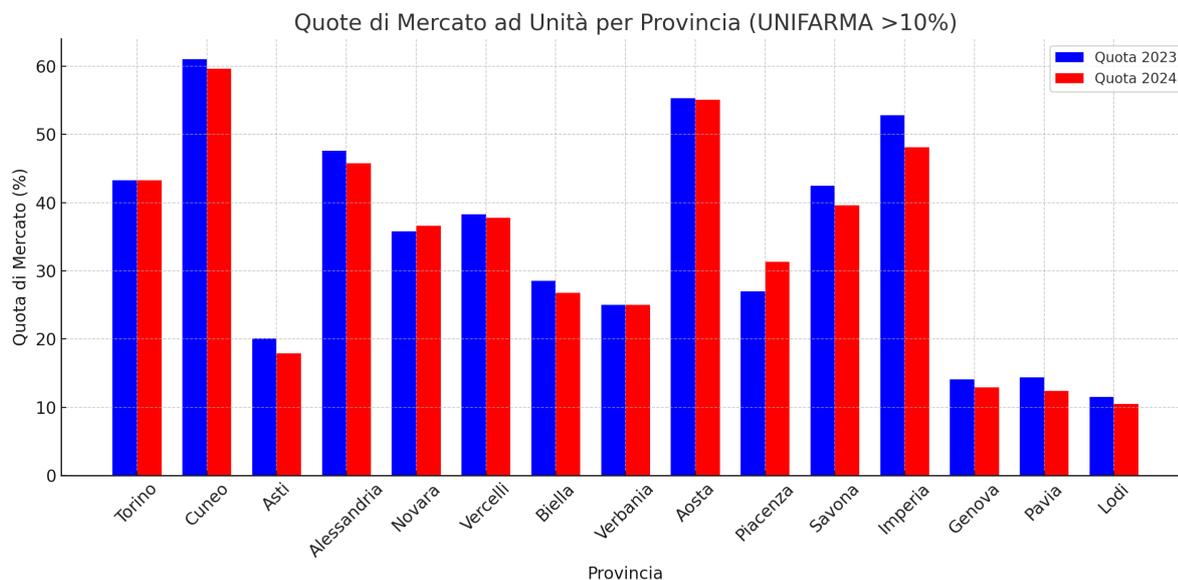
Gli effetti già manifestatisi nel periodo ottobre-dicembre 2022, relativi alla difficoltà di reperimento di alcuni farmaci, si sono progressivamente attenuati nel corso del 2024. Tuttavia, permangono elementi di criticità legati all'instabilità di alcuni approvvigionamenti, in un contesto macroeconomico ancora caratterizzato da tensioni sulle catene logistiche e produttive a livello internazionale.

In tale scenario, l'azienda ha confermato la propria capacità di garantire continuità ed efficienza nel servizio al cliente, mantenendo i tratti distintivi che da sempre la contraddistinguono nel panorama della distribuzione farmaceutica. Le quote di mercato sviluppate a livello nazionale risultano pari al 3,7% sul mercato a valori e al 4,0% sul mercato ad unità, in linea con l'anno precedente. Complessivamente, sulle province di riferimento, la variazione risulta sostanzialmente neutra ( $\pm 0,0\%$ ), a testimonianza della tenuta del posizionamento competitivo, pur gravato dalla prosecuzione degli accordi tra catene di proprietà e distributori nazionali.

Il grafico seguente rappresenta l'andamento per l'anno 2024 delle vendite indirette della società nelle aree di presidio (Piemonte, Liguria, Valle d'Aosta, Lombardia ed Emilia-Romagna), evidenziando le variazioni percentuali a valori ed unità rispetto all'anno precedente. In merito all'Emilia-Romagna si segnala la piena operatività del magazzino di Piacenza che ha rafforzato la capacità distributiva e il presidio territoriale dell'azienda.



La società conferma inoltre la propria vocazione di leader nel mercato domestico, come evidenziato dal grafico seguente, che riporta le quote di mercato ad unità sviluppate sulle singole province di riferimento, con valori ampiamente superiori al 10% nelle principali aree servite.



#### Il fatturato caratteristico della distribuzione per regione risulta così ripartito:

Piemonte	€ 330 milioni
Valle d'Aosta	€ 13 milioni
Lombardia	€ 40 milioni
Liguria	€ 77 milioni
Emilia Romagna	€ 20 milioni
Altre	€ 1 milioni

La composizione delle suddette vendite, considerato l'elevato numero di referenze presenti a magazzino, si è così articolata:

Farmaco di fascia A	153 milioni
Farmaco di fascia C	81 milioni
Farmaco generico fascia A	69 milioni
Farmaco generico fascia C	8 milioni
SOP + OTC	37 milioni
Parafarmaco	109 milioni
Omeopatia	24 milioni

I pezzi movimentati per l'attività di distribuzione per conto Asl delle Regioni del Piemonte, Liguria, Valle d'Aosta e della provincia di Piacenza, nel corso del 2024 risultano 6.2 mln.

L'attività della Rete Vendita nazionale risulta consolidata continuando a garantire un risultato economico positivo.

Dal punto di vista strategico si rimarca la partecipazione alla UNINETFARMA Rete soggetto, la cui attività ha decisamente migliorato la capacità di contrattazione nei confronti dell'Industria, con significativi benefici a favore delle Retiste, grazie anche alle sinergie rese possibili dalla condivisione di alcune funzioni chiave per lo sviluppo e l'efficientamento dei processi.

Lo sviluppo del Progetto Network Farmacie, tramite la diffusione del format Experta, ha realizzato inoltre una maggiore fidelizzazione della clientela e garantito un bagaglio di conoscenze di operatività tale da poter affrontare con determinazione e serenità gli scenari aperti dal DDL concorrenza, in primis lo sviluppo di catene di farmacie.

## ANDAMENTO AZIENDALE

- **Analisi economica**

Analizzando il bilancio si evidenzia un decremento del Margine Operativo Netto (E.B.I.T.) del Gruppo rispetto al precedente esercizio pari a € 1.012.874 (-26% rispetto al 2023), principalmente ascrivibile al massiccio e continuo perseguimento di politiche di ottimizzazione degli acquisti e delle vendite che si sono potute realizzare nella distribuzione privilegiando, per quanto possibile, le aree di business più remunerative.

Si è inoltre adeguato il fondo svalutazione crediti mediante l'accantonamento di € 360.000 idoneo alla copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti anche in considerazione dell'attuale contingenza, determinato su stime effettuate sulla base dell'esperienza passata e dell'andamento degli indici di anzianità dei crediti scaduti, tenendo altresì in considerazione le condizioni economiche generali e di settore.

In merito ai proventi finanziari, si segnala un importante aumento degli interessi di dilazione da clienti per effetto della continua politica di contenimento dei tempi medi di incasso. Si segnala anche il nuovo provento maturato per effetto dell'acquisizione di crediti connessi alle agevolazioni edilizie. Proseguono, inoltre, le politiche di contenimento del credito insoluto verso i clienti atte a consolidare il più possibile la posizione aziendale.

Infine, con riferimento agli oneri finanziari, si conferma un lieve miglioramento rispetto all'anno precedente, passando da € 1.971.634 del 2023, a € 1.947.159 del 2024, riconducibile, da un lato, alla riduzione sopra citata del capitale circolante netto (e quindi minor fabbisogno di cassa da coprire con mezzi bancari), seguita dall'avvio della diminuzione tassi da parte della BCE e dalla rinegoziazione dello spread con le banche; dall'altro, all'aumento delle linee per soddisfare necessità contingenti e cogliere alcune opportunità come l'acquisto crediti fiscali sopra richiamato.

Si segnala infine l'avvio a fine anno da parte della Unifarma Distribuzione del processo di ristrutturazione del debito bancario da breve a medio-lungo termine, avendo praticamente estinto quasi tutti i finanziamenti in essere. Ciò permette di avere una struttura patrimoniale e finanziaria più adatta alle attuali e future esigenze della Società.

- **Analisi patrimoniale e finanziaria**

Dal punto di vista patrimoniale il Gruppo, con le politiche adottate, continua a migliorare il patrimonio netto.

Si evidenzia inoltre nel capitale circolante netto:

- un incremento del valore di magazzino di € 2.013.108;
- una riduzione complessiva dei crediti commerciali di € 8.828.933 per effetto della continua politica di contenimento dei tempi medi di incasso e quindi di ottimizzazione del capitale circolante netto;
- una riduzione dei debiti commerciali di € 1.540.174, principalmente dovuto al minor impatto delle politiche speculative che si sono potute realizzare nel corso dell'esercizio rispetto al precedente.

Considerando anche la variazione degli altri crediti e altri debiti, il capitale circolante netto del Gruppo si è complessivamente ridotto nel periodo di € 4.652.553, passando da 74.032.049 del 2023 a € 69.379.496 del 2024.

Coerentemente è diminuito l'indebitamento finanziario netto (PFN) per € 3.929.994, passando da € 43.218.382 del 2023 a € 39.288.388 del 2024.

Per un maggiore dettaglio di quanto sopra esposto, si rimanda all'apposita sezione contenuta nella nota integrativa.

Il fatturato caratteristico del gruppo Unifarma ripartito per area geografica è il seguente:

Piemonte	€ 332 milioni
Valle d'Aosta	€ 13 milioni
Lombardia	€ 40 milioni
Liguria	€ 77 milioni
Emilia Romagna	€ 20 milioni
Altre	€ 1 milioni

### **AREA ACQUISTI E MARKETING, RETE VENDITA ITALIA**

È proseguita nel 2024 l'attività della **UniNetFarma Rete Soggetto**, costituita tra le tre realtà ormai strettamente "imparentate" e cioè: *Unifarma Distribuzione, Farmauniti, Farmacie Comunali Torino*.

A seguito della sua costituzione, avvenuta nel 2016, sono state affidate alla **Rete** alcune attività commerciali e di Marketing precedentemente organizzate in capo alla Unifarma Distribuzione.

Tale conferimento ha consolidato il pieno realizzo del piano strategico, con vantaggi in termini di marginalità sugli acquisti e risparmi. Nel corso del 2024 tale piano strategico troverà la sua ulteriore applicazione ed estenderà la propria influenza nelle aree della gestione di nuove funzioni scaturite dalle disposizioni del DDL concorrenza.

Con effetto 2019 Unifarma Distribuzione ha acquisito dalla partecipata Farmacie Comunali di Torino S.p.A. il ramo d'azienda relativo alla Rete Vendita. Potendo quindi sviluppare il business sull'intero territorio nazionale, la divisione ha sviluppato un fatturato nel 2024 di 0,68 mln. di €.

### **ATTIVITÀ UNIFARMAUNITI**

Unifarmauniti, società costituita per l'acquisto e la gestione delle farmacie controllata da Unifarma Distribuzione con una partecipazione del 60%. Si segnala l'acquisizione a fine 2024 di una nuova farmacia, portando così a sei il numero complessivo delle farmacie di proprietà.

Le partecipazioni nelle farmacie da parte di Unifarmauniti sono così riepilogate: Farmacia S. Giorgio Bordighera (IM), con quota pari al 100%, la Farmacia Tallia, Portula (BI), con quota pari a 59%, la Farmacia Sacchi (AL) con quota pari al 51%, la Farmacia S. Stefano (AL) con una quota pari al 91% la Farmacia Santa Croce, Sommariva Perno (CN) con una quota pari al 100% e la nuova Antica Farmacia della Vigna (AT) con una quota pari al 100% quest'ultima acquistata nel mese di dicembre 2024.

L'andamento delle Farmacie nel corso del 2024 è in linea con gli anni precedenti, il trend positivo conferma la bontà delle previsioni che hanno determinato il loro acquisto.

### **OMEOPATIA**

L'esercizio testé concluso ha registrato il regolare proseguimento dell'attività sociale consistente nell'erogazione alla Capogruppo dei servizi contrattualizzati di assistenza professionale tecnico commerciale per tutte le attività direttamente connesse all'acquisto e gestione dei prodotti omeopatici e fitoterapici ed al coordinamento del front office con la clientela.

Il costante controllo dell'andamento del mercato e dei risultati, condotto in proficuo dialogo con la società, ha consentito, anche durante l'esercizio in oggetto, di disporre di elementi valutativi aggiornati e, conseguentemente, di rimodulare le scelte commerciali sulla base delle mutate esigenze.

In uno scenario imprenditoriale che vede il settore della distribuzione intermedia attanagliato da sempre più gravi difficoltà strutturali, che stanno conducendo al tracollo anche di operatori storici di rilevanza nazionale, l'esercizio, a tutti i livelli, di un controllo di gestione puntuale ha cessato di essere soltanto una prassi virtuosa ed auspicabile per divenire condizione imprescindibile per la sopravvivenza dell'impresa e la sua proiezione nel futuro.

Il rapido modificarsi delle circostanze rappresenta, senza dubbio, una complicazione gestionale ma, al pari, se la struttura aziendale si dimostra adeguatamente reattiva, può arrecare nuove ed inaspettate opportunità.

Rimanendo immutati il target di riferimento in sell out, la farmacia, e quello in sell in, l'industria, la distribuzione intermedia deve ininterrottamente esplorare tutte quelle ipotesi di lavoro che possono favorire un più efficiente ed efficace dialogo fra questi tre stadi della filiera, rendendo manifesto, condiviso e concretamente riconosciuto il ruolo insostituibile che, in questo sistema tripartito, essa svolge.

All'interno di questo quadro "macro" si iscrive, a pieno titolo, il mondo del cosiddetto "naturale" (omeopatia, fitoterapia ed integrazione alimentare) che costituisce parte rilevante della risposta al diffuso desiderio di miglioramento dello stato di salute e benessere ricercato attraverso pratiche salutistiche che consentano di evitare il ricorso al farmaco di sintesi.

Si tratta di un settore che, a causa dell'elevato numero di referenze, accanto ad alcune criticità quali la difficoltà di gestione a stock in farmacia e l'universale accurata conoscenza dei singoli prodotti, presenta, per il farmacista, un modo per differenziare il proprio consiglio ed affermare la propria professionalità e, per il grossista, di dimostrare e ribadire il proprio ruolo di prezioso interlocutore quale sostegno dell'industria e del farmacista.

Il mondo del "naturale" è ormai da alcuni decenni, in varia misura, presente in farmacia ma, nel corso degli ultimi anni, sempre più questo canale ha subito e subisce l'aggressione, specie in alcuni comparti, della GDO e del commercio online.

La collaborazione responsabile, trasparente e coordinata tra i tre attori di cui sopra, può essere un valido strumento di difesa dalla crescente migrazione di questo mercato verso GDO e online e, nel contempo, contribuire a calmierare gli eccessi commerciali da questi ultimi messi in atto.

Queste considerazioni, di indole prevalentemente commerciale, non hanno diminuito l'attenzione alla gestione delle scorte, sia nell'ottica del corretto indice di rotazione delle merci, sia dell'immobilizzo finanziario che esse comportano.

Parimenti è stata posta, cercando una conciliazione tra rischio di obsolescenza del magazzino, oneri finanziari e livello di servizio, particolare cura all'ubicazione dei prodotti presso i vari depositi per favorirne la rapida reperibilità da parte dei clienti.

A livello aziendale, i dati consuntivati evidenziano risultanze patrimoniali, finanziarie ed economiche in sostanziale continuità con l'esercizio precedente.

## **INFORMATICA IN FARMACIA**

Oggetto dell'attività sociale è lo sviluppo e la manutenzione di software per la gestione delle farmacie, ed in via accessoria la compravendita di attrezzature hardware e prodotti software e la loro installazione. Tutta l'attività si rivolge in via esclusiva alle farmacie, situate prevalentemente in Piemonte, Valle d'Aosta e Liguria.

La Farmaline S.r.l. annovera tra i propri clienti una quota significativa delle farmacie operanti nell'area geografica suddetta, compatibilmente con le scelte commerciali delle stesse; alla chiusura dell'esercizio il numero dei clienti farmacie e parafarmacie serviti è pari a 585 su totali 2.344 esercizi presenti sul territorio di riferimento, dato stabile rispetto all'esercizio precedente.

L'obiettivo della società è costantemente quello di implementare i servizi offerti, a condizioni concorrenziali, ai clienti farmacisti.

Dall'analisi dei dati economici consuntivati nel 2024 si rileva un totale dei ricavi delle vendite e delle prestazioni - relativi ad operazioni effettuate con clienti stabiliti in Piemonte, Liguria, Valle d'Aosta ed alcuni in Lombardia - di €. 2.513.235, in aumento del 9,9% rispetto all'esercizio precedente.

Gli investimenti effettuati nel corso dell'anno sono stati ricalibrati in base alle nuove esigenze gestionali e in conformità con le più recenti disposizioni normative.

Per quanto riguarda l'*attività operativa espletata*, Vi forniamo i seguenti aggiornamenti relativi ai servizi tecnici offerti alle Farmacie clienti ed ai principali progetti software sviluppati durante l'anno 2024.

### **Gestionale Farmaevolution Category**

Sono stati implementati diversi nuovi strumenti per migliorare la gestione e l'assegnazione delle categorie di prodotto (Category); in particolare, sono stati sviluppati:

- un nuovo programma per inserire il Category sui prodotti codificati;
- un nuovo strumento per estrapolare il Category dai prodotti già codificati, semplificando così l'analisi e la gestione dei dati;
- un sistema per la generazione automatica del listino destinato ai clienti, con aggiornamenti telematici per garantire sempre dati aggiornati e precisi;
- un programma che consente di associare automaticamente le categorie ai prodotti gestiti internamente dalla farmacia.

È stato inoltre aggiunto un filtro di ricerca avanzato per Category e Brand, ora disponibile in tutte le stampe relative a vendite, ordini e magazzino, migliorando l'accessibilità ai dati e l'efficienza delle ricerche.

### **Invio Dati Art.34**

Per le farmacie della Regione Toscana è stato necessario aggiornare il nome del file relativo all'invio dei dati previsti dall'articolo 34, oltre a includere anche i prodotti integratori, precedentemente esclusi.

Questa modifica ha comportato la necessità di reinviare i dati retroattivamente per tutte le farmacie, coprendo il periodo da gennaio 2023 ad agosto 2024.

Per facilitare l'operazione è stato sviluppato un programma automatico di reinvio, che gestisce l'invio dei dati secondo il periodo di riferimento specificato all'interno del listino.

Durante la fase di elaborazione del listino, la farmacia spedisce automaticamente il file relativo al mese selezionato.

Grazie a questo sistema, tutti i file sono stati inviati correttamente entro la fine di ottobre 2024.

### **Regione Valle d'Aosta – DPC**

A partire dal 1° agosto 2024 l'erogazione delle ricette DPC per la Regione Valle d'Aosta è avvenuto attraverso il portale GopenDPC; per garantire un'integrazione fluida con questo nuovo sistema, il programma di vendita al banco è stato aggiornato, consentendo un accesso diretto alla piattaforma, migliorando così la gestione delle ricette da parte delle farmacie.

### **Scadenziario Consegne Ordini**

È stato sviluppato un nuovo programma che consente di visualizzare e gestire gli ordini con consegne multiple; questo strumento permette alle farmacie di avere una panoramica più chiara delle tempistiche di consegna, migliorando la gestione degli approvvigionamenti e l'organizzazione del lavoro.

### **Interfacce Dati**

Sono state effettuate diverse modifiche alle interfacce dati, in linea con le richieste da parte dei clienti: in particolare è stata sviluppata una procedura solida e moderna per l'esportazione dei dati in formato JSON, permettendo di alimentare soluzioni esterne come piattaforme di Business Intelligence e sistemi di Intelligenza Artificiale. Questo approccio garantisce una maggiore interoperabilità e facilita l'integrazione con strumenti avanzati di analisi e previsione.

## **1.2) Investimenti effettuati**

Nel corso dell'esercizio il Gruppo Unifarma ha realizzato investimenti per complessivi 3,3 milioni di euro riepilogati come di seguito esposto.

In merito alla Capogruppo Unifarma, si segnala l'investimento materiale complessivo di 60 mila euro, rappresentato dalla ristrutturazione parziale dell'immobile della Farmacia S. Croce di proprietà e di una parte della palazzina presso la sede in cui la società controllata Farmaline svolge la propria attività di software house.

Con riferimento alla controllata Unifarma Distribuzione, nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti per 2,15 milioni di euro, di cui 0,67 milioni di euro di tipo immateriale e 1,48 milioni di euro di tipo materiale. In merito agli investimenti immateriali, rilevano principalmente i nuovi serramenti presso la sede, le manutenzioni straordinarie effettuate presso i magazzini condotti in locazione e il nuovo software CRM a disposizione dei promoter. In riferimento alle acquisizioni di tipo materiale, è opportuno ricordare l'ammodernamento di alcuni impianti della sede di Fossano e di altre filiali e l'acquisizione del robot presso il magazzino di Bussana.

Infine, in merito alla controllata Unifarmaniti, in relazione agli investimenti di tipo finanziario, si segnala l'acquisizione di fine anno per 1,15 milioni di euro della partecipazione totalitaria nella 'Antica Farmacia della Vigna S.r.l.', sita a Portacomaro (AT), con efficacia a decorrere dal 2025, da parte della controllata Unifarmaniti, come illustrato nel dettaglio precedentemente.

Per un maggiore dettaglio di quanto sopra esposto si rimanda all'apposita sezione contenuta nella nota integrativa.

### **1.3) Attività di locazione finanziaria**

Si dà atto che la controllata 'FARMALEASE S.R.L. in liquidazione', società unipersonale, è stata sciolta anticipatamente e messa in liquidazione dall'Assemblea in data 12 febbraio 2024, alla luce di prospettive aziendali economicamente non più sostenibili, visti i risultati degli ultimi anni negativamente condizionati dalla perdita di appetibilità dello strumento del leasing per i sempre maggiori adempimenti normativi ed amministrativi da espletare e la costante crescita del costo del denaro. Si prevede la chiusura di detta società nel corso del 2025.

