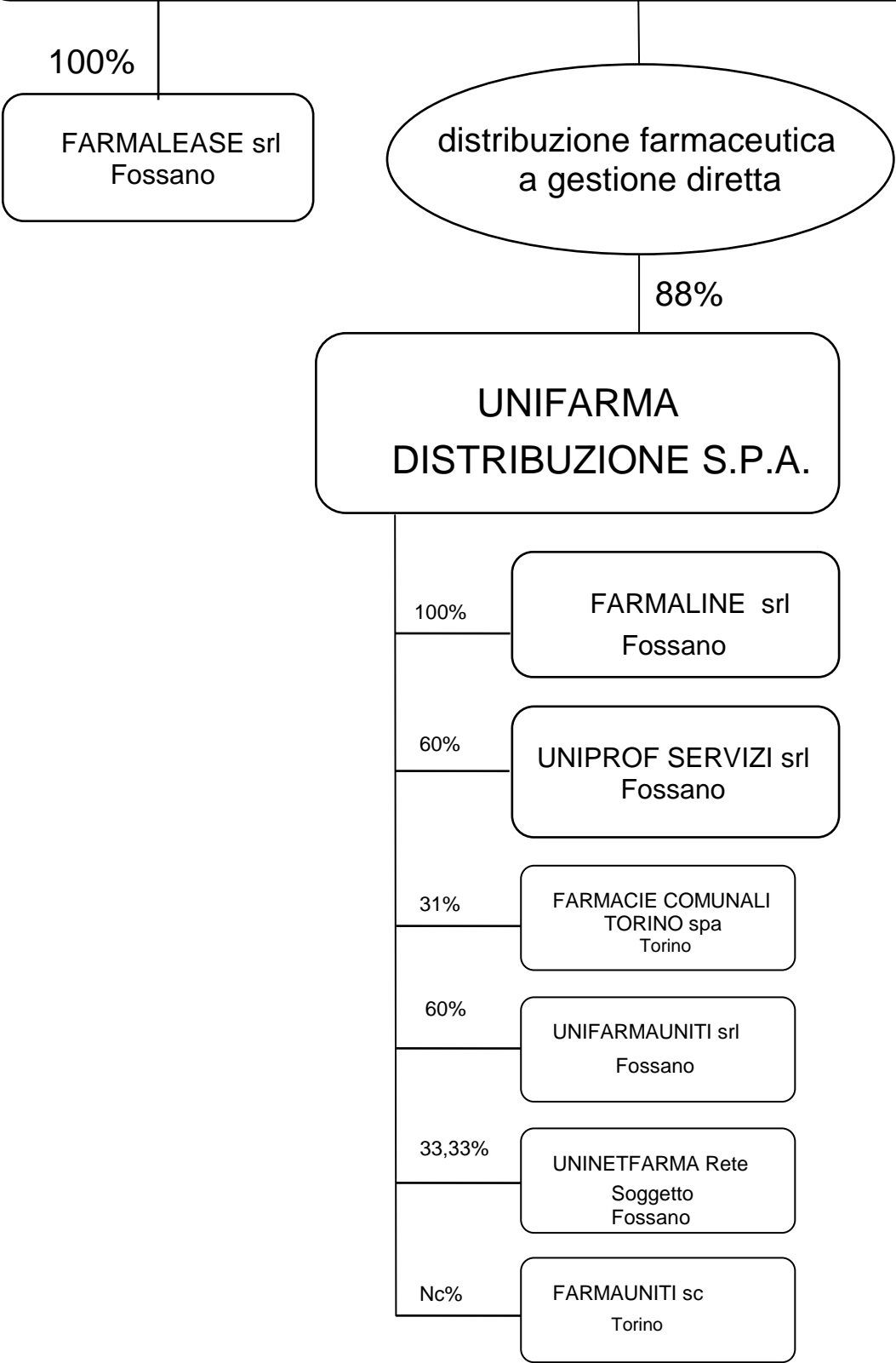


**BILANCIO 2022**

 **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. Nicolò Fabbri	- 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

\* \* \*

## I N D I C E

\* \* \*

### - BILANCIO CONSOLIDATO 2022 -

• Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione	pag.	6
• Bilancio Consolidato di Gruppo	pag.	25
• Rendiconto Finanziario	pag.	31
• Nota Integrativa al Bilancio Consolidato	pag.	33
• Relazione del Collegio Sindacale	pag.	52
• Relazione della Società di Revisione	pag.	53

### - BILANCIO D'ESERCIZIO 2022 -

• Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione	pag.	57
• Bilancio d'Esercizio	pag.	68
• Rendiconto Finanziario	pag.	72
• Nota Integrativa al Bilancio d'Esercizio	pag.	74
• Relazione del Collegio Sindacale	pag.	99
• Relazione della Società di Revisione	pag.	104

**UNIFARMA S.p.A.**

\* \* \*

**- BILANCIO CONSOLIDATO 2022 -**

# **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 31/12/2022**

\* \* \*

### **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 €. 2.677.846 netto di:

- ammortamenti su immobilizzazioni immateriali	€.	540.369
- ammortamenti su immobilizzazioni materiali	€.	1.614.185
- accantonamenti per rischi e svalutazione crediti	€.	305.000
- imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	€.	764.105

Lo Stato Patrimoniale riporta in sintesi:

**31/12/2022**

A - CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	€	1.500.000
B - IMMOBILIZZAZIONI	€	39.478.704
C - ATTIVO CIRCOLANTE	€	164.857.105
D - RATEI E RISCONTI	€	164.908
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>€</b>	<b>206.000.717</b>

A - PATRIMONIO NETTO CONSOLIDATO DI GRUPPO E DI TERZI	€	66.166.318
B - FONDI RISCHI ED ONERI	€	2.085.650
C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	€	3.130.178
D - DEBITI	€	134.065.611
E - RATEI E RISCONTI	€	552.960
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO</b>	<b>€</b>	<b>206.000.717</b>

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

A - VALORE DELLA PRODUZIONE	€	480.327.094
B - COSTI DELLA PRODUZIONE	€	(478.029.753)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	€	701.841
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€	832.415
E - PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI	€	0
22 - IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO	€	(764.105)
UTILE DELL'ESERCIZIO DI GRUPPO E DI TERZI	€	3.067.492
UTILE DELL'ESERCIZIO DI PERTINENZA DI TERZI	€	389.646
<b>UTILE NETTO D'ESERCIZIO del Gruppo</b>	<b>€</b>	<b>2.677.846</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 e Lombardia occidentale, 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 478 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.

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

## 1.1) Scenario del mercato farmaceutico

Il valore di Sell-Out del mercato farmaceutico "servito" nel 2022, considerando Farmacia – Parafarmacia e Corner di Iper e Super mercati è stato pari ad € 27,4 Mld, con un incremento a valori rispetto all'anno precedente, considerati i ricalcoli statistici, pari a 600 Mln (fonte dati IQVIA).

In questo scenario, la distribuzione delle quote di mercato assume la seguente suddivisione: farmacia 93.50%, parafarmacia 3.3%, grande distribuzione 3.2%. La farmacia recupera dunque 1 punto percentuale di quota di mercato a scapito degli altri canali (fonte dati IQVA).

Complessivamente il valore totale del sell-out delle farmacie evidenzia un incremento di circa 1 mld di €, calcolato in prezzo al pubblico, pari al 4.7% YTD, con segmentazione dei vari gruppi merceologici rappresentati dalla seguente tabella.

SEGMENTAZIONE DEL MERCATO IN FARMACIA AGGIORNATO AL DICEMBRE-2022						
MERCATO	QUANTITA'			VALORI P.P.		
	YTD			YTD		
	(000)	Quota	± %	(000) €	Quota	± %
<b>FARMACI ETICI</b>	<b>1.489.136</b>	<b>58,8</b>	<b>2,0</b>	<b>14.179.693</b>	<b>55,5</b>	<b>2,1</b>
RIMBORSABILI (Classe A)	1.243.309	49,1	2,5	11.008.724	43,1	2,0
NON RIMBORSABILI (Classe C/H)	245.826	9,7	-0,4	3.170.969	12,4	2,3
<b>FARMACI DI AUTOCURA</b>	<b>255.358</b>	<b>10,1</b>	<b>16,3</b>	<b>2.600.916</b>	<b>10,2</b>	<b>19,1</b>
Farmaci Automedicaz.	194.738	7,7	18,1	1.976.387	7,7	21,9
Farmaci S.P.	60.620	2,4	10,8	624.529	2,4	11,2
<b>PMC+ALTRI NOTIFICATI</b>	<b>278.741</b>	<b>11,0</b>	<b>5,6</b>	<b>4.422.204</b>	<b>17,3</b>	<b>7,8</b>
PMC	3.493	0,1	-34,9	12.865	0,1	-32,4
Prodotti Omeopatici	10.350	0,4	-14,0	140.737	0,6	-9,4
Prod. Uso Erboristico	6.248	0,2	-11,0	87.933	0,3	-10,0
Altri	258.650	10,2	7,9	4.180.670	16,4	9,2
<b>NUTRIZIONALE</b>	<b>70.794</b>	<b>2,8</b>	<b>-5,2</b>	<b>372.994</b>	<b>1,5</b>	<b>-0,1</b>
Dietetici Infanzia	21.881	0,9	-5,7	98.635	0,4	-2,2
Dimagranti	2.778	0,1	-1,7	12.886	0,1	-2,6
Altri Nutrizionali	46.135	1,8	-5,2	261.473	1,0	0,9
<b>PARAFARMACEUTICO*</b>	<b>274.692</b>	<b>10,8</b>	<b>10,8</b>	<b>2.006.294</b>	<b>7,9</b>	<b>1,6</b>
<b>IGIENE E BELLEZZA*</b>	<b>165.810</b>	<b>6,5</b>	<b>-0,2</b>	<b>1.963.448</b>	<b>7,7</b>	<b>2,4</b>
Accessori	30.838	1,2	-1,7	214.699	0,8	0,1
Bambini	13.164	0,5	-3,4	85.102	0,3	0,4
Bellezza	65.458	2,6	3,2	1.084.608	4,2	4,2
Igiene Personale	56.351	2,2	-2,5	579.038	2,3	0,4
<b>MERCATO TOTALE</b>	<b>2.534.530</b>	<b>100,0</b>	<b>4,2</b>	<b>25.545.549</b>	<b>100,0</b>	<b>4,5</b>

\* sono esclusi i farmaci registrati

Fonte dei dati: **PHARMA TREND**

IMS Health & Quintiles are now  
**IQVIA**

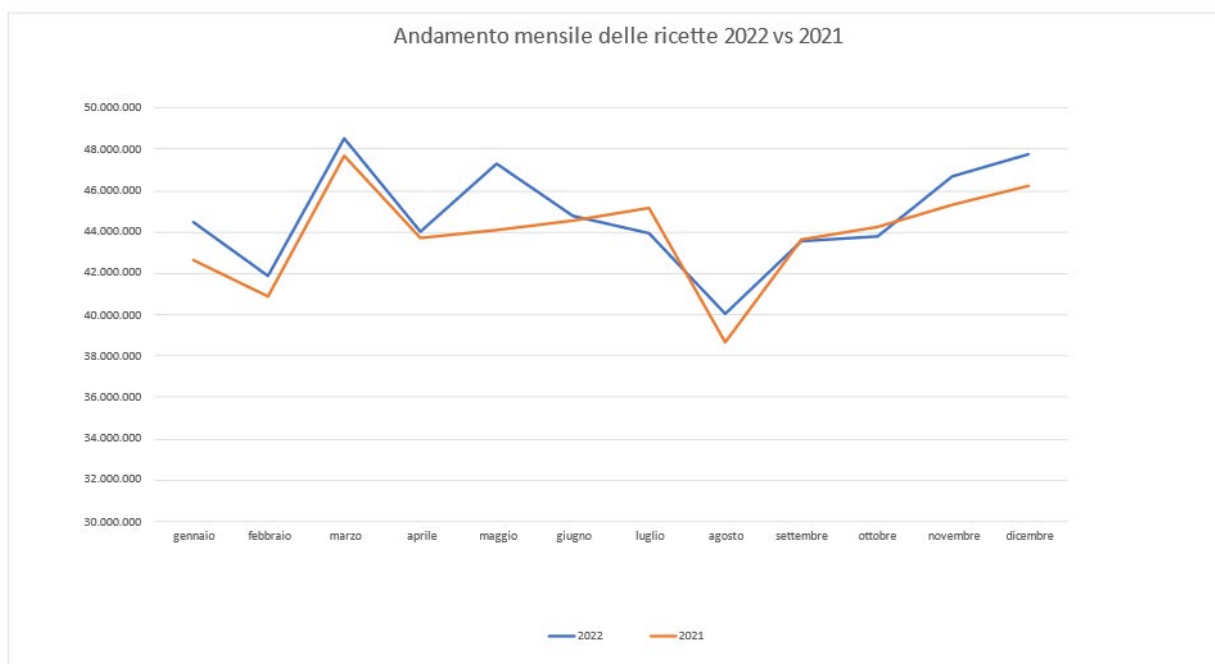
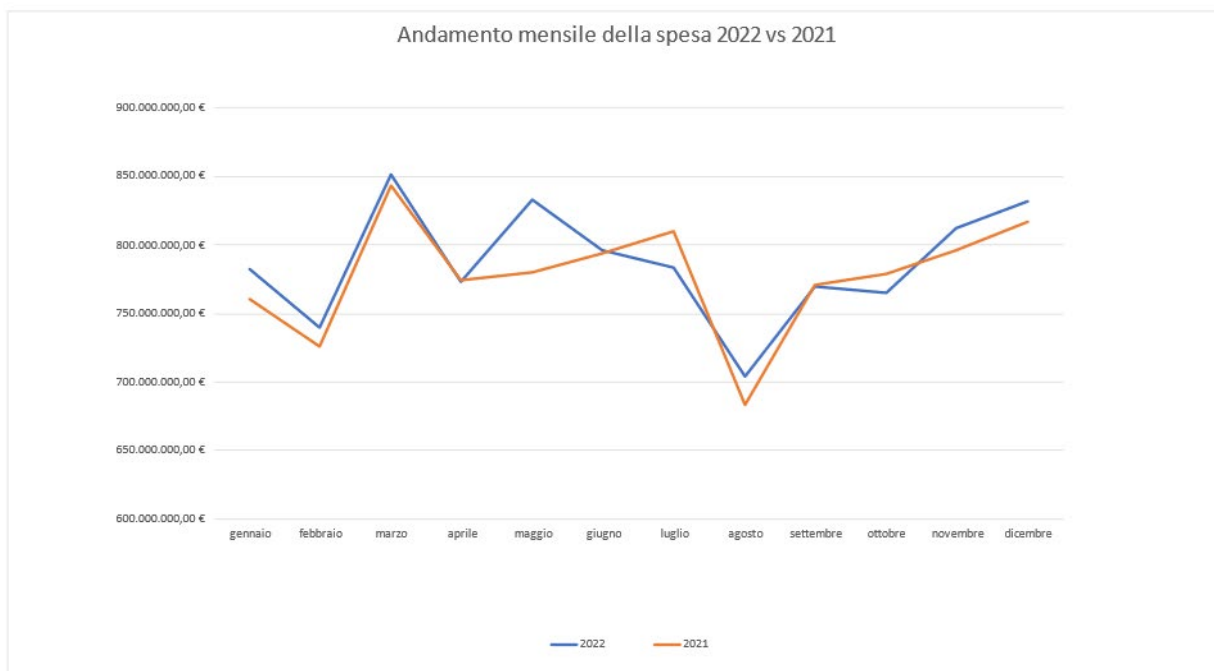
Continua la crescita delle vendite del comparto e-commerce che passa a 673 mln di € con un incremento percentuale del 24% (fonte dati IQVIA).

La spesa farmaceutica convenzionata ha fatto registrare nel 2022 un incremento, pari allo 1.16%, rispetto al 2021, in controtendenza rispetto al dato evidenziato nello stesso periodo dell'anno precedente (-0.68%). Si evidenziano, inoltre, un incremento pari al 1.91% del numero delle ricette del SSN, con un lieve decremento del valore medio della ricetta che passa da € 17.72 ad € 17.59 e un incremento delle confezioni pari al 1.92%. (Dati Promofarma).



Continua, anche nel 2022 l'incremento della spesa (+ 11,26%) e del numero di confezioni (+9,02%) di farmaci erogati in distribuzione per conto (DPC) (Dati Promofarma).

Nel 2022 le ricette complessive (DPC + SSN) sono state oltre 576 milioni, con un incremento rispetto all'anno precedente pari al 2.45%. (Dati Promofarma).



