

PHARMAKRYMI SPASede in PIAZZA BOLOGNA 22 -00162 ROMA (RM)
Capitale sociale Euro 950.201,00 i.v.**Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2017**

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2017 riporta un risultato negativo pari a Euro (319.438), dovuto essenzialmente ai costi di start-up dei punti vendita nei quali viene svolta l'attività.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nel settore del commercio al dettaglio di articoli parafarmaceutici, operando in più regioni d'Italia con diversi punti vendita.

In ossequio a quanto previsto all'ultimo comma dell'art. 2364 segnaliamo che, il bilancio al 31.12.2017 qui presentato, viene approvato nel maggior termine di 180 giorni, nel rispetto delle norme di legge e delle disposizioni statutarie.

Le particolari esigenze del differimento dei termini nascono dal fatto che per la società trattasi del primo bilancio di esercizio in forma ordinaria, con le conseguenti difficoltà connesse alla prima applicazione delle norme relative alla sua predisposizione; sono stati inoltre tenuti in considerazione i tempi richiesti dal Collegio Sindacale e dalla Società di Revisione per i propri controlli e la redazione delle rispettive relazioni di legge.

PharmaKrimi Srl è stata costituita il 22/10/2013 ed ha aperto la prima unità locale a Roma nel 2015; nel corso del 2016 sono state avviate 5 parafarmacie e nel 2017 il loro numero complessivo si è assestato a 15.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella seguenti sedi:

	Punto Vendita	Indirizzo	Citta	Cap
1	Pulker Rondinelli	Via dei Rondinelli 3/7	Firenze (FI)	50123
2	Pulker Buenos Aires	C.so Buenos Aires 77	Milano (MI)	20124
3	Pulker Cadorna	P. le Luigi Cadorna 4	Milano (MI)	20123
4	Pulker Baleniere	Via delle Baleniere 116	Ostia (RM)	00121
5	Pulker Boccea	Via fi Boccea 210-214	Roma (RM)	00167
6	Pulker Marconi	Viale Marconi 76-78	Roma (RM)	00146
7	Pulker Montebuono	Via Montebuono 11-13	Roma (RM)	00199
8	Pulker Nazionale	Via Nazionale 63	Roma (RM)	00184
9	Pulker S.M. Buonconsiglio	Via S.ta Maria del Buonconsiglio 45	Roma (RM)	00175
10	Pulker Stazione Trastevere	Piazzale Flavio Biondo 35	Roma (RM)	00153
11	Pulker Stazione Ostiense	Piazzale dei Partigiani 35	Roma (RM)	00154
12	Pulker Tiburtina	Via Tiburtina 5151	Roma (RM)	00159
13	Pulker Tuscolana	Via Tuscolana 1464-1470	Roma (RM)	00174
14	Pulker Ugo Ojetti	Viale Ugo Ojetti 49-51	Roma (RM)	00137
15	Pulker Viale Trastevere	Viale Trastevere 64 a-e	Roma (RM)	00153

Le parafarmacie, hanno un ruolo molto simile a quello delle farmacie, eccetto che quest'ultime rimangono gli unici esercizi commerciali autorizzati a dispensare farmaci con obbligo di prescrizione (farmaci di classe A e di classe C per i quali è necessaria la ricetta medica). In altre parole le parafarmacie sono autorizzate alla vendita dei soli farmaci "Senza Obbligo di Prescrizione" (SOP e OTC).

Nelle parafarmacie così come nelle farmacie si possono infatti trovare alimenti speciali per diabetici, celiaci, persone con disfunzioni renali, alimenti per sportivi, alimenti e giochi per bambini, dispositivi medici, cosmetici naturali, prodotti omeopatici, prodotti di erboristeria, integratori alimentari.

Il personale addetto ai punti vendita è interamente costituito da farmacisti laureati che, prima di affrontare direttamente gli utenti, svolgono un percorso formativo teorico e pratico di almeno sei mesi, riguardante le materie caratterizzanti la professione.