## 1.4) Commento ed analisi degli indicatori di risultato

Di seguito si forniscono gli schemi di:

- Stato patrimoniale riclassificato secondo il "criterio finanziario"
- Conto economico riclassificato secondo il modello "a valore della produzione "

### Unifarma Spa - Consolidato di Gruppo

#### PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE

importi in Euro / 1.000

ATTIVITA'	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
gg di esercizio	365	365	365
<b>ATTIVITA' A BREVE</b>			
cassa e banche	3.478	4.264	3.419
titoli (al netto del fondo relativo)			
clienti (al netto del fondo relativo)	76.520	85.349	91.529
crediti v.so societa' del gruppo			
altre attivita' a breve e ratei	8.463	7.979	8.328
giacenze di magazzino (al netto dei fondi deprezzamento magazzino)	62.681	60.668	61.747
<b>TOTALE ATTIVITA' A BREVE</b>	<b>151.142</b>	<b>158.261</b>	<b>165.023</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE</b>			
Immobilizz. materiali nette operative	23.046	23.220	23.587
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE NETTE</b>	<b>23.046</b>	<b>23.220</b>	<b>23.587</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>			
partecipazioni	14.582	13.166	11.800
azioni proprie			
altri titoli			
crediti a m/l termine	9	39	5
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>14.591</b>	<b>13.205</b>	<b>11.805</b>
<b>ALTRE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE</b>			
altre imm.ni e costi pluriennali	4.246	4.216	4.087
fabbricati civili netti			
crediti v.so soci per versamenti dovuti	620	1.100	1.500
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE</b>	<b>42.503</b>	<b>41.741</b>	<b>40.979</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>193.644</b>	<b>200.001</b>	<b>206.001</b>

**PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE**

importi in Euro / 1.000

<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>PASSIVITA' A BREVE</b>			
banche + altri finanziatori	26.470	38.826	31.529
fornitori	73.151	74.691	79.496
v.so ist sicur sociale	949	1.010	933
debiti v.so Altri finanziatori	10.303	4.021	12.529
rate e risc / ft da ric	1.057	601	553
deb tributari	437	796	423
altre passivita' a breve	2.681	2.856	2.968
<b>TOTALE PASSIVITA'A BREVE</b>	<b>115.048</b>	<b>122.801</b>	<b>128.431</b>
<b>DEBITI M/L TERMINE</b>			
mutui, finanziamenti e altri debiti fin.ri (quote scadenti oltre un anno)	5.993	4.636	6.029
debiti v.so soc del gruppo			
fondo ind clientela			
prestiti obbligazionari			
fondo t.f.r.	2.484	2.804	3.130
altri debiti	9	9	159
<b>TOTALE DEBITI M/L TERMINE (onerosi)</b>	<b>8.487</b>	<b>7.449</b>	<b>9.318</b>
altri fondi	1.477	1.632	1.117
fondo imposte differite e altre imposte	802	824	844
fondo quiescenza e simili	160	141	125
<b>TOTALE DEBITI M/L TERMINE</b>	<b>10.926</b>	<b>10.046</b>	<b>11.404</b>
<b>PATRIMONIO NETTO GR +TERZI</b>			
capitale sociale	14.287	14.287	14.287
riserve patrimoniali	44.092	42.908	41.323
risultato netto dell'esercizio del gruppo	2.437	2.492	2.678
Ris Negativa per azioni proprie	(3.336)	(2.652)	(2.007)
P.Netto di Terzi	10.191	10.118	9.884
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>67.671</b>	<b>67.154</b>	<b>66.166</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>193.644</b>	<b>200.001</b>	<b>206.001</b>

**CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO**  
 importi in Euro / 1.000

ESERCIZIO AL	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
<b>RICAVI NETTI - VALORE DELLA PROD</b>	<b>486.178</b>	<b>471.780</b>	<b>480.327</b>
<i>Andamento % del fatturato</i>	3,05%	-1,78%	6,43%
<b>COSTI E SPESE</b>			
mat prime ... merci +/- variaz rimanenze	(444.397)	(430.114)	(440.840)
<b>MARGINE LORDO INDUSTRIALE</b>	<b>41.781</b>	<b>41.666</b>	<b>39.488</b>
<i>Margine Lordo %</i>	8,6%	8,8%	8,2%
<i>Andamento % del Margine Lordo Industriale</i>	-2,7%	7,4%	-3,2%
<b>PROVENTI FINANZIARI OPERATIVI</b>	<b>869</b>	<b>869</b>	<b>869</b>
<b>COSTI OPERATIVI DI STRUTTURA</b>	<b>(36.220)</b>	<b>(34.254)</b>	<b>(34.562)</b>
servizi e godim beni di terzi e on diversi	(18.415)	(16.998)	(17.263)
personale e altri costi e spese	(17.805)	(17.256)	(17.299)
<b>TOTALE COSTI E SPESE OPERATIVE</b>	<b>(480.616)</b>	<b>(464.368)</b>	<b>(475.402)</b>
<i>Andamento % dei Costi Operativi di Struttura</i>	3,5%	-2,3%	6,6%
<b>RISULTATO OPER ante ammort (MOL)</b>	<b>6.431</b>	<b>8.281</b>	<b>5.794</b>
<i>EBITDA %</i>	1,32%	1,76%	1,21%
amm. ordinari svalutazioni e acc.ti f.di	(2.718)	(3.555)	(2.628)
<b>RISULTATO OPERATIVO (MON o EBIT)</b>	<b>3.713</b>	<b>4.725</b>	<b>3.166</b>
<b>PROVENTI (ONERI) FIN + Straord</b>			
proventi finanziari	1.442	487	336
oneri finanziari	(1.947)	(1.972)	(503)
rivalutaz Attività finanziarie	572	544	832
svalutaz Attività finanziarie	-	-	0
<b>TOTALE PROVENTI (ONERI) FIN</b>	<b>67</b>	<b>(941)</b>	<b>666</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO ANTE IMPOSTE</b>	<b>3.780</b>	<b>3.784</b>	<b>3.832</b>
<i>Percentuale sul Fatturato</i>	0,8%	0,8%	0,8%
<b>IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(983)</b>	<b>(898)</b>	<b>(764)</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO NETTO GR+III</b>	<b>2.796</b>	<b>2.886</b>	<b>3.068</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO DEI TERZI</b>	<b>359</b>	<b>394</b>	<b>390</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO NETTO</b>	<b>2.437</b>	<b>2.492</b>	<b>2.678</b>

Di seguito si riepilogano i principali indicatori di solidità patrimoniale, di liquidità e di redditività, evidenziando gli scostamenti rispetto al biennio precedente.

**RATIOS PER L'ANALISI DELLA INDIPENDENZA FINANZIARIA,  
DELLA SOLIDITA' PATRIMONIALE E DELLA LIQUIDITA'**

		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Tasso di indipendenza finanziaria				
PATRIMONIO NETTO				
-----	=	0,35	0,34	0,32
TOT PASSIVITA' E PATRIM. NETTO				
Current ratio				
ATTIVITA' A BREVE				
-----	=	1,31	1,29	1,28
PASSIVITA' A BREVE				
Quoziente di copertura delle immobilizzazioni				
PATRIMONIO NETTO				
-----	=	2,94	2,89	2,81
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE NETTE				
Leverage				
Quoziente di indebitamento				
CAP. INV. FINANZIARIO = C.terzi+Pnetto				
-----	=	1,43	1,58	1,52
PATRIMONIO NETTO				

**INDICI ECONOMICI E DI REDDITIVITA'**

		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Return On Equity = ROE				
RISULTATO ECONOMICO NETTO				
-----	=	4,1%	4,3%	4,6%
PATRIMONIO NETTO				
R.O.I. - Return On Investment				
RISULTATO OPERATIVO				
-----	=	4,6%	5,1%	3,6%
CAPITALE INVESTITO finanziario				
R.O.S. - Return On Sales				
RISULTATO OPERATIVO				
-----	=	0,8%	1,0%	0,7%
RICAVI NETTI				

**L'Indice di Indipendenza Finanziaria** determinato dal rapporto tra il patrimonio netto e la sommatoria del medesimo patrimonio netto e del totale passività, a fine esercizio è pari a 0,35 evidenziando una stabilità temporale e un valore assoluto di buona indipendenza della società dai terzi, in primis dal sistema bancario.

Il **Current Ratio**, determinato dal rapporto tra le attività a breve e le passività a breve a fine esercizio è pari a 1,31 evidenziando nel triennio un valore sempre maggiore di 1, significando la copertura dei debiti a breve con i crediti (tutti esigibili a breve termine), garanzia di totale copertura delle passività a breve termine, ivi comprese quelle finanziarie.

L'**Indice di copertura delle immobilizzazioni**, determinato dal rapporto tra il patrimonio netto e le attività immobilizzate, a fine esercizio è pari a 2,94 evidenziando un'assoluta e totale copertura delle immobilizzazioni con i mezzi propri.

Esso verifica infatti l'esistenza di un equilibrio strutturale fra fonti consolidate (capitale proprio) e impieghi in attività immobilizzate (materiali e immateriali).

Espresso in termini unitari, presenta un campo di variabilità che va da zero (assenza di fonti consolidate) a uno (parità tra fonti consolidate e attività immobilizzate) a valori superiori a uno (fonti consolidate via via più elevate delle attività immobilizzate).

La **Redditività del capitale proprio (ROE)**, determinata dal rapporto tra il risultato netto e il patrimonio netto, si è attestata nell'esercizio al 4,1%.

Tale indice rappresenta sinteticamente la remunerazione percentuale del capitale di pertinenza dei soci/azionisti; determina la redditività globale della società, prescindendo da ogni distinzione fra gestione operativa, gestione finanziaria, gestione straordinaria e tributaria.

La **Redditività della gestione tipica dell'azienda (ROI)**, determinata dal rapporto tra il risultato operativo e il capitale investito finanziario (mezzi propri e debiti finanziari), si è attestata nell'esercizio al 4,6%.

Esso rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità della società di generare profitti nell'attività di trasformazione degli input in output.

La **Redditività delle vendite (ROS)**, determinata dal rapporto tra il risultato operativo e i ricavi delle vendite, si è attestata nell'esercizio al 0,8%.

Esso analizza la gestione operativa dell'azienda o del settore e rappresenta l'incidenza percentuale del risultato operativo sul valore della produzione, cioè la capacità remunerativa del flusso dei ricavi tipici dell'azienda; Indica quindi l'incidenza dei principali fattori produttivi (materiali, personale, ammortamenti, altri costi) sul fatturato.

### **Principali indicatori previsti dall'art. 13. co. 2 del Codice della Crisi e dell'insolvenza d'impresa**

In considerazione della norma prevista dall'art 13 si presentano i principali Indici che saranno monitorati nel corso dell'anno e raffrontati al settore economico di appartenenza.

- **Indice di sostenibilità degli oneri finanziari:** pari a 0,40% e misura la sostenibilità degli oneri dell'indebitamento con i flussi di cassa che l'impresa è in grado di generare.

- **Indice di adeguatezza patrimoniale:** si attesta al 55,90% ed è dato dal rapporto tra patrimonio netto e totale debiti.

- **Indice di liquidità:** pari al 1,31 confronta il passivo esigibile a breve con le attività parimenti realizzabili monetariamente a breve.

- **Indice di indebitamento previdenziale o tributario:** pari al 1,10%, esprime il rapporto tra il totale dell'indebitamento previdenziale e tributario ed il totale dell'attivo.

## 2) Informazioni sull'esposizione della società ai principali Rischi ed Incertezze

Di seguito si segnalano i principali rischi - finanziari e non finanziari - cui è potenzialmente esposta la società, indicando per ognuno le politiche di contenimento adottate.

### 2.1) Rischi Finanziari

La situazione finanziaria del Gruppo è prettamente funzione delle operazioni afferenti il capitale di funzionamento, dato che le poste patrimoniali a breve termine che lo compongono formano circa il 90% dell'Attivo del Bilancio; infatti le attività immobilizzate sono esclusivamente rappresentate da impianti specifici e generici per le attrezzature di stoccaggio merce a magazzino.

Il **Leverage** o quoziente di indebitamento, rapporto tra il capitale investito finanziario (mezzi di terzi + mezzi propri) ed i mezzi propri si attesta ad un valore di 1,43 "ratio" assolutamente rappresentativo della patrimonializzazione della società, che riducendo l'indebitamento limita fortemente il rischio di credito, liquidità e variazione dei flussi finanziari.

I debiti finanziari sono infatti riferiti in assoluta prevalenza al sistema bancario e sono ampiamente coperti dai crediti a breve verso clienti, dunque con massima facilità di rientro e canalizzati con sistemi di incasso elettronici (SDD e Ri.BA.) che permettono un elevato affidamento, superiore alle totali necessità aziendali di tesoreria, ed un contemporaneo contenimento degli oneri finanziari.

L'alta rotazione dei crediti verso la clientela, la loro solvibilità, la frammentazione del rischio e la canalizzazione degli incassi in via elettronica, oltre ai ratios di bilancio ed alla loro gestione, porta ad una valutazione estremamente positiva dell'Azienda da parte del sistema bancario, con l'attribuzione di un rating elevato, che si riflette sulla qualità e quantità della raccolta finanziaria.

Questo riconoscimento del sistema bancario che premia l'azienda per la solidità finanziaria e patrimoniale, ha permesso e permetterà alla società di fornire ai propri clienti le migliori condizioni nella dilazione dei pagamenti, ottimizzando e compendiando la qualità che da sempre caratterizza il servizio Unifarma.

La quota di debito a medio/lungo termine è inoltre composta da finanziamenti chirografari, destinati al rafforzamento strutturale del passivo in sostituzione di finanziamenti o utilizzi di breve termine.

### 2.2) Rischi non Finanziari

#### CONTESTO COMPETITIVO

Rammentiamo che in Europa esistono da anni aziende distributrici, prevalentemente di matrice analoga a quella dell'Unifarma, di dimensioni enormemente superiori, mentre in Italia il mercato tutt'ora molto frazionato, sta lentamente mutando.

Il processo di aggregazione non si è ancora compiutamente attivato e l'Unifarma Distribuzione, dopo aver consolidato una struttura societaria degna della sua posizione di leader sul proprio mercato, anche con rapporti di partnership ormai consolidati, sta venendo in contatto sempre maggiore con gli altri attori e operatori.

Relativamente all'evoluzione del mercato nel quale il Gruppo Unifarma Distribuzione si misura con competitori di livello nazionale ed europeo, confermiamo la nostra sensibilità agli sviluppi ed alle aperture, proseguendo nell'opera di collegamento.

Il contesto economico competitivo attuale si evolve verso una concentrazione di aziende sempre più grandi, efficienti e sempre più presenti su tutti i mercati, presentando tipicamente diversi tipi di rischio.

Gli amministratori stanno continuando a perseguire una strategia che consente all'azienda di mantenere la propria posizione di leadership del mercato domestico e, ove possibile, allargare le proprie quote di mercato nelle zone limitrofe. Tale strategia conferma la bontà delle scelte passate circa la partnership con la cooperativa Farmauniti e l'integrazione a valle con le

Farmacie Comunalì di Torino e le Farmacie Experta facilitata dall'innovativa rete d'impresa Uninetfarma.

### **3) Informazioni relative all'Ambiente**

L'impatto ambientale è nullo perché l'azienda non immette nell'atmosfera sostanze inquinanti né utilizza prodotti e materiali inquinanti. I consumi energetici comprendono l'energia elettrica per i propri impianti e il metano per il riscaldamento. I rifiuti prodotti nel corso dell'attività vengono smaltiti tramite ditte specializzate.

### **4) Attività di ricerca e sviluppo**

Pur avendo l'azienda operato costantemente nella analisi e nella valutazione di opportunità di investimento e di sviluppo degli affari sociali si ritiene che i costi evidenziati a conto economico facciano parte dell'attività tipica della società e quindi da considerare come onere di esercizio.

### **5) Evoluzione prevedibile della gestione**

In relazione al disposto dell'art. 2427, comma 1, numero 22-quater) del Codice Civile sull'evidenza dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, si riferisce in via preliminare che la società, al momento, dal punto di vista geopolitico, non si prevedono impatti che possano compromettere in modo significativo l'operatività aziendale e la capacità della Società di raggiungere gli obiettivi prefissati dai piani aziendali in essere. Pertanto, la stessa sarà orientata, come di consueto, al continuo perseguimento dell'oggetto sociale volto a massimizzare la creazione di valore per gli Azionisti.

### **6) Altre Informazioni**

Sono stati intrattenuti ordinari rapporti commerciali e finanziari con le società del Gruppo; i beni ed i servizi oggetto di scambio rientrano nella attività tipica delle società che li hanno forniti o prestati; le condizioni che hanno regolato le transazioni sono in linea con le corrispondenti opportunità offerte o ricevute nei rapporti con il mercato esterno; tutte le altre transazioni intercompany risultano sostanzialmente irrilevanti in numero ed in valore.

Rammentiamo che il bilancio civilistico della Unifarma S.p.A. contiene una completa analisi dei rapporti delle società facenti parte del gruppo societario di riferimento, cui si rimanda per ulteriori delucidazioni.

La società non ha emesso obbligazioni o titoli di debito di alcun genere.

Fossano, lì 16 maggio 2025

per Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Dott. Tino Ernesto Cornaglia

# UNIFARMA SPA

## Bilancio consolidato al 31-12-2024

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA N. SAURO 78, 12045 FOSSANO (CN)
<b>Codice Fiscale</b>	00167270040
<b>Numero Rea</b>	CN 24752
<b>P.I.</b>	00167270040
<b>Capitale Sociale Euro</b>	14287405.32 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	70.10.00
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

## Stato patrimoniale consolidato

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		
Parte da richiamare	620.000	1.100.000
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>620.000</b>	<b>1.100.000</b>
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	26.172	39.258
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	10.586	27.583
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	244	3.249
5) avviamento	1.404.053	1.582.060
6) immobilizzazioni in corso e acconti	282.600	142.720
7) altre	2.522.005	2.421.234
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>4.245.660</b>	<b>4.216.104</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	16.850.462	17.496.693
2) impianti e macchinario	4.755.165	4.439.066
3) attrezzature industriali e commerciali	840.533	629.421
4) altri beni	534.387	565.481
5) immobilizzazioni in corso e acconti	65.411	89.427
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>23.045.958</b>	<b>23.220.088</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
a) imprese controllate	9.489.517	8.334.792
b) imprese collegate	5.032.381	4.770.674
d-bis) altre imprese	60.413	60.413
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>14.582.311</b>	<b>13.165.879</b>
<b>2) crediti</b>		
<b>b) verso imprese collegate</b>		
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	33.000
<b>Totale crediti verso imprese collegate</b>	<b>0</b>	<b>33.000</b>
<b>d-bis) verso altri</b>		
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.098	6.098
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>9.098</b>	<b>6.098</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>9.098</b>	<b>39.098</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>14.591.409</b>	<b>13.204.977</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>41.883.027</b>	<b>40.641.169</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
4) prodotti finiti e merci	62.681.290	60.668.182
<b>Totale rimanenze</b>	<b>62.681.290</b>	<b>60.668.182</b>
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	74.649.375	85.312.061
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.870.663	36.910
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>76.520.038</b>	<b>85.348.971</b>
<b>2) verso imprese controllate</b>		

esigibili entro l'esercizio successivo	38.745	36.000
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>38.745</b>	<b>36.000</b>
<b>3) verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.477.974	3.178.995
<b>Totale crediti verso imprese collegate</b>	<b>2.477.974</b>	<b>3.178.995</b>
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.904.914	1.334.561
esigibili oltre l'esercizio successivo	20.000	22.988
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>2.924.914</b>	<b>1.357.549</b>
<b>5-ter) imposte anticipate</b>	<b>2.647.740</b>	<b>2.625.426</b>
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	173.818	592.332
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.095	4.229
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>187.913</b>	<b>596.561</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>84.797.324</b>	<b>93.143.502</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	3.474.788	4.260.635
3) danaro e valori in cassa	3.566	3.600
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>3.478.354</b>	<b>4.264.235</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>150.956.968</b>	<b>158.075.919</b>
D) Ratei e risconti	184.242	183.674
<b>Totale attivo</b>	<b>193.644.237</b>	<b>200.000.762</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto di gruppo</b>		
I - Capitale	14.287.405	14.287.405
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	5.348.261	5.348.261
III - Riserve di rivalutazione	16.949.589	16.949.589
IV - Riserva legale	2.417.538	2.324.538
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	6.019.388	5.571.268
Riserva di consolidamento	13.356.914	12.714.052
<b>Totale altre riserve</b>	<b>19.376.302</b>	<b>18.285.320</b>
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.437.064	2.491.863
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(3.336.001)	(2.651.775)
<b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>	<b>57.480.158</b>	<b>57.035.201</b>
<b>Patrimonio netto di terzi</b>		
Capitale e riserve di terzi	9.831.384	9.724.502
Utile (perdita) di terzi	359.199	393.801
<b>Totale patrimonio netto di terzi</b>	<b>10.190.583</b>	<b>10.118.303</b>
<b>Totale patrimonio netto consolidato</b>	<b>67.670.741</b>	<b>67.153.504</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	159.553	141.377
2) per imposte, anche differite	802.170	823.865
4) altri	1.477.284	1.632.415
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>2.439.007</b>	<b>2.597.657</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>2.484.387</b>	<b>2.803.675</b>
<b>D) Debiti</b>		
<b>3) debiti verso soci per finanziamenti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.000.000	1.000.000
<b>Totale debiti verso soci per finanziamenti</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.000.000</b>
<b>4) debiti verso banche</b>		

esigibili entro l'esercizio successivo	25.470.025	37.825.530
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.939.847	4.539.706
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>31.409.872</b>	<b>42.365.236</b>
<b>5) debiti verso altri finanziatori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.303.357	4.021.175
esigibili oltre l'esercizio successivo	53.513	96.206
<b>Totale debiti verso altri finanziatori</b>	<b>10.356.870</b>	<b>4.117.381</b>
<b>7) debiti verso fornitori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	73.150.775	74.690.949
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>73.150.775</b>	<b>74.690.949</b>
<b>9) debiti verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	43.000	58.921
<b>Totale debiti verso imprese controllate</b>	<b>43.000</b>	<b>58.921</b>
<b>10) debiti verso imprese collegate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	327.548	403.920
<b>Totale debiti verso imprese collegate</b>	<b>327.548</b>	<b>403.920</b>
<b>12) debiti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	436.744	796.314
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>436.744</b>	<b>796.314</b>
<b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	948.883	1.010.315
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	<b>948.883</b>	<b>1.010.315</b>
<b>14) altri debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.310.048	2.393.066
esigibili oltre l'esercizio successivo	9.000	9.000
<b>Totale altri debiti</b>	<b>2.319.048</b>	<b>2.402.066</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>119.992.740</b>	<b>126.845.102</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>1.057.362</b>	<b>600.824</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>193.644.237</b>	<b>200.000.762</b>

## Conto economico consolidato

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	483.196.512	469.329.516
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	169.497	229.494
altri	2.811.919	2.221.303
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>2.981.416</b>	<b>2.450.797</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>486.177.928</b>	<b>471.780.313</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	446.409.723	429.035.548
7) per servizi	17.353.107	16.017.600
8) per godimento di beni di terzi	255.838	244.160
9) per il personale		
a) salari e stipendi	12.942.330	12.591.700
b) oneri sociali	3.923.837	3.780.478
c) trattamento di fine rapporto	925.022	882.923
e) altri costi	13.598	1.104
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>17.804.787</b>	<b>17.256.205</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	640.575	575.015
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.717.402	1.668.460
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	360.000	510.000
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>2.717.977</b>	<b>2.753.475</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(2.013.108)	1.078.755
12) accantonamenti per rischi	0	490.000
13) altri accantonamenti	0	312.000
14) oneri diversi di gestione	805.795	735.887
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>483.334.119</b>	<b>467.923.630</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>2.843.809</b>	<b>3.856.683</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	317.370	348.400
altri	2.334	1.349
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>319.704</b>	<b>349.749</b>
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	1.991.448	1.005.710
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>1.991.448</b>	<b>1.005.710</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>1.991.448</b>	<b>1.005.710</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese collegate	295	348
altri	1.946.864	1.971.286
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>1.947.159</b>	<b>1.971.634</b>
17-bis) utili e perdite su cambi	(4)	11
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>363.989</b>	<b>(616.164)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
18) rivalutazioni		

a) di partecipazioni	571.862	543.639
<b>Totale rivalutazioni</b>	<b>571.862</b>	<b>543.639</b>
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	571.862	543.639
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>3.779.660</b>	<b>3.784.158</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.035.404	1.201.282
imposte relative a esercizi precedenti	(2.700)	51
imposte differite e anticipate	(44.009)	(276.072)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	5.298	26.767
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>983.397</b>	<b>898.494</b>
21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio	2.796.263	2.885.664
<b>Risultato di pertinenza del gruppo</b>	<b>2.437.064</b>	<b>2.491.863</b>
Risultato di pertinenza di terzi	359.199	393.801

## Rendiconto finanziario consolidato, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	2.796.263	2.885.664
Imposte sul reddito	983.397	898.494
Interessi passivi/(attivi)	(44.289)	965.924
(Dividendi)	(319.704)	(349.749)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	3.415.667	4.400.333
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	944.427	1.703.845
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.357.977	2.243.475
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	288.138	266.361
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	3.590.542	4.213.681
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	7.006.209	8.614.014
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(2.513.108)	778.755
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	8.838.215	6.153.348
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.540.174)	(4.798.826)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	(568)	(18.766)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	456.538	47.864
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(937.928)	550.108
Totale variazioni del capitale circolante netto	4.302.975	2.712.483
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	11.309.184	11.326.497
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	44.289	(965.924)
(Imposte sul reddito pagate)	(983.397)	(898.494)
Dividendi incassati	319.704	767.784
(Utilizzo dei fondi)	(1.622.656)	(2.001.793)
Totale altre rettifiche	(2.242.060)	(3.098.427)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	9.067.124	8.228.070
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.543.272)	(1.301.414)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(670.131)	(704.409)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(1.124.725)	(1.316.372)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(3.338.128)	(3.322.195)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(4.715.875)	(2.603.744)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	480.000	400.000
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	(684.226)	(645.105)
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(1.594.777)	(1.211.614)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(6.514.878)	(4.060.463)

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(785.882)	845.412
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	4.264.235	3.418.823
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.264.235	3.418.823
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.474.788	4.260.635
Danaro e valori in cassa	3.566	3.600
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.478.354	4.264.235

# UNIFARMA S.p.A.

FOSSANO - Via N. Sauro n. 78

Capitale Sociale euro 14.287.405,32 i.v.