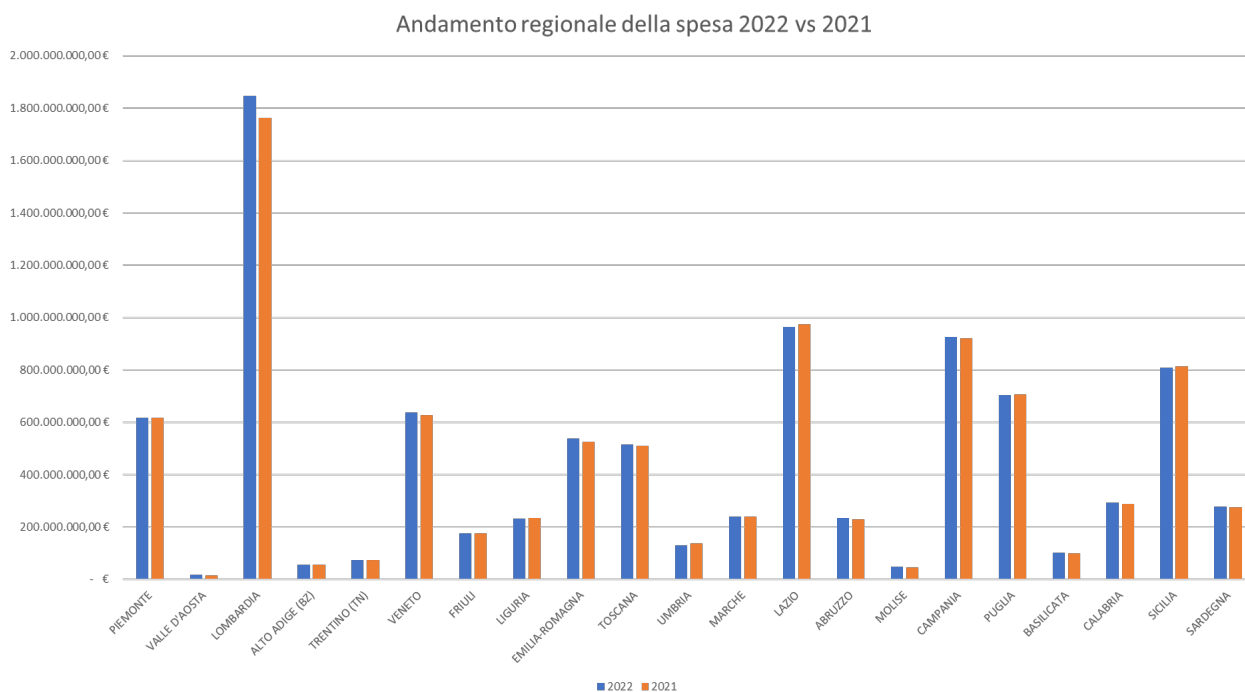
Nei grafici sopra esposti si evidenzia l'andamento mensile della spesa e dell'emissione delle ricette

### INCIDENZA DI PRODOTTI GENERICI SUL TOTALE DELLE CONFEZIONI EROGATE CARICO DEL SSN

Continua ad aumentare l'incidenza dei farmaci generici sul totale delle confezioni erogate dal SSN passando dal 31,21% del 2021 al 31,86% del 2022 (Dati Promofarma).

## L'ANDAMENTO DELLA SPESA A LIVELLO REGIONALE

Il grafico che segue pone in correlazione l'andamento della spesa regionale evidenziando, ad eccezione della Lombardia che denota una crescita significativa, una sostanziale conferma dei valori dell'anno precedente.



## MERCATO NAZIONALE della DISTRIBUZIONE

I dati IMS registrano un mercato nazionale delle vendite indirette del farmaco in crescita. I dati di fatturato, valorizzato in prezzo al pubblico, segnalano un incremento del 3,7 %, mentre i volumi aumentano del 4,2 %. Le quote di mercato della distribuzione intermedia restano stabili a valori, mentre crescono rispettivamente dello 0,2% ad unità di vendita.

## MERCATO LOCALE della Distribuzione Intermedia del FARMACO e POSIZIONAMENTO DELL'AZIENDA

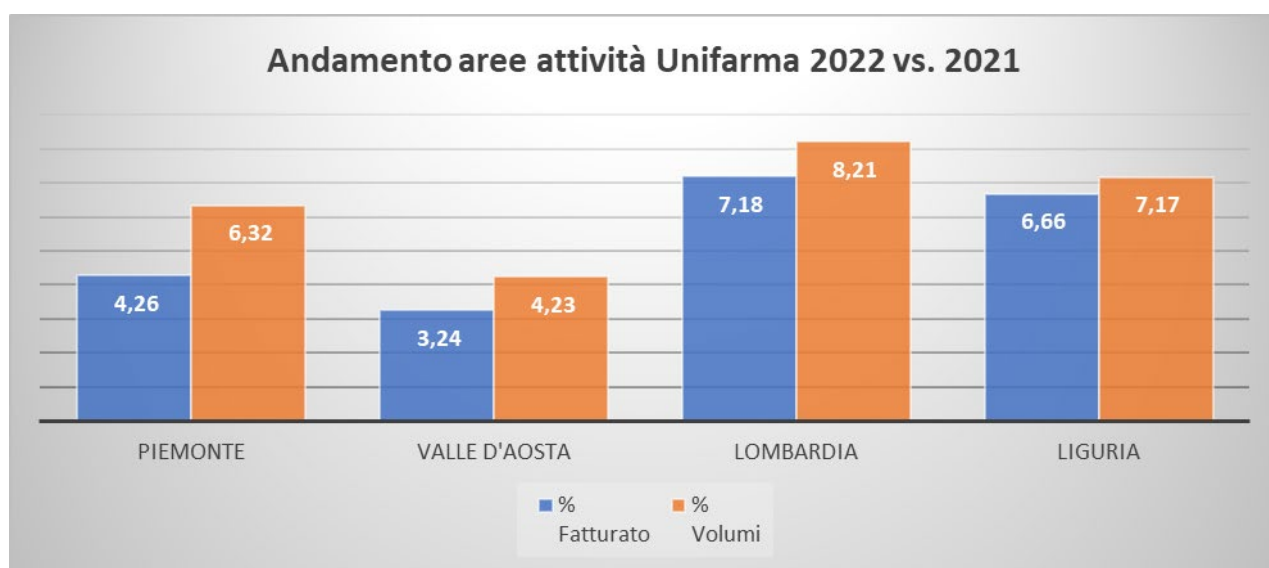
Gli effetti della pandemia da COVID-19 si sono manifestati significativamente sino alla primavera per poi fisiologicamente affievolirsi nel corso dell'estate e senza ripresentarsi con i picchi di crescita nell'autunno dell'anno precedente. Tuttavia, nel periodo ottobre-dicembre si è evidenziata una notevole difficoltà di reperimento di farmaci stagionali riconducibile ai seguenti fattori: calo di produzione dei principi attivi da parte dei paesi extra UE, mancanza di materie prime, quali alluminio e plastica, utilizzate nel packaging dei farmaci e minor frequenza degli approvvigionamenti dovuta all'incremento dei costi energetici.

Pur nel complicato contesto sopracitato, l'azienda è riuscita a mantenere la consueta efficienza nel servizio al cliente, conservando i propri tratti distintivi che la caratterizzano nell'ambito del mercato della distribuzione del farmaco. Le quote di mercato sviluppate a livello nazionale risultano pari al 3,9% sul mercato a valori, con un incremento complessivo sulle provincie di influenza pari allo 0,1%, e al 4,2% sul mercato ad Unità, con un significativo incremento complessivo sulle provincie di influenza pari allo 0,7%.

Il volume d'affari sviluppato dalla società registra un incremento totale pari al 6.50% rispetto all'anno precedente e le vendite a unità una crescita totale del 8.31%; tali dati evidenziando una performance di Unifarma Distribuzione superiore a quella del mercato nazionale di riferimento.

Nel dettaglio i predetti risultati, risultano dovuti ad un trend positivo pressoché in tutte le Regioni in cui opera la società, con particolare menzione per Emilia-Romagna nella quale l'apertura del magazzino di Piacenza, avvenuta ad aprile 2022, ha determinato un forte sviluppo di fatturato e delle unità di vendita

Il grafico seguente rappresenta l'andamento per l'anno 2022 delle vendite indirette della società in Piemonte, Liguria, Valle d'Aosta e Lombardia evidenziando le variazioni percentuali a valori ed a unità rispetto all'anno precedente. In tutte le regioni si evidenzia una crescita in entrambi gli indicatori.



Il grafico che segue rappresenta l'andamento per l'anno 2022 delle vendite indirette della società in Emilia-Romagna e nelle provincie interessate dall'attività del magazzino di Piacenza evidenziando le variazioni percentuali a valori ed a unità rispetto all'anno precedente.

**Il fatturato della distribuzione per regione risulta così ripartito:**

Piemonte	€ 339 milioni
Valle d'Aosta	€ 12 milioni
Lombardia	€ 33 milioni
Liguria	€ 80 milioni
Emilia Romagna	€ 8 milioni
Altre	€ 3 milioni

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

Farmaco di fascia A	159 milioni
Farmaco di fascia C	74 milioni
Farmaco generico fascia A	67 milioni
Farmaco generico fascia C	7 milioni
SOP + OTC	37 milioni
Parafarmaco	108 milioni
Omeopatia	23 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, compresi anche i vaccini anti Covid, nel corso del 2022 risultano 5,5 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 sensibile incremento del Margine Operativo Netto consolidato (E.B.I.T.) di € 211.467 (+10% rispetto all'esercizio precedente) principalmente ascrivibile all'aumento del fatturato da parte della controllata Unifarma Distribuzione, unitamente al continuo perseguimento di politiche di ottimizzazione degli acquisti e delle vendite privilegiando, per quanto possibile, le aree di business più remunerative.

Si è inoltre adeguato il fondo svalutazione crediti mediante l'accantonamento di € 305.000, in misura inferiore a quella deducibile fiscalmente, idoneo alla copertura dei crediti ritenuti inesigibili, nonché del generico rischio relativo ai rimanenti crediti anche in considerazione anche 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.

Nonostante, da un lato, i proventi finanziari si siano contratti per effetto delle politiche di contenimento del credito insoluto verso i clienti atte a consolidare il più possibile la posizione aziendale; dall'altro, si è riscontrato un aumento degli stessi per i dividendi percepiti dalle farmacie di proprietà della controllata Unifarmauniti, permettendo così complessivamente un lieve incremento dei proventi finanziari rispetto all'esercizio precedente.

Si segnala, infine, con riferimento agli oneri finanziari, che sebbene siano stati esperiti con le banche tutti gli interventi possibili per mitigare l'impatto negativo del continuo rialzo del costo del denaro deciso dalla BCE a partire dal secondo semestre, si è verificato comunque un aumento degli oneri finanziari, da € 362.172 del 2021 a € 502.253 del 2022, causato anche dall'accensione di nuovi mutui in capo alla controllante Unifarma Spa per finanziare, seppure in misura residuale, l'incremento della partecipazione nella controllata Unifarma Distribuzione. Per un maggior dettaglio in merito si rimanda alle sezioni dedicate contenute nella nota integrativa.

### • **Analisi patrimoniale e finanziaria**

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

Si evidenzia inoltre nel capitale circolante netto:

- un incremento del valore di magazzino di € 8.934.009;
- una riduzione dei crediti commerciali di € 3.540.755 per effetto della politica di contenimento dei tempi medi di incasso e quindi di ottimizzazione del capitale circolante netto;

- un aumento dei debiti commerciali di € 15.228.627, principalmente dovuto alle politiche di acquisto di fine anno e di allungamento dei tempi medi di pagamento ai fornitori nell'ottica di ridurre il più possibile, insieme al p.to precedente, il capitale circolante necessario da finanziare con mezzi bancari.

Considerando anche la variazione degli altri crediti e altri debiti, il capitale circolante netto operativo, si è complessivamente ridotto nel periodo di € 8.361.122, passando € 85.432.102 del 2021 a € 77.070.980 del 2022.

Coerentemente, è diminuito l'indebitamento finanziario netto (PFN) di € 6.927.371, passando da € 53.594.909 del 2021, a € 46.667.538 del 2022, nonostante l'accensione di nuovi mutui contratti durante l'esercizio per finanziare, seppure in misura residuale, l'incremento della partecipazione nella controllata Unifarma Distribuzione.

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

Piemonte	€ 341 milioni
Valle d'Aosta	€ 12 milioni
Lombardia	€ 33 milioni
Liguria	€ 81 milioni
Emilia Romagna	€ 8 milioni
Altre	€ 3 milioni

#### QUOTE DI MERCATO per provincia - IMS unità 2022

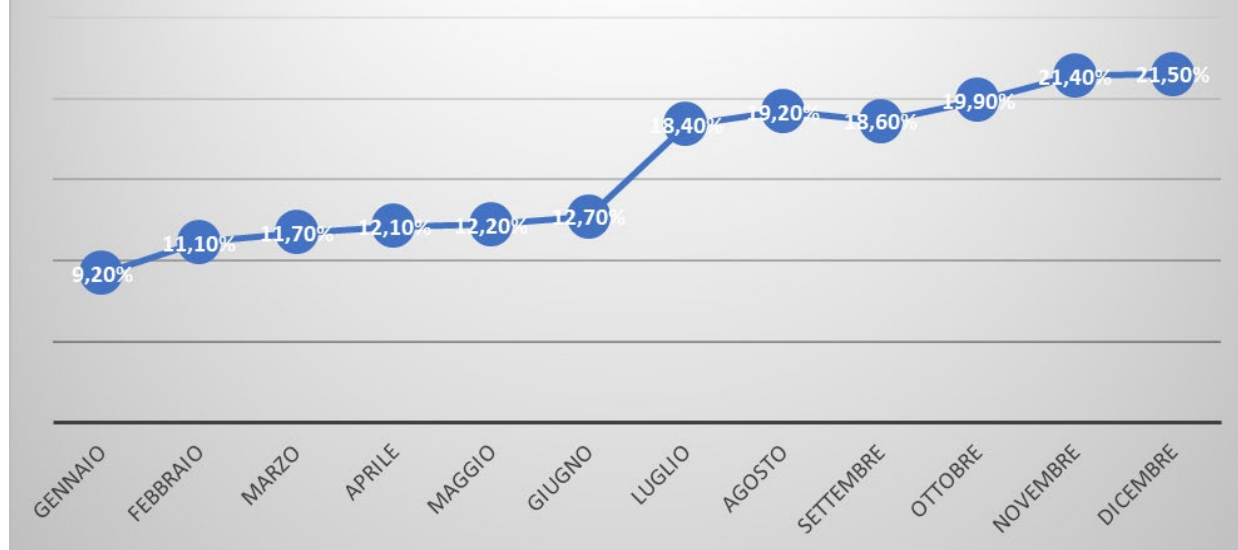
Nel grafico seguente vengono evidenziate le quote di mercato progressive ad unità per il periodo gennaio dicembre 2022 nelle singole province toccate dal servizio di Unifarma Distribuzione.



Di particolare interesse è l'evoluzione delle quote di mercato nella provincia di Piacenza.

L'apertura del magazzino risale al mese di aprile 2022.

## Quota di Mercato ad Unità provincia di Piacenza anno 2022



### AREA ACQUISTI E MARKETING, RETE VENDITA ITALIA

È proseguita nel 2022 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 2022 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 2022 di 0,8 ml.ni 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 nel corso del 2022 di una nuova farmacia, portando così a quattro il numero complessivo delle farmacie di proprietà. Sono in programma due nuovi ingressi che verranno perfezionati nel 2023.

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% e la Farmacia S. Stefano (AT) con una quota pari al 91% .

L'andamento delle Farmacie nel corso del 2022 è in linea con gli anni precedenti, il trend positivo conferma la bontà delle previsioni che hanno determinato il loro acquisto.

### OMEOPATIA

In un'ottica di continuità strategica con gli obiettivi identificati e già perseguiti nel corso dell'esercizio precedente, nel 2022 si è continuato il processo di ottimizzazione degli assortimenti dei singoli depositi sulla base delle specifiche domande di area. Tali analisi hanno teso, al contempo, a più efficacemente intercettare la domanda, elevando il livello di servizio e la soddisfazione della clientela della Committente. Operando quest'ultima nel settore della

distribuzione intermedia di prodotti farmaceutici e parafarmaceutici destinati alla rivendita attraverso le farmacie, ben si comprende quanto sia strategico e qualificante per la Committente accreditarsi presso i propri clienti quale partner attento alle loro quotidiane esigenze professionali e commerciali in termini di ampiezza e costanza di offerta merceologica, oltre che rigoroso rispetto delle norme di buona distribuzione, precisione e celerità.

Per quanto concerne gli scenari esterni, strutturalmente intesi, essi sono rimasti sostanzialmente invariati e rimangono validi i ragguagli in merito esposti nelle relazioni degli scorsi anni. L'elemento negativo più rilevante che si è aggiunto nel corso del 2022 e che, molto probabilmente continuerà a gravare anche sul 2023, è l'innalzamento dei tassi passivi applicati ai finanziamenti. Questa variabile ha accresciuto l'importanza del controllo delle scorte e degli indici di rotazione ed acuito la necessità di attuare una costante valutazione del bilanciamento tra livello di servizio e gestione finanziaria.

