

## AMMINISTRATORE UNICO RELAZIONE ANNUALE

Signori soci la presente per fornire un resoconto dell'attività annuale dopo l'insediamento avvenuto al 27.05.2016 con apposito verbale dell'assemblea dei soci.

Da rilevare i distinguo , relativi alla nomina di un nuovo amministratore , posti dal presidente del consiglio d'amministrazione uscente. Essi sono peraltro ribaditi nel verbale nel quale sono stato nominato amministratore unico.

Giova evidenziare che il verbale della seduta fu inviato in data 01.06.2016, dal vicepresidente dott.ssa Paola Signorini , nonché segretario dell'assemblea stessa , direttamente alla mail della società . Mail nella quale si chiedeva se vi fossero integrazioni da inserire da parte dei soci. Il verbale fu pertanto inviato ai soci e fu ricevuta dal socio di maggioranza richiesta d'integrazioni e di modifiche a mezzo apposito File che è stato riportato nell'apposito registro bollato. Non è stato possibile inserire tali integrazioni e modifiche in quanto in data 03.06.2016 vi fu un accesso presso gli uffici della società nelle persone dell'ex presidente e dell'ex vicepresidente del consiglio d'amministrazione precedente che nell'occasione non solo provvidero "loro sponte" ad aggiornare il libro dei verbali dell'assemblee ma esse stesse lo inserirono anche nel sito ufficiale dell'AFM. Né l'impiegata Valentina Vasarri né il sottoscritto risultavamo presenti alla data dell'accesso.

Venendo alla gestione ordinaria , in assenza di feed back da parte del vecchio consiglio, ho iniziato a lavorare secondo obiettivi prioritari e dialogando con i direttori nel durante.

Ho provveduto a stilare un Budget economico ed un Cash Flow entrambi semestrali , in modo da disegnare un orizzonte di riferimento temporale di breve periodo. Rimando al momento l'attivazione completa di un sistema di controllo di gestione in quanto va formattato il piano dei conti economico inadeguato per la contabilità analitica. Abbiamo investito in un applicativo che, unito al programma dei dati extracontabili attuale , dovrebbe consentire l'applicazione dei dettami del controllo di gestione e quindi ottenere una suddivisione specifica per singolo centro di costo .

Per ciò che concerne il personale ho notato che i direttori tendono a presentare al front office un organico a mio avviso in eccesso per anticipare i momenti di particolare afflusso, capisco le loro necessità ma ho programmato un piano ferie per smaltire un corposo fondo che si accumulava di anno in anno.

Abbiamo inserito di comune accordo con i direttori due tirocinanti allo scopo di consentire una diminuzione di ferie consistente ai dipendenti o perlomeno di riportare la quantità delle ore da smaltire in quantità minore rispetto all'anno precedente , cercando di rispettare le previsioni normative. Ho attivato un programma di rotazione tra i dipendenti delle 2 Farmacie di Montevarchi i motivi vanno ricercati nell'attivazione di motivazioni nuove e di controllo del personale più approfondito. Abbiamo messo in sicurezza la Farmacia 2 da eventuali Black Out in quanto inspiegabilmente non era stato ripristinato il gruppo di continuità una volta installato il robot.

La situazione interna è tranquilla ,l'atmosfera è sostanzialmente serena e l'atteggiamento del sottoscritto è di attenta disponibilità. Ci incontreremo con il delegato sindacale nei prossimi giorni a fronte dell'apertura di una trattativa di II° livello contrattuale che appare non più procrastinabile.

Ho rilevato inoltre che gli acquisti vengono effettuati in modo disgiunto dalle farmacie e questo va assolutamente evitato e la congiunzione è stata raggiunta seppur con una forma personalizzata.

Ho attivato un nuovo contratto d'affitto dell'immobile di via Burzagli per cui il punto H del progetto di organizzazione e gestione da me presentato con la domanda al concorso , va considerato da cassare. Nel contempo abbiamo contattato l'avv. Parigini per cercare di sistemare, con la ditta Noferi affittuaria, il problema della fideiussione a garanzia dei canoni d'affitto futuri che non è stato totalmente risolto.