Registro delle imprese di Cuneo Codice Fiscale n. 00167270040

\* \* \*

## BILANCIO CONSOLIDATO AL 31/12/2024

### NOTA INTEGRATIVA

#### FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il bilancio consolidato del Gruppo Unifarma, redatto ai sensi del D.Lgs. 127/91, comprende il bilancio al 31 dicembre 2024 della Unifarma S.p.A., Società Capogruppo, e delle controllate nelle quali la Unifarma S.p.A. detiene più del 50% del capitale sociale complessivo.

I bilanci utilizzati ai fini del consolidamento sono quelli al 31 dicembre 2024, redatti in unità di euro, predisposti dalle singole società nel rispetto dei principi contabili vigenti, ai quali bilanci si rinvia per una più esauriente informativa, in quanto omogenei a quelli di Gruppo. Tali bilanci sono stati redatti in conformità alla normativa degli articoli dal 2423 al 2427 del Codice Civile, novellata dal D.Lgs. 139/2015, interpretata ed integrata dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità aggiornati di conseguenza (i principi contabili OIC).

Il Rendiconto Finanziario, redatto in forma comparativa, è stato presentato secondo il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

#### • **AREA DI CONSOLIDAMENTO**

Sono stati consolidati con il metodo dell'integrazione globale i valori espressi dalla Capogruppo Unifarma S.p.A. e dalle seguenti società:

- Unifarma Distribuzione S.p.A. (controllata direttamente all'88%) con sede in FOSSANO (CN) - Via N. Sauro, 78 - Capitale sociale euro 26.000.000 i.v. - C.F.: 02290110044.
- Farmaline S.r.l. con sede in FOSSANO (CN) - Via N. Sauro, 78 - Capitale sociale euro 50.000 i.v. (100% di possesso) - C.F.: 01962070049.
- UniFarmaUniti S.r.l. con sede in FOSSANO (CN) - Via N. Sauro, 78 - Capitale sociale euro 10.000.000 no i.v. (60% di possesso) - C.F.: 03754560047.
- Farmalease S.r.l. in liquidazione con sede in FOSSANO (CN) - Via N. Sauro, 78 - Capitale sociale euro 50.000 i.v. (controllata direttamente al 100%) - C.F.: 03151080045.

#### • **I PRINCIPALI CRITERI ADOTTATI PER IL CONSOLIDAMENTO**

*Per quanto riguarda le società consolidate integralmente:*

è stato eliminato il valore di carico di ogni partecipazione contro la relativa quota di patrimonio netto, a fronte dell'assunzione delle attività e delle passività delle partecipate, secondo il metodo dell'integrazione globale; la differenza emersa, è stata iscritta nella voce del Patrimonio Netto denominata Riserva da Consolidamento; sono state eliminate le partite di debito e di credito, di costo e di ricavo, nonché i riflessi economici delle operazioni intercorse tra le società consolidate; la quota di Patrimonio Netto delle Società consolidate di competenza di terzi è esposta in una apposita voce del passivo; la quota di terzi nel risultato netto di tali società viene evidenziata separatamente nello stato patrimoniale e nel conto economico consolidato.

*Per quanto riguarda le società non consolidate integralmente:*

la partecipazione nel 31% nella FCT S.p.A., acquisita nel dicembre 2014, è stata valutata col metodo del Patrimonio Netto con la generazione di avviamento relativo; sono state mantenute al costo tutte le altre partecipazioni in quanto prive di significato sostanziale e comunque marginali in valore assoluto.

## *Criteria di redazione*

Conformemente al disposto dell'articolo 2423-*bis* del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza e nel presupposto della continuità aziendale, presupposto ritenuto appropriato dagli amministratori sulla base degli elementi disponibili e della prevedibile evoluzione della gestione;
- rilevare e presentare le voci tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

### 1) Criteri di valutazione utilizzati nella redazione del bilancio

- 1.1) Valutazione delle voci di bilancio
- 1.2) Rettifiche di valore

### 2) Commento alle voci dello Stato Patrimoniale

### 3) Commento alle voci del Conto Economico

- 3.1) Ripartizione dei ricavi e delle prestazioni secondo categorie di attività ed aree geografiche
- 3.2) Suddivisione degli interessi ed altri proventi finanziari
- 3.3) Suddivisione degli interessi ed altri oneri finanziari
- 3.4) Imposte sul reddito dell'esercizio

### 4) Altre notizie integrative

- 4.1) Dati sull'occupazione
- 4.2) Rapporti economici e patrimoniali con gli Organi Sociali
- 4.3) Impegni, garanzie e passività non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- 4.4) Rapporti economici e patrimoniali con parti correlate
- 4.5) Accordi non risultanti dallo stato Patrimoniale
- 4.6) Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- 4.7) Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art 2427-bis c.c.
- 4.8) Altre informazioni
- 4.9) Riconciliazione del Risultato dell'esercizio e del Patrimonio Netto di Unifarma Spa, con il Risultato dell'esercizio e con il Patrimonio Netto Consolidato del Gruppo Unifarma

## **1) Criteri di valutazione utilizzati nella redazione del bilancio**

### 1.1) Valutazione delle voci di bilancio

#### • **immobilizzazioni immateriali:**

trattasi di beni ed oneri ad utilità pluriennale, contabilizzati in base al costo sostenuto comprensivo degli eventuali oneri accessori di diretta imputazione; sono escluse quote di costi indiretti o di oneri finanziari relativi alle immobilizzazioni medesime.

Le immobilizzazioni sono ammortizzate direttamente in conto in base al principio concordato con il Collegio Sindacale della presunta utilità futura, il tutto come analiticamente illustrato nella sezione "1.2 Rettifiche di valore".

#### • **immobilizzazioni materiali:**

la contabilizzazione è avvenuta al costo, considerando i soli costi diretti; sono escluse quote di costi indiretti o di oneri finanziari relativi alle immobilizzazioni medesime e/o alla loro fabbricazione; il valore di bilancio di alcune immobilizzazioni tecniche include anche, nei limiti dell'effettivo valore tecnico/economico, le rivalutazioni effettuate in applicazione di apposite leggi; i beni di valore unitario inferiore ad euro 516,46 sono stati completamente spesati in quanto ritenuti assimilabili al

materiale di consumo e comunque prudenzialmente privi di un qualsiasi valore di riferimento; i costi di ristrutturazione e/o di manutenzione straordinaria sui fabbricati sono capitalizzati ad incremento dell'immobile interessato solo se generano un effettivo incremento del valore e della funzionalità dei beni.

Gli ammortamenti sono calcolati sulla base dell'effettivo consumo e deperimento dei beni, dell'obsolescenza tecnica ed economica, del maggior degrado del valore economico all'atto dell'acquisto; gli ammortamenti risultano contabilizzati in appositi fondi, che in sede di bilancio vengono portati in riduzione del valore originario delle immobilizzazioni stesse.

Sono inoltre iscritti tra le immobilizzazioni gli immobili di cui l'azienda dispone in base a contratti di leasing finanziario, così come previsto dai principi contabili internazionali (IAS 17), al fine di fornire una rappresentazione del patrimonio aziendale più aderente alla realtà. Il corrispondente debito in linea capitale compare tra i debiti verso banche.

- **immobilizzazioni finanziarie:**

le partecipazioni nelle società non consolidate integralmente sono valutate come descritto precedentemente nei "criteri adottati per il consolidamento"; le altre immobilizzazioni sono valutate al costo di acquisto.

- **rimanenze:**

le giacenze di merci, quantitativamente determinate con inventario fisico, sono valutate al costo medio di acquisto dell'ultimo mese d'esercizio. Al fine di rettificare il valore di presunto realizzo di alcune merci in giacenza è stanziato un fondo di importo appropriato che in sede di bilancio è portato in riduzione delle rimanenze medesime, determinato sulla base delle informazioni disponibili e del presunto valore di recupero delle merci stesse.

- **crediti:**

sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato ove rilevante al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

I rischi relativi al presunto mancato realizzo trovano copertura in apposito fondo che in sede di bilancio è portato in riduzione dei crediti medesimi; la congruità di detto fondo è determinata in base alla valutazione del rischio potenzialmente insito nelle partite aperte verso clienti.

- **crediti tributari e crediti per imposte anticipate:**

la voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sussiste un diritto di realizzo tramite rimborso o compensazione; la voce 'Crediti per imposte anticipate' accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

- **disponibilità liquide:**

iscritte in bilancio al valore nominale.

- **ratei e risconti attivi/ratei e risconti passivi:**

i ratei e i risconti sono determinati in base al criterio di competenza economico-temporale dei costi e ricavi cui si riferiscono ed il loro ammontare è tale da soddisfare la previsione di cui all'art. 2424-bis n. 6 del Codice Civile.

- **trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato:**

il "fondo T.F.R." corrisponde al debito maturato a tale titolo verso tutti i dipendenti alla fine dell'esercizio, conformemente alle disposizioni di legge ed ai contratti di lavoro vigenti, al netto delle anticipazioni corrisposte e della quota conferita all'INPS o ai fondi integrativi negoziali.

- **debiti:**

sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, ove rilevante al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, tenendo conto del fattore temporale.

- **strumenti finanziari derivati:**

gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono iscritti al fair value. Le variazioni del fair value sono imputate al conto economico oppure, se lo strumento copre

il rischio di variazione dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata, direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto.

• **ricavi e costi di esercizio:**

i ricavi, i costi, gli interessi attivi e passivi, nonché i proventi e gli oneri diversi sono determinati ed esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

A partire dal 1° gennaio è stato introdotto il principio OIC 34 che prevede l'identificazione e la valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione al fine di garantire la corretta determinazione dei ricavi nei contratti complessi.

Tale principio va a specificare che i ricavi derivanti dalle vendite e dalle prestazioni vengono rilevati secondo il principio della competenza e sono contabilizzati al netto delle poste rettificative quali resi, sconti, abbuoni, premi, nonché delle imposte direttamente connesse alla vendita e di eventuali variazioni di stima.

In particolare:

• I ricavi derivanti dalla vendita dei prodotti sono riconosciuti nel momento in cui si trasferiscono i rischi relativi alla proprietà, che coincide con la vendita e la consegna dei prodotti oggetto del business della Unifarma alle farmacie.

• i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento dell'ultimazione dei servizi o in modo continuativo nella misura in cui le connesse prestazioni sono state eseguite nel corso dell'esercizio in relazione agli accordi stipulati con il cliente finale.”

A seguito dell'analisi effettuata dal Gruppo Unifarma sulle operazioni intercorse durante l'anno, non sono emersi impatti nella rilevazione dei ricavi derivanti dalle vendite e dalle prestazioni di servizi.

• **imposte sul reddito:**

lo stanziamento delle imposte correnti è effettuato da ciascuna società consolidata in base all'applicazione delle norme vigenti in materia; vengono inoltre iscritte, ove necessario, le imposte anticipate e differite in funzione delle differenze temporali fra i risultati fiscalmente imponibili ai fini civilistici e quelli ottenuti, eliminando gli effetti economici delle partite infragruppo e le interferenze di origine fiscale.

Si riferisce che la società ha esercitato, in qualità di consolidante ed unitamente ad altre società del gruppo, quali consolidate, l'opzione per il regime di tassazione del Consolidato nazionale (opzione da ultimo rinnovata nel Quadro OP del Modello 'Unico 2016 SC' trasmesso in via telematica dalla stessa il 29 settembre 2016), che consente di determinare l'Ires su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società partecipanti. I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la società consolidante e le società consolidate sono definiti nel Regolamento di consolidato per le società del Gruppo.

## 1.2) Rettifiche di valore

• **ammortamento delle immobilizzazioni immateriali:**

l'ammortamento viene addebitato in conto applicando l'aliquota sotto riportata al costo originario; tale aliquota è ritenuta congrua in base alla ipotetica durata e/o presunta utilità futura:

**B I - Immobilizzazioni immateriali** % ammortamento

**B.I.1 Costi di impianto e di ampliamento:**

- spese modifiche societarie 20,00%

**B.I.3 Diritti di brevetto ind. e utilizz. op. ingegno:**

- licenze d'uso software 25,00% - 33,34%

**B.I.4 Concessioni, licenze, marchi e diritti simili:**

- marchi di proprietà 10,00%

**B.I.5 Avviamento**

10,00%-5,56%

**B.I.7 Altre immobili immateriali:**

- spese su beni di terzi durata contratto di utilizzo relativo

- diritti superficie durata contratto di utilizzo relativo

- costi ad utilizzo pluriennale 20,00%



<b>Immobile Fossano Sede, Via N. Sauro</b>	<b>Totale Terreni</b>	<b>Fabbricati</b>	<b>Incr. su Fabbricati</b>	<b>Totale Fabbricati</b>
Valore prima della rivalutazione	13.645	738.977	15.918	754.895
Rivalutazione Legge 576/1975	0	20.865	0	20.865
Rivalutazione Legge 72/1983	0	119.690	0	119.690
Rivalutazione Legge 408/1990	0	1.350.923	0	1.350.923
Rivalutazione Legge 2/2009	386.355	881.083	0	881.083
Valore rivalutato	400.000	3.111.538	15.918	3.127.456
Dismissione parziale 2014	-33.688	-158.946	0	-158.946
Valore rivalutato residuo	0	2.952.592	0	2.968.510
Fondo Ammortamento al 31/12/2023	0	-2.482.984	0	-2.482.984
Ammortamenti 2024	0	-28.957	0	-28.957
<b>Valore Netto Contabile Residuo al 31/12/2024</b>	<b>366.312</b>	<b>440.651</b>	<b>15.918</b>	<b>456.569</b>
<b>Magazzino Pianezza 1, Via Torino</b>	<b>Totale Terreni</b>	<b>Fabbricati</b>	<b>Incr. su Fabbricati</b>	<b>Totale Fabbricati</b>
Valore prima della rivalutazione	6.425	844.140	63.577	907.717
Rivalutazione Legge 2/2009	993.575	3.476.128	0	3.476.128
Valore rivalutato	1.000.000	4.320.268	63.577	4.383.845
Incremento parziale 2016	0	0	2.644	2.644
Dismissione - Incremento parziale 2017	0	-97.974	1.217.760	1.119.786
Incremento 2018	0	0	75.455	75.455
Incremento 2023	0	0	34.304	34.304
Valore rivalutato residuo	0	4.222.294	0	5.616.034
Fondo Ammortamento al 31/12/2023	0	-2.449.491	0	-2.449.491
Ammortamenti 2024	0	-168.48	0	-168.48
<b>Valore Netto Contabile Residuo al 31/12/2024</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.604.322</b>	<b>1.393.740</b>	<b>2.998.062</b>

## 2) Commento alle voci dello Stato Patrimoniale

### ALL'ATTIVO

#### A - Crediti verso Soci per versamenti dovuti

La posta di importo pari a € 620.000 è relativa alla quota di Capitale Sociale della società Unifarmauniti S.r.l. ancora da versare da parte del socio Farmauniti s.c..

#### B I - Immobilizzazioni immateriali

Descrizione	Valore Netto iniziale	Incrementi / Riclassifiche	Quota ammort.	Decrementi del periodo	Valore Netto finale
B I 1 - Costi di impianto e ampliamento	39.258	0	13.086	0	26.172
B I 3 - Diritti brevetto e utilizz. opere d'ing.	27.583	0	16.997	0	10.586
B I 4 - Concess. licenze, marchi	3.249	0	3.005	0	244
B I 5 - Avviamento	1.582.060	0	178.007	0	1.404.053
B I 6 - Immobilizz. in corso	142.720	139.880	0	0	282.600
B I 7 - Altre immob. immat.	2.421.234	530.251	429.480	0	2.522.005
<b>B I Totale</b>	<b>4.216.104</b>	<b>670.131</b>	<b>640.575</b>	<b>0</b>	<b>4.245.660</b>

### Rilevano:

**B I 1:** Spese di costituzione società Unifarmaniti Srl, di modifiche statutarie Farmaline Srl e aumento di capitale Unifarma Spa anno 2022. A tal fine, si segnala l'avvenuta cessione nel mese di luglio 2022 della partecipazione minoritaria del 36% di Alliance Healthcare Italia in Unifarma Distribuzione. Tale cessione ha comportato l'incremento della quota già posseduta di Unifarma S.p.A. che dal 64% è passata all'88% (finanziata in parte con mezzi propri e in parte con mezzi di terzi) e l'ingresso di un nuovo socio (Farmaniti) con l'acquisizione della quota residua del 12%.

**B I 3:** Diritti di utilizzo software di terzi (principalmente contabilità JGalileo e Board).

**B I 4:** Marchi aziendali e licenze.

**B I 5:** Avviamento relativo prevalentemente alla valutazione col metodo del Patrimonio Netto della Consociata FCTorino Spa, generato dalla differenza tra il prezzo pagato per l'acquisizione della Partecipazione ed il valore contabile del Patrimonio Netto Pro Quota al momento dell'acquisto. Tale avviamento è ammortizzato in un periodo di 18 anni, pari al periodo di rientro finanziario attualizzato col metodo del DCF dell'investimento della partecipazione medesima e non si ritiene vi siano indicatori di perdite durevoli di valore, anche tenuto conto dei risultati positivi conseguiti e di quelli prospettici previsti dal piano predisposto dalla società.

**B I 6:** Acconti ammodernamento impianto Knapp Castelrinaldo.

**B I 7:** Software diversi, costi ad utilizzo pluriennale, CRM a disposizione dei promoter, diritti superficie e spese manutenzione straordinarie incrementative su beni immobili di proprietà della Capogruppo e sostenute dalla controllata Unifarma Distribuzione.

Non sono presenti costi di ricerca, sviluppo e pubblicità capitalizzati.

### **B II - Immobilizzazioni materiali**

Descrizione	Valore Netto iniziale	Incrementi / Riclassifiche	Quota ammort.	Dismissioni del periodo	Valore residuo finale
B II 1 - Terreni e fabbricati	17.496.693	31.267	677.498	0	16.850.462
B II 2 - Impianti e macchinari	4.439.066	884.532	568.433	0	4.755.165
B II 3 - Attrezz industriali	629.421	455.627	244.515	0	840.533
B II 4 - Altri beni	565.481	218.263	226.956	22.401	534.387
B II 5 - Imm. in corso e acc.	89.427	(24.016)	0	0	65.411
<b>B II Totale</b>	<b>23.220.088</b>	<b>1.565.673</b>	<b>1.717.402</b>	<b>22.401</b>	<b>23.045.958</b>

### Rilevano:

**B II 1:** Terreni e Fabbricati di proprietà in cui viene principalmente svolta l'attività di distribuzione.

**B II 2:** Impianti di allarme e altri generici.

**B II 3:** Attrezzature di magazzino e impianti automatici KNAPP.

**B II 4:** Macchine elettroniche, mobili, macchine ordinarie d'ufficio, automezzi e apparecchi cellulari.

**B II 5:** Acconti residuali.

Le acquisizioni nette dell'esercizio, principalmente riferibili alla controllata Unifarma Distribuzione, sono riconducibili all'ammodernamento di alcuni impianti della sede di Fossano e di altre filiali, all'acquisizione del robot presso il magazzino di Bussana.

In merito alla Capogruppo, si segnala l'investimento materiale rappresentato dalla ristrutturazione parziale dell'immobile della Farmacia S. Croce di proprietà e di una parte della palazzina presso la sede in cui la società controllata Farmaline svolge la propria attività di software house.

La voce Terreni e Fabbricati comprende, oltre agli immobili di proprietà, immobili in leasing finanziario, per un Valore Netto di euro 2.973.984.

Tale contabilizzazione consegue alla rappresentazione in bilancio dei beni oggetto di leasing finanziario in ottemperanza al principio contabile internazionale (IAS 17), per il quale le immobilizzazioni, tra cui gli immobili, di cui l'azienda dispone in base a contratti di leasing finanziario, debbono essere espressi in bilancio come se acquisiti in proprietà sin dalla loro consegna e pertanto ammortizzati, con conseguente acquisizione e iscrizione del relativo debito finanziario in linea capitale, e quindi annullati a conto economico gli effetti contabili dei canoni di leasing per la loro parte di quota capitale eccedente gli ammortamenti dovuti.

Questa diversa contabilizzazione, al netto delle relative imposte differite stanziata in bilancio per neutralizzare gli effetti fiscali dell'operazione, permette di avere una rappresentazione più corretta del patrimonio aziendale, altrimenti sottostimato, col rispetto dei criteri di contabilizzazione ordinari dei cespiti aziendali.

### B III 1 - Immobilizzazioni finanziarie - Partecipazioni

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Farmacia San Giorgio S.r.l.	2.399.326	2.399.326
Farmacia Tallia S.r.l.	390.500	390.500
Farmacia Sacchi S.r.l.	2.591.933	2.591.933
Farmacia S. Stefano S.r.l.	1.601.613	1.601.613
Farmacia Santa Croce S.r.l.	1.347.820	1.347.820
Antica Farmacia della Vigna S.r.l.	1.154.725	0
Uniprof Servizi S.r.l.	3.600	3.600
<b>B III 1a - PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE non consolidate</b>	<b>9.489.517</b>	<b>8.334.792</b>

In ottemperanza alla normativa vigente (art. 28 D.Lgs n° 127/91) si è ritenuto di non procedere al consolidamento delle partecipazioni detenute nelle società titolari delle seguenti farmacie: Farmacia San Giorgio di Bordighera (IM) - quota pari al 100%, Farmacia Tallia di Portula (BI) - quota pari a 59%, Farmacia Sacchi di Alessandria (AL) - quota pari al 51%, Farmacia Santo Stefano di Alessandria (AL) - quota pari al 91%, Farmacia Santa Croce di Sommariva Perno (CN) - quota pari al 100% e, da ultimo, Antica Farmacia della Vigna di Portacomaro (AT) - quota pari al 100%, acquistata a fine dicembre 2024.

Uniprof Servizi S.r.l.: trattasi di partecipazione non consolidata per la sua immaterialità.

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Farmacie Comunali Torino spa	5.027.381	4.765.674
UninetFarma Rete Soggetto	5.000	5.000
<b>B III 1b - PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE</b>	<b>5.032.381</b>	<b>4.770.674</b>

Nel Dicembre 2014 è stata acquisita, al corrispettivo di € 6.347.462, una partecipazione pari al 31% nella società Farmacie Comunali Torino SpA, società per azioni che ha acquisito in anni precedenti la gestione per 99 anni delle farmacie ex Comunali, dal Comune di Torino medesimo. Il valore a bilancio è rappresentato dalla valutazione col metodo del Patrimonio Netto, che ha generato, in sede di acquisizione, l'iscrizione di un avviamento tra le immobilizzazioni immateriali cui si rimanda per maggiore informativa.