Le parafarmacie "Pulker Farma" si distinguono sul mercato infatti grazie ai servizi presentati da parte dei propri farmacisti, al loro rapporto umano con i clienti e per la qualità del servizio offerto ai suoi visitatori. Non solo vendita, ma assistenza e cura del benessere dell'utente con consigli, informazioni pratiche e contenuti davvero fondamentali per la scelta del prodotto più corretto per le specifiche esigenze dell'utilizzatore.

Andamento della gestione

Andamento economico generale

L'economia internazionale nel corso del 2017 è stata caratterizzata da buoni ritmi di crescita, trainata dalle componenti della domanda interna che hanno fornito tutte un contributo positivo. In area euro la crescita è proseguita nel corso del 2017 a ritmi sostenuti registrando un ulteriore incremento anche nell'ultimo trimestre, seppur a valori inferiori rispetto ai periodi precedenti.

L'apprezzamento dell'euro sul dollaro e le misure monetarie espansive della Banca Centrale Europea a sostegno del credito hanno contribuito all'andamento positivo dell'economia in area euro che ha registrato un tasso di crescita medio del 2,6%, con punta del 2,9% in Germania.

Il clima di fiducia è stato caratterizzato da un progressivo miglioramento, soprattutto nel settore delle costruzioni, mentre si è registrata una sostanziale stazionarietà per quanto concerne l'industria ed un leggero calo nel settore dei servizi.

L'espansione dell'attività economica mondiale resta solida e diffusa, nonostante la generale debolezza di fondo dell'inflazione e le prospettive di crescita a breve termine rimangono comunque favorevoli.

L'economia italiana è stata caratterizzata nel corso del 2017 da una crescita del Prodotto Interno Lordo significativamente superiore a quella degli ultimi anni, con tassi di crescita del +2,1% rispetto all'anno precedente, mentre in termini di volume il PIL è aumentato del 1,5% rispetto al 2016 e la sua crescita ha registrato un progressivo aumento di trimestre in trimestre.

La domanda interna ha maggiormente trainato la crescita del PIL mentre la domanda estera netta ha contribuito in misura dello 0,2%. A livello settoriale, il valore aggiunto ha registrato aumenti in volume nell'industria in senso stretto (+2,0%), nelle attività dei servizi (+1,5%), e nelle costruzioni (+0,8%). Il valore aggiunto ha invece segnato un calo (- 4,4%) nell'agricoltura, silvicoltura e pesca (dati ISTAT). Tale crescita, anche se significativa, non è ancora sufficiente per risollevarne un'economia gravemente impattata dalla crisi economico finanziaria iniziata nel 2008/2009 e da un debito pubblico che rimane strutturalmente elevato. L'occupazione italiana ha proseguito la sua tendenza all'aumento in tutti i quattro trimestri, aiutata anche dalle dinamiche di crescita del PIL, e sono cresciute nell'ultimo trimestre le ore lavorate per occupato, anche se queste rimangono ancora al di sotto dei livelli pre-crisi.

La dinamica salariale è stata moderata anche se alcuni segnali di ripresa sono stati registrati verso la fine dell'anno, grazie soprattutto rinnovo di contratti di lavoro avvenuti nel corso del secondo semestre. Il tasso di disoccupazione registrato nel 2017 è stato pari all'11,3%, valore ancora elevato ma previsto in calo nel 2018 e 2019 fino al 10,9% e 10,5% rispettivamente. La vera emergenza rimane la disoccupazione giovanile che attualmente, nella fascia d'età compresa fra 15 a 34 anni, ha raggiunto un tasso di occupazione medio del 40,5%, molto al di sotto della media dell'Eurozona.

Il tasso di inflazione registrato nel 2017 è pari al 1,1% e le previsioni per il biennio successivo indicano un graduale aumento fino a valori medi del 1,3% nel 2019. Il miglioramento del PIL è atteso proseguire su ritmi analoghi anche nel 2018 (+1,4%), anche in questo caso spinto principalmente dalla domanda interna. L'aumento della spesa delle famiglie e delle ISP in termini reali è stimato in leggero rallentamento rispetto agli anni precedenti, con un incremento dell'1,3% nel 2018. La crescita dei consumi continuerebbe ad essere supportata dai miglioramenti del mercato del lavoro e del reddito disponibile, solo parzialmente limitati dal contenuto rialzo dei prezzi al consumo.