L'azienda ha continuato ad erogare regolarmente i propri servizi alla Committente ed i ricavi derivanti dall'attività propria sono risultati atti a garantire la copertura dei costi, evitando il ricorso a qualsiasi forma di finanziamento od indebitamento; anche gli incassi sono stati regolari negli importi e nei tempi. Il bilancio evidenzia risultanze economiche in sostanziale continuità con gli esercizi precedenti.

## **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, Liguria ed Emilia Romagna (Piacenza).

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 594 su totali 2.381 esercizi presenti sul territorio di riferimento, dato stabile rispetto all'esercizio precedente.

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

Dall'analisi dei dati economici consuntivati nel 2022 si rileva un totale dei ricavi delle vendite e prestazioni - relativi ad operazioni effettuate con clienti stabiliti in Piemonte, Liguria, Valle d'Aosta ed alcuni in Lombardia - di €. 2.333.767, in sostanziale stabilità rispetto all'esercizio precedente.

Per quanto riguarda i costi di produzione, essi ammontano ad € 2.183.959 in linea con il 2021 pertanto, il reddito operativo generato dalla Società nel corso del periodo è pari a € 150.090 in continuità con l'esercizio precedente.

Considerando anche l'impatto del risultato della gestione finanziaria e tributaria, il risultato netto della società è pari a € 101.564 in sostanziale stabilità rispetto all'esercizio precedente. Non si segnalano investimenti significativi eseguiti durante l'esercizio.

Vi forniamo i seguenti aggiornamenti relativi ai principali Progetti Software sviluppati ed ai servizi tecnici offerti alle Farmacie clienti nell'anno 2022.

***Farmaevolution*** Nell'esercizio in esame sono state consolidate le nostre procedure mediante la migrazione dell'ambiente di sviluppo software FarmaEvolution in una versione a 64 bit, sfruttando le innovazioni tecnologiche disponibili; ciò ha consentito di migliorare le prestazioni e l'efficienza del nostro prodotto, garantendo ai clienti una maggiore stabilità dell'applicazione.

Abbiamo iniziato ad adeguare il nostro database per utilizzare un motore SQL, al fine di semplificare l'accesso ai dati; questo aggiornamento software permetterà di offrire un'esperienza di utilizzo più fluida e agevole ai nostri utenti, assicurando al contempo la massima sicurezza dei dati.

Sono proseguiti nell'esercizio gli interventi sul nostro gestionale per l'adeguamento alle nuove normative di legge, al fine di garantire la massima conformità e ed il puntuale aggiornamento alle richieste del mercato attuale e mantenere un prodotto sempre al passo con i tempi.

### ***E-Commerce per Farmacia***

Con il progetto Un.iCommerce, in collaborazione con Web Agency esterne, Farmaline offre alle farmacie la realizzazione di portali di eCommerce interconnessi con il magazzino di Unifarma.

I servizi del progetto Un.iCommerce sono sviluppati nell'ottica di accrescere la visibilità della farmacia ed accedere al mercato online, che offre potenzialità di sviluppo della propria attività. Nell'esercizio 2022 è scaduto il contratto di licenza Magento1 ver. Enterprise e, trattandosi di licenza obsoleta ed ormai fuori supporto da parte di Adobe, non è stato possibile rinnovarne la validità.

Per garantire continuità di servizio agli aderenti al progetto Un.iCommerce, sono stati sviluppati i web service di interconnessione al software di magazzino Unifarma, per la nuova piattaforma open source Magento 2 community: CMS privo di costi di licenza a carico di Farmaline o della farmacia.

Le farmacie aderenti al servizio Un.iCommerce hanno dunque beneficiato di tale sviluppo migrando in autonomia, con web agency di loro scelta, ad un nuovo sito di eCommerce indipendente e su piattaforma Magento 2.

Contrariamente alla gestione su Magento1 ver. Enterprise (prima release del progetto Un.iCommerce), Farmaline interviene ora garantendo alla farmacia solo l'interconnessione del sito di eCommerce Magento2, sviluppato e mantenuto da web agency esterna, con il magazzino del grossista Unifarma Distribuzione.

Per questo servizio di interconnessione la farmacia corrisponde a Farmaline un canone annuo.

### **Siti vetrina**

Come già riferito nella relazione dell'anno precedente, in cui veniva evidenziata l'obsolescenza della piattaforma utilizzata dalle farmacie, Farmaline ha proposto ai clienti la realizzazione di un nuovo sito web vetrina e la sua relativa manutenzione mediante un contratto diretto tra la Web Agency Etinet e la farmacia. Rimangono attivi pertanto solamente alcuni utenti.

### **Farmaline Srl web e social**

Proseguono i lavori di aggiornamento del sito web "www.farmalinesrl.it" per renderlo più moderno e fruibile e per migliorarne la sua navigazione affinché i clienti possano trovare tutte le informazioni necessarie in modo semplice e intuitivo.

Nel corso dell'esercizio sono iniziati i lavori per creare una newsletter puntuale per i clienti, in modo da tenerli costantemente aggiornati su tutte le nostre novità, le offerte e le promozioni in corso.

## **1.2) Investimenti effettuati**

In merito alla Capogruppo Unifarma Spa, come illustrato nel dettaglio nelle sezioni dedicate della nota integrativa, si segnalano principalmente l'investimento finanziario rappresentato dall'incremento della partecipazione nella controllata Unifarma Distribuzione e l'impianto fotovoltaico installato sul magazzino di Pianezza, entrato in funzione nel mese di gennaio dell'anno successivo.

Con riferimento alla controllata Unifarma Distribuzione, per quanto concerne gli investimenti immateriali, è opportuno ricordare l'upgrade dell'impianto Knapp di Pianezza, oltre gli interventi di ammodernamento degli impianti del magazzino di Piacenza aperto nel 2022 e condotto in locazione da terzi. In relazione alle acquisizioni di tipo materiale, si segnala l'investimento per l'ammodernamento dell'impianto di climatizzazione del magazzino di Alessandria e degli impianti ubicati presso le altre filiali, unitamente all'acquisizione di altri beni tra cui rilevano una cella frigo e un gruppo elettrogeno. Nel corso dell'esercizio si è proceduto, infine, ad investire anche nel ramo finanziario, incrementando la partecipazione nelle farmacie di proprietà attraverso la controllata Unifarmauniti con l'acquisizione di una nuova farmacia.

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



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

L'esercizio 2022, oltre alle ricorrenti tempistiche dilatate nell'evasione delle pratiche da parte della Mandante, ha risentito altresì dei disagi connessi ai generalizzati ritardi nelle consegne dei beni strumentali, determinati sia dalla nuova interruzione delle catene di fornitura, dalla mancanza di microchip, dalla crisi energetica per il conflitto bellico in corso tra due importanti produttori di materie prime, che dall'acuirsi della domanda in relazione alla concomitanza di numerose agevolazioni fiscali (riqualificazioni energetiche, bonus edilizi, industria 4.0 per automazione, investimenti per il mezzogiorno ecc.), che hanno assorbito risorse ed indotto gli utenti a riprogrammare alcuni investimenti produttivi.

Inoltre l'incentivo dedicato alle piccole e medie imprese che intendono rinnovare macchinari ed attrezzature (misura Beni strumentali 'Nuova Sabatini'), nuovamente prorogata con la Legge di Bilancio 2023, ha registrato un ulteriore incremento di utilizzo da parte delle Farmacie, in particolare per l'acquisto del magazzino automatizzato, mettendo in difficoltà il team Farmalease, in quanto questa procedura viene gestita direttamente dalla Banca alla quale deve essere presentata la richiesta del finanziamento, unitamente alla domanda di accesso al contributo ministeriale.

Anche la concessione di una garanzia pubblica, che si affianca o si sostituisce alle garanzie reali delle piccole e medie imprese (Legge 662/96) nelle pratiche di finanziamento/leasing, non ha portato particolari benefici all'azienda, in quanto richiede una tempistica molto lunga nella valutazione e non consente alla Farmalease, che opera in base ad un tariffario stabilito da un contratto, di offrire ai clienti migliori condizioni, possibili invece presso gli Istituti bancari.

Le trattative avviate per ampliare, nei limiti di legge, il raggio di azione su tutto il territorio nazionale non risultano facilitate dalla forte volatilità del periodo e dalle imprevedibili implicazioni dell'aumento dei tassi che inducono gli operatori economici ad essere prudenti ed a rinviare gli investimenti.

Il primo trimestre 2023 ha registrato un significativo incremento dei contratti stipulati rispetto al pari periodo 2022, ma il protrarsi di un quadro complesso sia a livello nazionale che internazionale, in primis per il ripetuto rialzo dei tassi causa l'elevata inflazione, induce alla prudenza.

#### 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 "

##### PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE

importi in Euro / 1.000

ATTIVITA'	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
gg di esercizio	365	365	365
<u>ATTIVITA' A BREVE</u>			
cassa e banche	3.419	2.055	1.610
titoli (al netto del fondo relativo)			
clienti (al netto del fondo relativo)	91.529	95.070	93.007
crediti v.so societa' del gruppo			
altre attivita' a breve e ratei	8.328	6.431	6.835
giacenze di magazzino (al netto dei fondi deprezzamento magazzino)	61.747	52.813	59.620
TOTALE ATTIVITA' A BREVE	165.023	156.369	161.072
<u>IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE</u>			
Immobilizz. materiali nette operative	23.587	24.087	23.485
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE NETTE	23.587	24.087	23.485
<u>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</u>			
partecipazioni	11.800	9.533	6.769
altri titoli			
crediti a m/l termine	5	5	5
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	11.805	9.538	6.774
<u>ALTRE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE</u>			
altre imm.ni e costi pluriennali	4.087	4.175	3.734
fabbricati civili netti			
crediti v.so soci per versamenti dovuti	1.500	-	800
TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE	40.979	37.800	34.792
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>206.001</b>	<b>194.167</b>	<b>195.863</b>

**PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE**

importi in Euro / 1.000

<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>PASSIVITA' A BREVE</b>			
banche	31.529	36.576	41.550
fornitori	79.496	64.267	62.233
v.so ist sicur sociale	933	908	984
debiti v.so Altri finanziatori	12.529	13.819	13.919
rate e risc / ft da ric	553	563	490
deb tributari	423	460	617
altre passivita' a breve	2.968	2.374	2.220
<b>TOTALE PASSIVITA'A BREVE</b>	<b>128.431</b>	<b>118.966</b>	<b>122.012</b>
<b>DEBITI M/L TERMINE</b>			
mutui, finanziamenti e altri debiti fin.ri (quote scadenti oltre un anno)	6.029	5.255	4.873
fondo ind clientela prestiti obbligazionari			
fondo t.f.r.	3.130	3.236	3.440
altri debiti	159	309	9
<b>TOTALE DEBITI M/L TERMINE (onerosi)</b>	<b>9.318</b>	<b>8.800</b>	<b>8.322</b>
altri fondi	1.117	1.135	1.193
fondo imposte differite e altre imposte	844	866	889
fondo quiescenza e simili	125	108	94
<b>TOTALE DEBITI M/L TERMINE</b>	<b>11.404</b>	<b>10.910</b>	<b>10.497</b>
<b>PATRIMONIO NETTO GR +TERZI</b>			
capitale sociale	14.287	11.333	11.333
riserve patrimoniali	41.323	34.392	33.492
risultato netto dell'esercizio del gruppo	2.678	1.724	1.736
Ris Negativa per azioni proprie	(2.007)	(1.878)	(1.581)
P.Netto di Terzi	9.884	18.721	18.374
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>66.166</b>	<b>64.292</b>	<b>63.353</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>206.001</b>	<b>194.167</b>	<b>195.863</b>

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

importi in Euro / 1.000

ESERCIZIO AL	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
<b>RICAVI NETTI - VALORE DELLA PROD</b>	<b>480.327</b>	<b>451.310</b>	<b>459.432</b>
<i>Andamento % del fatturato</i>	6,43%	-1,77%	0,22%
<b>COSTI E SPESE</b>			
mat prime ... merci +/- variaz rimanenze	(440.840)	(412.994)	(421.439)
<b>MARGINE LORDO INDUSTRIALE</b>	<b>39.488</b>	<b>38.317</b>	<b>37.994</b>
<i>Margine Lordo %</i>	8,2%	8,5%	8,3%
<i>Andamento % del Margine Lordo Industriale</i>	-3,2%	2,7%	0,2%
<b>PROVENTI FINANZIARI OPERATIVI</b>	<b>869</b>	<b>869</b>	<b>1.029</b>
<b>COSTI OPERATIVI DI STRUTTURA</b>	<b>(34.562)</b>	<b>(32.861)</b>	<b>(32.639)</b>
servizi e godim beni di terzi e on diversi	(17.263)	(16.281)	(16.373)
personale e altri costi e spese	(17.299)	(16.580)	(16.267)
<b>TOTALE COSTI E SPESE OPERATIVE</b>	<b>(475.402)</b>	<b>(445.854)</b>	<b>(454.078)</b>
<i>Andamento % dei Costi Operativi di Struttura</i>	6,6%	-1,8%	0,0%
<b>RISULTATO OPER ante ammort (MOL)</b>	<b>5.794</b>	<b>6.325</b>	<b>6.384</b>
<i>EBITDA %</i>	1,21%	1,40%	1,39%
amm. ordinari svalutazioni e acc.ti f.di	(2.628)	(3.370)	(3.137)
<b>RISULTATO OPERATIVO (MON o EBIT)</b>	<b>3.166</b>	<b>2.955</b>	<b>3.246</b>
<b>PROVENTI (ONERI) FIN + Straord</b>			
proventi finanziari	336	318	347
oneri finanziari	(503)	(362)	(572)
rivalutaz Attività finanziarie	832	361	295
svalutaz Attività finanziarie	-	0	0
<b>TOTALE PROVENTI (ONERI) FIN</b>	<b>665</b>	<b>316</b>	<b>70</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO ANTE IMPOSTE</b>	<b>3.832</b>	<b>3.271</b>	<b>3.316</b>
<i>Percentuale sul Fatturato</i>	0,8%	0,7%	0,7%
<b>IMPOSTE DELL'ESERCIZIO</b>	<b>(764)</b>	<b>(851)</b>	<b>(878)</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO NETTO GR+III</b>	<b>3.067</b>	<b>2.420</b>	<b>2.438</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO DEI TERZI</b>	<b>390</b>	<b>696</b>	<b>702</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO NETTO</b>	<b>2.678</b>	<b>1.724</b>	<b>1.736</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'**

		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Tasso di indipendenza finanziaria				
PATRIMONIO NETTO				
-----	=	0,32	0,33	0,32
TOT PASSIVITA' E PATRIM. NETTO				
Current ratio				
ATTIVITA' A BREVE				
-----	=	1,28	1,31	1,32
PASSIVITA' A BREVE				
Quoziente di copertura delle immobilizzazioni				
PATRIMONIO NETTO				
-----	=	2,81	2,67	2,70
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE NETTE				
Leverage				
Quoziente di indebitamento				
CAP. INV. FINANZIARIO = C.terzi+Pnetto				
-----	=	1,52	1,62	1,71
PATRIMONIO NETTO				

**INDICI ECONOMICI E DI REDDITIVITA'**

		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Return On Equity = ROE				
RISULTATO ECONOMICO NETTO				
-----	=	4,6%	3,8%	3,8%
PATRIMONIO NETTO				
R.O.I. - Return On Investment				
RISULTATO OPERATIVO				
-----	=	3,6%	3,0%	3,2%
CAPITALE INVESTITO finanziario				
R.O.S. - Return On Sales				
RISULTATO OPERATIVO				
-----	=	0,7%	0,7%	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 0,32 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 1,28 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 2,81 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 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 4,6%.

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 3,6%.

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 0,7%.

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 0,11% 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 49,15% ed è dato dal rapporto tra patrimonio netto e totale debiti.

- **Indice di liquidità:** pari al 1,28 confronta il passivo esigibile a breve con le attività parimenti realizzabili monetariamente a breve.

- **Indice di indebitamento previdenziale o tributario:** pari al 0,97%, 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 Unifarma è prettamente funzione delle operazioni afferenti il capitale di funzionamento, dato che le poste patrimoniali a breve termine che lo compongono formano l'80% 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 1,52 "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 RiBa) 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 Comunali 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 ha continuato a fronteggiare l'impatto residuale della pandemia Covid 19 garantendo la completa operatività di tutte le strutture e confermando i consueti livelli di servizio.

Per quanto riguarda il conflitto tra Russia e Ucraina e la crisi energetica in atto (il cui rincaro risulta essere attenuato dagli impianti fotovoltaici in essere e mitigato da interventi a livello europeo sulla determinazione dei prezzi del gas e dell'energia elettrica, unitamente agli interventi domestici per aumentare la propria autonomia di energia), 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.