La partecipazione nella UninetFarma Rete Soggetto è stata sottoscritta pariteticamente nel 2016 dalle società Retiste Unifarma Distribuzione, F.C.Torino S.p.A. e Farmauniti s.c..

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Wide Horizons Immobiliare S.r.l.	12.500	12.500
Banca d'Alba B.C.C.	38.920	38.920
Banca Alpi Marittime	879	879
Banco Popolare Verona Novara	1.877	1.877
Consorzio Dafne	5.648	5.648
Farmauniti società cooperativa	500	500
Azienda esercizio Gas Ivrea	89	89
<b>B III 1d - PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE</b>	<b>60.413</b>	<b>60.413</b>

Si riferisce che la partecipazione nella Wide Horizons Immobiliare S.r.l., con sede in Torino - Corso Matteotti n. 32/A, rappresenta una quota di assoluta minoranza di una società veicolo in un'operazione immobiliare. Il valore della quota detenuta è stato progressivamente svalutato negli anni per effetto dei risultati di periodo conseguiti dalla partecipata, sino a raggiungere un importo residuale molto contenuto.

### B III 2 - Immobilizzazioni finanziarie – Crediti v.so altri

La quota oltre l'esercizio successivo è rappresentata principalmente da depositi versati a cauzione ed ammontano ad € 9.098.

## C I - Rimanenze di magazzino

Il magazzino, pari complessivamente a € 62.681.290, le cui giacenze sono rilevate a fine anno con inventario fisico, è valorizzato al costo medio degli acquisti dell'ultimo mese d'esercizio ponderato col costo delle rimanenze del mese precedente.

Il valore delle rimanenze determinato con tali criteri non presenta significativi scostamenti dal valore determinabile secondo la metodologia F.I.F.O., e dal valore corrente di mercato alla data di chiusura, e rappresenta in modo veritiero e corretto le rimanenze di merci a fine esercizio poiché esse hanno una rotazione tipicamente mensile.

In volume ed in valore possiamo affermare che il saldo è in linea con le necessità aziendali; l'aumento rispetto all'esercizio precedente è dovuta al perseguimento di nuove politiche aziendali di efficientamento del magazzino nell'ottica di ottimizzare la gestione dell'intero capitale circolante e quindi di ridurre il conseguente fabbisogno di cassa da finanziare.

Il valore di bilancio è espresso al netto di un Fondo Specifico rettificativo per € 3.070.000, esclusivamente relativo alla Unifarma Distribuzione, appostato per svalutare alcune scorte, isolate dal resto delle giacenze, relative a prodotti invendibili perché danneggiati o prossimi alla scadenza. Su tale Fondo Specifico sono state calcolate le imposte anticipate relative. Tale fondo è stato incrementato in corso d'anno di euro 220.000.

Il valore di Bilancio è rappresentato inoltre al netto di un Fondo Generico pari a € 2.453.000, principalmente riconducibile alla Unifarma Distribuzione, stanziato per allineare il valore delle Merci in magazzino al valore di presunto realizzo, tenuto conto del loro possibile deperimento dovuto a fenomeni di slow moving ed overstock. Tale fondo è stato incrementato in corso d'anno di euro 280.000.

## C II 1 - Crediti verso clienti

Nel dettaglio:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Crediti v/Clienti	37.516.881	36.672.704
Crediti incasso effetti	45.601.683	57.477.752
Clienti c/fatture da emettere	998.187	637.191
Clienti c/note di credito da emettere	(432.372)	(370.503)
F.do rischi su crediti ded. fiscalmente	(3.189.461)	(3.141.899)
F.do rischi su crediti non dedotto fiscalmente	(5.839.543)	(5.957.184)
F.do sv.interessi di mora	(6.000)	(6.000)
<b>CII 1a Clienti esigibili entro esercizio successivo</b>	<b>74.649.375</b>	<b>85.312.061</b>
Crediti v/Clienti	1.870.663	36.910
<b>CII 1b Clienti esigibili oltre esercizio successivo</b>	<b>1.870.663</b>	<b>36.910</b>
<b>CII Totale: crediti verso Clienti</b>	<b>76.520.038</b>	<b>85.348.971</b>

Il totale dei Crediti verso clienti risulta notevolmente decrementato rispetto all'anno precedente, in conseguenza delle mutate concessioni di credito, politiche finalizzate a ottimizzare sempre più la gestione del capitale circolante attraverso in primis il contenimento dei tempi medi di incasso da clienti, per i quali si segnala un notevole miglioramento rispetto all'esercizio precedente.

L'importo complessivo dei crediti è da ritenersi totalmente esigibile in quanto rettificato da appositi Fondi rischi su crediti. Essi sono stati calcolati in maniera specifica per svalutare alcune posizioni creditorie per clienti in procedura concorsuale o di difficile esigibilità ed inoltre, come negli esercizi precedenti, visto il manifestarsi di alcune posizioni dubbie, si è mantenuto il fondo residuo per coprire probabili o possibili perdite sui restanti crediti in parte scaduti, ancorché normati da piano di rientro contrattualizzato.

La quota oltre l'esercizio è quindi formata dall'importo di crediti per forniture, scaduti e rinegoziati con alcuni clienti con piani di rientro onerosi, a tassi in linea a quelli di mercato. Il valore di tale posta di bilancio rappresenta il valore attuale di tali crediti.

## C II 2 - Crediti verso imprese controllate

Ammontano ad € 38.745 e trattasi di crediti esigibili entro l'esercizio successivo verso le farmacie da parte della controllata Unifarmauniti.

## C II 3 - Crediti verso imprese collegate

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Uninetfarma c/crediti	153.351	102.997
FC Torino c/crediti	2.324.623	3.075.998
<b>CII 3a Imprese collegate esigibili entro es. successivo</b>	<b>2.477.974</b>	<b>3.178.995</b>

Trattasi di poste di ordinario funzionamento esigibili entro l'esercizio successivo.

## C II 5bis - C II 5ter Crediti tributari - Imposte anticipate

Trattasi di poste di ordinario funzionamento pari complessivamente ad euro 5.572.654.

Sono composte nell'ordine, da:

- CII 5bis a: evidenzia principalmente il credito per eccedenza IVA di crediti connessi alle agevolazioni edilizie (110);
- CII 5bis b: evidenzia crediti tributari su investimenti in beni strumentali;
- CII 5ter: imposte anticipate sulle differenze temporanee di tassazione.

## C II 5 quater - Altri crediti

Trattasi di poste di ordinario funzionamento per complessivi euro 173.818, rappresentate principalmente per euro 27.202 dal credito per incentivi GSE per l'impianto fotovoltaico del magazzino di Pianezza e per euro 64.685 dal credito per corsi formazione.

L'importo esigibile oltre l'esercizio successivo di euro 14.095 equivale alla somma trattenuta a garanzia (quote RAEE in due rate annuali) dal GSE per la gestione e lo smaltimento dei pannelli fotovoltaici incentivati del predetto impianto.

## C IV - Disponibilità liquide

Si rilevano giacenze di cassa contanti e saldi bancari attivi destinati ad immediato utilizzo.

## D - Ratei e risconti attivi

Le poste di maggior rilevanza sono rappresentate principalmente da manutenzioni varie, canoni assistenza e noleggi, canoni di leasing e spese istruttoria, oneri su vendite e premi assicurazione determinati secondo il principio della competenza economica.

\* \* \*

## AL PASSIVO

### A - Patrimonio netto

#### CAPITALE SOCIALE

Ammonta ad euro 14.287.405 - suddiviso in numero 2.768.877 azioni (specificatamente numero 2.086.666 ordinarie c.d. di serie "A" e numero 682.211 privilegiate c.d. di serie "B") del valore nominale di euro. 5,16 cadauna - a seguito aumento capitale sociale 2022 con nuova emissione di azioni ed è interamente sottoscritto e versato.

#### RISERVE DA SOVRAPPREZZO DELLE AZIONI

Ammonta ad euro 5.348.261, corrispondente all'adeguamento al valore di mercato, pari a euro 14,50, di ciascuna nuova azione emessa rispetto al valore nominale di euro 5,16.

#### RISERVE DI RIVALUTAZIONE

Ammontano ad euro 16.949.589 dopo l'ultimo accantonamento effettuato in ottemperanza alla Legge 2/2009.

#### RISERVA LEGALE

Ammonta ad euro 2.417.538 incrementata per la destinazione del 5% del risultato d'esercizio precedente.

#### ALTRE RISERVE

Si segnala la RISERVA STRAORDINARIA, ammontante ad euro 6.019.388 e formata dall'accantonamento di utili di esercizi precedenti, dalla destinazione della Riserva acquisto Azioni proprie e dall'eccedenza della Riserva legale avvenute nel 2017 per annullamento di azioni proprie; la movimentazione dell'esercizio consegue all'accantonamento dell'utile 2023 non distribuito.

Per quanto riguarda la RISERVA DA CONSOLIDAMENTO, pari a euro 13.356.914, essa rappresenta l'effetto di tutte le operazioni di consolidamento, in particolare relative all'assunzione delle attività e delle passività delle partecipate secondo il metodo dell'integrazione globale ed all'applicazione della valutazione secondo il metodo finanziario delle operazioni di leasing Immobiliare (IAS 17).

#### RISERVA NEGATIVA PER AZIONI PROPRIE IN PORTAFOGLIO

Essa rappresenta il valore delle azioni proprie, tutte ordinarie (al 31.12.2024 pari a n. 230.069 per un totale di euro 3.336.001) acquistate dalla società, al prezzo di euro 14,50 cadauna, successivamente all'avvenuto annullamento nell'esercizio 2017 per assorbimento delle precedenti azioni proprie possedute.

Nel dettaglio:

Movimentazioni azioni ordinarie	quantità	valore	Investimento progressivo
Acquisti anno 2017	50.042	725.609	725.609
Acquisti anno 2018	13.929	201.971	927.580
Acquisti anno 2019	34.039	493.566	1.421.145
Acquisti anno 2020	13.600	197.200	1.618.345
Vendite anno 2020	-2.542	-36.859	1.581.486
Acquisti anno 2021	20.464	296.728	1.878.214
Acquisti anno 2022	8.859	128.456	2.006.670
Acquisti anno 2023	44.490	645.105	2.651.775
Acquisti anno 2024	47.188	684.226	3.336.001
<b>Totale in bilancio al 31/12/2024</b>	<b>230.069</b>	<b>3.336.001</b>	<b>3.336.001</b>
Acquisti anno 2025	5.298	76.821	3.412.822
<b>Totale azioni ordinarie al 16/05/2025</b>	<b>235.367</b>	<b>3.412.822</b>	<b>3.412.822</b>

La movimentazione del Patrimonio Netto Consolidato del Gruppo Unifarma è pertanto la seguente:

(Euro/000)	Capitale Sociale	Riserva sovrapp. azioni	Riserva Straord.	Riserva Rivalut.	Riserva Legale	Riserva da Consolid	Riserva negativa azioni proprie	Utile netto dell'esercizio	Totale P. Netto di Gruppo	P Netto di terzi	Totale P. Netto Gr. e Terzi
<b>Saldi al 31.12.2022</b>	14.288	5.348	5.527	16.950	2.266	11.232	(2.006)	2.678	56.283	9.884	66.166
Patrimonio di Terzi al 31.12.2022									9.884		
<b>Patrimonio netto di Gruppo e di Terzi al 31.12.2022</b>									<b>66.166</b>		
Movimenti dell'esercizio:											
Aumento capitale sociale											0
Dividendi pagati								(1.052)	(1.052)		(1.052)
Trasferimenti a riserve			44		58	1524		(1.626)	0		0
Variazione area di consolidamento						(42)			(42)	(160)	(202)
Altri movimenti (arrotondamenti)	(1)				1			(1)	(1)		(1)
Acquisto az. proprie							(645)		(645)		(645)
Utile netto dell'esercizio								2492	2.492	394	2.886
<b>Saldi al 31.12.2023</b>	14.287	5.348	5.571	16.950	2.325	12.714	(2.652)	2.492	57.035	10.118	67.153
Patrimonio di Terzi al 31.12.2023									10.118		
<b>Patrimonio netto di Gruppo e di Terzi al 31.12.2023</b>									<b>67.153</b>		
Movimenti dell'esercizio:											
Aumento capitale sociale									0		0
Dividendi pagati								(1.308)	(1.308)		(1.308)
Trasferimenti a riserve			448		93	643		(1.184)	0		0
Variazione area di consolidamento						(0)			(0)	(286)	(286)
Acquisto az. proprie							(684)		(684)		(684)
Utile netto dell'esercizio								2.437	2.437	359	2.796
<b>Saldi al 31.12.2024</b>	14.287	5.348	6.019	16.950	2.418	13.357	(3.336)	2.437	57.480	10.191	67.671
Patrimonio di Terzi al 31.12.2024									10.191		
<b>Patrimonio netto di Gruppo e di Terzi al 31.12.2024</b>									<b>67.671</b>		

I movimenti dell'esercizio 2024 sono conseguenti alla distribuzione dei dividendi ed alla destinazione a riserve della restante parte del risultato d'esercizio precedente.

## B - Fondi rischi ed oneri

Trattasi di accantonamenti per rischi ed oneri destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio sono indeterminati l'ammontare o la data di sopravvenienza. In dettaglio:

- La voce Fondi per trattamento di quiescenza ed obblighi simili rappresenta la passività teorica atta a coprire il trattamento di indennità di clientela verso gli agenti;
- la voce Fondi per imposte, anche differite, rappresenta principalmente lo stanziamento delle imposte differite sulle differenze temporali di tassazione per l'applicazione dello IAS-17 su beni in leasing;
- L'ammontare degli Altri fondi, si è ridotto in seguito agli utilizzi effettuati nell'esercizio, risultano stanziamenti per passività potenziali emerse principalmente da parte della Unifarma Distribuzione inerenti il fondo rinnovo del CCNL Terziario, Distribuzione e Servizi, il fondo premio a clienti, il fondo per diminuzione prezzi farmaci e, infine, il fondo resi merce da clienti per il mancato margine subito in relazione agli stessi.

## C - Fondo Trattamento Fine Rapporto

La voce comprende il saldo del fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato al 31/12/2024 comprensivo delle competenze normative e contrattuali maturate alla data, riferito alla totalità dei dipendenti, derivante dalle seguenti variazioni:

	31/12/2024	31/12/2023
Saldo T.F.R. al 01/01	2.803.675	3.130.178
Accantonamenti a C/economico	919.447	880.827
Utilizzi in corso d'anno	-446.507	-437.226
Altre variazioni	-792.228	-770.104
<b>Saldo T.F.R. al 31/12</b>	<b>2.484.387</b>	<b>2.803.675</b>

Il numero medio dei 451 dipendenti è così suddiviso: n. 5 Dirigenti, n. 8 Quadri, n. 422 Impiegati e n. 16 Apprendisti.

### D 3 - Debiti verso soci

Si segnala il finanziamento concesso precedentemente a tassi di mercato dal socio Farmauniti alla controllata Unifarma Distribuzione per euro 1.000.000, al fine di fronteggiare specifiche esigenze nell'ottica di ottimizzare gli oneri finanziari del gruppo.

### D 4 - Debiti verso banche

L'indebitamento bancario complessivo (ammontante a totali euro 31.409.872) si è ridotto rispetto l'esercizio precedente.

La quota a breve termine, pari a euro 25.470.025 è rappresentata principalmente da partite di c/c bancario fronteggiate da portafoglio commerciale destinate al finanziamento del circolante.

L'importo esigibile oltre l'esercizio successivo, pari a euro 5.939.847, si è incrementato nel corso dell'esercizio ed è rappresentato da mutui chirografari, in parte destinati al rafforzamento strutturale del passivo in seguito al processo di ristrutturazione del debito bancario da breve a medio-lungo termine e in parte per finanziare la parte residuale dell'aumento della partecipazione nella controllata Unifarma Distribuzione avvenuta nel 2022.

### D 5 - Debiti verso altri finanziatori

Tale voce, interamente esigibile entro l'esercizio successivo, si è incrementata nel corso dell'esercizio per il passaggio a pieno regime del debito da reverse factoring acceso dalla Unifarma Distribuzione verso la banca MPS Spa, a condizioni economiche più sostenibili rispetto al precedente fornitore.

La parte oltre l'esercizio, si riduce progressivamente per il minor debito derivante dall'applicazione del principio contabile internazionale IAS 17 relativo ai beni in leasing.

Nel complesso, sommando le variazioni delle voci sopra riportate (debiti vs Soci, debiti vs banche e debiti vs altri finanziatori), si segnala una riduzione complessiva al 31/12/2024 dei debiti finanziari di euro 4.715.875. Tale diminuzione, unitamente alla variazione delle disponibilità liquide, ha permesso di contrarre la P.F.N. (indebitamento finanziario netto) di Gruppo di euro 3.929.994 rispetto al precedente esercizio, in ragione del continuo perseguimento di politiche volte ad ottimizzare il capitale circolante netto, così come illustrato nel dettaglio nelle pagine precedenti e nella sezione dedicata della Relazione sulla Gestione.

La società, come previsto dall' OIC 19 par 91, non ha effettuato la rilevazione in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato dei debiti a M/L termine sorti anteriormente al 01.01.2016, per la irrilevanza degli effetti economico/patrimoniali che ne deriverebbero.

### D 7 - Debiti verso fornitori

I debiti verso fornitori sono in linea con le condizioni di settore. Il saldo esposto a bilancio pari ad euro 73.150.775, si è ridotto rispetto allo scorso anno per il minor impatto delle politiche speculative che si sono potute realizzare nel corso dell'esercizio rispetto al precedente.

### D 9 - Debiti verso imprese controllate (non consolidate)

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Uniprof Servizi S.r.l.	43.000	40.000
Unifarmauniti v/ Farmacia S. Giorgio	0	18.921
<b>D 9a Debiti v/imprese controllate esig. entro es. succ.</b>	<b>43.000</b>	<b>58.921</b>

Trattasi di poste di ordinario funzionamento esigibili entro l'esercizio successivo.

## D 10- Debiti verso imprese collegate

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Uninetfarma c/debiti	182.517	211.088
FC Torino c/debito	145.031	192.832
<b>D 10a Debiti v/imprese collegate esig. entro es. succ.</b>	<b>327.548</b>	<b>403.920</b>

Trattasi di poste di ordinario funzionamento esigibili entro l'esercizio successivo.

### **Altri debiti**

Per quanto riguarda gli altri debiti del passivo di bilancio, trattasi di poste di ordinaria amministrazione, delle quali le più rilevanti sono rappresentate da debiti tributari (D.12), debiti verso istituti di previdenza (D.13) e debiti per retribuzione verso il personale (D.14).

## E - Ratei e risconti passivi

Le poste di maggior rilevanza evidenziano principalmente: - Ratei passivi, interessi su finanziamenti - Risconti passivi, interessi attivi per dilazione pagamento, contributi in c/impianto e a fondo perduto finpiemonte, canoni di locazione e diritto di superfici determinati secondo il principio della competenza economica.

## 3) Commento alle voci del Conto Economico

Esaminando nel dettaglio alcune tra le principali voci del conto economico, quelle non meglio identificate nel prospetto di bilancio sono rappresentate da:

### **A5 Altri ricavi e proventi**

Evidenziano: rimborso spese per distacco personale e prestazioni di servizi alla UNINETFARMA – RETE SOGGETTO, fornitura dati IMS, recuperi spese trasporto e diverse, affitti attivi, indennizzi assicurativi per sinistri e diversi, provvigioni occasionali, ed inoltre sopravvenienze attive merci e da fallimenti, utilizzo fondi oneri pregressi, plusvalenze su realizzo immobilizzi e contributi in conto impianti per bonus investimenti.

Nel dettaglio:	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>Contributi c/esercizio</b>	<b>169.497</b>	<b>229.494</b>
Fornitura dati IMS	153.119	153.119
Recuperi diversi	1.426.847	1.044.240
Prestazioni servizi v.so UninetFarma	150.000	234.289
Addebito distacco personale a UninetFarma	253.856	105.000
Contributi vari	55.299	100.147
Recuperi procedure concorsuali	283.545	116.985
Sopravvenienze e plusvalenze attive	250.609	324.410
Utilizzo f.do oneri	60.000	0
Altri ricavi e proventi diversi	178.644	143.113
<b>A5 Altri ricavi e proventi</b>	<b>2.811.919</b>	<b>2.221.303</b>

La voce contributi in conto esercizio evidenzia principalmente il corrispettivo riconosciuto dal GSE a titolo di incentivo per l'impianto fotovoltaico, iscritto in base alle risultanze comunicate dall'Ente medesimo e il contributo energia elettrica.

**B13 Altri accantonamenti:** come citato precedentemente nel paragrafo dedicato ai fondi, non sono stati effettuati nuovi accantonamenti nel corso dell'esercizio.

**B14 Oneri diversi di gestione:** evidenziano spese di cancelleria, materiale per ufficio, giornali e riviste, oneri su impianto fotovoltaico, imposte, tasse e diritti - in primis IMU sugli immobili di proprietà sociale e penalità e multe, quote associative, spese rappresentanza e erogazioni liberali, nonché sopravvenienze passive e minusvalenze su realizzo immobilizzazioni materiali.

Nel dettaglio:	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Sopravvenienze passive e minusvalenze	82.949	79.160
Tasse rifiuti, tasse diverse e penalità	359.965	322.643
Quote associative	74.633	83.876
Liberalità e spese rappresentanza	95.229	83.258
Cancelleria, stampati e materiale d'ufficio	95.511	106.383
Altri oneri diversi	97.508	60.567
<b>B14 Oneri diversi di gestione</b>	<b>805.795</b>	<b>735.887</b>

### 3.1) Ripartizione dei ricavi e delle prestazioni secondo categorie di attività ed aree geografiche

L'attività del Gruppo Unifarma è concentrata nella gestione del patrimonio immobiliare e nella distribuzione di prodotti farmaceutici tramite la subholding Unifarma Distribuzione S.p.A..

L'attività delle società di distribuzione del farmaco consolidate nel gruppo si rivolge in via principale alle farmacie del Piemonte, Valle d'Aosta, Liguria di ponente, Lombardia occidentale ed Emilia Romagna (Piacenza). Oggetto dell'attività è la compravendita di prodotti farmaceutici in senso lato (specialità medicinali e parafarmaceutici); la vendita di altri prodotti è insignificante e comunque accessoria all'attività principale; tali società annoverano tra i loro clienti la grande maggioranza delle farmacie nell'area geografica suddetta, compatibilmente con le indipendenti scelte commerciali dei singoli; fanno parte di quel limitato numero di aziende nazionali c.d. "ad ampio spettro", per le quali l'assortimento delle scorte di magazzino è un punto di riferimento nel soddisfare la domanda più diversificata.

Per un preciso commento sulla dinamica economica manifestatasi nell'esercizio rimandiamo alla Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione.

### 3.2) Suddivisione degli interessi ed altri proventi finanziari

La voce C15, decrementata rispetto al precedente esercizio, è rappresentata per euro 317.370 dai dividendi percepiti dalle farmacie detenute in proprietà dalla controllata Unifarmuniti e, per euro 2.334, da marginali dividendi percepiti da partecipazioni della Capogruppo in altre imprese.

C16 - Proventi finanziari da altri: costituiti da interessi attivi per dilazione concordata e ritardato pagamento addebitati alla clientela, contabilizzati con il criterio della competenza economica, interessi attivi bancari.

Nel dettaglio:	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>
Interessi attivi dilazione pagamento	1.394.010	822.684
Interessi attivi ritardato pagamento	134.559	134.312
Interessi attivi diversi e bancari	32.968	48.714
Proventi acquisto credito imposta	429.911	0
<b>C16d Proventi finanziari da altri</b>	<b>1.991.448</b>	<b>1.005.710</b>

I proventi finanziari sono rappresentati in assoluta prevalenza da interessi attivi per dilazione concordata, da interessi ritardato pagamento addebitati alla clientela e dalla nuova voce presente nel 2024 derivante dall'acquisto di crediti connessi alle agevolazioni edilizie, a condizioni di mercato, previa la sussistenza di determinati requisiti previsti dalla normativa di riferimento e a seguito di una scrupolosa verifica (interna ed esterna) della qualità del credito.