L'attività di investimento è attesa in ripresa, beneficiando sia del miglioramento delle aspettative sull'andamento dell'economia sia degli effetti positivi sul mercato del credito derivanti dal proseguimento della politica monetaria espansiva della Banca Centrale Europea.

Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la società

Secondo il censimento della società di analisi di mercato Mmas (Micro Marketing Analysys System) a novembre 2017 il numero di esercizi attivi sul territorio nazionale era di 3.530 unità contro le 2.960 del 2012. Di queste, 320 fanno capo a un'insegna della grande distribuzione organizzata.

Si tratta di negozi presenti più che altro nei centri storici delle città o dei comuni (nel 42 per cento dei casi), ma che appaiono sempre più spesso anche all'esterno dalle aree urbane, dove hanno spazi più ampi. Il 10 per cento dei punti vendita, inoltre, è inserita all'interno dei centri Commerciali e di catene della gdo. Secondo gli analisti di Mmas il canale sta conquistando sempre più un posizionamento specifico nel mercato della salute e della cosmetica, e "dopo il primo decennio di adattamento e di confronto con la domanda del consumatore, potrà diventare un riferimento nella vendita di alcune categorie di articoli più voluminosi e che richiedono spazio fisico di esposizione".

Al momento i prodotti più venduti sono quelli legati alla cura della persona (nell' 82,2 per cento dei casi) alla vendita e al noleggio di apparecchiature biomedicali come aerosol, sfigomanometri o idropulsori (71,8 per cento), i farmaci da banco (64,2 per cento), e per finire i prodotti fitoterapici (25 per cento), di erboristeria e omeopatia (25 per cento).

Seguono poi articoli di calzature (8,7 per cento), prodotti di Oral Care (8,1 per cento) e il non food per il bambino (7,1 per cento).

I medicinali senza ricetta continuano a caratterizzare fortemente l'offerta della parafarmacia, che sotto questo aspetto costituisce per gli italiani un'alternativa sicura alla farmacia tradizionale. Secondo l'ultimo report di Assosalute, l'associazione che riunisce le aziende produttrici di medicinali senza obbligo di ricetta, essi rappresentano oggi il 16,4 per cento del mercato delle parafarmacie private e il 9,3 di quelle che fanno capo alla Gdo.

Oggi quasi un farmaco senza prescrizione su dieci viene acquistato in parafarmacia: tra esercizi privati e gdo il canale detiene una quota di mercato in volumi del 8,8 per cento, che sale al 10,21 per cento se si parla dei soli medicinali da banco, quelli cioè per cui è ammessa la pubblicità.

Parafarmacie private e gdo riescono inoltre a praticare sui medicinali prezzi al pubblico inferiori rispetto al canale tradizionale.

I dati di Assosalute mostrano che il prezzo medio delle specialità senza ricetta è di 8,5 euro per confezione in farmacia, 7,7 in parafarmacia e 6,2 nelle parafarmacie della gdo.

Per i medicinali da banco questa cifra scende rispettivamente a 8,3, 7,7 e 5,4 euro.

Comportamento della concorrenza

Il mercato relativo alla vendita di farmaci e prodotti collaterali vive un momento di euforia grazie alle recente Legge di liberalizzazione (di cui parliamo più sotto) ed è caratterizzato dall'ingresso nel settore di operatori anche internazionali che porteranno ad inevitabili concentrazioni.

Clima sociale, politico e sindacale

Il clima sociale, politico e sindacale è buono, basato su corrette relazioni e consolidato nel tempo.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

Per quanto riguarda la vostra società, l'esercizio trascorso deve intendersi sostanzialmente positivo tenuto conto del fatto che la società ha incrementato non solo il proprio fatturato del 52,9% ma anche il proprio margine operativo lordo del 18,5%.

È evidente come la perdita sia dovuta alla mole di ammortamenti derivanti dagli investimenti connessi con l'apertura dei punti vendita.