Nei primi mesi del 2023 si è concluso da parte della società l'acquisto dell'immobile di una nuova farmacia, sita a Sommariva Perno, anch'essa acquisita in questo periodo dalla società Unifarmaniti, controllata da Unifarma Distribuzione, a dimostrazione della volontà da parte dell'organo amministrativo di continuare a investire nel business delle farmacie di proprietà, in quanto remunerativo e accessorio allo sviluppo del business principale della controllata Unifarma Distribuzione.

### **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 26 maggio 2023

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



# UNIFARMA SPA

## Bilancio consolidato al 31-12-2022

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

## Stato patrimoniale consolidato

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte da richiamare	1.500.000	-
<b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b>	<b>1.500.000</b>	<b>-</b>
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	53.662	5.550
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	36.553	56.100
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	6.254	1.503
5) avviamento	1.760.067	1.938.075
6) immobilizzazioni in corso e acconti	277.492	193.660
7) altre	1.952.682	1.979.866
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>4.086.710</b>	<b>4.174.754</b>
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	17.681.980	18.358.271
2) impianti e macchinario	4.237.820	4.197.300
3) attrezzature industriali e commerciali	690.597	755.834
4) altri beni	566.208	611.662
5) immobilizzazioni in corso e acconti	410.529	163.971
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>23.587.134</b>	<b>24.087.038</b>
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	7.094.204	5.442.069
b) imprese collegate	4.645.069	4.031.112
d-bis) altre imprese	60.413	59.534
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>11.799.686</b>	<b>9.532.715</b>
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.174	5.174
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>5.174</b>	<b>5.174</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>5.174</b>	<b>5.174</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>11.804.860</b>	<b>9.537.889</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>39.478.704</b>	<b>37.799.681</b>
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	61.746.937	52.812.928
<b>Totale rimanenze</b>	<b>61.746.937</b>	<b>52.812.928</b>
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	91.349.095	94.635.157
esigibili oltre l'esercizio successivo	179.772	434.465
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>91.528.867</b>	<b>95.069.622</b>
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	40.976	28.470
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>40.976</b>	<b>28.470</b>
3) verso imprese collegate		

esigibili entro l'esercizio successivo	2.199.096	2.465.476
<b>Totale crediti verso imprese collegate</b>	<b>2.199.096</b>	<b>2.465.476</b>
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.866.776	998.490
esigibili oltre l'esercizio successivo	58.831	87.577
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>2.925.607</b>	<b>1.086.067</b>
<b>5-ter) imposte anticipate</b>	<b>2.369.542</b>	<b>2.383.626</b>
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	623.028	232.845
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.229	4.229
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>627.257</b>	<b>237.074</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>99.691.345</b>	<b>101.270.335</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	3.415.253	2.050.161
3) danaro e valori in cassa	3.570	4.473
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>3.418.823</b>	<b>2.054.634</b>
<b>Totale attivo circolante (C)</b>	<b>164.857.105</b>	<b>156.137.897</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	<b>164.908</b>	<b>229.723</b>
<b>Totale attivo</b>	<b>206.000.717</b>	<b>194.167.301</b>
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto di gruppo</b>		
I - Capitale	14.287.405	11.332.691
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	5.348.261	-
III - Riserve di rivalutazione	16.949.589	16.949.589
IV - Riserva legale	2.266.538	2.266.538
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Riserva straordinaria	5.527.099	5.165.168
Riserva di consolidamento	11.231.907	10.010.620
<b>Totale altre riserve</b>	<b>16.759.006</b>	<b>15.175.788</b>
<b>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>2.677.846</b>	<b>1.724.212</b>
<b>X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	<b>(2.006.670)</b>	<b>(1.878.214)</b>
<b>Totale patrimonio netto di gruppo</b>	<b>56.281.975</b>	<b>45.570.604</b>
<b>Patrimonio netto di terzi</b>		
Capitale e riserve di terzi	9.494.697	18.025.180
Utile (perdita) di terzi	389.646	695.826
<b>Totale patrimonio netto di terzi</b>	<b>9.884.343</b>	<b>18.721.006</b>
<b>Totale patrimonio netto consolidato</b>	<b>66.166.318</b>	<b>64.291.610</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	124.750	108.097
2) per imposte, anche differite	844.053	866.295
4) altri	1.116.847	1.135.235
<b>Totale fondi per rischi ed oneri</b>	<b>2.085.650</b>	<b>2.109.627</b>
<b>C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>3.130.178</b>	<b>3.235.637</b>
<b>D) Debiti</b>		
<b>4) debiti verso banche</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	31.528.529	36.575.514
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.890.854	5.076.618
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>37.419.383</b>	<b>41.652.132</b>
<b>5) debiti verso altri finanziatori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.529.031	13.818.654
esigibili oltre l'esercizio successivo	137.947	178.757

Totale debiti verso altri finanziatori	12.666.978	13.997.411
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.150	1.200
Totale acconti	6.150	1.200
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	79.489.775	64.266.098
Totale debiti verso fornitori	79.489.775	64.266.098
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	41.693	29.500
Totale debiti verso imprese controllate	41.693	29.500
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	409.390	333.082
Totale debiti verso imprese collegate	409.390	333.082
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	423.263	459.790
Totale debiti tributari	423.263	459.790
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	933.343	907.510
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	933.343	907.510
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.516.636	2.011.422
esigibili oltre l'esercizio successivo	159.000	309.000
Totale altri debiti	2.675.636	2.320.422
Totale debiti	134.065.611	123.967.145
E) Ratei e risconti	552.960	563.282
Totale passivo	206.000.717	194.167.301

## Conto economico consolidato

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	478.002.470	449.014.047
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	276.565	153.054
altri	2.048.059	2.143.330
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>2.324.624</b>	<b>2.296.384</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>480.327.094</b>	<b>451.310.431</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	449.773.585	406.186.066
7) per servizi	16.240.929	15.249.463
8) per godimento di beni di terzi	221.168	229.321
9) per il personale		
a) salari e stipendi	12.387.896	11.961.843
b) oneri sociali	3.668.114	3.603.488
c) trattamento di fine rapporto	1.116.692	955.153
e) altri costi	125.952	59.852
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>17.298.654</b>	<b>16.580.336</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	540.369	535.375
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.614.185	1.557.784
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	305.000	690.000
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>2.459.554</b>	<b>2.783.159</b>
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(8.934.009)	6.807.481
12) accantonamenti per rischi	0	587.000
13) altri accantonamenti	168.612	-
14) oneri diversi di gestione	801.260	801.731
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>478.029.753</b>	<b>449.224.557</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>2.297.341</b>	<b>2.085.874</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese collegate	274.250	143.209
altri	1.510	630
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>275.760</b>	<b>143.839</b>
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	928.632	1.042.466
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>928.632</b>	<b>1.042.466</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>928.632</b>	<b>1.042.466</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese collegate	299	-
altri	502.253	362.172
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>502.552</b>	<b>362.172</b>
17-bis) utili e perdite su cambi	1	6
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>701.841</b>	<b>824.139</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie</b>		
18) rivalutazioni		

a) di partecipazioni	832.415	361.025
Totale rivalutazioni	832.415	361.025
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	832.415	361.025
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	3.831.597	3.271.038
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	781.374	966.073
imposte relative a esercizi precedenti	(2.542)	(1.571)
imposte differite e anticipate	(8.158)	(113.254)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	6.569	248
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	764.105	851.000
21) Utile (perdita) consolidati dell'esercizio	3.067.492	2.420.038
Risultato di pertinenza del gruppo	2.677.846	1.724.212
Risultato di pertinenza di terzi	389.646	695.826

## Rendiconto finanziario consolidato, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	3.067.492	2.420.038
Imposte sul reddito	764.105	851.000
Interessi passivi/(attivi)	(426.079)	(680.300)
(Dividendi)	(275.760)	(143.839)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	3.129.758	2.446.899
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.302.741	1.556.858
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.154.554	2.093.159
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	(527.415)	990.000
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.929.880	4.640.017
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	6.059.638	7.086.916
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(8.934.009)	6.507.481
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	3.472.255	(2.264.414)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	15.228.627	2.034.456
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	64.815	16.933
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(10.322)	72.859
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(1.528.352)	607.104
Totale variazioni del capitale circolante netto	8.293.014	6.974.419
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	14.352.652	14.061.335
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	426.079	680.300
(Imposte sul reddito pagate)	(764.105)	(851.000)
Dividendi incassati	494.217	143.839
(Utilizzo dei fondi)	(1.668.677)	(2.271.799)
Totale altre rettifiche	(1.512.486)	(2.298.660)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	12.840.166	11.762.675
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(1.114.281)	(2.159.988)
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(452.325)	(976.266)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(11.877.109)	(2.807.794)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(13.443.715)	(5.944.048)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(5.563.182)	(4.691.836)
<b>Mezzi propri</b>		
Aumento di capitale a pagamento	8.802.975	800.000
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	(128.456)	(296.728)
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(1.143.599)	(1.184.962)

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.967.738	(5.373.526)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.364.189	445.101
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.054.634	1.609.533
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.054.634	1.609.533
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.415.253	2.050.161
Danaro e valori in cassa	3.570	4.473
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.418.823	2.054.634



# 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 31/12/2022

### 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 2022 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 2022, 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. 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.

• **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%

• **ammortamento delle immobilizzazioni materiali:**

l'ammortamento viene addebitato in specifici fondi, portati in riduzione dell'attivo in sede di bilancio; vengono applicate le seguenti aliquote, ridotte al 50% per i beni acquistati nell'esercizio, ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento tecnico/economico, in base alla ipotetica durata e/o presunta utilità futura nonché alla partecipazione al ciclo produttivo.

Gli ammortamenti sono stati conteggiati sulla base dell'aliquota sotto riportata:

**B II - Immobilizzazioni materiali** % ammortamento

*B.II.1 Terreni e fabbricati:*

- costruzioni leggere 10,00%

- fabbricati 3,00%

- terreni 0%

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

- impianti generici	7,50%
- impianti fotovoltaici	6,67% - 9,00%
- impianti e macchinari specifici	15,00%
- impianti specifici - di allarme	30,00%

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

- attrezzature di magazzino	15,00%
-----------------------------	--------

**B.II.4 Altri beni:**

- automezzi e mezzi di trasporto interno	20,00%
- mobili e macchine ordinarie d'ufficio	12,00%
- apparecchi cellulari e radiomobili	20,00%
- macchine d'ufficio elettroniche	20,00%
- autovetture	25,00%

- prospetto delle rivalutazioni effettuate:**

In ossequio a quanto stabilito dall' art. 10 della legge n. 72 del 19.3.1983 si riepilogano i beni del patrimonio sociale, i cui valori originari di acquisizione sono stati sottoposti a rivalutazione:

**Immobilizzazioni Materiali - B II 1 Terreni e fabbricati**

Magazzino Bussana, Via Aurelia	Totale Terreni	Fabbricati	Incr. su Fabbricati	Totale Fabbricati
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 31/12/2021	0	-978.510	0	-978.510
Ammortamenti 2022	0	-57.480	0	-57.480
<b>Valore Netto Contabile Residuo al 31/12/2022</b>	<b>15.280</b>	<b>880.003</b>	<b>0</b>	<b>880.003</b>

Magazzino Fossano, Via Mondovi	Totale Terreni	Fabbricati	Incr. su Fabbricati	Totale Fabbricati
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 31/12/2021	0	-1.891.674	0	-1.891.674
Ammortamenti 2022	0	-144.425	0	-144.425
<b>Valore Netto Contabile Residuo al 31/12/2022</b>	<b>1.200.000</b>	<b>2.778.055</b>	<b>0</b>	<b>2.778.055</b>

Immobile Fossano Sede, Via N. Sauro	Totale Terreni	Fabbricati	Incr. su Fabbricati	Totale Fabbricati
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 31/12/2021	0	-2.409.412	0	-2.409.412
Ammortamenti 2022	0	-44.615	0	-44.615
<b>Valore Netto Contabile Residuo al 31/12/2022</b>	<b>366.312</b>	<b>498.565</b>	<b>15.918</b>	<b>514.483</b>

Magazzino Pianezza 1, Via Torino	Totale Terreni	Fabbricati	Incr. su Fabbricati	Totale Fabbricati
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
Valore rivalutato residuo	0	4.222.294	0	5.581.730
Fondo Ammortamento al 31/12/2021	0	-2.114.073	0	-2.114.073
Ammortamenti 2022	0	-167.452	0	-167.452
<b>Valore Netto Contabile Residuo al 31/12/2022</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.940.769</b>	<b>1.359.436</b>	<b>3.300.205</b>

## 2) Commento alle voci dello Stato Patrimoniale

### ALL'ATTIVO

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

La posta di importo pari a euro 1.500.000 è relativa alla quota di Capitale Sociale della società Unifarmaniti srl ancora da versare da parte del socio Farmaniti s.c..

#### B I - Immobilizzazioni immateriali

Descrizione	Valore Netto iniziale	Incrementi del periodo	Valore da ammort.	Quota ammort.	Decrementi del periodo	Valore Netto finale
B I 1 - Costi di impianto e ampliamento	5.550	65.430	70.980	17.318	0	53.662
B I 3 - Diritti brevetto e utilizz. opere d'ing.	56.100	12.242	68.342	31.789	0	36.553
B I 4 - Concess. licenze, marchi	1.503	7.757	9.260	3.006	0	6.254
B I 5 - Avviamento	1.938.075	0	1.938.075	178.008	0	1.760.067
B I 6 - Immobilizz. in corso	193.660	83.832	277.492	0	0	277.492
B I 7 - Altre immob. immat.	1.979.866	283.064	2.262.930	310.248	0	1.952.682
<b>B I Totale</b>	<b>4.174.754</b>	<b>452.325</b>	<b>4.627.079</b>	<b>540.369</b>	<b>0</b>	<b>4.086.710</b>

#### Rilevano:

**B I 1:** Spese di costituzione società Unifarmaniti Srl, di modifiche statutarie Farmaline Srl e aumento di capitale Unifarmaniti Spa avvenuto nell'anno per finanziare l'incremento della partecipazione nella controllata Unifarmaniti Distribuzione, come di seguito illustrato nel dettaglio.

Nel mese di luglio 2022 si è perfezionata la cessione della partecipazione minoritaria del 36% di Alliance Healthcare Italia in Unifarmaniti Distribuzione. Tale cessione ha comportato l'incremento della quota già posseduta di Unifarmaniti 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 (software di base IBM, contabilità JGalileo e Board), software in proprietà "Protocollo Uniweb", Piattaforma Web e-commerce, Ne.W.S. e Business Intelligence.

**B I 4:** Marchi aziendali.

**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 upgrade dell'impianto knapp e acconti propedeutici al software CRM.

**B I 7:** Software diversi, costi ad utilizzo pluriennale e spese manutenzione straordinarie incrementative su beni immobili di terzi: principalmente ascrivibili alla controllata Unifarmaniti Distribuzione relativi all'upgrade dell'impianto Knapp di Pianezza e agli interventi di ammodernamento degli impianti del magazzino di Piacenza (aperto nel 2022 e condotto in locazione da terzi).

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

## B II - Immobilizzazioni materiali

Descrizione	Valore Netto iniziale	Acquisti del periodo	Rivalutaz. L.266/2005	Quota ammort.	Dismissioni del periodo	Valore residuo finale
B II 1 - Terreni e fabbricati	18.358.271	2.585	0	678.876	0	17.681.980
B II 2 - Impianti e macchinari	4.197.300	534.878	0	494.358	0	4.237.820
B II 3 - Attrezz industriali	755.834	144.031	0	209.268	0	690.597
B II 4 - Altri beni	611.662	192.337	0	231.683	6.108	566.208
B II 5 - Imm. in corso e acc.	163.971	257.458	0	0	10.900	410.529
<b>B II Totale</b>	<b>24.087.038</b>	<b>1.131.289</b>	<b>0</b>	<b>1.614.185</b>	<b>17.008</b>	<b>23.587.134</b>

### Rilevano:

**B II 1:** Terreni e Fabbricati di proprietà in cui viene 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 relativi agli impianti fotovoltaici sui magazzini di Pianezza e Castelraldo.

Le acquisizioni nette dell'esercizio, principalmente ascrivibili alla controllata Unifarma Distribuzione, sono riconducibili all'investimento per l'ammodernamento dell'impianto di climatizzazione del magazzino di Alessandria e degli impianti ubicati presso le altre filiali, unitamente all'acquisizione di altri beni tra cui rilevano una cella frigo e un gruppo elettrogeno. Al fine di contrastare il più possibile il "caro bollette" e rendere così ancora più autonoma la società, si è continuato nel corso dell'esercizio nell'investimento del fotovoltaico, procedendo all'implementazione di quello installato presso la filiale di Castelraldo e Pianezza.

La voce Terreni e Fabbricati comprende, oltre agli immobili di proprietà, immobili in leasing finanziario, per un Valore Netto di euro 3.221.412.