Gli interessi per dilazione si incrementano rispetto al precedente esercizio di euro 571.326 per effetto della continua politica di contenimento dei tempi medi di incasso.

### 3.3) Suddivisione degli interessi ed altri oneri finanziari

Gli interessi passivi e gli altri oneri finanziari hanno la seguente composizione:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
<b>C17 Interessi passivi v/so imprese collegate</b>	<b>295</b>	<b>348</b>
Interessi passivi c/c	1.039.823	1.156.041
Interessi passivi diversi	55	0
Interessi passivi su finanziamenti	693.229	584.814
Interessi passivi diversi e spese bancarie	213.757	230.431
<b>C17 Oneri finanziari verso altri</b>	<b>1.946.864</b>	<b>1.971.286</b>

Con riferimento agli oneri finanziari, si rileva un lieve miglioramento rispetto all'anno precedente, riconducibile, da un lato, alla riduzione sopra citata del capitale circolante netto (e quindi minor fabbisogno di cassa da coprire con mezzi bancari), seguita dall'avvio della diminuzione tassi da parte della BCE e dalla rinegoziazione dello spread con le banche; dall'altro, all'aumento delle linee per soddisfare necessità contingenti e cogliere alcune opportunità come l'acquisto crediti fiscali sopra richiamato.

La voce D18a – Rivalutazioni di attività finanziarie, pari a euro 571.862, accoglie l'importo della rivalutazione della partecipazione detenuta nella collegata FCT, al fine di adeguarla alla corrispondente frazione di patrimonio netto di quest'ultima così come risultante dal bilancio al 31 dicembre 2024.

### 3.4) Imposte sul reddito dell'esercizio

Lo stanziamento per imposte dirette sul reddito di esercizio evidenzia i seguenti importi determinati in base all'applicazione delle norme vigenti in materia:

	<u>31/12/2024</u>	<u>31/12/2023</u>
Imposte d'esercizio IRES	800.133	898.314
Imposte d'esercizio IRAP	235.271	302.968
Imposte d'esercizio (anticipate) e differite IRES	(38.212)	(245.705)
Imposte d'esercizio (anticipate) e differite IRAP	(5.797)	(30.367)
Imposte esercizi precedenti	(2.700)	51
Proventi da consolidato fiscale	(5.298)	(26.767)
<b>20 Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, diff.e ant.</b>	<b>983.397</b>	<b>898.494</b>

Le imposte anticipate dell'esercizio sono conteggiate sulle differenze temporanee di tassazione fiscale afferenti agli stanziamenti al Fondo svalutazione specifico di magazzino per prodotti invendibili e danneggiati ed agli Altri Fondi già precedentemente evidenziati, al netto per questi ultimi degli utilizzi operati.

Nell'esercizio di rilevazione, tali accantonamenti, ripresi a tassazione, rappresentano manifestazioni economiche non immediatamente deducibili, ma che lo saranno in un periodo temporalmente prossimo in cui, con ragionevole certezza, si prevedono redditi imponibili sufficienti a compensare tali future riduzioni di tassazione.

## 4) Altre notizie integrative

### 4.1) Dati sull'occupazione

La composizione media del Personale al 31/12/2024 è la seguente:

	Totale	Dirigenti	Quadri	Impiegati	Altre categorie
Uomini (numero)	226	5	5	207	9
Donne (numero)	225	0	3	215	7

*Le politiche di formazione del personale sono le seguenti:*

Formazione generale all'atto dell'assunzione di ciascun dipendente sulla organizzazione della sicurezza e sui rischi aziendali.

Formazione specifica all'atto dell'assunzione e ad ogni cambio di incarico sul tipo di mansione a lui attribuita e sui rischi specifici della mansione e del luogo di lavoro.

Formazione per i mulettisti e addetti all'emergenza secondo gli obblighi di legge.

### **La sicurezza e la salute sul lavoro sono regolamentate secondo il D.lgs. 81/2008.**

Le misure adottate nella valutazione dei rischi sono divise secondo i rischi da luogo di lavoro o dalle varie mansioni e hanno fatto sì che la quasi totalità degli infortuni avvenuti a tutt'oggi fossero di lieve entità e irrilevanti sulla salute dei dipendenti.

Nell'anno 2024 si sono verificati n. 10 infortuni sul lavoro, di cui 3 in itinere. L'inabilità temporanea media è stata pari a 20 giorni.

### **Gli accordi formali con i sindacati.**

In data 07/10/2024 è stato siglato con le OO.SS. provinciali l'accordo integrativo aziendale relativo alla variazione dei valori previsti per il calcolo del premio di risultato valido per l'anno 2024.

## **4.2) Rapporti economici e patrimoniali con gli Organi Sociali**

Il totale dei compensi spettanti agli Amministratori ed ai Sindaci delle società del gruppo, determinati nei limiti previsti dalle delibere assembleari e consiliari, sono stati spesi a conto economico:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Compensi al Consiglio di Amministrazione	501.412	486.278
Compensi al Collegio Sindacale	76.608	76.140
Compensi alla Società di Revisione	42.500	40.000

Non sono stati erogati crediti o prestate garanzie di alcun genere ai soggetti sopra menzionati.

## **4.3) Impegni, garanzie e passività non risultanti dallo Stato Patrimoniale**

Il gruppo principalmente ha prestato garanzie fideiussorie a favore di farmacie comunali, in relazione agli appalti aggiudicati per forniture di merci, per il valore complessivo di € 6.103.480.

Si evidenziano inoltre merci di terzi ammontanti ad € 22.255.049, importo che comprende la merce in conto deposito per forniture in nome e per conto delle varie ASL sul territorio, merci di alcune ditte produttrici di generici, con le quali si sono stipulati contratti di deposito e consegna.

## **4.4) Rapporti economici e patrimoniali con parti correlate**

La società dal Febbraio 2016 aderisce alla Rete d'Impresa denominata UniNetFarma Rete Soggetto, con Farmacie Comunali Torino spa e Farmauniti s.c., con una quota paritetica del 33,33%.

Sono stati intrattenuti ordinari rapporti commerciali e finanziari con le società correlate; i beni ed i servizi oggetto di scambio rientrano nella attività tipica delle società che li hanno forniti o prestati; le condizioni che hanno regolato le transazioni sono in linea con le corrispondenti opportunità offerte o ricevute nei rapporti con il mercato esterno

I rapporti economici e patrimoniali più dettagliati sono riportati nella Relazione sulla Gestione al Bilancio Civilistico cui si rimanda per ulteriore informativa.

#### **4.5) Accordi non risultanti dallo stato Patrimoniale**

Non sussistono accordi e/o impegni diversi da quanto risultante dallo stato patrimoniale, né per la capogruppo né relativi ad imprese controllate, collegate ed imprese sottoposte al loro controllo.

#### **4.6) Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Nella prima parte della Relazione sulla gestione sono state ampiamente dettagliate le iniziative concretizzate sulle quali si concentra l'interesse sociale.

Dal punto di vista geopolitico, al momento, non si prevedono impatti che possano compromettere in modo significativo, l'operatività aziendale e la capacità della Società di raggiungere gli obiettivi prefissati dai piani aziendali in essere. Pertanto, la stessa sarà orientata, come di consueto, al continuo perseguimento dell'oggetto sociale volto a massimizzare la creazione di valore per gli Azionisti.

#### **4.7) Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art 2427-bis c.c.**

La società non ha emesso né utilizzato nell'esercizio strumenti finanziari derivati.

Le attività della Società non sono esposte a rischi finanziari da variazioni nei tassi di cambio.

La Società non assume posizioni riconducibili a finalità speculative.

#### **4.8) Altre informazioni**

- Non sussistono crediti o debiti di durata residua superiore a cinque anni, né debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali.
- Tutti i debiti e i crediti sono afferenti operazioni in con controparti italiane o appartenenti a paesi U.E..
- Non sussistono poste dell'attivo alle quali siano stati aggiunti oneri relativi al finanziamento degli stessi, o alla loro fabbricazione, interna o presso terzi.
- Con riferimento alla disciplina originariamente contenuta nell'art. 1, comma 125, della legge n. 124/2017 ed ora nell'art. 1, comma 125-*bis* della stessa legge, in ottemperanza agli obblighi di trasparenza e pubblicità, si riferisce che non sono state ricevute sovvenzioni, incarichi retribuiti, vantaggi economici o contributi di rilevanza significativa da pubbliche amministrazioni. Le società del Gruppo hanno intrattenuto con le medesime unicamente rapporti commerciali scaturenti da contratti sinallagmatici.

Si specifica ad abundantiam che la controllante Unifarma S.p.A. ha riscosso dal G.S.E. la tariffa onnicomprensiva riconosciuta per l'energia prodotta da fonti rinnovabili - fotovoltaico.

#### 4.9) Riconciliazione del Risultato dell'esercizio e del Patrimonio Netto di Unifarma Spa, con il Risultato dell'esercizio e con il Patrimonio Netto Consolidato del Gruppo Unifarma

Valori espressi in migliaia di euro	Risultato d'esercizio 31.12.2024	Patrimonio Netto 31.12.2024
<b>Importi risultanti dal bilancio civilistico della Unifarma S.p.A.</b>	<b>1.917</b>	<b>43.603</b>
Importi risultanti dai bilanci civilistici delle partecipate consolidate integralmente	2.155	22.002
Applicazione IAS 17 sulla contabilizzazione degli immobili leasing finanziario	(56)	2.066
Differenze tra valore di carico e patrimoni netti delle partecipate allocate alla voce differenze da consolidamento	4	0
Elisione dividendi	(1.224)	0
<b>Importi risultanti dal bilancio consolidato (Gruppo + Terzi)</b>	<b>2.796</b>	<b>67.671</b>
Attribuzione a terzi dei dati relativi alle partecipate consolidate	(359)	(10.191)
<b>Importi risultanti dal bilancio consolidato del Gruppo</b>	<b>2.437</b>	<b>57.480</b>

Fossano, lì 16 maggio 2025

per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Dott. Tino Ernesto Cornaglia

**UNIFARMA S.P.A.**

Sede legale: 12045 FOSSANO (CN) - Via Nazario Sauro nr. 78  
Capitale Sociale: Euro 14.287.405,32= i.v.  
Codice Fiscale e Partita IVA 00167270040  
Iscritta nel Registro delle Imprese di Cuneo al n. 00167270040  
Numero REA CN – 24752 - Indirizzo PEC: unifarma.spa@legalmail.it

---

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI  
IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO CONSOLIDATO  
CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.**

---

Agli Azionisti della UNIFARMA S.P.A.

L'attività di revisione legale dei conti sul Bilancio Consolidato è stata svolta dalla Deloitte & Touche S.p.A., come da incarico conferitole dall'Assemblea in data 7 giugno 2019, rinnovato in data 17 giugno 2022 per il triennio (esercizi) 2022 - 2024.

La Società di Revisione ha rilasciato in data 10 giugno 2025 la relazione predisposta ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010 n. 39, in cui attesta che il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2024 è conforme alle norme che ne disciplinano la redazione e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico del Gruppo Unifarma.

Pertanto si redige la seguente relazione ai sensi dell'art. 2429 del Codice Civile.

Gli Amministratori della Vostra società, conformemente al D.Lgs. n. 127/1991, hanno redatto il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2024, reso disponibile e approvato in data 16 maggio 2025, costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico, dal Rendiconto Finanziario, dalla Nota integrativa e corredato dalla Relazione sulla gestione, ottemperando a tutte le disposizioni di legge relative.

Con riferimento al Bilancio Consolidato, il Collegio ha accertato l'adeguatezza dell'organizzazione della Capogruppo per quanto riguarda l'afflusso delle informazioni e le procedure di consolidamento. La Relazione sulla Gestione illustra in modo adeguato la situazione economica, patrimoniale e finanziaria ed ha evidenziato la propria coerenza con il Bilancio Consolidato.

Fossano, lì 10 giugno 2025

Il Collegio Sindacale

Carlo BOGGETTO (Presidente)

Maria DI BUCCIO (Sindaco Effettivo)

Giovanni CAPPA (Sindaco Effettivo)

## RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

**Agli Azionisti della  
Unifarma S.p.A.**

### RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO CONSOLIDATO

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio consolidato del gruppo Unifarma (il “Gruppo”), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l’esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio consolidato fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria del Gruppo al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l’esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla società Unifarma S.p.A. in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell’ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio consolidato

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio consolidato che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità del Gruppo di continuare ad operare come un’entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio consolidato, per l’appropriatezza dell’utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Ancona Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova Parma Roma Torino Treviso Udine Verona

Sede Legale: Via Santa Sofia, 28 - 20122 Milano | Capitale Sociale: Euro 10.688.930,00 i.v.

Codice Fiscale/Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 03049560166 - R.E.A. n. MI-1720239 | Partita IVA: IT 03049560166

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata (“DTTL”), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL (denominata anche “Deloitte Global”) non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l’informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all’indirizzo [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

© Deloitte & Touche S.p.A.

Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio consolidato a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della capogruppo Unifarma S.p.A. o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria del Gruppo.

### **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio consolidato**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio consolidato nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio consolidato.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio consolidato, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno.
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno del Gruppo;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità del Gruppo di continuare ad operare come un'entità in funzionamento.

In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che il Gruppo cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio consolidato nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio consolidato rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati sulle informazioni finanziarie delle imprese o delle differenti attività economiche svolte all'interno del Gruppo per esprimere un giudizio sul bilancio consolidato. Siamo responsabili della direzione, della supervisione e dello svolgimento dell'incarico di revisione contabile del Gruppo. Siamo gli unici responsabili del giudizio di revisione sul bilancio consolidato.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## **RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI**

### **Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10**

Gli Amministratori della Unifarma S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo Unifarma al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio consolidato;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Unifarma al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e-ter), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

  
**Franco Chiavazza**  
Socio

Torino, 10 giugno 2025

**UNIFARMA S.p.A.**

\* \* \*

**- BILANCIO D'ESERCIZIO 2024 -**

# **UNIFARMA S.p.A.**

FOSSANO - Via N. Sauro n. 78

Capitale Sociale € 14.287.405,32 i.v.

Registro delle imprese di Cuneo Codice Fiscale n. 00167270040

\* \* \*

## **BILANCIO AL 31/12/2024**

\* \* \*

### **RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE**

\* \* \*

- 1) **Analisi della situazione della società, dell'andamento e del risultato di gestione.**
  - 1.1) **Andamento del Risultato della Gestione.**
  - 1.2) **Investimenti effettuati.**
  - 1.3) **Commento ed analisi degli indicatori di risultato.**
- 2) **Informazioni sui principali Rischi ed Incertezze.**
- 3) **Informazioni relative all'Ambiente.**
- 4) **Attività di ricerca e sviluppo.**
- 5) **Rapporti con imprese controllate, collegate e controllanti.**
- 6) **Numero, valore nominale delle azioni proprie e movimentazione.**
- 7) **Evoluzione prevedibile della gestione.**
- 8) **Altre informazioni.**
  - 8.1) **Sedi secondarie.**
  - 8.2) **Documento programmatico sulla sicurezza.**

\* \* \*

Signori Azionisti,

il Bilancio della Vostra Società, redatto dagli amministratori nel maggior termine previsto dal Codice Civile, nonché dal comma 1 dell'art. 106 del D.L. n.18/2020, per consentire la redazione del bilancio consolidato, rileva un utile di € 1.916.614 al netto di:

- ammortamenti su immobilizzazioni immateriali	€	26.629
- ammortamenti su immobilizzazioni materiali	€	610.615
- imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	€	305.690

Lo Stato Patrimoniale riporta in sintesi:

	<b>31/12/2024</b>
A - CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	€ 0
B - IMMOBILIZZAZIONI	€ 46.457.479
C - ATTIVO CIRCOLANTE	€ 859.423
D - RATEI E RISCONTI	€ 19.793
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>€ 47.336.695</b>
A - PATRIMONIO NETTO	
Capitale sociale	€ 14.287.405
Riserve	€ 27.398.775
Utile (perdita) dell'esercizio	€ 1.916.614
Totale patrimonio netto	€ 43.602.794
B - FONDI RISCHI ED ONERI	€ 58.970
C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	€ 0
D - DEBITI	€ 3.616.887
E - RATEI E RISCONTI	€ 58.044
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO</b>	<b>€ 47.336.695</b>

Quanto esposto trova conferma nel Conto Economico che in sintesi riporta:

A - VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 2.246.900
B - COSTI DELLA PRODUZIONE	€ (1.168.853)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	€ 1.144.257
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ 0
20 - IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFF. E ANTIC.	€ (305.690)
<b>21 UTILE NETTO D'ESERCIZIO</b>	<b>€ 1.916.614</b>

## 1) Analisi della situazione della società, dell'andamento e del risultato di gestione

### 1.1) Andamento del Risultato della Gestione

La Unifarma S.p.A. presenta il trentunesimo bilancio nella sua veste di holding di controllo.

Il suo patrimonio è costituito principalmente da immobili strumentali adibiti a deposito medicinali e dalla rilevante partecipazione nella controllata Unifarma Distribuzione S.p.A., operante nel settore della distribuzione intermedia del farmaco.

In funzione di tale struttura societaria, per rappresentare in modo più completo la situazione patrimoniale, finanziaria e reddituale dell'azienda, è stato predisposto il Bilancio Consolidato del Gruppo, cui si rinvia per la corretta valutazione delle partecipazioni detenute e del Patrimonio Netto iscritto a bilancio; è facile peraltro intuire come la Unifarma con le proprie controllate, forte di un volume di affari caratteristico superiore a 483 milioni di Euro, una presenza capillare sul territorio di interesse, tecnologie e logistica di primissimo livello, primaria società italiana a capitale diffuso tra Farmacisti, meriti un riconoscimento ben superiore al valore del Patrimonio Netto contabile.

Vi rammentiamo che in Europa esistono da anni aziende distributrici, prevalentemente di matrice analoga a quella della Unifarma, di dimensioni enormemente superiori, mentre in Italia il mercato è tuttora molto frazionato.

Per commentare compiutamente il Risultato di Gestione del Bilancio Civilistico, occorre rivolgere l'attenzione alle principali componenti del conto economico.

In una holding di partecipazione quale Unifarma S.p.A. i proventi da partecipazione sono da considerarsi gestionali e caratteristici, pertanto, sono stati inseriti come tali nei successivi prospetti di riclassificazione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico, di seguito commentati, cui si rinvia per una migliore rappresentazione.

#### I Ricavi - Valore della produzione:

Essi sono composti da Ricavi da affitti, classificati in bilancio tra i Ricavi delle vendite - A1, e derivano in via principale dalla locazione degli immobili aziendali alla Unifarma Distribuzione S.p.A. e in via residuale dalla locazione a terzi degli immobili delle farmacie di proprietà, tra cui in primis quello della Farmacia Sacchi.

Gli Altri ricavi e proventi, per totali € 155.541, sono rappresentati dai contributi, tariffa onnicomprensiva, riconosciuti dal GSE quale incentivo nonché dal corrispettivo della vendita dell'energia prodotta dall'impianto fotovoltaico di Pianezza nell'esercizio per totali € 130.555, la parte residua è rappresentata dalla rivalsa di spese varie.

Pertanto, i Ricavi risultano in linea con quelli dell'esercizio precedente.

#### I Costi della produzione

Essi sono afferenti a prestazioni di Servizi per € 250.474 (servizi prestati alla controllata Unifarma, emolumenti ai membri del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale, compensi alla Società di Revisione, prestazioni professionali e altri servizi), agli oneri per Godimento beni di terzi (€ 76.598), quali in primis i canoni di leasing finanziario sostenuti per l'acquisizione degli immobili strumentali di Vado Ligure nonché agli Oneri diversi di Gestione per € 204.093 (in prevalenza IMU e Tasi sugli immobili sociali), costi tutti in linea con l'esercizio precedente.

Il Risultato di gestione (Risultato operativo), pari a € 1.078.047, risulta sostanzialmente in linea con l'esercizio precedente.

I Proventi da partecipazione - C15 (dividendi delle società controllate e altri minimali proventi da altre imprese) rappresentano l'altra componente reddituale della Unifarma S.p.A. e vanno sommati al valore della produzione sopracitata per determinare il valore della produzione caratteristica ai fini della determinazione del risultato di gestione.

Il Risultato di esercizio, al netto delle imposte, è pari ad € 1.916.614, in linea con l'esercizio precedente per i motivi precedentemente illustrati nel dettaglio.

## **1.2) Investimenti effettuati**

Nel corso dell'esercizio 2024, come illustrato nel dettaglio nelle sezioni dedicate della nota integrativa, si segnala l'investimento materiale complessivo di 60 mila euro, rappresentato dalla ristrutturazione parziale dell'immobile della Farmacia S. Croce di proprietà e di una parte della palazzina presso la sede in cui la società controllata Farmaline svolge la propria attività di software house.

### 1.3) Commento ed analisi degli indicatori di risultato

Di seguito si forniscono gli schemi di:

- Stato patrimoniale riclassificato secondo il "criterio finanziario"
- Conto economico riclassificato secondo il modello "a valore della produzione"

#### PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE

importi in Euro / 1000

ATTIVITA'	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
gg di esercizio	365	365	365
<b>ATTIVITA' A BREVE</b>			
cassa e banche	116	254	123
titoli (al netto del fondo relativo)			
clienti (al netto del fondo relativo)			
altre attività a breve e ratei	763	794	1.000
giacenze di magazzino (al netto dei fondi deprezzamento magazzino)	-	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA' A BREVE</b>	<b>879</b>	<b>1.048</b>	<b>1.123</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE</b>			
Immobilizz. materiali nette operative	14.294	14.847	15.010
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE NETTE</b>	<b>14.294</b>	<b>14.847</b>	<b>15.010</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>			
partecipazioni	32.125	32.125	32.083
azioni proprie			
altri titoli			
crediti a m/l termine	-	-	-
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>32.125</b>	<b>32.125</b>	<b>32.083</b>
<b>ALTRE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE</b>			
altre imm.ni e costi pluriennali	38	65	92
fabbricati civili netti	-	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE</b>	<b>46.457</b>	<b>47.036</b>	<b>47.185</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>47.337</b>	<b>48.084</b>	<b>48.308</b>

**PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE**

importi in Euro / 1000

<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>31/12/2024</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>PASSIVITA' A BREVE</b>			
banche	173	481	470
fornitori	53	56	156
v.so ist sicur sociale	13	13	11
ratei e risc / ft da ric	58	60	63
deb tributari	17	295	14
altre passivita' a breve	171	81	172
<b>TOTALE PASSIVITA'A BREVE</b>	<b>486</b>	<b>986</b>	<b>886</b>
<b>DEBITI M/L TERMINE</b>			
mutui e finanziamenti (quote scadenti oltre un anno)	3.189	3.361	3.837
fondo ind clientela			
prestiti obbligazionari			
fondo t.f.r.	-	-	-
altri debiti	-	-	-
<b>TOTALE DEBITI M/L TERMINE (onerosi)</b>	<b>3.189</b>	<b>3.361</b>	<b>3.837</b>
altri fondi	-	-	-
fondo imposte differite e altre imposte	59	59	59
fondo quiescenza e simili	-	-	-
<b>TOTALE DEBITI M/L TERMINE</b>	<b>3.248</b>	<b>3.420</b>	<b>3.896</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
capitale sociale	14.287	14.287	14.287
riserve patrimoniali	30.735	30.194	30.091
risultato netto dell'esercizio	1.917	1.849	1.154
Ris Negativa per azioni proprie	(3.336)	(2.652)	(2.007)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>43.603</b>	<b>43.678</b>	<b>43.526</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' E PAT. NETTO</b>	<b>47.337</b>	<b>48.084</b>	<b>48.308</b>

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

importi in Euro / 1000

ESERCIZIO AL	31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Ricavi e proventi (att ordinaria) - Affitti immobili	2.247	2.222	2.075
Proventi da Partecipazioni Imprese controllate	1.224	1.172	556
<b>RICAVI NETTI - VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>3.471</b>	<b>3.394</b>	<b>2.631</b>
<i>Andamento % del fatturato</i>	2,3%	29,0%	1,5%
<b>COSTI OPERATIVI DI STRUTTURA</b>	<b>531</b>	<b>520</b>	<b>528</b>
servizi e godim beni di terzi e on diversi	(531)	(520)	(528)
personale e altri costi e spese	-	-	-
<b>TOTALE COSTI E SPESE OPERATIVE</b>	<b>(531)</b>	<b>(520)</b>	<b>(528)</b>
<i>Andamento % dei Costi Operativi di Struttura</i>	2,2%	-1,6%	6,3%
<b>RISULTATO OPER ante ammort (MOL)</b>	<b>2.940</b>	<b>2.874</b>	<b>2.103</b>
<i>EBITDA %</i>	84,70%	84,69%	79,92%
amm. ordinari svalutazioni e acc.ti f.di	(637)	(630)	(622)
<b>RISULTATO OPERATIVO (MON o EBIT)</b>	<b>2.303</b>	<b>2.244</b>	<b>1.481</b>
<b>PROVENTI ED (ONERI) FIN+DIVERSI</b>			
proventi finanziari diversi dai dividendi	6	4	3
oneri finanziari	(86)	(100)	(77)
rivalutaz Attività finanziarie	-	-	-
svalutaz Attività finanziarie	-	-	-
<b>TOTALE PROVENTI ED (ONERI) FIN</b>	<b>(80)</b>	<b>(95)</b>	<b>(75)</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO ANTE IMPOSTE</b>	<b>2.223</b>	<b>2.149</b>	<b>1.406</b>
<i>Percentuale sul Fatturato</i>	64,0%	63,3%	53,5%
IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	(306)	(300)	(253)
<b>RISULTATO ECONOMICO NETTO</b>	<b>1.917</b>	<b>1.849</b>	<b>1.154</b>

Di seguito si riepilogano i principali indicatori di solidità patrimoniale, di liquidità e di redditività, evidenziando gli scostamenti rispetto all'esercizio precedente.