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi due esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2017	31/12/2016
Valore della produzione	8.780.493	5.740.747
Margine operativo lordo	307.053	259.611
Risultato prima delle imposte	(316.207)	26.578

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Ricavi netti	8.187.269	5.621.442	2.565.827
Costi esterni	6.157.817	4.519.736	1.638.081
Valore Aggiunto	2.029.452	1.101.706	927.746
Costo del lavoro	1.722.399	842.095	880.304
Margine Operativo Lordo	307.053	259.611	47.442
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	456.328	275.730	180.598
Risultato Operativo	(149.275)	(16.119)	(133.156)
Proventi diversi	18.930	119.305	(100.375)
Proventi e oneri finanziari	(185.862)	(76.608)	(109.254)
Risultato Ordinario	(316.207)	26.578	(342.785)
Rivalutazioni e svalutazioni			
Risultato prima delle imposte	(316.207)	26.578	(342.785)
Imposte sul reddito	3.231	10.410	(7.179)
Risultato netto	(319.438)	16.168	(335.606)

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2017	31/12/2016
ROE netto		0,02
ROE lordo		0,04
ROI		0,02
ROS	(0,02)	0,02

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	1.349.791	1.027.860	321.931
Immobilizzazioni materiali nette	436.261	27.240	409.021
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	172.119	165.389	6.730
Capitale immobilizzato	1.958.171	1.220.489	737.682
Rimanenze di magazzino	3.326.534	3.181.798	144.736
Crediti verso Clienti	359.359	67.827	291.532
Altri crediti	131.374	568.087	(436.713)
Ratei e risconti attivi	278.697	277.214	1.483
Attività d'esercizio a breve termine	4.095.964	4.094.926	1.038
Debiti verso fornitori	1.522.609	2.113.082	(590.473)
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	102.704	58.580	44.124
Altri debiti	180.100	269.548	(89.448)
Ratei e risconti passivi	2.436		2.436
Passività d'esercizio a breve termine	1.807.849	2.441.210	(633.361)
Capitale d'esercizio netto	2.288.115	1.653.716	634.399
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	165.693	82.564	83.129
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	13.823		13.823
Passività a medio lungo termine	179.516	82.564	96.952
Capitale investito	4.066.770	2.791.641	1.275.129

Patrimonio netto	(620.798)	(748.670)	127.872
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(2.278.775)		(2.278.775)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(1.167.197)	(2.042.971)	875.774
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(4.066.770)	(2.791.641)	(1.275.129)

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti:

- (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine
- (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2017	31/12/2016
Margine primario di struttura	(1.334.055)	(471.819)
Quoziente primario di struttura	0,32	0,61
Margine secondario di struttura	1.124.236	(389.255)
Quoziente secondario di struttura	1,58	0,68

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2017, era la seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Depositi bancari	337.010	1.022.427	(685.417)
Denaro e altri valori in cassa	144.783	65.781	79.002
Disponibilità liquide	481.793	1.088.208	(606.415)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	1.794.317	3.507.304	(1.712.987)
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari	(145.327)	(376.125)	230.798
Debiti finanziari a breve termine	1.648.990	3.131.179	(1.482.189)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(1.167.197)	(2.042.971)	875.774
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)	2.278.775		2.278.775
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(2.278.775)		(2.278.775)

Posizione finanziaria netta	(3.445.972)	(2.042.971)	(1.403.001)
------------------------------------	--------------------	--------------------	--------------------

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2017	31/12/2016
Liquidità primaria	0,35	0,34
Liquidità secondaria	1,27	0,87
Indebitamento	9,74	8,06
Tasso di copertura degli immobilizzi	1,46	0,52

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola né si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

	Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati		0
Impianti e macchinari		129.218
Attrezzature industriali e commerciali		12.544
Altri beni		303.399

Attività di ricerca e sviluppo

Nulla da segnalare.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Nulla da segnalare.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Nulla da segnalare.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Rischi connessi all'attuazione della propria strategia

La Direzione della Società ha individuato i rischi connessi all'attuazione della propria strategia nei seguenti elementi:

Rischi di Liquidità

La Società prevede di mantenere un'adeguata capacità di far fronte alle risorse finanziarie necessarie derivanti dalla gestione operativa, grazie al cash flow che le parafarmacie possono generare man mano le singole unità locali superano la fase di start-up; ciò in genere avviene tra il secondo e terzo anno di esercizio di pieno regime commerciale.