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 stanziare 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>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Farmacia San Giorgio srl	2.399.326	2.399.326
Farmacia Tallia srl	390.500	390.500
Farmacia Sacchi srl	2.591.933	2.648.643
Farmacia S. Stefano	1.708.845	0
Uniprof Servizi srl	3.600	3.600
<b>B III 1a - PARTECIPAZIONI IN IMPRESE CONTROLLATE non consolidate</b>	<b>7.094.204</b>	<b>5.442.069</b>

In ottemperanza alla normativa vigente e tenuto conto dell'irrilevanza in valore assoluto e percentuale rispetto ai dati del Gruppo, si è ritenuto di non procedere al consolidamento delle partecipazioni detenute nelle farmacie 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% e la Farmacia S. Stefano (AT) con una quota pari al 91%, quest'ultima acquistata nel corso dell'anno 2022.

Uniprof Servizi srl: trattasi di partecipazione non consolidata per la sua immaterialità.

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Farmacie Comunalì Torino spa	4.640.069	4.026.112
UninetFarma Rete Soggetto	5.000	5.000
<b>B III 1b - PARTECIPAZIONI IN IMPRESE COLLEGATE</b>	<b>4.645.069</b>	<b>4.031.112</b>

Nel Dicembre 2014 è stata acquisita, al corrispettivo di euro 6.347.462, una partecipazione pari al 31% nella società Farmacie Comunalì Torino SpA, società per azioni che ha acquisito in anni precedenti la gestione per 99 anni delle farmacie ex Comunalì, 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 Spa e Farmauniti s.c..

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Wide Horizons Immobiliare Srl	12.500	12.500
Banca d'Alba B.C.C.	38.920	38.920
Banca Alpi Marittime	879	0
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>59.534</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 minoranza del 13% di una società veicolo in una operazione immobiliare; essa controlla totalmente la Silvia S.r.l., proprietaria di alcune aree edificabili in corso di costruzione, unico asset della WHI medesima.

Il valore di bilancio di WHI S.r.l. preso in esame corrisponde a quello attualmente disponibile, relativo all'esercizio 2021; pertanto, il valore non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente e risulta già allineato alla corrispondente quota del Patrimonio Netto contabile della stessa.

### **B III 2 - Immobilizzazioni finanziarie - Crediti**

Trattasi di crediti di ordinario funzionamento esigibili oltre l'esercizio successivo; essi sono rappresentati principalmente da depositi versati a cauzione ed ammontano ad euro 5.174.

### **C I - Rimanenze di magazzino**

Il magazzino, pari complessivamente a euro 61.746.937, 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; la forte riduzione 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 euro 2.550.000, esclusivamente relativo alla Capogruppo, 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.

Il valore di Bilancio è rappresentato inoltre al netto di un Fondo Generico pari a euro 2.173.000, principalmente riconducibile alla Capogruppo, 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.

## C II 1 - Crediti verso clienti

Nel dettaglio:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Crediti v/Clienti	34.874.204	35.746.530
Crediti incasso effetti	65.094.600	67.544.831
Clienti c/fatture da emettere	943.139	789.390
Clienti c/note di credito da emettere	(484.313)	(435.559)
F.do rischi su crediti ded. fiscalmente	(3.137.121)	(3.075.721)
F.do rischi su crediti non dedotto fiscalmente	(5.935.414)	(5.928.314)
F.do sv.interessi di mora	(6.000)	(6.000)
<b>CII 1a Clienti esigibili entro esercizio successivo</b>	<b>91.349.095</b>	<b>94.635.157</b>
Crediti v/Clienti	179.772	434.465
<b>CII 1b Clienti esigibili oltre esercizio successivo</b>	<b>179.772</b>	<b>434.465</b>
<b>CII Totale: crediti verso Clienti</b>	<b>91.528.867</b>	<b>95.069.622</b>

Il totale dei crediti verso clienti, pari complessivamente a euro 91.528.867, risulta diminuito rispetto all'esercizio precedente per effetto della politica di contenimento dei tempi medi di incasso e quindi di ottimizzazione del capitale circolante netto.

Il totale dei Crediti verso clienti è da ritenersi totalmente esigibile in quanto rettificata 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 restante fondo residuo per coprire probabili o possibili perdite sui restanti crediti in parte scaduti, ancorché normati da piano di rientro contrattualizzato.

Tali piani di rientro per la parte oltre l'esercizio successivo sono esposti al rigo C II1b. 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

La posta evidenzia un credito di euro 40.976 della Unifarmauniti S.r.l. verso terzi.

## C II 3 - Crediti verso imprese collegate

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Uninetfarma c/crediti	81.762	77.069
FC Torino c/crediti	2.117.334	2.388.407
<b>CII 3a Imprese collegate esigibili entro es. successivo</b>	<b>2.199.096</b>	<b>2.465.476</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.

Sono composte nell'ordine, da:

- CII 5bis a: evidenzia il credito per eccedenza IVA e IRES generatosi dal consolidato fiscale;
- 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, rappresentate principalmente per euro 50.786 dal credito per incentivi GSE per l'impianto fotovoltaico del magazzino di Pianezza, per euro 139.855 dal credito emergente dalle pratiche reso a fornitori in attesa di rimborso e per euro 30.504 dal credito verso assinde. l'importo esigibile oltre l'esercizio successivo di 4.229 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, interessi per dilazioni, canoni e spese istruttoria leasing, noleggi e canone assistenza, assicurazioni, compensi società di revisione determinate secondo il principio della competenza economica.

\* \* \*

## AL PASSIVO

### A - Patrimonio netto

#### CAPITALE SOCIALE

Ammonta ad euro 14.287.405,32 - 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.

Come descritto precedentemente, il capitale sociale di Unifarma si è incrementato nel corso dell'esercizio per aumentare la propria partecipazione nella controllata Unifarma Distribuzione e l'importo dell'incremento, a valore nominale, interamente sottoscritto e versato, è pari a euro 2.954.714 (da euro 11.332.691 ad euro 14.287.405) con n° 572.619 nuove azioni complessivamente emesse (da 2.196.258 a 2.768.877).

#### RISERVE DA SOVRAPPREZZO DELLE AZIONI

Ammonta ad euro 5.348.261,46, 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. Quindi il totale dei mezzi propri reperiti per finanziare l'operazione di aumento della partecipazione nella controllata Unifarma Distribuzione del valore di 10,2 milioni di euro è pari a 8,3 milioni di euro (pari all'81%); il residuale è stato coperto con mezzi di terzi mediante il ricorso all'indebitamento bancario.

#### 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 2.266.538 che, a seguito dell'aumento di capitale avvenuto, tornerà ad essere incrementata ogni anno.

#### ALTRE RISERVE

Si segnala la RISERVA STRAORDINARIA, ammontante al 31.12.2022 ad euro 5.527.099 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 2021 non distribuito.

Per quanto riguarda la RISERVA DA CONSOLIDAMENTO, pari a euro 11.231.907, 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 31.12.2022 pari a n. 138.391 per un totale di euro 2.006.670) acquistate dalla società, al prezzo di euro 14,50 cadauna, successivamente all'avvenuto annullamento nell'esercizio 2017 per assorbimento delle precedenti azioni proprie possedute. In dettaglio:

Movimentazioni azioni ordinarie	quantità	valore	Investimento Progressivo
Acquisti anno 2017	50.042	725.609	725.609
Acquisti anno 2018	13.929	201.97	927.580
Acquisti anno 2019	34.039	493.566	1.421.146
Acquisti anno 2020	13.600	197.200	1.618.346
Vendite anno 2020	-2.542	-36.859	1.581.487
Acquisti anno 2021	20.464	296.728	1.878.215
Acquisti anno 2022	8.859	128.456	2.006.670
<b>Totale in bilancio al 31/12/2022</b>	<b>138.391</b>	<b>2.006.670</b>	<b>2.006.670</b>
Acquisti anno 2023	19.086	276.747	2.283.417
<b>Totale azioni ordinarie al 26/05/2023</b>	<b>157.477</b>	<b>2.283.417</b>	<b>2.283.417</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 31.12.2020</b>	11.333	0	4.946	16.950	2.266	9.329	(1.581)	1.736	44.979	18.374	63.353
Patrimonio di Terzi al 31.12.2020									18.374		
<b>Patrimonio netto di Gruppo e di Terzi al 31.12.2020</b>									<b>63.353</b>		
Movimenti dell'esercizio:											
Dividendi pagati								(836)	(836)	(349)	(1.185)
Trasferimenti a riserve			219			681		(900)	0		0
Altri movimenti						1			1		1
Acquisto z. proprie							(297)		(297)		(297)
Utile netto dell'esercizio								1.724	1.724	696	2.420
<b>Saldi al 31.12.2021</b>	11.333	0	5.165	16.950	2.266	10.011	-1.878	1.724	45.571	18.721	64.292
Patrimonio di Terzi al 31.12.2021									18.721		
<b>Patrimonio netto di Gruppo e di Terzi al 31.12.2021</b>									<b>64.292</b>		
Movimenti dell'esercizio:											
Aumento capitale sociale	2.955	5.348							8.303		8.303
Dividendi pagati								(831)	(831)		(831)
Trasferimenti a riserve			362			531		(893)	0		0
Variazione area di consolidamento						690			690	(9.226)	(8.536)
Altri movimenti											
Acquisto z. proprie							(128)		(128)		(128)
Utile netto dell'esercizio								2.678	2.678	390	3.067
<b>Saldi al 31.12.2022</b>	14.288	5.348	5.527	16.950	2.266	11.232	-2.006	2.678	56.282	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>		

Si segnala la diminuzione del Patrimonio Netto di Terzi per la riduzione del 24% (dal 36% al 12%) della quota di partecipazione detenuta in Unifarma Distribuzione (e contestuale incremento di pari % della quota detenuta dalla Capogruppo che passa dal 64% all'88%), controbilanciata dell'aumento del Patrimonio Netto di Terzi per effetto dell'aumento di capitale avvenuto in corso d'anno nella controllata Unifarmauniti S.r.l. (quota Terzi pari al 40%).

## 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, sostanzialmente stabile rispetto all'esercizio precedente, risulta da un lato utilizzato nel corso dell'esercizio per la chiusura di una passività potenziale e dall'altro incrementato principalmente per la quota di competenza dell'esercizio in chiusura del rinnovo del CCNL Terziario, Distribuzione e Servizi.

## C - Fondo Trattamento Fine Rapporto

La voce comprende il saldo del fondo trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato al 31/12/2021 comprensivo delle competenze normative e contrattuali maturate alla data, riferito alla totalità dei dipendenti, derivante dalle seguenti variazioni:

	2022	2021
Saldo T.F.R. al 01/01	3.235.637	3.440.159
Accantonamenti a C/economico	358.665	206.790
Utilizzi in corso d'anno	-415.940	-387.288
Altre variazioni	-48.184	-24.024
<b>Saldo T.F.R. al 31/12</b>	<b>3.130.178</b>	<b>3.235.637</b>

Il numero medio dei 451 dipendenti è così suddiviso: n. 5 Dirigenti, n. 8 Quadri, n. 414 Impiegati e n. 24 Apprendisti.

#### D 4 - Debiti verso banche

Si segnala una notevole riduzione dell'indebitamento bancario che ammonta a complessivi 37.419 migliaia di euro, principalmente ascrivibile alla politica di ottimizzazione del capitale circolante (e conseguente minore fabbisogno di cassa da finanziare).

La quota a breve termine, pari a 31.528 migliaia di euro, è rappresentata principalmente da partite di c/c bancario fronteggiate da portafoglio commerciale e da finanziamenti a breve con durata mensile o plurimensile, sostanzialmente destinate al finanziamento del circolante.

La quota di debito esigibile oltre l'esercizio successivo ma entro i cinque anni, pari a 5.891 migliaia di euro, comprende la quota a m/l termine di alcuni mutui chirografari, destinati al rafforzamento strutturale del passivo in sostituzione di finanziamenti o utilizzi di breve termine e due nuovi mutui sottoscritti durante l'esercizio dalla Capogruppo per finanziare la parte residuale del citato aumento della partecipazione nella controllata Unifarma Distribuzione.

#### D 5 - Debiti verso altri finanziatori

La voce in oggetto, tipicamente esigibile entro l'esercizio successivo, è rappresentata dal debito verso società di Factoring per operazioni di "reverse factoring" su alcuni fornitori e, in via residuale, dal debito derivante dall'applicazione del principio contabile internazionale IAS 17 relativo ai beni in leasing.

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 79.490 migliaia di euro, è incrementato rispetto allo scorso anno per le mutate dinamiche di acquisto merce e la diversa politica di gestione delle scorte di magazzino citata nei paragrafi precedenti.

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Uniprof Servizi srl	41.693	29.500
<b>D 9a Debiti v/imprese controllate esig. entro es. succ.</b>	<b>41.693</b>	<b>29.500</b>

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

#### D 10- Debiti verso imprese collegate

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Uninetfarma c/debiti	206.415	161.353
FC Torino c/debito	202.975	171.729
<b>D 10a Debiti v/imprese collegate esig. entro es. succ.</b>	<b>409.390</b>	<b>333.082</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, spese e commissioni bancarie, interessi su finanziamenti - Risconti passivi, interessi attivi per dilazione pagamento, promozione servizi marketing, contributi in c/impianto, 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:

A.5 - Altri ricavi e proventi: 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 f.di oneri pregressi, plusvalenze su realizzo immobilizzi e contributi in conto impianti per bonus investimenti.

Nel dettaglio:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Fornitura dati IMS	153.119	153.119
Fornitura dati IMS	153.119	153.119
Recuperi diversi	689.429	501.107
Prestazioni servizi v.so UninetFarma	203.072	94.000
Addebito distacco personale a UninetFarma	100.000	203.148
Contributi vari	39.913	0
Recuperi procedure concorsuali	258.005	0
Sopravvenienze e plusvalenze attive	298.320	560.361
Utilizzo f.do oneri	0	400.000
Altri ricavi e proventi diversi	306.201	231.595
<b>A5 Altri ricavi e proventi</b>	<b>2.048.059</b>	<b>2.143.330</b>

<b>Contributi c/esercizio</b>	<b>276.565</b>	<b>153.054</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, l'importo di euro 168.612 si riferisce alla quota di competenza dell'esercizio in chiusura del rinnovo del CCNL Terziario, Distribuzione e Servizi.

B14 Oneri diversi di gestione: evidenziano spese di cancelleria, materiale per ufficio, giornali e riviste, tasse rifiuti, tasse diverse e penalità e multe, quote associative, spese rappresentanza e liberalità ed inoltre sopravvenienze passive e minusvalenze su realizzo immobilizzazioni materiali.

Nel dettaglio:

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Sopravvenienze passive e minusvalenze	32.971	133.711
Tasse rifiuti e tasse diverse	353.552	354.284

Quote associative	79.469	76.515
Liberalità e spese rappresentanza	128.200	84.546
Cancelleria, stampati e materiale d'ufficio	108.647	83.533
Altri oneri diversi	98.421	69.142
<b>B14 Oneri diversi di gestione</b>	<b>801.260</b>	<b>801.731</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..

Gli immobili di proprietà sociale o comunque nella disponibilità (leasing immobiliare) sono per la sostanziale totalità locati alla 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 (provincia di 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.

La Unifarma svolge inoltre attività di intermediazione di operazioni di Leasing, attraverso il marchio Farmalease, agente in attività finanziaria, e le partecipazioni in società principalmente legate al mondo "farmacia", offrendo i propri servizi in tutta Italia con prevalenza verso il settore economico di riferimento; tali attività generano proventi e risultati non ragionevolmente riportabili in specifiche aree geografiche di provenienza.

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

La voce C15 ammonta ad euro 274.250 ed è rappresentata dai dividendi percepiti dalle Farmacie controllate di Unifarmauniti in notevole incremento rispetto al precedente esercizio.

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>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>
Interessi attivi dilazione pagamento	812.051	868.765
Interessi attivi ritardato pagamento	85.143	169.368
Interessi attivi diversi e bancari	31.438	4.333
<b>C16d Proventi finanziari da altri</b>	<b>928.632</b>	<b>1.042.466</b>

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

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

	<u>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
<b>C17 Interessi passivi v/so imprese collegate</b>	<b>299</b>	<b>0</b>
Interessi passivi c/c	73.324	54.329
Interessi passivi su finanziamenti	191.045	94.526
Interessi passivi diversi e spese bancarie	237.884	213.317
<b>C17 Oneri finanziari verso altri</b>	<b>502.253</b>	<b>362.172</b>

La voce D18a – Rivalutazioni di attività finanziarie, pari a euro 832.415, 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 2022.