**RATIOS PER L'ANALISI DELLA INDIPENDENZA FINANZIARIA,  
DELLA SOLIDITA' PATRIMONIALE E DELLA LIQUIDITA'**

		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Tasso di indipendenza finanziaria				
PATRIMONIO NETTO				
-----	=	0,92	0,91	0,90
TOT PASSIVITA' E PATRIM. NETTO				
Current ratio				
ATTIVITA' A BREVE				
-----	=	1,81	1,06	1,27
PASSIVITA' A BREVE				
Quoziente di copertura delle immobilizzazioni				
PATRIMONIO NETTO				
-----	=	3,05	2,94	2,90
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE NETTE				
Leverage				
Quoziente di indebitamento				
CAP. INV. FINANZIARIO = C.terzi+Pnetto				
-----	=	1,07	1,08	1,10
PATRIMONIO NETTO				

**INDICI ECONOMICI E DI REDDITIVITA'**

		31/12/2024	31/12/2023	31/12/2022
Return On Equity = ROE				
RISULTATO ECONOMICO NETTO				
-----	=	4,4%	4,2%	2,7%
PATRIMONIO NETTO				
R.O.I. - Return On Investment				
RISULTATO OPERATIVO				
-----	=	4,9%	4,7%	3,1%
CAPITALE INVESTITO finanziario				
R.O.S. - Return On Sales				
RISULTATO OPERATIVO				
-----	=	66,3%	66,1%	56,3%
RICAVI NETTI				

**L'Indice di Indipendenza Finanziaria**, determinato dal rapporto tra il patrimonio netto e la sommatoria del medesimo patrimonio netto e del totale passività, a fine esercizio è pari a 0,92; esso, evidenziando costanza nel triennio, rappresenta un valore assoluto di estrema indipendenza della società dai terzi, in primis dal sistema bancario.

Il **Current Ratio**, determinato dal rapporto tra le attività a breve e le passività a breve, a fine esercizio è pari ad 1,81 (pressoché tutti esigibili a breve termine).

**L'Indice di copertura delle immobilizzazioni**, determinato dal rapporto tra il patrimonio netto e le attività immobilizzate, a fine esercizio è pari a 3,05 evidenziando una assoluta e totale copertura delle immobilizzazioni con i mezzi propri.

Esso verifica infatti l'esistenza di un equilibrio strutturale fra fonti consolidate (capitale proprio) e impieghi in attività immobilizzate materiali.

Espresso in termini unitari, presenta un campo di variabilità che va da zero (assenza di fonti consolidate) a uno (parità tra fonti consolidate e attività immobilizzate) a valori superiori a uno (fonti consolidate via via più elevate delle attività immobilizzate).

Il **Leverage** o quoziente di indebitamento, rapporto tra il capitale investito finanziario (mezzi di terzi + mezzi propri) e i mezzi propri si attesta ad un valore di 1,07, indicatore assolutamente rappresentativo della patrimonializzazione della società, che riduce fortemente l'onere ed il rischio di credito, di liquidità e di variazione dei flussi finanziari.

La **Redditività del capitale proprio (ROE)**, determinata dal rapporto tra il risultato netto e il patrimonio netto, si è assestata al 4,4%.

Tale indice rappresenta sinteticamente la remunerazione percentuale del capitale di pertinenza dei soci/azionisti; determina la redditività globale della società, prescindendo da ogni distinzione fra gestione operativa, gestione finanziaria, gestione straordinaria e tributaria.

La **Redditività della gestione tipica dell'azienda (ROI)**, determinata dal rapporto tra il risultato operativo e il capitale investito finanziario (mezzi propri e debiti finanziari, al netto attività non caratteristiche), si è attestata nell'esercizio al 4,9%.

Esso rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità della società di generare profitti nell'attività di trasformazione degli input in output.

La **Redditività delle vendite (ROS)**, determinata dal rapporto tra il risultato operativo e i ricavi delle vendite, si è attestata nell'esercizio al 66,3%, evidenziando un incremento rispetto all'esercizio precedente.

Esso analizza la gestione operativa dell'azienda e rappresenta l'incidenza percentuale del risultato operativo sul valore della produzione, cioè la capacità remunerativa del flusso dei ricavi tipici dell'azienda; indica quindi l'incidenza della remunerazione dei principali fattori produttivi (materiali, personale, ammortamenti, altri costi) sul fatturato.

### **Principali indicatori previsti dall'art. 13. co. 2 del Codice della Crisi e dell'insolvenza d'impresa**

In considerazione della norma prevista dall'art. 13 si presentano i principali Indici che saranno monitorati nel corso dell'anno e raffrontati al settore economico di appartenenza.

- **Indice di sostenibilità degli oneri finanziari:** pari a 0,04, misura la sostenibilità degli oneri dell'indebitamento con i flussi di cassa che l'impresa è in grado di generare.
- **Indice di adeguatezza patrimoniale:** pari a 11,86 ed è dato dal rapporto tra patrimonio netto e totale debiti.
- **Indice di liquidità:** pari a 1,81, confronta il passivo esigibile a breve con le attività parimenti realizzabili monetariamente a breve.
- **Indice di indebitamento previdenziale o tributario:** pari a 0,0006, esprime il rapporto tra il totale dell'indebitamento previdenziale e tributario ed il totale dell'attivo.

## 2) Informazioni sui principali Rischi ed Incertezze

Vista la natura di holding, meglio definita - a seguito del recepimento della cd. Direttiva "Atad" ad opera del D.Lgs. 142/2018 - 'società di partecipazione non finanziaria', esercente altresì attività di gestione immobiliare con una forte patrimonializzazione e ridotto indebitamento, non si ritiene di dover segnalare particolari rischi sia di natura finanziaria che di natura non finanziaria.

## 3) Informazioni relative all'Ambiente

L'impatto ambientale è nullo perché l'azienda non immette nell'atmosfera sostanze inquinanti, né utilizza prodotti e materie inquinanti.

## 4) Attività di ricerca e sviluppo

Pur avendo l'azienda operato costantemente nella analisi e nella valutazione di opportunità di investimento e di sviluppo degli affari sociali, si ritiene che i costi evidenziati a conto economico facciano parte dell'attività tipica della società e quindi da considerare come onere di esercizio.

## 5) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

Esistono contratti di locazione immobiliare con la Unifarma Distribuzione S.p.A. aventi ad oggetto i locali adibiti a magazzino prodotti farmaceutici in Fossano, Pianezza/Torino, Bussana, Genova, Alessandria e Vado Ligure, di proprietà o nella disponibilità di Unifarma S.p.A., le cui condizioni sono analoghe a quanto acquisibile sul mercato. Il totale dei servizi (principalmente canoni) addebitati alla Conduuttrice ammontano a totali € 1.977.170.

La Unifarma S.p.A. ha riconosciuto alla Unifarma Distribuzione S.p.A. la somma di € 60.000 a titolo di servizi uffici, informatica, segreteria, contabilità e recupero spese per il 2024. Si fa presente inoltre che al 31 dicembre 2024 era in essere con quest'ultima un rapporto di c/c che evidenzia un saldo a credito della Unifarma S.p.A. di € 600.000; su tale rapporto sono stati liquidati interessi conteggiati a tassi di mercato.

A decorrere dall'esercizio 2004, la società e le controllate hanno esercitato l'opzione per il regime fiscale del Consolidato nazionale. I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la società consolidante e le predette società controllate sono definiti nel regolamento di consolidato per le società del Gruppo.

A fine esercizio la situazione verso le varie società del gruppo risulta essere la seguente:

- a credito:

Unifarma Distribuzione spa c/consolidato fiscale	93.881,00
Farmaline srl c/consolidato fiscale	10.199,00
Farmalease srl in liquidazione c/consolidato fiscale	7.624,00

## 6) Numero, valore nominale delle azioni proprie e movimentazione

La distribuzione del farmaco in Italia ed in Europa è cresciuta in modo preponderante attraverso le società tra Farmacisti, cioè quelle organizzazioni commerciali che operano con mentalità finalizzata, anziché da gestioni esclusivamente privatistiche spinte da obiettivi economici a breve termine.

In questo senso, anche dal punto di vista dell'azionariato, la UNIFARMA si è sempre mossa con la massima attenzione ai propri Soci/Clienti, cercando di mantenere un'elevata diffusione dell'azionariato.

Nel convincimento che gli interessi degli Azionisti e della Società siano strettamente connessi, già da parecchi anni la Unifarma, al fine di poter soddisfare l'aspettativa degli azionisti per un rapido e sicuro collocamento delle azioni che volessero realizzare, ha proceduto, nel rispetto dei limiti e delle condizioni di cui all'art. 2357 e seguenti del Codice Civile, all'Acquisto di Azioni Proprie, istituto che rappresenta una tutela per l'azionariato ed un elemento di dinamismo societario.

Sin dal Bilancio al 31 dicembre 2016, in aderenza al disposto del principio contabile OIC 28 che ha recepito le novità introdotte dal D.Lgs. 139/2015, non è più evidenziato in Bilancio il fondo acquisto azioni proprie pari allo stanziamento all'uopo stabilito nell'assemblea annuale, ma risulta iscritta nel Patrimonio Netto la Riserva Negativa Azioni Proprie per un ammontare, di segno negativo, corrispondente alle azioni già acquistate sino al 31/12/2024 per totali € 3.336.001, come risulta dal seguente prospetto:

<b>Movimentazione delle azioni proprie:</b>	<b>N. Azioni</b>	<b>Valore Nominale</b>	<b>% Capitale Sociale</b>	<b>Corrispettivo Totale</b>
Azioni proprie ordinarie serie A al 31/12/2023	182.88	943.666	6,60%	2.651.775
Acquisti dell'esercizio	47.188	243.490	1,70%	684.226
Vendite dell'esercizio	0	0	0,00%	0
<b>Azioni proprie ordinarie serie A al 31/12/2024</b>	<b>230.069</b>	<b>1.187.156</b>	<b>8,31%</b>	<b>3.336.001</b>
Azioni proprie ordinarie serie B al 31/12/2023	0	0	0,00%	0
Acquisti dell'esercizio	0	0	0,00%	0
<b>Azioni proprie ordinarie serie B al 31/12/2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>
<b>Azioni proprie totali serie A + B al 31/12/2024</b>	<b>230.069</b>	<b>1.187.156</b>	<b>8,31%</b>	<b>3.336.001</b>

## **7) Evoluzione prevedibile della gestione**

In relazione al disposto dell'art. 2427, comma 1, numero 22-quater) del Codice Civile sull'evidenza dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, dal punto di vista geopolitico, al momento, non si prevedono impatti che possano compromettere in modo significativo l'operatività aziendale e la capacità della Società di raggiungere gli obiettivi prefissati dai piani aziendali in essere. Pertanto, la stessa sarà orientata, come di consueto, al continuo perseguimento dell'oggetto sociale volto a massimizzare la creazione di valore per gli Azionisti.

## **8) Altre informazioni**

### **8.1) Sedi secondarie**

La società non utilizza sedi secondarie per lo svolgimento della propria attività.

### **8.2) Trattamento dei dati personali**

Vi segnaliamo, da ultimo, che l'organizzazione delle attività di trattamento dei dati - sia cartacei che informatici - ed i relativi adempimenti e documenti, hanno subito una profonda revisione ed aggiornamento, alla luce della nuova normativa vigente (GDPR e rinnovato Codice Privacy). E' stato implementato un effettivo sistema privacy, sottoposto a continuo monitoraggio e aggiornamento, a cura di un referente interno appositamente designato, ex art. 2-*quaterdecies* cod. privacy.

Fossano, lì 16 maggio 2025

per Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
Dott. Tino Ernesto Cornaglia

# UNIFARMA SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	VIA N. SAURO 78, 12045 FOSSANO (CN)
<b>Codice Fiscale</b>	00167270040
<b>Numero Rea</b>	CN 24752
<b>P.I.</b>	00167270040
<b>Capitale Sociale Euro</b>	14287405.32 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	SOCIETA' PER AZIONI
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	70.10.00
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no
<b>Appartenenza a un gruppo</b>	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	23.919	35.878
7) altre	14.563	29.233
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>38.482</b>	<b>65.111</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	13.813.275	14.345.870
2) impianti e macchinario	429.400	495.830
3) attrezzature industriali e commerciali	675	-
4) altri beni	12.612	4.834
5) immobilizzazioni in corso e acconti	38.411	0
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>14.294.373</b>	<b>14.846.534</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	32.070.634	32.070.634
d-bis) altre imprese	53.590	53.590
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>32.124.224</b>	<b>32.124.224</b>
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	400	400
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>400</b>	<b>400</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>32.124.624</b>	<b>32.124.624</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>46.457.479</b>	<b>47.036.269</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.143	4.826
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>3.143</b>	<b>4.826</b>
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	613.393	701.426
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>613.393</b>	<b>701.426</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	85.709	9.534
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>85.709</b>	<b>9.534</b>
5-ter) imposte anticipate	-	600
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	27.202	47.650
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.095	4.229
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>41.297</b>	<b>51.879</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>743.542</b>	<b>768.265</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	115.312	253.665
3) danaro e valori in cassa	569	569
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>115.881</b>	<b>254.234</b>

Totale attivo circolante (C)	859.423	1.022.499
D) Ratei e risconti	19.793	25.469
Totale attivo	47.336.695	48.084.237
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	14.287.405	14.287.405
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	5.348.261	5.348.261
III - Riserve di rivalutazione	16.949.589	16.949.589
IV - Riserva legale	2.417.538	2.324.538
V - Riserve statutarie	-	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	6.019.388	5.571.268
Totale altre riserve	6.019.388	5.571.268
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.916.614	1.848.979
Perdita ripianata nell'esercizio	-	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(3.336.001)	(2.651.775)
Totale patrimonio netto	43.602.794	43.678.265
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	0
2) per imposte, anche differite	-	0
3) strumenti finanziari derivati passivi	-	0
4) altri	58.970	58.970
Totale fondi per rischi ed oneri	58.970	58.970
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	-	0
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	173.147	481.436
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.188.794	3.361.089
Totale debiti verso banche	3.361.941	3.842.525
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	53.471	55.958
Totale debiti verso fornitori	53.471	55.958
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	111.704	33.768
Totale debiti verso imprese controllate	111.704	33.768
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.934	294.603
Totale debiti tributari	16.934	294.603
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.297	12.852
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	13.297	12.852
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	59.540	46.919
Totale altri debiti	59.540	46.919
Totale debiti	3.616.887	4.286.625
E) Ratei e risconti	58.044	60.377
Totale passivo	47.336.695	48.084.237

## Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.091.359	2.053.043
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	130.555	140.532
altri	24.986	27.971
Totale altri ricavi e proventi	155.541	168.503
Totale valore della produzione	2.246.900	2.221.546
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	444	-
7) per servizi	250.474	235.627
8) per godimento di beni di terzi	76.598	71.263
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	26.629	26.630
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	610.615	603.747
Totale ammortamenti e svalutazioni	637.244	630.377
14) oneri diversi di gestione	204.093	212.671
Totale costi della produzione	1.168.853	1.149.938
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.078.047	1.071.608
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	1.224.080	1.172.160
altri	2.334	1.349
Totale proventi da partecipazioni	1.226.414	1.173.509
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	3.295	2.973
altri	91	107
Totale proventi diversi dai precedenti	3.386	3.080
Totale altri proventi finanziari	3.386	3.080
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	-	0
altri	85.543	99.527
Totale interessi e altri oneri finanziari	85.543	99.527
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	1.144.257	1.077.062
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	2.222.304	2.148.670
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	305.090	299.691
imposte differite e anticipate	600	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	305.690	299.691
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.916.614	1.848.979

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.916.614	1.848.979
Imposte sul reddito	305.690	299.691
Interessi passivi/(attivi)	82.157	96.447
(Dividendi)	(1.226.414)	(1.173.509)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.078.047	1.071.608
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	-	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	637.244	630.377
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	-	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	-	0
<b>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>	<b>637.244</b>	<b>630.377</b>
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.715.291	1.701.985
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	-	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	1.683	2.369
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(2.487)	(100.178)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	5.676	6.940
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(2.333)	(2.152)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(163.627)	387.958
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(161.088)</b>	<b>294.937</b>
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.554.203	1.996.922
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(82.157)	(96.447)
(Imposte sul reddito pagate)	(305.690)	(299.691)
Dividendi incassati	1.226.414	1.173.509
(Utilizzo dei fondi)	-	0
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>838.567</b>	<b>777.371</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>2.392.770</b>	<b>2.774.293</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(58.454)	(440.059)
Disinvestimenti	-	0
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	-	0
Disinvestimenti	-	0
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	-	(41.860)
Disinvestimenti	-	0
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	-	0
Disinvestimenti	-	0

(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	-	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	-	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(58.454)	(481.919)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(480.584)	(464.538)
Accensione finanziamenti	-	0
(Rimborso finanziamenti)	-	0
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	-	0
(Rimborso di capitale)	-	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	(684.226)	(645.105)
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(1.307.859)	(1.051.774)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2.472.669)	(2.161.417)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(138.353)	130.957
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	-	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	253.665	122.708
Assegni	-	0
Danaro e valori in cassa	569	569
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	254.234	123.277
Di cui non liberamente utilizzabili	-	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	115.312	253.665
Danaro e valori in cassa	569	569
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	115.881	254.234
Di cui non liberamente utilizzabili	-	0

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

## Nota integrativa, parte iniziale

### Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2024

#### PREMESSA

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto secondo le disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, con l'osservanza altresì dei principi contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità, nella loro versione revisionata nel 2016 ed aggiornata con gli emendamenti successivamente pubblicati; esso è costituito dallo stato patrimoniale (predisposto in conformità agli artt. 2424 e 2424-bis c.c.), dal conto economico (redatto in conformità agli artt. 2425 e 2425-bis c.c.), dal rendiconto finanziario e dalla presente nota integrativa.

La nota integrativa, avente la funzione di fornire l'illustrazione, l'analisi ed in taluni casi un'integrazione dei dati di bilancio, contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 c.c. e dalle altre leggi specifiche in materia. In particolare, per rappresentare con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio, vengono fornite tutte le informazioni complementari, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge, ritenute necessarie dai principi contabili di generale applicazione.

Il rendiconto finanziario, redatto in forma comparativa, è presentato secondo il metodo indiretto utilizzando lo schema previsto dal principio contabile OIC 10.

Per conseguire la comparabilità con l'esercizio precedente in ossequio alle disposizioni dell'art. 2423-ter del Codice Civile, per ciascuna voce dello stato patrimoniale e del conto economico è indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente.

In relazione alla rilevanza delle partecipazioni ed ai sensi del D.Lgs. 127/1991, la Società ha redatto il bilancio consolidato, cui si rinvia per la corretta valutazione del patrimonio sociale. Tale bilancio rappresenta un'integrazione del bilancio di esercizio ai fini di un'adeguata informazione sulla situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della Società e del Gruppo. Per tale ragione il bilancio civilistico è stato redatto dagli amministratori nel maggior termine previsto dal Codice Civile, per consentire alle società partecipate la chiusura dei rispettivi bilanci di esercizio.

In aderenza al disposto dell'ultimo comma dell'art. 2423 del Codice Civile il presente bilancio è redatto in unità di euro, senza esposizione di decimali.

## Principi di redazione

#### PRINCIPI DI REDAZIONE

Conformemente al disposto dell'articolo 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del bilancio si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- rilevare e presentare le voci tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio.

### **Prospettiva della continuità aziendale**

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

Il presupposto della continuità aziendale è stato ritenuto appropriato dagli amministratori sulla base degli elementi disponibili e della prevedibile evoluzione della gestione.

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

### **CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE**

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, quinto comma, del Codice Civile.

## **Cambiamenti di principi contabili**

### **CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI**

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

## **Correzione di errori rilevanti**

### **CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI**

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

## **Problematiche di comparabilità e di adattamento**

### **PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO**

Non ci sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema di bilancio.

## **Criteri di valutazione applicati**

### **CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI**

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile, e non sono variati rispetto a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

### **Immobilizzazioni immateriali**

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, con esclusione di quote di costi indiretti o di oneri finanziari relativi alle medesime.

Esse si riferiscono a costi aventi comprovata utilità pluriennale, sistematicamente ammortizzati in quote costanti in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione, ed in dettaglio:

#### *B.1.1 Costi di impianto e di ampliamento*

- spese pluriennali aumento capitale sociale: 20%

### *B.I.7 Altre immobilizzazioni immateriali*

- spese su beni di terzi: durata contratto di leasing
- costi ad utilizzo pluriennale: anni cinque

L'iscrizione e la valorizzazione delle poste inserite nella categoria delle immobilizzazioni immateriali viene operata con il consenso del Collegio Sindacale, ove ciò sia previsto dal Codice Civile.

### **Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte, fatte salve le rivalutazioni monetarie effettuate in applicazione di apposite leggi, al costo storico di acquisizione e/o di produzione, maggiorato degli oneri accessori di diretta imputazione - con esclusione di quote di costi indiretti o di oneri finanziari relativi alle medesime - nonché delle eventuali spese di ammodernamento e miglioria che hanno prolungato la vita utile dei beni.