Il sistema creditizio dimostra inoltre di credere nella Società avendole concesso affidamenti complessivi per Euro 5.350.000 mediante mutui chirografari che, alla data del 31/12/2017 hanno una durata media residua di anni 3,46 con un outstanding di Euro 3.604.29, oltre a leasing per attrezzature ed arredi per Euro 2.903.581 con un outstanding di Euro 1.843.886 che vedono una durata media residua di anni 3,98.

La Società a fronte di un mutuo del valore iniziale di Euro 800.000 ha depositato a garanzia titoli obbligazionari quotati per un controvalore di Euro 137.923, mentre a fronte di due mutui per un valore iniziale complessivo di Euro 1.600.000, ha ottenuto, da parte di Enti abilitati, l'emissione di altrettante garanzie fideiussorie a favore delle banche erogatrici i finanziamenti.

I debiti di fornitura pari ad Euro 1.510.847,15 coprono circa il 45% del valore delle scorte di merci, aliquota ritenuta adeguata al ciclo di magazzino.

Rischio di variazione degli strumenti finanziari(ai sensi dell'art. 2428, comma 1, al punto 6 bis, del Codice Civile)

La Società ha valutato prudente, nell'ottica di una diversificazione della tipologia di tasso delle fonti finanziarie, stipulare due contratti di Interest Rate Swap di copertura di altrettanti finanziamenti a medio / lungo termine.

Con dette operazioni di copertura, di fatto i due mutui chirografari stipulati a tasso variabile sono stati trasformati in tasso fisso.

Gli strumenti sono di copertura in quanto è strettamente documentabile la correlazione tra le caratteristiche dello strumento coperto (mutuo chirografario) e quelle dello strumento di copertura (IRS). Infatti gli IRS stipulati prevedono le rilevazioni ed i pagamenti dei differenziali per le stesse date valuta dei sottostanti mutui e sulla base del piano di ammortamento degli stessi.

Di seguito le caratteristiche dei contratti derivati in essere (in Euro):

Tipologia di contratto	Data stipulazione	Data di scadenza	Capitale di riferimento	Capitale in vita	Mark to Market	Fair Value al Presunto introito/esborso massimo in caso di smobilizzo
IRS	17/06/2016	11/05/2021	966.668,00	683.346,00	-731,00	-3.057,00
IRS	26/09/2017	28/09/2022	1.100.000,00	1.045.001,00	-5.717,00	-10.766,00
Totale			2.066.668,00	1.728.347,00	-6.448,00	-13.823,00

Le variazioni del fair value al 31/12/2017 trovano accoglimento nelle voci A VII di Patrimonio e B3 del Passivo.

Rischio di cambio

La tipologia di attività svolta non genera alcun tipo di movimentazione in divise diverse dall'Euro e pertanto il rischio cambio non si pone.

Rischi connessi al fabbisogno di mezzi finanziari

Per quanto riguarda gli investimenti programmati la Società ha scelto di ricorrere all'utilizzo di risorse esterne.

Oltre a poter contare sulle disponibilità mostrate dal sistema creditizio tradizionale, PharmaKrimi ha valutato l'opportunità di emettere mini bond. Questa tipologia di finanziamento è ritenuta la miglior soluzione di politica di copertura della tipologia di operazioni previste nel piano industriale.

Le emissioni potranno essere correlata temporalmente in base alle esigenze di cassa che via, via risulteranno necessarie per l'acquisizione delle farmacie target, nel limite degli impegni rappresentati nel progetto predisposto.

L'onere finanziario di questo strumento, tenuto anche conto dei costi accessori e di advisory dei soggetti partecipanti al collocamento dei mini bond della struttura tecnica dell'operazione, è in linea con il costo di finanziamenti chirografari per pari duration ma consentono una diversificazione delle fonti di approvvigionamento.

Sono in fase di perfezionamento gli accordi con investitori qualificati che andranno ad acquistare detti titoli di credito; per tale ragione il presente bilancio di esercizio è stato sottoposto a revisione legale.