### 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>31/12/2022</u>	<u>31/12/2021</u>
Imposte d'esercizio IRES	600.880	752.991
Imposte d'esercizio IRAP	180.494	213.082
Imposte d'esercizio (anticipate) e differite IRES	(15.894)	(98.603)
Imposte d'esercizio (anticipate) e differite IRAP	7.736	(14.651)
Imposte esercizi precedenti	(2.542)	(1.571)
Proventi da consolidato fiscale	(6.569)	(248)
<b>20 Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, diff.e ant.</b>	<b>764.105</b>	<b>851.000</b>

Le imposte anticipate e differite sono state conteggiate sulle differenze temporali di tassazione fiscale relative principalmente: all'incremento fondi svalutazione merci magazzino invendibile, allo stanziamento di fondi svalutazione crediti, ed allo stanziamento di altre passività identificate con riferimento all'esercizio, il cui verificarsi è solo probabile, tutte effettuate senza deduzione fiscale. Tali fondi, 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 31/12/2022 è la seguente:

	<b>Totale</b>	<b>Dirigenti</b>	<b>Quadri</b>	<b>Impiegati</b>	<b>Altre categorie</b>
Uomini (numero)	<b>232</b>	5	4	209	14
Donne (numero)	<b>219</b>	0	4	205	10

*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 2022 si sono verificati n. 3 infortuni sul lavoro, di cui uno in itinere. L'inabilità temporanea media è stata pari a 63 giorni.

*Gli accordi formali con i sindacati.*

In data 08/03/2022, 16/05/2022 e 24/10/2022 sono state sottoscritte delle integrazioni all'accordo del 07/09/2021 con le OO.SS. della provincia di Cuneo relativamente alle modifiche all'organizzazione del lavoro presso il magazzino di Fossano-Castelinaldo.

In data 19/10/2022 è stato siglato da parte della Unifarma Distribuzione S.p.A. con le OO.SS. della provincia di Alessandria un accordo relativo alle modifiche all'organizzazione del lavoro presso il magazzino di Fossano-Castelinaldo.

#### **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>2022</u>	<u>2021</u>
Compensi al Consiglio di Amministrazione	546.159	589.799
Compensi al Collegio Sindacale	80.199	79.264
Compensi alla Società di Revisione	40.000	42.500

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**

La società ha prestato garanzie fideiussorie a favore di farmacie comunali, in relazione agli appalti aggiudicati per forniture di merci, per il valore complessivo di euro 6.788.197.

Si evidenziano inoltre merci di terzi presso la capogruppo ammontanti ad euro 26.653.795, 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 consociata Unifarma Distribuzione S.p.A. dal febbraio 2016 aderisce alla Rete di impresa denominata UniNetFarma - Rete Soggetto, unitamente alle società Farmacie Comunali Torino S.p.A. e Farmauniti S.C., con quote paritetiche del 33,33% cadauna.

Sono stati intrattenuti ordinari rapporti commerciali e finanziari con le società correlate; i beni ed i servizi oggetto di scambio rientrano nell'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.

La società ha continuato a fronteggiare l'impatto residuale della pandemia Covid 19 garantendo la completa operatività di tutte le strutture e confermando i consueti livelli di servizio.

Per quanto riguarda il conflitto tuttora in corso dopo un anno circa tra Russia e Ucraina e la crisi energetica in atto (il cui rincaro risulta essere attenuato dagli impianti fotovoltaici in essere e mitigato da interventi a livello europeo sulla determinazione dei prezzi del gas e dell'energia elettrica, unitamente agli interventi domestici per aumentare la propria autonomia energetica), al momento non si prevedono impatti che possano compromettere in modo significativo, anche con riferimento alle eventuali implicazioni sulla catena di approvvigionamento, l'operatività aziendale e la capacità della Società di raggiungere gli obiettivi prefissati dai piani aziendali in essere.

#### **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.

#### **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 31.12.2022	Patrimonio Netto 31.12.2022
<b>Importi risultanti dal bilancio civilistico della Unifarma S.p.A.</b>	<b>1.154</b>	<b>43.526</b>
Importi risultanti dai bilanci civilistici delle partecipate consolidate integralmente	2.475	20.564
Applicazione IAS 17 sulla contabilizzazione degli immobili leasing finanziario	(57)	2.179
Differenze tra valore di carico e patrimoni netti delle partecipate allocate alla voce differenze da consolidamento	51	(102)
Elisione dividendi	(556)	0
<b>Importi risultanti dal bilancio consolidato (Gruppo + Terzi)</b>	<b>3.067</b>	<b>66.166</b>
Attribuzione a terzi dei dati relativi alle partecipate consolidate	(390)	(9.884)
<b>Importi risultanti dal bilancio consolidato del Gruppo</b>	<b>2.678</b>	<b>56.282</b>

Fossano, lì 26 maggio 2023

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

# **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 DICEMBRE 2022**

### **RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO CONSOLIDATO**

*Signori Azionisti della società 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 6 giugno 2023 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 2022 è conforme alle norme che ne disciplinano la redazione e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico del Gruppo Unifarma.

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

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 ci è stato consegnato dal Presidente del Consiglio di Amministrazione in data 26 maggio 2023 ed abbiamo espressamente rinunciato al termine previsto dal 1° comma dell'art. 2429 Codice Civile, avendo già avuto in precedenza ampie informazioni in merito alla redazione del bilancio stesso.

Gli Amministratori della vostra società, conformemente al D.Lgs. 127/91, hanno redatto il Bilancio Consolidato al 31 dicembre 2022 costituito dallo Stato patrimoniale, dal Conto economico e 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 6 giugno 2023

Il Collegio Sindacale

Dott. Carlo Boggetto

Dott.ssa Maria Di Buccio

Rag. Giovanni Cappa

## 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 della Unifarma S.p.A. (la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2022, 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 2022, 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 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. 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

### Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

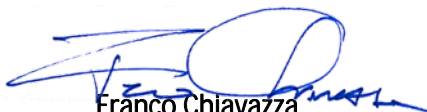
Gli Amministratori della Unifarma S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione del Gruppo Unifarma S.p.A. al 31 dicembre 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio consolidato e la sua conformità alle norme di legge.

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 del Gruppo Unifarma S.p.A. al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio consolidato del Gruppo Unifarma S.p.A. al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), 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.



Franto Chiavazza  
Socio

Torino, 6 giugno 2023

**UNIFARMA S.p.A.**

\* \* \*

**- BILANCIO D'ESERCIZIO 2022 -**



# **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 31/12/2022**

\* \* \*

### **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 € 1.153.943 al netto di:

- ammortamenti su immobilizzazioni immateriali	€	26.631
- ammortamenti su immobilizzazioni materiali	€	595.060
- imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	€	252.533

Lo Stato Patrimoniale riporta in sintesi:

	<b>31/12/2022</b>
A - CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	€ 0
B - IMMOBILIZZAZIONI	€ 47.184.727
C - ATTIVO CIRCOLANTE	€ 1.090.435
D - RATEI E RISCONTI	€ 32.409
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>€ 48.307.571</b>
A - PATRIMONIO NETTO	
Capitale sociale	€ 14.287.405
Riserve	€ 28.084.817
Utile (perdita) dell'esercizio	€ 1.153.943
Totale patrimonio netto	€ 43.526.165
B - FONDI RISCHI ED ONERI	€ 58.970
C - TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	€ 0
D - DEBITI	€ 4.659.907
E - RATEI E RISCONTI	€ 62.529
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO</b>	<b>€ 48.307.571</b>

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

A - VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 2.075.332
B - COSTI DELLA PRODUZIONE	€ (1.149.865)
C - PROVENTI ED ONERI FINANZIARI	€ 481.009
D - RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€ 0
20 - IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFF. E ANTIC.	€ (252.533)
<b>21 UTILE NETTO D'ESERCIZIO</b>	<b>€ 1.153.943</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 ventinovesimo bilancio nella sua veste di holding di controllo. Il suo patrimonio è costituito 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 478 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 preminente dalla locazione degli immobili aziendali alla Unifarma Distribuzione S.p.A. e marginalmente a terzi dopo l'acquisizione dell'immobile in Alessandria destinato principalmente alla Farmacia Sacchi.

Gli Altri ricavi e proventi per totali € 176.670, 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 € 143.960, la parte residua è rappresentata dalla rivalsa di spese varie.

Pertanto i Ricavi risultano in linea con quelli dell'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.

#### I Costi della produzione

Essi sono afferenti a prestazioni di Servizi per € 257.387 (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 (€ 65.780), 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 € 205.007 (in prevalenza IMU e Tasi sugli immobili sociali), costi tutti in linea con l'esercizio precedente.

Il Risultato di gestione (Risultato operativo), pari a € 925.467, risulta in incremento rispetto all'esercizio precedente.

Il Risultato di esercizio, al netto delle imposte, si assesta ad € 1.153.943 sostanzialmente in linea rispetto all'esercizio precedente.

## **1.2) Investimenti effettuati**

Nel corso dell'esercizio 2022, come illustrato nel dettaglio nelle sezioni dedicate della nota integrativa, si segnalano principalmente l'investimento finanziario rappresentato dall'incremento della partecipazione nella controllata Unifarma Distribuzione e l'impianto fotovoltaico installato sul magazzino di Pianezza, entrato in funzione nel mese di gennaio dell'anno successivo.

### 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'	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
gg di esercizio	365	365	365
<b>ATTIVITA' A BREVE</b>			
cassa e banche	123	237	124
titoli (al netto del fondo relativo)			
clienti (al netto del fondo relativo)			
altre attività a breve e ratei	1.000	395	524
giacenze di magazzino (al netto dei fondi deprezzamento magazzino)	-	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA' A BREVE</b>	<b>1.123</b>	<b>633</b>	<b>648</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE</b>			
Immobilizz. materiali nette operative	15.010	15.348	14.790
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE NETTE</b>	<b>15.010</b>	<b>15.348</b>	<b>14.790</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>			
partecipazioni	32.083	21.859	21.902
azioni proprie			
altri titoli			
crediti a m/l termine	-	-	-
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>	<b>32.083</b>	<b>21.859</b>	<b>21.902</b>
<b>ALTRE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE</b>			
altre imm.ni e costi pluriennali	92	59	73
fabbricati civili netti	-	-	-
<b>TOTALE ATTIVITA' IMMOBILIZZATE</b>	<b>47.185</b>	<b>37.265</b>	<b>36.765</b>
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>48.308</b>	<b>37.898</b>	<b>37.413</b>

**PROSPETTO DI RICLASSIFICAZIONE DELLO STATO PATRIMONIALE**

importi in Euro / 1000

<b>PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO</b>	<b>31/12/2022</b>	<b>31/12/2021</b>	<b>31/12/2020</b>
<b>PASSIVITA' A BREVE</b>			
banche	470	387	928
fornitori	156	111	219
v.so ist sicur sociale	11	10	11
ratei e risc / ft da ric	63	54	5
deb tributari	14	18	191
altre passivita' a breve	172	543	79
<b>TOTALE PASSIVITA'A BREVE</b>	<b>886</b>	<b>1.123</b>	<b>1.433</b>
<b>DEBITI M/L TERMINE</b>			
mutui e finanziamenti (quote scadenti oltre un anno)	3.837	1.687	909
fondo ind clientela			
prestiti obbligazionari			
fondo t.f.r.	-	-	-
altri debiti	-	-	-
<b>TOTALE DEBITI M/L TERMINE (onerosi)</b>	<b>3.837</b>	<b>1.687</b>	<b>909</b>
altri fondi	-	-	-
fondo imposte differite e altre imposte	59	59	103
fondo quiescenza e simili	-	-	-
<b>TOTALE DEBITI M/L TERMINE</b>	<b>3.896</b>	<b>1.746</b>	<b>1.012</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>			
capitale sociale	14.287	11.333	11.333
riserve patrimoniali	30.091	24.381	24.162
risultato netto dell'esercizio	1.154	1.193	1.055
Ris Negativa per azioni proprie	(2.007)	(1.878)	(1.581)
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>	<b>43.526</b>	<b>35.029</b>	<b>34.968</b>
<b>TOTALE PASSIVITA' E PAT. NETTO</b>	<b>48.308</b>	<b>37.898</b>	<b>37.413</b>

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO

importi in Euro / 1000

ESERCIZIO AL	31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Ricavi e proventi (att ordinaria) - Affitti immobili	2.075	1.970	1.875
Proventi da Partecipazioni Imprese controllate	556	621	511
<b>RICAVI NETTI - VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>2.631</b>	<b>2.591</b>	<b>2.386</b>
<i>Andamento % del fatturato</i>	<i>1,5%</i>	<i>8,6%</i>	<i>2,6%</i>
<b>COSTI OPERATIVI DI STRUTTURA</b>	<b>528</b>	<b>497</b>	<b>490</b>
servizi e godim beni di terzi e on diversi	(528)	(497)	(490)
personale e altri costi e spese	-	-	-
<b>TOTALE COSTI E SPESE OPERATIVE</b>	<b>(528)</b>	<b>(497)</b>	<b>(490)</b>
<i>Andamento % dei Costi Operativi di Struttura</i>	<i>6,3%</i>	<i>5,4%</i>	<i>3,9%</i>
<b>RISULTATO OPER ante ammort (MOL)</b>	<b>2.103</b>	<b>2.094</b>	<b>1.896</b>
<b>EBITDA %</b>	<b>79,92%</b>	<b>80,82%</b>	<b>79,46%</b>
amm. ordinari svalutazioni e acc.ti f.di	(622)	(606)	(563)
<b>RISULTATO OPERATIVO (MON o EBIT)</b>	<b>1.481</b>	<b>1.488</b>	<b>1.333</b>
<b>PROVENTI ED (ONERI) FIN+DIVERSI</b>			
proventi finanziari diversi dai dividendi	3	1	9
oneri finanziari	(77)	(28)	(31)
rivalutaz Attività finanziarie	-	-	-
svalutaz Attività finanziarie	-	-	-
<b>TOTALE PROVENTI ED (ONERI) FIN</b>	<b>(75)</b>	<b>(27)</b>	<b>(22)</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO ANTE IMPOSTE</b>	<b>1.406</b>	<b>1.461</b>	<b>1.310</b>
<i>Percentuale sul Fatturato</i>	<i>53,5%</i>	<i>56,4%</i>	<i>54,9%</i>
IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	(253)	(268)	(256)
<b>RISULTATO ECONOMICO NETTO</b>	<b>1.154</b>	<b>1.193</b>	<b>1.055</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'**

		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Tasso di indipendenza finanziaria				
PATRIMONIO NETTO				
-----	=	0,90	0,92	0,93
TOT PASSIVITA' E PATRIM. NETTO				
Current ratio				
ATTIVITA' A BREVE				
-----	=	1,27	0,56	0,45
PASSIVITA' A BREVE				
Quoziente di copertura delle immobilizzazioni				
PATRIMONIO NETTO				
-----	=	2,90	2,28	2,36
IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE NETTE				
Leverage				
Quoziente di indebitamento				
CAP. INV. FINANZIARIO = C.terzi+Pnetto				
-----	=	1,10	1,05	1,05
PATRIMONIO NETTO				

**INDICI ECONOMICI E DI REDDITIVITA'**

		31/12/2022	31/12/2021	31/12/2020
Return On Equity = ROE				
RISULTATO ECONOMICO NETTO				
-----	=	2,7%	3,4%	3,0%
PATRIMONIO NETTO				
R.O.I. - Return On Investment				
RISULTATO OPERATIVO				
-----	=	3,1%	4,0%	3,6%
CAPITALE INVESTITO finanziario				
R.O.S. - Return On Sales				
RISULTATO OPERATIVO				
-----	=	56,3%	57,4%	55,9%
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 0,90; 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 1,27 (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 2,90 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 1,10, 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 attestata nell'esercizio al 2,7%.

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 3,1%.

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 56,3%, evidenziando un leggero decremento 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 9,22 ed è dato dal rapporto tra patrimonio netto e totale debiti.
- **Indice di liquidità:** pari a 1,27, confronta il passivo esigibile a breve con le attività parimenti realizzabili monetariamente a breve.
- **Indice di indebitamento previdenziale o tributario:** pari a 0,0005, 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 canoni addebitati alla Conduttrice, ammontano a totali € 1.804.314.

La Unifarma S.p.A. ha riconosciuto alla Unifarma Distribuzione S.p.A. la somma di € 35.000 a titolo di servizi uffici, informatica, segreteria, contabilità e recupero spese per il 2022; analogo corrispettivo è previsto per il 2023. Si fa presente inoltre che al 31 dicembre 2022 era in essere con quest'ultima un rapporto di c/c che evidenzia un saldo a credito della Unifarma S.p.A. di € 750.000; sul predetto rapporto sono stati liquidati interessi conteggiati a tassi di mercato.

La Unifarma S.p.A. ha riconosciuto alla Farmalease S.r.l. € 25.000 a titolo di servizi amministrativi, analogo corrispettivo è previsto per il 2023.