Tali cespiti sono esposti nell'attivo di bilancio al netto dei relativi fondi di ammortamento.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione nonché della partecipazione al ciclo produttivo, criterio ritenuto rappresentato dalle seguenti aliquote percentuali, ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

#### *B.II.1 Terreni e fabbricati*

- terreni: 0%
- fabbricati: 3%

#### *B.II.2 Impianti e macchinari*

- impianti generici: 7,5% - fotovoltaico: 9%
- impianti specifici - di allarme: 30%

#### *B.II.3 Attrezzature industriali e commerciali*

- attrezzature di magazzino: 15%

#### *B.II.4 Altri beni*

- mobili e arredi: 12% - litografie: 0%

### **Operazioni di locazione finanziaria**

Le operazioni di locazione finanziaria sono rilevate, conformemente alla normativa civilistica vigente, sulla base del 'metodo patrimoniale' che prevede la contabilizzazione a conto economico dei canoni di locazione di competenza.

L'adozione della 'metodologia finanziaria' avrebbe comportato la contabilizzazione a conto economico, in luogo dei canoni, delle quote di ammortamento sul valore dei beni acquisiti in leasing, commisurate alla durata di utilizzo, e degli interessi sul capitale residuo finanziato, oltre all'iscrizione dei beni nell'attivo patrimoniale e del residuo debito nel passivo patrimoniale.

La sezione specifica di nota integrativa riporta le informazioni correlate agli effetti della 'metodologia finanziaria'.

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite, in via principale, da partecipazioni di controllo e strategiche in società di capitali, durevolmente destinate a far parte del patrimonio aziendale.

Di conseguenza, nell'ambito di un sistema di valori di bilancio basato sul criterio del costo storico, esse sono valutate secondo tale principio. Il valore di iscrizione in bilancio è pertanto determinato sulla base del costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori ed eventualmente incrementato per effetto delle rivalutazioni effettuate in applicazione di apposite leggi o del valore attribuito ai beni conferiti.

Il costo viene ridotto per perdite durevoli di valore nel caso in cui le partecipate abbiano sostenuto perdite ed il valore originario viene ripristinato negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della svalutazione effettuata.

**Crediti**

I crediti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato ove rilevante al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

La voce 'Crediti tributari' accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o compensazione.

La voce 'Imposte anticipate' accoglie le attività per le imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili, con l'applicazione delle aliquote fiscali in vigore nell'esercizio nel quale tali differenze si riverseranno, previste dalla normativa vigente alla data di riferimento del bilancio.

**Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono iscritte al loro valore nominale.

**Ratei e risconti**

I ratei e i risconti sono determinati in base al criterio di competenza economico-temporale dei costi e ricavi cui si riferiscono ed il loro ammontare è tale da soddisfare la previsione di cui all'art. 2424-*bis* n. 6 del Codice Civile.

**Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi rappresentano le passività connesse a situazioni esistenti alla data di bilancio, ma il cui verificarsi è solo probabile. I fondi per oneri rappresentano passività certe, correlate a componenti negativi di reddito di competenza dell'esercizio, ma che avranno manifestazione numeraria in esercizi successivi.

Il processo di stima è operato e/o adeguato alla data di chiusura del bilancio sulla base dell'esperienza passata e di ogni elemento utile a disposizione.

**Debiti**

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, ove rilevante al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta, tenendo conto del fattore temporale.

I debiti per i quali non viene applicato il criterio del costo ammortizzato sono rilevati al valore nominale, ritenuto rappresentativo del loro valore di estinzione.

I debiti tributari ivi inclusi accolgono le passività per imposte certe e determinate, nonché le ritenute operate quale sostituto d'imposta e non ancora versate alla data del bilancio, e, ove la compensazione è ammessa, sono iscritti al netto di acconti, ritenute d'acconto e crediti d'imposta.

La suddivisione degli importi esigibili entro e oltre l'esercizio è effettuata con riferimento alla scadenza contrattuale o legale, tenendo anche conto di fatti ed eventi che possono determinare una modifica della scadenza originaria.

**Strumenti finanziari derivati**

Gli strumenti finanziari derivati, anche se incorporati in altri strumenti finanziari, sono iscritti al fair value. Le variazioni del fair value sono imputate al conto economico oppure, se lo strumento copre il rischio di variazione dei flussi finanziari attesi di un altro strumento finanziario o di un'operazione programmata, direttamente ad una riserva positiva o negativa di patrimonio netto.

**Valori in valuta**

Le operazioni in valuta vengono contabilizzate in corso d'anno al cambio del giorno in cui sono effettuate; gli utili e le perdite su cambi vengono rilevati sulla base del cambio del giorno di estinzione.

Alla data di chiusura dell'esercizio non sussistono attività e/o passività in valuta.

**Ricavi e costi di esercizio**

I ricavi, i costi, gli interessi attivi e passivi, nonché i proventi e gli oneri diversi sono determinati ed esposti secondo il principio della prudenza e della competenza economica.

A partire dal 1° gennaio è stato introdotto il principio OIC 34 che prevede l'identificazione e la valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione al fine di garantire la corretta determinazione dei ricavi nei contratti complessi.

Tale principio va a specificare che i ricavi derivanti dalle vendite e dalle prestazioni vengono rilevati secondo il principio della competenza e sono contabilizzati al netto delle poste rettificative quali resi, sconti, abbuoni, premi, nonché delle imposte direttamente connesse alla vendita e di eventuali variazioni di stima.

In particolare, in relazione la business della società, viene indicato che i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti al momento dell'ultimazione dei servizi o in modo continuativo nella misura in cui le connesse prestazioni sono state eseguite nel corso dell'esercizio in relazione agli accordi stipulati con il cliente finale.

A seguito dell'analisi effettuata dalla società sulle operazioni intercorse durante l'anno, non sono emersi impatti nella rilevazione dei ricavi per prestazioni di servizi.

**Dividendi**

I dividendi vengono contabilizzati nello stesso esercizio in cui ne avviene l'incasso.

**Imposte sul reddito dell'esercizio**

Lo stanziamento delle imposte dell'esercizio viene determinato in base all'applicazione delle norme vigenti in materia. Ove necessario vengono inoltre stanziati le imposte differite e anticipate sulle differenze temporali di tassazione fiscale relativa.

## Nota integrativa, attivo

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE ATTIVO

#### Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

##### CREDITI VERSO SOCI

Non sussistono crediti vantati verso gli azionisti per versamenti ancora dovuti.

#### Immobilizzazioni

##### Immobilizzazioni immateriali

##### IMMOBILIZZAZIONI

##### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari ad euro 38.482 (euro 65.111 nel precedente esercizio).

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Costi di impianto e di ampliamento	Immobilizz. immateriali in corso ed acconti	Altre immobilizz. immateriali	Totale immobilizz. immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	59.796	0	121.772	181.568
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.918	0	92.539	116.457
Valore di bilancio	35.878	0	29.233	<b>65.111</b>
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni/ Riclassifiche nette	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	11.959	0	14.670	26.629
Totale variazioni	-11.959	0	-14.670	<b>-26.629</b>
Valore di fine esercizio				
Costo	59.796	0	121.772	181.568
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	35.877	0	107.209	143.086
<b>Valore di bilancio</b>	<b>23.919</b>	<b>0</b>	<b>14.563</b>	<b>38.482</b>

Rilevano:

BI.1: costi aumento Capitale Sociale anno 2022. Si segnala a tal fine la cessione nel mese di luglio 2022 della partecipazione minoritaria del 36% di Alliance Healthcare Italia in Unifarma Distribuzione. Tale cessione ha comportato l'incremento della quota già posseduta di Unifarma S.p.A. che dal 64% è passata all'88% (finanziata in parte con mezzi propri e in parte con mezzi di terzi) e l'ingresso di un nuovo socio (Farmauniti) con l'acquisizione della quota residua del 12%.

BI.7: lavori pluriennali su beni in leasing e costi ad utilizzo pluriennale.

Qui di seguito sono fornite le seguenti ulteriori informazioni.

### Composizione della voce BI 7 - Altre immobilizzazioni immateriali

Descrizione	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Spese su beni in leasing	21.475	6.912	14.563
Altri costi ad utilizzo pluriennale	7.758	7.758	0
<b>Totale</b>	<b>29.233</b>	<b>14.670</b>	<b>14.563</b>

Non ci sono stati incrementi nell'esercizio, si precisa che le spese di manutenzione straordinaria incrementativa su beni in leasing (immobili Vado Ligure) sono state iscritte nel 2015 ed i costi ad utilizzo pluriennale giunti al termine sono relativi agli oneri sostenuti per l'ampliamento di potenza del contatore per l'impianto fotovoltaico in Pianezza, nell'esercizio 2020.

### Immobilizzazioni materiali

#### Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari ad euro 14.294.373 (euro 14.846.534 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzaz. materiali	Immobilizzaz. materiali in corso ed acconti	Totale immobilizzaz. materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	23.259.024	770.543	61.300	4.834	0	24.095.701
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.913.154	274.713	61.300	0	0	9.249.167
Valore di bilancio	14.345.870	495.830	0	4.834	0	<b>14.846.534</b>
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni/ Riclassifiche nette	8.538	2.500	730	8.275	38.411	58.454
Decrementi per alienazioni e dismissioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	541.133	68.930	55	497	0	610.615
Totale variazioni	-532.595	-66.430	675	7.778	38.411	-552.161
Valore di fine esercizio						
Costo	23.267.562	773.043	62.030	13.109	38.411	24.154.155
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	9.454.287	343.643	61.355	497	0	9.859.782
<b>Valore di bilancio</b>	<b>13.813.275</b>	<b>429.400</b>	<b>675</b>	<b>12.612</b>	<b>38.411</b>	<b>14.294.373</b>

La voce *Beni Immobili* comprende *Terreni*, aree sedime e pertinenziali, per euro 3.232.185 e *Fabbricati*, in assoluta prevalenza strumentali, per euro 10.581.090, al netto dei relativi fondi di ammortamento.

Si riferisce che, in conformità alle disposizioni introdotte dall'art. 36 del D.L. n. 223/06 e s.m.i., si è proceduto allo scorporo del valore dei terreni, determinato sulla base di un criterio forfettario di stima ritenuto congruo anche ai fini del bilancio.

In aderenza al dettato dell'OIC 16, i terreni non vengono assoggettati ad ammortamento in quanto, stante le particolari modalità di utilizzo, gli stessi non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso.

Gli incrementi evidenziati nelle immobilizzazioni materiali sono principalmente riconducibili alla ristrutturazione parziale dell'immobile della Farmacia S. Croce di proprietà e di una parte della palazzina presso la sede in cui la società controllata Farmaline svolge la propria attività di software house.

*Rivalutazione monetaria Beni Immobili*

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983 n. 72, nei prospetti di seguito riportati si rendono note le risultanze contabili dei beni immobili, tuttora esistenti nel patrimonio sociale, i cui valori originari di acquisizione sono stati sottoposti a rivalutazione:

<b>Magazzino Bussana, Via Aurelia</b>	<b>Totale Terreni</b>	<b>Fabbricati</b>	<b>Incr. su Fabbricati</b>	<b>Totale Fabbricati</b>
Valore prima della rivalutazione	2.841	14.129	0	14.129
Rivalutazione Legge 266/2005	0	1.901.864	0	1.901.864
Rivalutazione Legge 2/2009	12.439	0	0	0
Valore rivalutato	15.280	1.915.993	0	1.915.993
Fondo Ammortamento al 31/12/2023	0	-1.093.470	0	-1.093.470
Ammortamenti 2024	0	-57.480	0	-57.480
<b>Valore Netto Contabile Residuo al 31/12/2024</b>	<b>15.280</b>	<b>765.043</b>	<b>0</b>	<b>765.043</b>

<b>Magazzino Fossano, Via Mondovi</b>	<b>Totale Terreni</b>	<b>Fabbricati</b>	<b>Incr. su Fabbricati</b>	<b>Totale Fabbricati</b>
Valore prima della rivalutazione	46.377	68.926	0	68.926
Rivalutazione Legge 2/2009	1.153.623	4.745.228	0	4.745.228
Valore rivalutato	1.200.000	4.814.154	0	4.814.154
Fondo Ammortamento al 31/12/2023	0	-2.180.523	0	-2.180.523
Ammortamenti 2024	0	-144.424	0	-144.424
<b>Valore Netto Contabile Residuo al 31/12/2024</b>	<b>1.200.000</b>	<b>2.489.207</b>	<b>0</b>	<b>2.489.207</b>

<b>Immobile Fossano Sede, Via N. Sauro</b>	<b>Totale Terreni</b>	<b>Fabbricati</b>	<b>Incr. su Fabbricati</b>	<b>Totale Fabbricati</b>
Valore prima della rivalutazione	13.645	738.977	15.918	754.895
Rivalutazione Legge 576/1975	0	20.865	0	20.865
Rivalutazione Legge 72/1983	0	119.690	0	119.690
Rivalutazione Legge 408/1990	0	1.350.923	0	1.350.923
Rivalutazione Legge 2/2009	386.355	881.083	0	881.083
Valore rivalutato	400.000	3.111.538	15.918	3.127.456
Dismissione parziale 2014	-33.688	-158.946	0	-158.946
Valore rivalutato residuo	0	2.952.592	0	2.968.510
Fondo Ammortamento al 31/12/2023	0	-2.482.984	0	-2.482.984
Ammortamenti 2024	0	-28.957	0	-28.957
<b>Valore Netto Contabile Residuo al 31/12/2024</b>	<b>366.312</b>	<b>440.651</b>	<b>15.918</b>	<b>456.569</b>

<b>Magazzino Pianezza 1, Via Torino</b>	<b>Totale Terreni</b>	<b>Fabbricati</b>	<b>Incr. su Fabbricati</b>	<b>Totale Fabbricati</b>
Valore prima della rivalutazione	6.425	844.140	63.577	907.717
Rivalutazione Legge 2/2009	993.575	3.476.128	0	3.476.128
Valore rivalutato	1.000.000	4.320.268	63.577	4.383.845
Incremento parziale 2016	0	0	2.644	2.644
Dismissione - Incremento parziale 2017	0	-97.974	1.217.760	1.119.786
Incremento 2018	0	0	75.455	75.455
Incremento 2023	0	0	34.304	34.304
Valore rivalutato residuo	0	4.222.294	0	5.616.034
Fondo Ammortamento al 31/12/2023	0	-2.449.491	0	-2.449.491
Ammortamenti 2024	0	-168.481	0	-168.481
<b>Valore Netto Contabile Residuo al 31/12/2024</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.604.322</b>	<b>1.393.740</b>	<b>2.998.062</b>

## Operazioni di locazione finanziaria

### **Operazioni di locazione finanziaria**

La società in data 9 febbraio 2015 ha stipulato con 'Intesa Sanpaolo S.p.A.' un contratto di locazione finanziaria della durata di anni dodici avente per oggetto immobili ubicati in Vado Ligure.

Le informazioni concernenti la predetta operazione di locazione finanziaria, così come richiesto dall'art. 2427, comma 1, numero 22) del Codice Civile, sono espone nella tabella sottostante:

Descrizione	Riferimento contratto di leasing	Valore attuale delle rate non scadute	Interessi passivi di competenza	Costo storico	Fondi ammortamento inizio esercizio	Ammortamenti dell'esercizio	Valore contabile
Immobili strumentali	contratto n. 997698	95.275	6.805	520.000	112.320	12.480	395.200

## Immobilizzazioni finanziarie

### **Immobilizzazioni finanziarie**

Le immobilizzazioni finanziarie sono costituite principalmente da partecipazioni in imprese controllate ed in altre imprese, di cui infra riferito.

### Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

#### **Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi**

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari ad euro 32.124.224, (invariate rispetto l'esercizio precedente) e si riferiscono principalmente alla quota pari all'88% detenuta nella società controllata Unifarma Distribuzione.

Non sussistono altri titoli né strumenti derivati finanziari attivi.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	32.070.634	53.590	32.124.224
Svalutazioni	0	0	0
Valore di bilancio	<b>32.070.634</b>	<b>53.590</b>	<b>32.124.224</b>
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi effettuate nell'esercizio	0		0
Totale variazioni	0	0	0
Valore di fine esercizio			
Costo	32.070.634	53.590	32.124.224
Svalutazioni	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	<b>32.070.634</b>	<b>53.590</b>	<b>32.124.224</b>

## Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

### Partecipazioni in imprese controllate

Vengono di seguito riportati, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 5) del Codice Civile, i dati relativi alle partecipazioni in imprese controllate:

Denominazione	Città se in Italia o Stato Estero	Codice Fiscale	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a Bilancio
UNIFARMA DISTRIBUZIONE SPA	FOSSANO (CN)	02290110044	26.000.000	1.820.124	48.140.486	42.363.628	88%	32.020.634
FARMALEASE SRL	FOSSANO (CN)	03151080045	50.000	29.830	488.324	488.324	100%	50.000
<b>Totale</b>								<b>32.070.634</b>

Rivalutazione monetaria della Partecipazione nell'impresa controllata Unifarma Distribuzione S.p.A.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge n. 72/1983, nel prospetto di seguito riportato si rendono note le risultanze contabili della partecipazione di controllo detenuta nella Unifarma Distribuzione S.p.A., il cui valore originario di acquisizione è stato oggetto di rivalutazione monetaria a sensi della Legge 342/2000.

Valore contabile ante rivalutazione	15.425.018
Rivalutazione effettuata	3.769.954
Valore contabile rivalutato	19.194.972
<i>Sottoscrizione aumento di capitale 2003</i>	<i>2.560.000</i>
<i>Sottoscrizione aumento quota 2022</i>	<i>10.223.802</i>
<i>Incremento 2023</i>	<i>41.860</i>
<b>Valore contabile a bilancio</b>	<b>32.020.634</b>

### Partecipazioni in altre imprese

Vengono di seguito evidenziate le partecipazioni detenute in altre imprese:

Denominazione	Valore di bilancio
Banca Alpi Marittime	293
Banca D'Alba	38.920
Banco Popolare	1.877
Wide Horizons Immobiliare srl	12.500
<b>Totale</b>	<b>53.590</b>

Si riferisce che la partecipazione nella Wide Horizons Immobiliare S.r.l., con sede in Torino - Corso Matteotti n. 32 /A, rappresenta una quota di assoluta minoranza di una società veicolo in un'operazione immobiliare. Il valore della quota detenuta è stato progressivamente svalutato negli anni per effetto dei risultati di periodo conseguiti dalla partecipata, sino a raggiungere un importo residuale molto contenuto.

## Attivo circolante

### ATTIVO CIRCOLANTE

#### Rimanenze

##### **Rimanenze**

Non sussistono.

#### Crediti iscritti nell'attivo circolante

##### **Crediti**

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari ad euro 743.542 (euro 768.265 nel precedente esercizio). La loro composizione è rappresentata nel prospetto che segue:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi /svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	3.143	0	3.143	0	3.143
Verso imprese controllate	613.393	0	613.393	0	613.393
Crediti tributari	85.709	0	85.709		85.709
Imposte anticipate	0	0	0		0
Verso altri	27.202	14.095	41.297	0	41.297
<b>Totale</b>	<b>729.447</b>	<b>14.095</b>	<b>743.542</b>	<b>0</b>	<b>743.542</b>

Nel dettaglio:

##### *C.II 1) - Crediti v/clienti*

I Crediti v/clienti ammontanti ad euro 3.143 evidenziano poste di ordinario funzionamento.

##### *C.II 2) - Crediti v/imprese controllate*

Evidenziano principalmente crediti v/Unifarma Distribuzione S.p.A. per provvista fondi pari a euro 600.000 concessi a condizioni di mercato.

##### *C.II 5-bis) - Crediti tributari*

Accoglie il credito IRES 74.251 e l'eccedenza I.V.A. pari ad euro 11.458.

##### *C.II 5-quater) - Crediti verso altri*

Si evidenziano crediti esigibili entro l'esercizio successivo per euro 27.202, dei quali la posta di maggiore rilevanza è relativa agli incentivi - tariffa onnicomprensiva spettanti per l'impianto fotovoltaico del magazzino di Pianezza; l'importo esigibile oltre l'esercizio successivo di euro 14.095 equivale alla somma trattenuta a garanzia dal GSE per la gestione e lo smaltimento dei pannelli fotovoltaici incentivati del predetto impianto.

Tutti i crediti in essere al 31/12/2024 sono da riferirsi a soggetti italiani.

## Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6) del Codice Civile:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	4.826	-1.683	3.143	3.143	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	701.426	-88.033	613.393	613.393	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	9.534	76.175	85.709	85.709	0	0
Imposte anticipate	600		0	0	0	0
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	51.879	-10.582	41.297	27.202	14.095	14.095
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>768.265</b>	<b>-24.123</b>	<b>743.542</b>	<b>729.447</b>	<b>14.095</b>	<b>14.095</b>

## Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

### Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Non sussistono crediti iscritti nell'attivo circolante derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

## Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

### Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

#### Attività finanziarie

Non sussistono.

## Disponibilità liquide

### Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari ad euro 115.881 (euro 254.234 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	253.665	-138.353	115.312
Denaro e altri valori in cassa	569	0	569
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>254.234</b>	<b>-138.353</b>	<b>115.881</b>

## Ratei e risconti attivi

### RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari ad euro 19.793 (euro 25.469 nel precedente esercizio). La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	0	0
Risconti attivi	25.469	-5.676	19.793
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>25.469</b>	<b>-5.676</b>	<b>19.793</b>

*Composizione dei risconti attivi:*

Descrizione	Importo
premi di assicurazione	4.320
canoni leasing immobili	13.157
spese istruttoria leasing	2.213
tasse diverse	77
manutenzione sito	26
<b>Totale risconti attivi</b>	<b>19.793</b>

## Oneri finanziari capitalizzati

### Oneri finanziari capitalizzati

Non sussistono oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

#### Patrimonio netto

##### PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari ad euro 43.602.794 (euro 43.678.265 nel precedente esercizio).

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Nel prospetto di seguito riportato viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto:

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi e Riclassifiche		
Capitale	14.287.405	0	0	0	0		14.287.405
Riserva da sovrapprezzo azioni	5.348.261	0	0	0	0		5.348.261
Riserve di rivalutazione	16.949.589	0	0	0	0		16.949.589
Riserva legale	2.324.538	0	0	93.000	0		2.417.538
Riserve statutarie	0	0	0	0	0		0
Altre riserve:							
- Riserva straordinaria	5.571.268	0	0	448.120	0		6.019.388
Totale altre riserve	5.571.268	0	0	448.120	0		6.019.388
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0		0
Utile (perdite) dell'esercizio	1.848.979	1.307.859	-541.120	0	0	1.916.614	1.916.614
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie	-2.651.775	0	0	-684.226	0		-3.336.001
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>43.678.265</b>	<b>1.307.859</b>	<b>-541.120</b>	<b>-143.106</b>	<b>0</b>	<b>1.916.614</b>	<b>43.602.794</b>

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

##### Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1, numero 7-bis) del Codice Civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dal prospetto sottostante:

	Importo	Origine /Natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	14.287.405	Capitale		0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	5.348.261	Capitale	A, B	5.348.261	0	0
Riserve di rivalutazione	16.949.589	Capitale	A, B, C	16.949.589	0	0
Riserva legale	2.417.538	Utili	B	2.417.538	0	0
Riserve statutarie	0					
Altre riserve:						
- Riserva straordinaria	6.019.388	Utili	A, B, C	6.019.388	0	0
Totale altre riserve	6.019.388			6.019.388	0	0
Riserva negativa per azioni proprie	-3.336.001					
<b>Totale</b>	<b>41.686.180</b>			<b>30.734.776</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Quota non distribuibile				15.282.578		
Residua quota distribuibile				15.452.198		

**Legenda:** A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutarie; E: altro

Si specifica che la quota non distribuibile delle riserve comprende, oltre all'ammontare della Riserva legale e della Riserva sovrapprezzo azioni, la parte della Riserva straordinaria corrispondente all'ammontare della Riserva negativa Azioni Proprie, l'ammontare residuo dei Costi di impianto e di ampliamento iscritti nell'Attivo patrimoniale nonché l'importo della fiscalità differita computata sulle Riserve di rivalutazione 'in sospensione d'imposta', pur sussistendo, ai sensi dell'OIC 25 par. 64, fondati motivi per ritenere che queste ultime non saranno utilizzate con modalità tali da far sorgere presupposti di tassabilità.