Rischi connessi con la struttura organizzativa e di controllo gestionale

Le aumentate dimensioni dell'attività aziendale ha richiedono risposte in termini di efficientamento dei sistemi di controllo interno e di gestione.

In particolare sono state rilevate due aree di criticità:

Spazio per lo svolgimento delle attività di amministrazione aziendale: gli uffici di Roma in Piazza Bologna, 22 risultano infatti troppo esigui per accogliere sia la struttura di direzione, sia il personale dell'area amministrativa e di gestione del personale.

Per rispondere a questa maggiore necessità di superficie è stato acquisito, mediante il conferimento connesso con l'aumento di capitale sopra esposto, relativo alla quota di pertinenza della signora Maria Ester Marinaro, un immobile sito in Roma e ritenuto idoneo alle mutate esigenze della società. Si ritiene che nel mese di agosto 2018 siano completati i lavori di cablaggio e di messa a norma dei locali e quindi si possa procedere con il trasloco.

Gli oneri connessi con l'avvio dei nuovi uffici sono stimati nell'ordine di euro 100.000.

Sistemi informatici: il crescente numero di unità nelle quali viene svolta l'attività e l'operatività connessa con la gestione delle farmacie target delle future acquisizioni, richiedono funzioni informatiche più avanzate ed automatizzate rispetto a quelle attualmente in dotazione all'area amministrativa.

PharmaKrimi utilizza due sistemi specifici altamente performanti nelle rispettive aree di applicazione (controllo di gestione e contabilità generale) ma non colloquianti tra loro il che comporta numerosi interventi manuali soprattutto per le quadrature e le riconciliazioni periodiche dei dati.

Sono quindi in corso le appropriate indagini informative per valutare le modalità di connessione dei due sistemi informatici.

Si ritiene che entro la fine del corrente esercizio sia possibile ottenere uno strumento efficiente e tale da ridurre l'impiego di personale per il data entry che potrà meglio essere impiegato in funzioni più qualificanti già individuate nell'area della gestione delle movimentazioni di magazzino; è infatti intenzione della Società approfittare dell'implementazione dei sistemi per adottare ulteriori strumenti di monitoraggio delle rimanenze a media e bassa rotazione di ogni singolo punto vendita al fine di poterle trasferire in quelle unità locali che invece ne hanno uno smercio maggiore ed indirizzare più correttamente le politiche di approvvigionamento.

Attualmente questa analisi è svolta quasi esclusivamente mediante strumenti manuali.

Gli oneri connessi con la consulenza e lo sviluppo informatico sono stimati nell'ordine di euro 50.000.

Rischio di prezzo

L'andamento dei costi delle merci è attualmente stabile; non si prevedono a breve variazioni significative.

Per quanto riguarda i parafarmaci, l'aumento dimensionale della capacità di acquisto della Società potrà generare benefici effetti sul costo del venduto già nell'ultimo trimestre di questo esercizio quando si potrà valutare il raggiungimento degli obiettivi concordati con le case produttrici e/o con i fornitori grossisti.

Poiché non vi sono nella stragrande maggioranza dei casi prezzi imposti o fissi dei prodotti venduti (tuttal più i prezzi sono "suggeriti") è facoltà della società adottare le politiche di prezzo ritenute più convenienti sia nell'ottica complessiva aziendale sia in relazione alla singola unità commerciale periferica.

In merito al farmaco questa elasticità non è possibile in quanto i prezzi di vendita sono uniformi su tutto il territorio aziendale; in questo caso la differenza competitiva deriva dall'approccio commerciale al cliente e dalle modalità di gestione, nel suo complesso, della farmacia.

Rischio di credito

Per la tipologia di attività svolta nei confronti del pubblico con pagamenti “pronta cassa” non vi sono rischi di credito; il valore di Euro 359.359,33 relativo a tale posta in bilancio rappresenta gli incassi a mezzo carte di credito che vengono liquidati il mese successivo a quello di emissione dello scontrino fiscale.