Sono stato costretto a contabilizzare più di € 45.000 di insussistenze passive perché non era stato provveduto negli anni passati a portare tra i costi il controvalore e su questo non intendo commentare perché la cosa appare decisamente un po' strana e ne posso pensare ad una dimenticanza in quanto lesiva nei riguardi delle precedenti amministrazioni.



Al 31.12 abbiamo finalmente raggiunto un accordo onorevole per il rinnovo del contratto dei medici il cui ambulatorio si trova accanto alla Farmacia 2 e questo grazie anche al tangibile contributo sia finanziario sia tecnico del proprietario dell'immobile sig. Mauro Teci. Egli ci ha ridotto infatti il canone d'affitto.

Grazie all'ausilio del dr. Città sono state pianificate le modifiche statutarie recependo i dettami della riforma del testo unico delle partecipate nell'assemblea straordinaria del 28.12. E' stato inoltre pubblicato il bando per la ricerca di un revisore che affianchi il lavoro del collegio sindacale quanto all'attività di riferimento. Analoga iniziativa è stata attuata per la scelta del nuovo collegio sindacale

Riguardo al contratto di mutuo immobiliare contratto con la locale Unicredit si rende assolutamente necessario affrontare il tema di una diversa negoziazione del tasso attualmente del 4,8 l'assemblea del 09.03.2017 opererà presumibilmente per un cambio d'istituto. Il tasso offerto dalla Banca del Valdarno è pari al 2,3% rispetto al 2,8 % del Mpsi per cui gli azionisti decideranno .

Confrontando i dati dei bilanci al 31.12.2016 con quello degli anni precedenti appare in maniera impietosa la marcata consistente e strutturale diminuzione del giro d'affari della Farmacia 1 , dovremmo studiare delle misure alternative perché a prescindere dalle scelte a suo tempo fatte , è necessario intervenire al più presto perché a mio giudizio la situazione peggiorerà sempre più.

Quanto alle motivazioni si riscontra in pratica la mancanza di veri ambulatori a supporto ma soprattutto imputo questo calo alla carenza cronica di disponibilità al parcheggio che rende la Farmacia 1 praticamente inavvicinabile alle autovetture, buon ultimo ma non trascurabile lo stato di degrado delle aree prospicienti. Proverò a ricontattare medici per ripristinare l'apertura di un fondo nelle immediate vicinanze ma necessitiamo di almeno 2 "massimalisti" per arrivare a compensare i presumibili costi aggiuntivi.

Quanto al risultato di bilancio visti i considerevoli risparmi sul rateo ferie personale , sui costi afferenti agli ammortamenti e sul costo del venduto, viste le performances della Farmacia 2 che ha ampiamente compensata la perdita di volumi della Farmacia 1, dal momento che la perdita del fatturato alla Farmacia della Penna non genera nessuna penalizzazione perché l'eventuale perdita viene rimborsata dal Comune di Terranuova, parliamo di un risultato ante imposte presunto pari ad € 160.000 circa e questo nonostante gli € 45.000 di sopravvenienze ed insussistenze passive afferenti alle passate annualità già citati. Nel 2017 dovremo altresì spendere gli oneri per la chiusura dei lavori degli ambulatori medici alla Farmacia 1 che inspiegabilmente non è stata effettuata. Il risultato netto che Vi propongo evidenzia un valore pari ad € 138.316,2.

In allegato troverete gli ultimi due bilanci appositamente riclassificati e le conseguenti analisi per indici, il Budget 2017 ed il piano finanziario. Per quanto concerne il 2016 sempre in allegato Vi consegno anche l'analisi per flussi del rendiconto finanziario appositamente elaborato per l'occasione . Gli indicatori principali rilevano una situazione sostanzialmente tranquilla ad eccezione di alcuni indici afferenti l'equilibrio patrimoniale e finanziario. Ciò è dovuto alle ripercussioni derivanti dal tangibile flusso di denaro confluito nelle casse del Comune a seguito debiti pregressi , Comune che peraltro vanta ancora crediti importanti che impattano a sua volta negativamente sugli indici di equilibrio . Riprova ne è che registriamo il valore negativo dei flussi di cassa del rendiconto finanziario ed anche il valore della variazione del circolante registra un segno meno.

Non vi sono circostanze che indichino una non corretta gestione della struttura.

Montevarchi, lì 02/05/2017

L'Amministratore Unico  
Dott. Alberto Cristofani