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 debito:

Unifarma Distribuzione spa c/cons.fiscale	110.463,00
Farmaline srl c/consolidato fiscale	1.584,00
Farmalease srl c/consolidato fiscale	14.954,00

## 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 31/12/2022 per totali € 2.006.670, come risulta dal seguente prospetto:

<b>Movimentazione delle azioni proprie:</b>	<b>N. Azioni</b>	<b>Valore Nominale</b>	<b>% Cap. Soc.</b>	<b>Corrispettivo Totale</b>
Azioni proprie ordinarie serie "A" al 31.12.2021	129.532	668.385	4,68%	1.878.214
Acquisti dell'esercizio	8.859	45.712	0,32%	128.456
Vendite dell'esercizio	0	0	0,00%	0
<b>Azioni proprie ordinarie serie "A" al 31.12.2022</b>	<b>138.391</b>	<b>714.098</b>	<b>5,00%</b>	<b>2.006.670</b>
Azioni proprie totali serie "B" al 31.12.2020	0	0	0,00%	0
Acquisti dell'esercizio	0	0	0,00%	0
<b>Azioni proprie privilegiate serie "B" al 31.12.2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	<b>0</b>
<b>Azioni proprie totali serie "A" + "B" al 31.12.2022</b>	<b>138.391</b>	<b>714.098</b>	<b>5,00%</b>	<b>2.006.670</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, si riferisce in via preliminare che la società ha continuato a fronteggiare l'impatto residuale della pandemia Covid 19 garantendo la completa operatività di tutte le strutture e confermando i consueti livelli di servizio.

Per quanto riguarda il conflitto tra Russia e Ucraina e la crisi energetica in atto (il cui rincaro risulta essere attenuato dagli impianti fotovoltaici in essere e mitigato da interventi a livello europeo sulla determinazione dei prezzi del gas e dell'energia elettrica, unitamente agli interventi domestici per aumentare la propria autonomia di energia), 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.

Nei primi mesi del 2023 si è concluso da parte della società l'acquisto dell'immobile di una nuova farmacia, sita a Sommariva Perno, anch'essa acquisita in questo periodo dalla società Unifarmaniti, controllata da Unifarma Distribuzione, a dimostrazione della volontà da parte dell'organo amministrativo di continuare a investire nel business delle farmacie di proprietà, in quanto remunerativo e accessorio allo sviluppo del business principale della controllata Unifarma Distribuzione.

## **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 26 maggio 2023

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

# UNIFARMA SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2022

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

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	47.837	-
7) altre	43.904	58.576
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>91.741</b>	<b>58.576</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	14.406.418	14.951.193
2) impianti e macchinario	341.512	390.264
3) attrezzature industriali e commerciali	0	1.533
4) altri beni	4.834	4.834
5) immobilizzazioni in corso e acconti	257.458	0
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>15.010.222</b>	<b>15.347.824</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	32.028.774	21.804.972
d-bis) altre imprese	53.590	53.297
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>32.082.364</b>	<b>21.858.269</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>32.082.764</b>	<b>21.858.669</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>47.184.727</b>	<b>37.265.069</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.195	10.332
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>7.195</b>	<b>10.332</b>
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	750.000	87.443
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>750.000</b>	<b>87.443</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	154.348	174.159
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>154.348</b>	<b>174.159</b>
5-ter) imposte anticipate	600	-
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	50.786	82.248
esigibili oltre l'esercizio successivo	4.229	4.229
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>55.015</b>	<b>86.477</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>967.158</b>	<b>358.411</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	122.708	236.837
2) assegni	0	-
3) danaro e valori in cassa	569	569

Totale disponibilità liquide	123.277	237.406
Totale attivo circolante (C)	1.090.435	595.817
D) Ratei e risconti	32.409	36.779
Totale attivo	48.307.571	37.897.665
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	14.287.405	11.332.691
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	5.348.261	0
III - Riserve di rivalutazione	16.949.589	16.949.589
IV - Riserva legale	2.266.538	2.266.538
V - Riserve statutarie	-	0
<b>VI - Altre riserve, distintamente indicate</b>		
Riserva straordinaria	5.527.099	5.165.168
Totale altre riserve	5.527.099	5.165.168
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.153.943	1.193.049
Perdita ripianata nell'esercizio	-	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(2.006.670)	(1.878.214)
Totale patrimonio netto	43.526.165	35.028.821
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
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
<b>D) Debiti</b>		
<b>4) debiti verso banche</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	470.229	387.303
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.836.834	1.686.904
Totale debiti verso banche	4.307.063	2.074.207
<b>7) debiti verso fornitori</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	156.136	111.067
Totale debiti verso fornitori	156.136	111.067
<b>9) debiti verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	127.227	492.800
Totale debiti verso imprese controllate	127.227	492.800
<b>12) debiti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	14.292	17.872
Totale debiti tributari	14.292	17.872
<b>13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	10.800	9.740
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	10.800	9.740
<b>14) altri debiti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	44.389	50.284
Totale altri debiti	44.389	50.284
Totale debiti	4.659.907	2.755.970
E) Ratei e risconti	62.529	53.904
Totale passivo	48.307.571	37.897.665

## Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	1.898.662	1.809.263
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	143.960	141.545
altri	32.710	19.573
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>176.670</b>	<b>161.118</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>2.075.332</b>	<b>1.970.381</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
7) per servizi	257.387	224.500
8) per godimento di beni di terzi	65.780	64.475
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	26.631	14.670
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	595.060	591.342
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>621.691</b>	<b>606.012</b>
14) oneri diversi di gestione	205.007	208.005
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>1.149.865</b>	<b>1.102.992</b>
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	925.467	867.389
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	555.520	620.800
altri	1.510	630
<b>Totale proventi da partecipazioni</b>	<b>557.030</b>	<b>621.430</b>
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	719	85
altri	403	237
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>1.122</b>	<b>322</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>1.122</b>	<b>322</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
verso imprese controllate	226	338
altri	76.917	28.005
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>77.143</b>	<b>28.343</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>481.009</b>	<b>593.409</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>1.406.476</b>	<b>1.460.798</b>
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	254.576	268.939
imposte relative a esercizi precedenti	(1.443)	(1.190)
imposte differite e anticipate	(600)	-
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>252.533</b>	<b>267.749</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>1.153.943</b>	<b>1.193.049</b>

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
<b>Rendiconto finanziario, metodo indiretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)</b>		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.153.943	1.193.049
Imposte sul reddito	252.533	267.749
Interessi passivi/(attivi)	76.021	28.021
(Dividendi)	(557.030)	(621.430)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	925.467	867.389
<b>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</b>		
Accantonamenti ai fondi	0	-
Ammortamenti delle immobilizzazioni	621.691	606.012
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>621.691</b>	<b>606.012</b>
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.547.158	1.473.401
<b>Variazioni del capitale circolante netto</b>		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0	-
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	3.137	(9.313)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	45.069	(107.503)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	4.370	7.644
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	8.625	49.217
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(985.872)	419.313
<b>Totale variazioni del capitale circolante netto</b>	<b>(924.671)</b>	<b>359.358</b>
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	622.487	1.832.759
<b>Altre rettifiche</b>		
Interessi incassati/(pagati)	(76.021)	(28.021)
(Imposte sul reddito pagate)	(252.533)	(267.749)
Dividendi incassati	557.030	621.430
(Utilizzo dei fondi)	0	-
<b>Totale altre rettifiche</b>	<b>228.476</b>	<b>325.660</b>
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>850.963</b>	<b>2.158.419</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(257.458)	(1.148.962)
Disinvestimenti	0	-
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(59.796)	-
Disinvestimenti	0	-
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(10.224.095)	(400)
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)	(10.541.349)	(1.149.362)
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	2.232.856	237.264
Accensione finanziamenti	0	-
(Rimborso finanziamenti)	0	-
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	8.302.975	-
(Rimborso di capitale)	0	-
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	(128.456)	(296.728)
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(831.118)	(835.872)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	9.576.257	(895.336)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(114.129)	113.721
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	-
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	236.837	123.685
Assegni	0	-
Danaro e valori in cassa	569	-
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	237.406	123.685
Di cui non liberamente utilizzabili	0	113.721
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	122.708	236.837
Assegni	0	-
Danaro e valori in cassa	569	569
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	123.277	237.406
Di cui non liberamente utilizzabili	0	-

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

## Nota integrativa, parte iniziale

### Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2022

#### PREMESSA

Il bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 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.I.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 - 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: 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.

**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

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari ad euro 91.741 (euro 58.576 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	0	0	121.772	121.772
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	63.196	63.196
Valore di bilancio	0	0	58.576	<b>58.576</b>
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni/ Riclassifiche	59.796	0	0	59.796
Ammortamento dell'esercizio	11.959	0	14.672	26.631
Totale variazioni	47.837	0	-14.672	<b>33.165</b>
Valore di fine esercizio				
Costo	59.796	0	121.772	181.568
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	11.959	0	77.868	89.827
<b>Valore di bilancio</b>	<b>47.837</b>	<b>0</b>	<b>43.904</b>	<b>91.741</b>

Rilevano:

BI.1: costi aumento Capitale Sociale 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 (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	35.300	6.913	28.387
Altri costi ad utilizzo pluriennale	23.276	7.759	15.517
<b>Totale</b>	<b>58.576</b>	<b>14.672</b>	<b>43.904</b>

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, 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 15.010.222 (euro 15.347.824 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	22.784.856	547.389	61.300	4.834	0	23.398.379
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.833.663	157.125	59.767	0	0	8.050.555
Valore di bilancio	14.951.193	390.264	1.533	4.834	0	<b>15.347.824</b>
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni/ Riclassifiche	0	0	0	0	257.458	257.458
Decrementi per alienazioni e dismissioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	544.775	48.752	1.533	0	0	595.060
Totale variazioni	-544.775	-48.752	-1.533	0	257.458	-337.602
Valore di fine esercizio						
Costo	22.784.856	547.389	61.300	4.834	257.458	23.655.837
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	8.378.438	205.877	61.300	0	0	8.645.615
<b>Valore di bilancio</b>	<b>14.406.418</b>	<b>341.512</b>	<b>0</b>	<b>4.834</b>	<b>257.458</b>	<b>15.010.222</b>

In relazione alle Immobilizzazioni materiali vengono fornite le seguenti ulteriori informazioni.

La voce *Beni Immobili* comprende *Terreni*, aree sedime e pertinenziali, per euro 3.144.173 e *Fabbricati*, in assoluta prevalenza strumentali, per euro 11.262.245 al netto del relativo fondo 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.

La voce "*Immobilizzazioni materiali in corso e acconti*" si è movimentata nel corso dell'esercizio per effetto delle spese sostenute pari a euro 257.458 in relazione all'impianto fotovoltaico presente sul magazzino di Pianezza ed entrato in funzione nel mese di gennaio dell'anno successivo.

### *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 31/12/2021	0	-978.510	0	-978.510
Ammortamenti 2022	0	-57.480	0	-57.480
<b>Valore Netto Contabile Residuo al 31/12/2022</b>	<b>15.280</b>	<b>880.003</b>	<b>0</b>	<b>880.003</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 31/12/2021	0	-1.891.674	0	-1.891.674
Ammortamenti 2022	0	-144.425	0	-144.425
<b>Valore Netto Contabile Residuo al 31/12/2022</b>	<b>1.200.000</b>	<b>2.778.055</b>	<b>0</b>	<b>2.778.055</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 31/12/2021	0	-2.409.412	0	-2.409.412
Ammortamenti 2022	0	-44.615	0	-44.615
<b>Valore Netto Contabile Residuo al 31/12/2022</b>	<b>366.312</b>	<b>498.565</b>	<b>15.918</b>	<b>514.483</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
Valore rivalutato residuo	0	4.222.294	0	5.581.730
Fondo Ammortamento al 31/12/2021	0	-2.114.073	0	-2.114.073
Ammortamenti 2022	0	-167.452	0	-167.452
<b>Valore Netto Contabile Residuo al 31/12/2022</b>	<b>1.000.000</b>	<b>1.940.769</b>	<b>1.359.436</b>	<b>3.300.205</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	177.868	4.889	520.000	87.360	12.480	420.160

## 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 32.082.364 (euro 21.858.269 nel precedente esercizio), incrementatesi nel corso dell'esercizio sostanzialmente per effetto dell'aumento del capitale della società finalizzato all'incremento della propria partecipazione dal 64% all'88% per 10,2 milioni di euro nella controllata Unifarma Distribuzione, a seguito dell'uscita del socio di minoranza Alliance Healthcare che possedeva una quota del 36% valutata 15,3 milioni di euro. Il residuale 12% è stato acquisito per 5,1 milioni di euro dal nuovo socio Farmauniti, collegato al gruppo Unifarma.

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	21.804.972	494.327	22.299.299
Svalutazioni	0	441.030	441.030
Valore di bilancio	21.804.972	53.297	<b>21.858.269</b>
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi effettuate nell'esercizio	10.223.802	293	
Totale variazioni	10.223.802	293	
Valore di fine esercizio			
Costo	32.028.774	53.590	32.082.364
Svalutazioni	0	0	0
<b>Valore di bilancio</b>	<b>32.028.774</b>	<b>53.590</b>	<b>32.082.364</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	1.753.630	47.211.682	41.546.280	88%	31.978.774
FARMALEASE SRL	FOSSANO (CN)	03151080045	50.000	-17.718	587.288	587.288	100%	50.000
<b>Totale</b>								<b>32.028.774</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>
<b>Valore contabile a bilancio</b>	<b>31.978.774</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 minoranza del 13% di una società veicolo in una operazione immobiliare; essa controlla totalmente la Silvia S.r.l., proprietaria di alcune aree edificabili in corso di costruzione, unico asset della WHI medesima.

Il valore di bilancio di WHI S.r.l. preso in esame corrisponde a quello attualmente disponibile, relativo all'esercizio 2021; pertanto, il valore non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente e risulta già allineato alla corrispondente quota del Patrimonio Netto contabile della stessa.

## Attivo circolante

### ATTIVO CIRCOLANTE

#### Rimanenze

##### **Rimanenze**

Non sussistono.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

### Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari ad euro 967.158 (euro 358.411 nel precedente esercizio). La loro composizione è rappresentata nel prospetto che segue:

	Esigibili entro l'esercizio succ.	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi /svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	7.195	0	7.195	0	7.195
Verso imprese controllate	750.000	0	750.000	0	750.000
Crediti tributari	154.348	0	154.348		154.348
Imposte anticipate	600	0	600		600
Verso altri	50.786	4.229	55.015	0	55.015
<b>Totale</b>	<b>962.329</b>	<b>4.829</b>	<b>967.158</b>	<b>0</b>	<b>967.158</b>

In dettaglio:

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

I Crediti v/clienti ammontanti ad euro 7.195 evidenziano poste di ordinario funzionamento.

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

Evidenziano i crediti v/Unifarma Distribuzione S.p.A. per provvista fondi pari a euro 750.000 concessi a condizioni di mercato.

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

Accoglie l'eccedenza I.V.A. pari ad euro 14.171 e il credito IRES generatosi dal consolidato fiscale, ammontante ad euro 140.177.

#### *C.II 5-ter) - Imposte anticipate*

Evidenziano la fiscalità differita relativa alla mancata corresponsione nell'esercizio, e conseguente indeducibilità ai fini IRES, di un emolumento.

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

Si evidenziano crediti esigibili entro l'esercizio successivo per euro 50.786, 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 4.229 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.

Tutti i crediti in essere al 31/12/2022 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	10.332	-3.137	7.195	7.195	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	87.443	662.557	750.000	750.000	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	174.159	-19.811	154.348	154.348	0	0
Imposte anticipate	0	600	600	600		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	86.477	-31.462	55.015	50.786	4.229	4.229
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>358.411</b>	<b>608.747</b>	<b>967.158</b>	<b>962.929</b>	<b>4.229</b>	<b>4.229</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 123.277 (euro 237.406 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	236.837	-114.129	122.708
Denaro e altri valori in cassa	569	0	569
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>237.406</b>	<b>-114.129</b>	<b>123.277</b>

### **Ratei e risconti attivi**

#### **RATEI E RISCONTI ATTIVI**

I ratei e risconti attivi sono pari ad euro 32.409 (euro 36.779 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	36.779	-4.370	32.409
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>36.779</b>	<b>-4.370</b>	<b>32.409</b>

#### *Composizione dei risconti attivi:*

Descrizione	Importo
canoni leasing immobili	21.273
spese istruttoria leasing	4.317
compensi società di revisione	1.254
premi di assicurazione	5.566
<b>Totale risconti attivi</b>	<b>32.409</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 43.526.165 (euro 35.028.821 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	11.332.691	0	0	2.954.714	0		14.287.405
Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0	0	5.348.261	0		5.348.261
Riserve di rivalutazione	16.949.589	0	0	0	0		16.949.589
Riserva legale	2.266.538	0	0	0	0		2.266.538
Riserve statutaria	0	0	0	0	0		0
Altre riserve:							
- Riserva straordinaria	5.165.168	0	0	361.931	0		5.527.099
Totale altre riserve	5.165.168	0	0	361.931	0		5.527.099
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0	0	0		0
Utile (perdite) dell'esercizio	1.193.049	831.118	-361.931	0	0	1.153.943	1.153.943
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie	-1.878.214	0	0	-128.456	0		-2.006.670
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>35.028.821</b>	<b>831.118</b>	<b>-361.931</b>	<b>8.536.450</b>	<b>0</b>	<b>1.153.943</b>	<b>43.526.165</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	2.266.538	Utili	B	2.266.538	0	0
Riserve statutaria	0					
Altre riserve:						
- Riserva straordinaria	5.527.099	Utili	A, B, C	5.527.099	0	0
Totale altre riserve	5.527.099			5.527.099	0	0
Riserva negativa per azioni proprie	-2.006.670					
<b>Totale</b>	<b>42.372.222</b>			<b>30.091.487</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Quota non distribuibile				13.826.165		
Residua quota distribuibile				16.265.322		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statuari 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 14.287.405,32 - 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.