Per quanto riguarda i crediti che la Società andrà a vantare verso il Sistema Sanitario Nazionale per la quota dei “farmaci con ricetta”, nelle Regioni in cui si trovano le farmacie target delle acquisizioni menzionate, i pagamenti medi avvengono a 70 /80 giorni. Le analisi di Cash Flow derivanti dal Business Plan redatto, permettono di ritenere sostenibile detto credito mediante la liquidità derivante dagli incassi ordinari dei corrispettivi relativi ai farmaci senza obbligo di prescrizione ed agli accessori e dispositivi medici.

Evoluzione prevedibile della gestione

La strategia di sviluppo della Società per il triennio 2018/2020 prevede il consolidamento della rete di parafarmacie, con mantenimento del focus sulle città di maggiore dimensione e con l'obiettivo di apertura di ulteriori 10/15 punti vendita.

Parallelamente PharmaKrimi ha valutato l'opportunità di intervenire anche nel settore delle farmacie sfruttando la recente liberalizzazione di questo mercato introdotta dall'approvazione della legge 4 agosto 2017, n. 124, recante “Legge annuale per il mercato e la concorrenza”.

In sintesi la legge n. 124/17 contempla la titolarità dell'esercizio delle farmacie private in capo alle Società di capitali, con ciò rimuovendo il limite delle quattro licenze precedentemente in vigore per una stessa Società. Viene comunque introdotto il divieto di controllo, sia esso diretto ovvero indiretto, da parte di un soggetto, di possedere una quota superiore al 20 % delle farmacie della stessa regione o provincia autonoma.

All'Autorità antitrust spetta il compito di vigilare sul rispetto del vincolo; sono stati altresì soppressi i vincoli soggettivi per i singoli soci delle Società di capitali che intendano gestire le farmacie: è consentito ora che la direzione della farmacia sia affidata ad un farmacista esterno alla compagine sociale.

È stata approvata la piena libertà delle farmacie nello stabilire gli orari di apertura. Resta invariato il vincolo che lega la presenza di una farmacia al numero di abitanti.

Se da un lato l'immediato effetto della nuova normativa in materia di Farmacie è stato quello di farne lievitare il valore anche in considerazione del fatto che, non potendosi aprire di nuove, le Società di capitali interessate ad entrare nel mercato italiano, sono vincolate ad acquisire le farmacie già esistenti a quotazioni che sono assestate a 1.3/1.4 volte il fatturato, dall'altro lato la nuova Legge apre a possibili scenari nella distribuzione del farmaco in Italia, sia attraverso l'adozione di strumenti di organizzazione societaria da parte degli attuali proprietari di farmacie (ad esempio, favorendone l'aggregazione) sia, o meglio soprattutto da parte di investitori già attivi con successo in questo settore che possono trovare un nuovo mercato a completamento della propria offerta commerciale.

Grazie al proprio know-how, consolidatosi mediante la vendita del parafarmaco, la Società ha le caratteristiche per divenire uno dei principali attori nel processo di riorganizzazione del settore farmaceutico.

In tale ottica proprio al fine di integrare con i farmaci a prescrizione la propria linea di business, la Società ha deciso un piano di acquisizione di farmacie presenti nelle medesime città in cui già il marchio è presente con le proprie unità di vendita o lo sarà in virtù di nuove aperture.

Poiché allo svolgimento delle due attività e/o all'assunzione della titolarità delle due imprese (farmacia e parafarmacia) da parte di una stessa società è di ostacolo l'esclusività dell'oggetto sociale imposta – a qualunque società titolare di farmacia – dal primo periodo del comma 2 dell'art. 7 della l. 362/91, non modificato dalla legge sulla concorrenza 124/17, il processo di acquisto avverrà mediante la partecipazione di PharmaKrimi nel capitale sociale delle farmacie target.

Tali partecipazioni saranno totalitarie o comunque in percentuale di maggioranza assoluta così da poterne decidere gli indirizzi di gestione.

La strategia è proprio quella di consolidare le posizioni acquisite tramite le parafarmacie con farmacie tradizionali, affinché il marchio “Pulker Farma” possa vicendevolmente essere da traino per entrambe le realtà cosicché da poterlo rendere identificativo di “salute e bellezza”, quanto meno nelle città presidiate.

Le farmacie individuate e per le quali sono in corso le idonee trattative o addirittura già le Due Diligence tecnico amministrative, rispondono infatti all'esigenza di sufficiente prossimità e/o bacino di utenza tale da rispondere efficacemente al requisito di “traino commerciale” sopraesposto.