Si riferisce altresì che la società non si trova in alcuna delle fattispecie di cui agli artt. 2423, quinto comma e 2426, comma 1, numero 4) del Codice Civile.

A complemento delle informazioni fornite sul Patrimonio netto si specifica inoltre quanto segue:

### Capitale sociale

Ammonta ad euro 14.287.405 - suddiviso in numero 2.768.877 azioni (specificatamente numero 2.086.666 ordinarie c. d. di serie "A" e numero 682.211 privilegiate c.d. di serie "B") del valore nominale di euro 5,16 cadauna ed è interamente sottoscritto e versato.

### Riserve sovrapprezzo azioni

Ammonta ad euro 5.348.261 corrispondente all'adeguamento al valore di mercato, pari a euro 14,50, di ciascuna nuova azione emessa rispetto al valore nominale di euro 5,16.

### Riserve di rivalutazione

Ammontano ad euro 16.949.589 dopo l'ultimo accantonamento effettuato in ottemperanza alla Legge 2/2009. La loro composizione è la seguente:

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio
Legge n. 342/2000	3.760.720	3.760.720
Legge n. 266/2005	1.889.891	1.889.891
Legge n. 2/2009	11.298.978	11.298.978
<b>Totale Riserve di rivalutazione</b>	<b>16.949.589</b>	<b>16.949.589</b>

### Riserva legale

Ammonta ad euro 2.417.538, incrementata a norma di legge con destinazione del 5% dell'utile di esercizio.

### Altre Riserve

Sono costituite unicamente dalla **Riserva straordinaria**. Ammonta ad euro 6.019.388 e si è formata in seguito all'accantonamento di utili di esercizi precedenti, alla destinazione della Riserva acquisto Azioni proprie e all'eccedenza della Riserva legale avvenute nel 2017 per annullamento di azioni proprie; la movimentazione dell'esercizio consegue all'accantonamento dell'utile 2023 non distribuito.

### Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Essa rappresenta il valore delle azioni proprie, tutte ordinarie (al 31.12.2024 pari a n. 230.069 azioni, per un totale di euro 3.336.001) acquistate dalla società, al prezzo di euro 14,50 cadauna, successivamente all'avvenuto annullamento nell'esercizio 2017 per assorbimento delle precedenti azioni proprie possedute.

Nel dettaglio:

	Valore di inizio esercizio	Quote / azioni acquistate	Quote / azioni alienate	Valore di fine esercizio
Ordinarie - Numero	<b>182.881</b>	47.188	0	<b>230.069</b>
Ordinarie - valore nominale	943.666	243.490	0	1.187.156
Ordinarie - % capitale corrispondente	8,76%	2,26%	0,00	11,03%
<b>Corrispettivi</b>	<b>2.651.775</b>	<b>684.226</b>	<b>0</b>	<b>3.336.001</b>

### Movimentazione Azioni proprie avvenuta dal 2017 alla data odierna

Movimentazioni azioni ordinarie	quantità	valore	Investimento progressivo
Acquisti anno 2017	50.042	725.609	725.609
Acquisti anno 2018	13.929	201.971	927.580
Acquisti anno 2019	34.039	493.566	1.421.145
Acquisti anno 2020	13.600	197.200	1.618.345
Vendite anno 2020	-2.542	-36.859	1.581.486
Acquisti anno 2021	20.464	296.728	1.878.214
Acquisti anno 2022	8.859	128.456	2.006.670
Acquisti anno 2023	44.490	645.105	2.651.775
Acquisti anno 2024	47.188	684.226	3.336.001
<b>Totale in bilancio al 31/12/2024</b>	<b>230.069</b>	<b>3.336.001</b>	<b>3.336.001</b>
Acquisti anno 2025	5.298	76.821	3.412.822
<b>Totale azioni ordinarie al 16/05/2025</b>	<b>235.367</b>	<b>3.412.822</b>	<b>3.412.822</b>

## Fondi per rischi e oneri

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri, invariati rispetto all'esercizio precedente, sono iscritti nelle passività per complessivi euro 58.970.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza	Fondo per imposte anche differite	Alti fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	58.970	58.970
Variazioni nell'esercizio				
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>58.970</b>	<b>58.970</b>

La posta in bilancio evidenzia un Fondo Rischi stanziato in passato a copertura di potenziali perdite di valore delle partecipazioni in altre imprese.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

### TFR

Non sussiste, non avendo la società alcun addetto alle proprie dipendenze.

## Debiti

### DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi euro 3.616.887 (euro 4.286.625 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	3.842.525	-480.584	3.361.941
Debiti verso fornitori	55.958	-2.487	53.471
Debiti verso imprese controllate	33.768	77.936	111.704
Debiti tributari	294.603	-277.669	16.934
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	12.852	445	13.297
Altri debiti	46.919	12.621	59.540
<b>Totale</b>	<b>4.286.625</b>	<b>-669.738</b>	<b>3.616.887</b>

Nel dettaglio:

#### D.4) - Debiti verso banche

La posizione debitoria verso Banche (quota entro ed oltre l'esercizio successivo) è rappresentata da contratti di finanziamento stipulati a medio-lungo termine con due istituti creditizi per finanziare principalmente la parte residuale dell'aumento della partecipazione nella controllata Unifarma Distribuzione avvenuto nel 2022. Nel corso dell'esercizio si è concluso il piano di ammortamento di un altro prestito acceso precedentemente con un altro istituto.

Per i finanziamenti la società ha applicato il criterio del costo ammortizzato, ove rilevante al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta delle voci di bilancio; per il medesimo principio di rilevanza non sono stati attualizzati i debiti nel caso in cui il tasso d'interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non fosse significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

#### D.7) - Debiti verso fornitori

Di seguito il dettaglio della voce, pari complessivamente a euro 53.471:

- Debiti v/fornitori: euro 21.523
- Fornitori c/fatture da ricevere: euro 31.948

#### D.9) - Debiti verso imprese controllate

In tale voce sono compresi i debiti per saldo IRES di euro 111.704 per l'adesione al consolidato nazionale delle società del gruppo. Nel dettaglio:

Unifarma Distribuzione S.p.A. c/consolidato fiscale	93.881
Farmaline S.r.l. c/consolidato fiscale	10.199
Farmalease S.r.l. in liquidazione c/consolidato fiscale	7.624

#### D.12) - Debiti tributari

Di seguito il dettaglio della voce, pari complessivamente a euro 16.934:

- Erario c/ritenute Co.Co.Co.: euro 15.598
- Erario c/IRAP a saldo: euro 1.336

#### D.13) - Debiti v/istituti previdenziali

- INPS c/contributi lavoratori autonomi e Co.Co.Co.: euro 13.297.

#### D.14) - Altri debiti

Di seguito il dettaglio della voce, pari complessivamente a euro 59.540:

- Soci c/dividendi azioni ordinarie: euro 48.536
- Soci c/dividendi azioni privilegiate: euro 10.001
- Debiti Diversi: euro 103
- Debito per cauzione affitto: euro 900

Tutti i debiti aperti al 31/12/2024 sono da riferirsi a soggetti italiani.

## Variazioni e scadenza dei debiti

### **Debiti - Distinzione per scadenza**

Qui di seguito vengono riportati, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 6) del Codice Civile, i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	3.842.525	-480.584	3.361.941	173.147	3.188.794	2.460.574
Debiti verso fornitori	55.958	-2.487	53.471	53.471	0	0
Debiti verso imprese controllate	33.768	77.936	111.704	111.704	0	0
Debiti tributari	294.603	-277.669	16.934	16.934	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	12.852	445	13.297	13.297	0	0
Altri debiti	46.919	12.621	59.540	59.540	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>4.286.625</b>	<b>-669.738</b>	<b>3.616.887</b>	<b>428.093</b>	<b>3.188.794</b>	<b>2.460.574</b>

## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

### **Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali**

Non sussistono debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, come risulta dal prospetto sottostante:

	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	3.361.941	3.361.941
Debiti verso fornitori	53.471	53.471
Debiti verso imprese controllate	111.704	111.704
Debiti tributari	16.934	16.934
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	13.297	13.297
Altri debiti	59.540	59.540
<b>Totale</b>	<b>3.616.887</b>	<b>3.616.887</b>

## Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

### **Debiti - Operazioni con retrocessione a termine**

Non sussistono debiti derivanti da operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

## Finanziamenti effettuati da soci della società

### **Finanziamenti effettuati dai soci**

La società non ha raccolto alcun finanziamento presso i propri azionisti.

## Ratei e risconti passivi

### RATEI E RISCOINTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi euro 58.044 (euro 60.377 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	9.972	-438	9.534
Risconti passivi	50.405	-1.895	48.510
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>60.377</b>	<b>-2.333</b>	<b>58.044</b>

#### Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
interessi su finanziamenti	9.534
<b>Totale ratei passivi</b>	<b>9.534</b>

#### Composizione dei risconti passivi:

Descrizione	Importo
canoni attivi di locazione	5.294
diritti di superficie	43.216
<b>Totale risconti passivi</b>	<b>48.510</b>

## **Nota integrativa, conto economico**

### **INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO**

#### **Valore della produzione**

##### **VALORE DELLA PRODUZIONE**

#### **Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività**

##### **Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, numero 10) del Codice Civile si riferisce che l'attività della Unifarma S.p.A. è concentrata nella gestione del proprio patrimonio immobiliare (i cui proventi sono imputati alla voce A.1) e nel controllo delle società Unifarma Distribuzione S.p.A. e Farmalease S.r.l. in liquidazione.

Gli immobili di proprietà sociale o comunque nella disponibilità (leasing immobiliare), ubicati in Piemonte e Liguria, sono prevalentemente locati alla Unifarma Distribuzione S.p.A. a condizioni contrattuali in linea con il mercato. L'incremento verificatosi nel corso del periodo è ascrivibile principalmente all'adeguamento istat dei canoni di locazione, unitamente alla locazione di alcuni cespiti immobiliari.

##### **Altri ricavi e proventi**

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel Valore della produzione per complessivi euro 155.541 (euro 168.503 nel precedente esercizio).

Le poste più significative sono rappresentate dal corrispettivo della vendita dell'energia da fonti rinnovabili e dai contributi di euro 130.555, allocati nell'apposita sottovoce, riconosciuti dal G.S.E. a titolo di incentivo per l'impianto fotovoltaico, iscritti in base alle risultanze comunicate dall'Ente medesimo.

#### **Costi della produzione**

##### **COSTI DELLA PRODUZIONE**

Le voci di tale macroclasse sono rappresentate, oltreché dagli 'Ammortamenti e svalutazioni', dalle seguenti:

##### **- Spese per servizi**

Le spese per servizi sono iscritte nei Costi della produzione per complessivi euro 250.474 (euro 235.627 nel precedente esercizio).

Esse sono costituite principalmente da servizi amministrativi, informatici, telefonici, segreteria e contabilità prestati alla società controllata, da emolumenti agli organi sociali, spese di rappresentanza, prestazioni di consulenza e premi di assicurazione.

##### **- Spese per godimento beni di terzi**

Le spese per godimento beni di terzi, iscritte nei Costi della produzione per complessivi euro 76.598 (euro 71.263 nel precedente esercizio) rappresentano prevalentemente canoni di leasing finanziario sull'immobile di Vado Ligure.

##### **- Oneri diversi di gestione**

Gli oneri diversi di gestione, sono iscritti nei Costi della produzione per complessivi euro 204.093 (euro 212.671 nel precedente esercizio).

In tale voce sono allocate spese di cancelleria, oneri su impianto fotovoltaico, imposte, tasse e diritti - in primis IMU sugli immobili di proprietà sociale.

## Proventi e oneri finanziari

### PROVENTI E ONERI FINANZIARI

I proventi finanziari sono costituiti da dividendi, esplicitati al paragrafo successivo e da altri proventi per totali euro 3.386 di cui euro 91 rappresentati da interessi attivi bancari e la maggior parte, pari ad euro 3.295, dagli interessi addebitati alla Unifarma Distribuzione S.p.A. in relazione al rapporto di c/c oneroso.

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti rapporti finanziari con il sistema bancario relativamente a conti correnti di breve termine e finanziamenti a medio termine, in relazione ai quali sono maturati interessi, spese e commissioni di cui infra riferito.

### Composizione dei proventi da partecipazione

#### Proventi da partecipazione

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, numero 11) del Codice Civile, si riferisce che non sussistono proventi da partecipazione diversi dai dividendi.

Le poste iscritte nella voce C.15 per totali euro 1.226.414 (euro 1.173.509 nel precedente esercizio) sono principalmente rappresentate dai dividendi percepiti dalla società controllata Unifarma Distribuzione S.p.A..

	Proventi da dividendi
Da imprese controllate	1.224.080
Da altre imprese	2.334
<b>Totale</b>	<b>1.226.414</b>

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

#### Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, numero 12) del Codice Civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce 'interessi ed altri oneri finanziari':

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	85.543
Debiti v/imprese controllate	0
<b>Totale</b>	<b>85.543</b>

Si precisa che l'importo di euro 85.843 verso Banche è così composto:

Interessi su finanziamenti	81.016
Spese bancarie	3.628
Commissioni bancarie disposiz.fondi	899

## Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

### RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, numero 13) del Codice Civile, si riferisce che non sono stati conseguiti ricavi di entità o incidenza eccezionali.

### COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, numero 13) del Codice Civile, si riferisce che non sono stati sostenuti costi di entità o incidenza eccezionali.

## Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

### IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

Le imposte dell'esercizio sono determinate in base alle vigenti disposizioni legislative.

Si comunica che la società ha esercitato, in qualità di consolidante ed unitamente ad altre società del gruppo, quali consolidate, l'opzione per il regime di tassazione del Consolidato nazionale, che consente di determinare l'IRES su una base imponibile corrispondente alla somma algebrica degli imponibili positivi e negativi delle singole società partecipanti.

I rapporti economici, oltre che le responsabilità e gli obblighi reciproci, fra la società consolidante e le società controllate sono definiti nel Regolamento di consolidato per le società del Gruppo.

Ai fini IRAP è stata applicata la disciplina prevista per le società di partecipazione non finanziaria.

Il riassorbimento delle 'Imposte anticipate' e l'utilizzo della correlata Attività appostata nell'Attivo Circolante conseguono all'avvenuta corresponsione nell'esercizio di un emolumento amministratore iscritto nel Bilancio chiuso al 31.12.2022.

La composizione delle singole voci delle Imposte iscritte in bilancio è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Totale
IRES	234.443	0	234.443
IRAP	70.647	0	70.647
IRES Anticipata	600	0	600
<b>Totale</b>	<b>305.690</b>	<b>0</b>	<b>305.690</b>

## Nota integrativa, altre informazioni

### ALTRE INFORMAZIONI

#### Dati sull'occupazione

##### Dati sull'occupazione

La società non ha personale alle proprie dipendenze.

#### Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

##### Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 16) del Codice Civile, le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, facendo presente che i compensi ai medesimi corrisposti, in forza di apposite delibere assembleari, sono determinati in misura fissa e che non sono stati loro concessi anticipazioni:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	65.400	30.212

#### Compensi al revisore legale o società di revisione

##### Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Vengono di seguito riportate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 16-bis) del Codice Civile, le informazioni concernenti i compensi alla società di revisione:

	Valore
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alle società di revisione	6.500

#### Categorie di azioni emesse dalla società

##### Categorie di azioni emesse dalla società

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1, numero 17) del Codice Civile relativamente ai dati sulle azioni che compongono il capitale della società, al numero ed al valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio, sono desumibili dal prospetto seguente:

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Emissione nuove azioni	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
azioni di serie "A" ordinarie	2.086.666	10.767.197	0	2.086.666	10.767.197
azioni di serie "B" privilegiate	682.211	3.520.209	0	682.211	3.520.209
<b>Totale</b>	<b>2.768.877</b>	<b>14.287.405</b>	<b>0</b>	<b>2.768.877</b>	<b>14.287.405</b>

## **Titoli emessi dalla società**

### **Titoli emessi dalla società**

La società non ha emesso in corso d'anno azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni né titoli o valori simili di cui all'art. 2427, comma 1, numero 18) del Codice Civile.

## **Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società**

### **Strumenti finanziari**

Non sussistono altri strumenti finanziari emessi dalla società di cui all'art. 2427, comma 1, numero 19) del Codice Civile.

## **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

### **Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale**

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1, numero 9) del Codice Civile si riferisce che non sussistono impegni e garanzie non risultanti dallo Stato patrimoniale.

In relazione alle passività potenziali si comunica che, come già evidenziato nel prospetto riportato nel capitolo delle *Immobilizzazioni*, sussiste un contratto di leasing pluriennale relativo agli immobili di Vado Ligure, che terminerà ad inizio 2027. Tale contratto, secondo gli usi, prevede un impegno al pagamento di un numero predeterminato di canoni di locazione mensili: tali obbligazioni sono sostanzialmente irrevocabili. La sommatoria dei canoni ancora da liquidare successivamente al 31.12.2024 al fine di mantenere la disponibilità del bene ammonta ad euro 92.550.

## **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

### **Informazioni su patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Inesistenti.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

### **Operazioni con parti correlate**

In relazione alle informazioni concernenti le operazioni realizzate con parti correlate richieste dall'art. 2427, comma 1, numero 22-*bis*) del Codice Civile, si riferisce che non vi sono rapporti ulteriori con le altre società del Gruppo rispetto a quelli già evidenziati in precedenza nella presente Nota Integrativa; per ulteriori informazioni riguardo a "Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti", si rinvia allo specifico paragrafo della Relazione sulla Gestione.

## **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

### **Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Non sussistono accordi e/o impegni diversi da quanto risultante dallo stato patrimoniale né per la società, né relativi ad imprese controllate o ad imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

## **Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

In relazione al disposto dell'art. 2427, comma 1, numero 22-*quater*) del Codice Civile sull'evidenza dei fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, dal punto di vista geopolitico, al momento, non si prevedono impatti che possano compromettere in modo significativo l'operatività aziendale e la capacità della Società di raggiungere gli obiettivi prefissati dai piani aziendali in essere. Pertanto, la stessa sarà orientata, come di consueto, al continuo perseguimento dell'oggetto sociale volto a massimizzare la creazione di valore per gli Azionisti.

## Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

### Strumenti finanziari derivati

La società non ha emesso né utilizzato nell'esercizio strumenti finanziari derivati.

## Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

### Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società non è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società o enti.

## Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

### Informazioni ex art. 1 comma 125, della Legge 4 agosto 2017 n. 124

Con riferimento alla disciplina originariamente contenuta nell'art. 1, comma 125, della legge 124/2017 ed ora nell'art. 1, comma 125-bis della stessa legge, in ottemperanza agli obblighi di trasparenza e pubblicità, si riferisce che nell'anno 2024 la 'Unifarma S.p.A.' non ha ricevuto alcuna erogazione pubblica.

Si precisa che la stessa ha riscosso dal G.S.E., a titolo di tariffa onnicomprensiva per l'energia prodotta da fonti rinnovabili - fotovoltaico, contributi di competenza dell'esercizio pari ad euro 130.555, precedentemente citati e allocati nell'apposita sottovoce della voce A.5b del Conto economico.

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

### Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 22-*septies*) del Codice Civile, si propone la destinazione dell'utile dell'esercizio, pari ad euro 1.916.614 (dicasi euro 1.916.614,12), come segue:

- euro 96.000 alla Riserva Legale;
- agli Azionisti rispettivamente euro 0,44 al lordo delle eventuali ritenute di legge per ognuna delle azioni ordinarie in circolazione ed euro 0,70 al lordo delle eventuali ritenute di legge per ognuna delle azioni privilegiate a voto limitato in circolazione; i dividendi spettanti saranno messi in pagamento entro i primi giorni del mese di luglio (si rammenta che saranno escluse dalla percezione del dividendo le azioni proprie in portafoglio);
- il residuo alla Riserva Straordinaria.

## **Nota integrativa, parte finale**

### **Commento finale**

Signori Azionisti,

Vi invitiamo ad approvare il progetto di Bilancio al 31/12/2024, così come predisposto, unitamente alla Relazione sulla gestione redatta a corredo, nelle impostazioni che Vi sono state illustrate.

Fossano, lì 16 maggio 2025

### **L'Organo Amministrativo**

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente - Dott. Tino Ernesto Cornaglia

## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

### **Dichiarazione di conformità**

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.

## UNIFARMA S.P.A.

Sede legale: 12045 FOSSANO (CN) - Via Nazario Sauro nr. 78

Capitale Sociale: Euro 14.287.405,32= i.v.

Codice Fiscale e Partita IVA 00167270040

Iscritta nel Registro delle Imprese di Cuneo al n. 00167270040

Numero REA CN – 24752 - Indirizzo PEC: unifarma.spa@legalmail.it

---

### **RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.**

---

Agli Azionisti della UNIFARMA S.P.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della UNIFARMA S.p.A. al 31 dicembre 2024, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio positivo di euro 1.916.614.

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste dalla Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

La società di revisione Deloitte & Touche S.p.A. ci ha consegnato la propria Relazione datata 10 giugno 2025 contenente un giudizio senza modifica.

Pertanto, da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e

finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

**1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee degli Azionisti ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Si sono anche avuti confronti con lo studio professionale che assiste la società in tema di consulenza ed assistenza contabile e fiscale su temi di natura e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte del soggetto incaricato della revisione legale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui all'art.

25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

## 2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Abbiamo verificato che gli amministratori hanno dichiarato la conformità alle norme di riferimento che disciplinano la redazione del bilancio d'esercizio.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della UNIFARMA S.p.A. al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

### *Risultato dell'esercizio sociale*

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 1.916.614 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	€	47.336.695
Passività	€	3.733.901
Patrimonio netto (escluso l'utile di esercizio)	€	41.686.180
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>€</b>	<b>1.916.614</b>
Valore della produzione (ricavi non finanziari)	€	2.246.900
Costi della produzione (costi non finanziari)	€	(1.168.853)
<b>Differenza</b>	<b>€</b>	<b>1.078.047</b>
Proventi e oneri finanziari	€	1.144.257
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	0
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>€</b>	<b>2.222.304</b>
Imposte sul reddito	€	(305.690)
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>€</b>	<b>1.916.614</b>

### **3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte degli Azionisti, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Fossano, lì 10 giugno 2025

Il Collegio Sindacale

Carlo BOGGETTO (Presidente)

Maria DI BUCCIO (Sindaco Effettivo)

Giovanni CAPPA (Sindaco Effettivo)

## RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

**Agli Azionisti della  
Unifarma S.p.A.**

### RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Unifarma S.p.A. (la "Società") costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

#### Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

#### Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia.

Ancona Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova Parma Roma Torino Treviso Udine Verona

Sede Legale: Via Santa Sofia, 28 - 20122 Milano | Capitale Sociale: Euro 10.688.930,00 i.v.

Codice Fiscale/Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 03049560166 - R.E.A. n. MI-1720239 | Partita IVA: IT 03049560166

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata ("DTTL"), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL (denominata anche "Deloitte Global") non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l'informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo [www.deloitte.com/about](http://www.deloitte.com/about).

© Deloitte & Touche S.p.A.

Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

## **Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio**

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio.

Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## **RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI**

### **Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10**

Gli Amministratori della Unifarma S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Unifarma S.p.A. al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Unifarma S.p.A. al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e-ter), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

  
**Franco Chiavazza**  
Socio

Torino, 10 giugno 2025