Come descritto precedentemente, il capitale sociale di Unifarma si è incrementato nel corso dell'esercizio per aumentare la propria partecipazione nella controllata Unifarma Distribuzione e l'importo dell'incremento, a valore nominale, interamente sottoscritto e versato, è pari a euro 2.954.714 (da euro 11.332.691 ad euro 14.287.405) con n° 572.619 nuove azioni complessivamente emesse (da 2.196.258 a 2.768.877).

### Riserve sovrapprezzo azioni

Ammonta ad euro 5.348.261,46, 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. Quindi il totale dei mezzi propri reperiti per finanziare l'operazione di aumento della partecipazione nella controllata Unifarma Distribuzione del valore di 10,2 milioni di euro è pari a 8,3 milioni di euro (pari all'81%); il residuale è stato coperto con mezzi di terzi mediante il ricorso all'indebitamento bancario.

### 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 2.266.538.

### Altre Riserve

Sono costituite unicamente dalla **Riserva straordinaria**, ammontante al 31.12.2022 ad euro 5.527.099 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 conseguita all'accantonamento dell'utile 2021 non distribuito.

### Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Essa rappresenta il valore delle azioni proprie, tutte ordinarie (al 31.12.2022 pari a 138.391 azioni, per un totale di euro 2.006.670) acquistate dalla società, al prezzo di euro 14,50 cadauna, successivamente all'avvenuto annullamento nell'esercizio 2017 per assorbimento delle precedenti azioni proprie possedute. In dettaglio:

	Valore di inizio esercizio	Quote / azioni acquistate	Quote / azioni alienate	Valore di fine esercizio
Ordinarie - Numero	129.532	8.859	0	138.391
Ordinarie - valore nominale	668.385	45.712	0	714.098
Ordinarie - % capitale corrispondente	6,21%	0,42%	0,00	6,63%
<b>Corrispettivi</b>	<b>1.878.214</b>	<b>128.456</b>	<b>0</b>	<b>2.006.670</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
<b>Totale in bilancio al 31/12/2022</b>	<b>138.391</b>	<b>2.006.670</b>	<b>2.006.670</b>
Acquisti anno 2023	19.086	276.747	2.283.417
<b>Totale azioni ordinarie al 26/05/2023</b>	<b>157.477</b>	<b>2.283.417</b>	<b>2.283.417</b>

## Fondi per rischi e oneri

### FONDI PER RISCHI ED ONERI

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

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 società controllate ed 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 4.659.907 (euro 2.755.970 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	2.074.207	2.232.856	4.307.063
Debiti verso fornitori	111.067	45.069	156.136
Debiti verso imprese controllate	492.800	-365.573	127.227
Debiti tributari	17.872	-3.580	14.292
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	9.740	1.060	10.800
Altri debiti	50.284	-5.895	44.389
<b>Totale</b>	<b>2.755.970</b>	<b>1.903.937</b>	<b>4.659.907</b>

Nel dettaglio:

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

La posizione debitoria verso Banche (quota entro ed oltre l'esercizio successivo) è rappresentata da quattro finanziamenti a medio termine, di cui due già in essere e due sottoscritti durante l'esercizio per l'importo di 2,6 milioni di euro allo scopo di finanziare la parte residuale del citato aumento della partecipazione nella controllata Unifarma Distribuzione.

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 156.136:

- Debiti v/fornitori: euro 48.869
- Fornitori c/fatture da ricevere: euro 107.267

Trattasi di poste precipuamente connesse agli investimenti effettuati.

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

In tale voce sono principalmente compresi i debiti per saldo IRES di euro 127.001 per l'adesione al consolidato nazionale, delle società partecipanti, nel dettaglio:

Unifarma Distribuzione spa c/consolidato fiscale	110.463
Farmaline srl c/consolidato fiscale	1.584
Farmalease srl c/consolidato fiscale	14.954

La posta rimanente pari ad euro 226 rappresenta un debito verso la controllata Unifarma Distribuzione di ordinario funzionamento.

Per quanto riguarda le *altre poste debitorie*, tutte di ordinaria amministrazione ed esigibili entro l'esercizio successivo:

#### D.12) - Debiti tributari

Di seguito il dettaglio della voce, pari complessivamente a euro 14.292:

- Erario c/ritenute Co.Co.Co.: euro 13.364
- Erario c/IRAP a saldo: euro 928

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

- INPS c/contributi lavoratori autonomi e Co.Co.Co.: euro 10.800

#### D.14) - Altri debiti

Di seguito il dettaglio della voce, pari complessivamente a euro 44.389:

- Soci c/dividendi azioni ordinarie: euro 36.489
- Soci c/dividendi azioni privilegiate: euro 6.142
- Debiti vs/Co.Co.Co: euro 1.758

Tutti i debiti aperti al 31/12/2022 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	2.074.207	2.232.856	4.307.063	470.229	3.836.834	0
Debiti verso fornitori	111.067	45.069	156.136	156.136	0	0
Debiti verso imprese controllate	492.800	-365.573	127.227	127.227	0	0
Debiti tributari	17.872	-3.580	14.292	14.292	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	9.740	1.060	10.800	10.800	0	0
Altri debiti	50.284	-5.895	44.389	44.389	0	0
<b>Totale debiti</b>	<b>2.755.970</b>	<b>1.903.937</b>	<b>4.659.907</b>	<b>823.073</b>	<b>3.836.834</b>	<b>0</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	4.307.063	4.307.063
Debiti verso fornitori	156.136	156.136
Debiti verso imprese controllate	127.227	127.227
Debiti tributari	14.292	14.292
Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	10.800	10.800
Altri debiti	44.389	44.389
<b>Totale</b>	<b>4.659.907</b>	<b>4.659.907</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 RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi euro 62.529 (euro 53.904 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	0	10.400	10.400
Risconti passivi	53.904	-1.775	52.129
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>53.904</b>	<b>8.625</b>	<b>62.529</b>

#### *Composizione dei ratei passivi:*

Descrizione	Importo
interessi su finanziamenti	10.400
<b>Totale ratei passivi</b>	<b>10.400</b>

#### *Composizione dei risconti passivi:*

Descrizione	Importo
canoni attivi di locazione	4.912
diritti di superficie	47.217
<b>Totale risconti passivi</b>	<b>52.129</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 patrimonio immobiliare (i cui proventi sono allocati nella voce A.1) e nel controllo delle società Unifarma Distribuzione S.p.A. e Farmalease S.r.l..

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 per l'anno intero dei cespiti immobiliari siti in Alessandria, tra cui i locali commerciali ed accessori utilizzati dalla Farmacia Sacchi, acquistati a metà del 2021.

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

Gli altri ricavi e proventi sono iscritti nel Valore della produzione per complessivi euro 176.670 (euro 161.118 nel precedente esercizio).

Le poste più significative sono rappresentate dal corrispettivo della vendita dell'energia da fonti rinnovabili e dai contributi di euro 143.960, 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 257.387 (euro 224.500 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 65.780 (euro 64.475 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 205.007 (euro 208.005 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 1.122, di cui euro 403 rappresentati da interessi bancari e la parte residuale pari ad euro 719 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 557.030 (euro 621.430 nel precedente esercizio) sono principalmente rappresentate dai dividendi percepiti dalla società controllata Unifarma Distribuzione S.p.A..

	Proventi da dividendi
Da imprese controllate	555.520
Da altre imprese	1.510
<b>Totale</b>	<b>557.030</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	76.917
Debiti v/imprese controllate	226
<b>Totale</b>	<b>77.143</b>

Si precisa che l'importo di euro 76.917 verso Banche è così composto:

Interessi su finanziamenti	72.348
Spese bancarie	3.669
Commissioni bancarie disposiz.fondi	900

## 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 in via preliminare 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.

Le 'Imposte pregresse' evidenziano la minore IRES emersa nei dichiarativi relativi al periodo d'imposta 2021 e le 'Imposte anticipate' sono conteggiate sulle differenze temporanee di tassazione IRES afferenti la mancata corresponsione nell'esercizio di un emolumento di euro. 2.500.

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

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Totale
IRES	192.325	-1.443	190.882
IRAP	62.251	0	62.251
IRES Anticipata	-600	0	-600
<b>Totale</b>	<b>254.576</b>	<b>-1.443</b>	<b>252.533</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	66.858	32.708

#### 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	1.655.132	8.540.481	431.534	2.086.666	10.767.197
azioni di serie "B" privilegiate	541.126	2.792.210	141.085	682.211	3.520.209
<b>Totale</b>	<b>2.196.258</b>	<b>11.332.691</b>	<b>572.619</b>	<b>2.768.877</b>	<b>14.287.405</b>

#### Titoli emessi dalla società

##### Titoli emessi dalla società

La società ha emesso in corso d'anno nuove azioni ordinarie e privilegiate di cui si è già data ampia informazione di dettaglio nei paragrafi precedenti, si rammenta invece che non ha emesso in corso d'anno 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 31.12.2022 al fine di mantenere la disponibilità del bene ammonta ad euro 181.398.

## 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, si riferisce in via preliminare che la società ha continuato a fronteggiare l'impatto residuale della pandemia Covid 19 garantendo la completa operatività di tutte le strutture e confermando i consueti livelli di servizio.

Per quanto riguarda il conflitto tra Russia e Ucraina e la crisi energetica in atto (il cui rincaro risulta essere attenuato dagli impianti fotovoltaici in essere e mitigato da interventi a livello europeo sulla determinazione dei

prezzi del gas e dell'energia elettrica, unitamente agli interventi domestici per aumentare la propria autonomia di energia), 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.

Nei primi mesi del 2023 si è concluso da parte della società l'acquisto dell'immobile di una nuova farmacia, sita a Sommariva Perno, anch'essa acquisita in questo periodo dalla società Unifarmaniti, controllata da Unifarma Distribuzione, a dimostrazione della volontà da parte dell'organo amministrativo di continuare a investire nel business delle farmacie di proprietà, in quanto remunerativo e accessorio allo sviluppo del business principale della controllata Unifarma Distribuzione.

## **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 2022 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 143.960, 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 1.153.943 (dicasi euro 1.153.942,68), come segue:

- euro 58.000 alla Riserva Legale;
- agli Azionisti rispettivamente euro 0,33 al lordo delle eventuali ritenute di legge per ognuna delle azioni ordinarie in circolazione ed euro 0,61 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 fine giugno (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 31/12/2022, così come predisposto, unitamente alla Relazione sulla gestione redatta a corredo, nelle impostazioni che Vi sono state illustrate.

Fossano, lì 26 maggio 2023

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

\* \* \*

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE  
AL BILANCIO DELL'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022  
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, C.C.**

*All'Assemblea degli Azionisti della UNIFARMA S.p.A.*

La presente Relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea ordinaria di approvazione del bilancio in esame, che si terrà nel maggior termine di 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio in considerazione delle motivazioni esposte nel verbale consiliare del 31 marzo u.s. in aderenza al disposto statutario (art. 15.1) riconducibili alla necessità temporale di acquisire i bilanci delle società partecipate per la redazione del bilancio consolidato.

L'organo di amministrazione ha così reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 26 maggio 2023, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022:

- progetto di bilancio, completo di rendiconto finanziario e nota integrativa;
- relazione sulla gestione.

L'impostazione della presente relazione è ispirata alle disposizioni di legge e alla Norma n. 7.1. delle "Norme di comportamento del Collegio sindacale - Principi di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC, come da versione aggiornata alla data del 12 gennaio 2021 con le disposizioni introdotte dalla Legge 30 dicembre 2020, n. 178.

**Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

***Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati***

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il Collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo riguardo a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati.

Quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per i due ultimi esercizi, ovvero

quello in esame (2022) e quello precedente (2021). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2022 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente. La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, co. 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, quinto comma, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta in ogni caso a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal Collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

### **Attività svolta**

Durante le verifiche periodiche il Collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi connessi all'attività delle società partecipate. 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 tecnica e specifica: i riscontri hanno fornito esito positivo.

In data 7 giugno 2019 l'Assemblea degli Azionisti conferì l'incarico di revisione legale sia del bilancio civilistico che di quello consolidato alla società Deloitte & Touche S.p.A., incarico rinnovato in data 17 giugno 2022 per il triennio (esercizi) 2022 - 2024; dai contatti e confronti periodici con quest'ultima non sono emersi fatti censurabili o comunque di rilievo.

Il Collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, collaboratori e consulenti esterni - sono stati ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del Collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è mutato rispetto all'esercizio precedente;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;
- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza contabile, fiscale, societaria e giuslavoristica non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali, anche straordinarie, che hanno influito sui risultati del bilancio.

Nel corso dell'attività di vigilanza e controllo espletata, le informazioni richieste dall'art. 2381, co. 5, c.c. sono state acquisite dagli Amministratori Delegati con regolare periodicità, sia in occasione delle riunioni del consiglio di amministrazione programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del Collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici ed

informatici intercorsi; da tutto quanto sopra deriva che gli amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il Collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione ed alla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società, dalle sue controllate e dalle altre società del gruppo;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- non sono state effettuate dal Collegio segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 15 D.L. 118/2021;
- nel corso dell'esercizio il Collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

Si segnala che in data 8 luglio 2022 è stata perfezionata, mediante girate autenticate dal Notaio, l'acquisizione da Alliance Healthcare S.p.A. della partecipazione azionaria di minoranza, pari al 36% del capitale sociale, dalla medesima detenuta nella Unifarma Distribuzione S.p.A..

Tale operazione ha comportato l'incremento dal 64% all'88% della partecipazione già detenuta dalla Unifarma S.p.A. nella controllata e l'ingresso nella compagine societaria della medesima di un nuovo azionista, Farmauniti Società Cooperativa, detentore della partecipazione di minoranza pari al 12% del capitale sociale complessivo.

La predetta acquisizione da parte della Unifarma S.p.A. è stata finanziata in assoluta prevalenza con mezzi propri (reperiti grazie all'aumento di capitale sociale a pagamento deliberato dall'Assemblea straordinaria degli azionisti il 6 marzo 2022 e conclusosi, con esito positivo ed in conformità al disposto statutario, il 30 giugno successivo) e per il residuo mediante il ricorso all'indebitamento bancario.

Si segnala inoltre che il 26 aprile 2023, con decorrenza 1 maggio 2023, è stato rogitato l'acquisto dei seguenti cespiti immobiliari ubicati in Sommariva Perno (CN): locali commerciali ed accessori utilizzati dalla Farmacia Santa Croce, partecipata in forma totalitaria dalla società del gruppo Unifarmauniti S.r.l..

### **Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

Esso è redatto in modalità conforme alla vigente tassonomia italiana XBRL.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al Collegio sindacale nel termine previsto dall'art. 2429, co. 1, c.c.;
- la società di revisione Deloitte & Touche S.p.A. ha predisposto in data odierna la propria Relazione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39; da tale relazione, che non evidenzia rilievi per deviazioni ed errori significativi, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa, emerge che il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2022, 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, ed inoltre che la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio.

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c., in particolare l'iscrizione di nuovi costi di impianto e di ampliamento è avvenuta con il nostro consenso;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, quinto comma c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del Collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- è stata accertata la corretta applicazione dei criteri di valutazione delle partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni finanziarie, in assoluta prevalenza costituite da partecipazioni in società controllate;
- le informazioni relative agli impegni, alle garanzie e alle passività potenziali sono state esposte in nota integrativa;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio formulata nella nota integrativa, il Collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

### ***Risultato dell'esercizio sociale***

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per €. 1.153.943 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	€	48.307.571
Passività	€	4.781.406
Patrimonio netto (escluso l'utile dell'esercizio)	€	42.372.222
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>€</b>	<b>1.153.943</b>
Valore della produzione (ricavi non finanziari)	€	2.075.332
Costi della produzione (costi non finanziari)	€	(1.149.865)
<b>Differenza</b>	<b>€</b>	<b>925.467</b>
Proventi e oneri finanziari	€	481.009
Rettifiche di valore di attività finanziarie	€	0
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>€</b>	<b>1.406.476</b>
Imposte sul reddito	€	(252.533)
<b>Utile dell'esercizio</b>	<b>€</b>	<b>1.153.943</b>

### Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostantive all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Fossano, lì 6 giugno 2023

Il Collegio Sindacale

Carlo BOGGETTO (Presidente)

Maria DI BUCCIO (Sindaco Effettivo)

Giovanni CAPPÀ (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 2022, 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 2022, 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. 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

### Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), 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 2022, 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 della Unifarma S.p.A. al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Unifarma S.p.A. al 31 dicembre 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), 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, 6 giugno 2023