Il piano industriale non esclude comunque che, qualora si presentino condizioni particolarmente favorevoli per l'acquisto di farmacie, ancorché ubicate in città diverse da quelle menzionate, la Società possa esaminare anche di intervenire su queste opportunità.

Oltre al criterio della localizzazione, le farmacie, fatte salve particolari condizioni soggettive da esaminare per singolo caso, possono essere target per la Società, al ricorrere di uno dei due requisiti alternativi:

- Fatturato dell'ultimo esercizio non inferiore ad euro 2.500.000 e posizione finanziaria netta (PFN) a breve non significativa;

- Farmacie in difficoltà finanziaria o commerciale ma con potenziali possibilità di inversione del trend strutturale mediante il cambio di gestione, l'eventuale nuovo layout del negozio e la ristrutturazione mirata della PFN oltre che dei rapporti con i fornitori.

Nel corso dell'esercizio testé chiusosi, ha iniziato un'approfondita ricerca di adeguati partner finanziari che potessero supportarla nell'esecuzione del piano industriale in progetto.

Le indagini svolte dalla vostra Direzione hanno individuato INNEXTO, una SicavSif, di diritto lussemburghese, controparte che si è mostrata interessata a realizzare un investimento nel capitale sociale della Società al fine di contribuire a dotare la Società degli strumenti finanziari per la realizzazione del progetto.

A valle dei colloqui intercorsi, nel 22 dicembre 2017 INNEXTO e la Società hanno siglato una lettera di intenti in cui sono stati individuati i principali termini dell'investimento di INNEXTO nel capitale sociale della Società.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 5, del Codice Civile

Alla data di chiusura dell'esercizio il 100% del capitale sociale di PharmaKrimi Società era detenuto da Laboratori Farmaceutici Krimi S.p.A. (LFKY), società di diritto italiano, con sede legale in Roma, Piazza Bologna n. 22, capitale sociale di € 530.000,00, codice fiscale, P.IVA n. 04600021002, n. iscrizione al Registro delle Imprese di Roma 789470.

A seguito dello sviluppo delle trattative derivanti dalla summenzionata lettera d'intenti, in data 25 marzo 2018 PharmaKrimi è stata trasformata da Società a Responsabilità Limitata in Società per Azioni e l'organo di gestione è stato modificato da Amministratore Unico a Consiglio di Amministrazione.

Contemporaneamente è stato effettuato un aumento del capitale di PharmaKrymi a pagamento, da Euro 720.811,00 (settecento ventimila ottocento undici) a Euro 806.098,00 (ottocento seimila novantotto/00) e, quindi, per nominali Euro 85.287,00 (ottantacinquemila duecento ottantasette/00), con un sovrapprezzo di Euro 1.713.960 (un milione settecento tredicimila novecento sessanta) e quindi per complessivi Euro 1.799.247,00 (un milione settecento novantanovemila duecentoquaranta sette/00) (incluso valore nominale e sovrapprezzo).

Tale aumento di capitale sociale, da liberarsi in natura mediante conferimento immobiliare, è stato riservato alla signora Maria Esther Marinaro, nata a Roma, codice fiscale MRNMST62M42H501G, residente a Roma, Largo di Fontanella Borghese, n. 19 ed è stato attuato mediante l'emissione di una quota avente valore nominale di Euro 85.287,00 (ottantacinquemila duecento ottantasette/00).

In data 29 marzo 2018 si è avviato il processo di aumento di capitale sociale riservato a INNEXTO, Socio Investitore, con le seguenti caratteristiche: aumento di capitale della Società, a pagamento, da nominali Euro 806.098,00 a nominali Euro 950.201,00 con un sovrapprezzo di Euro 2.728.800 e, pertanto, complessivamente per Euro 2.872.903,00 (di cui Euro 144.103,00 quale capitale al valore nominale e Euro 2.728.800 a titolo di sovrapprezzo), mediante l'emissione di numero 144.103 azioni rappresentative del 15,17% del capitale sociale della Società, del valore nominale di Euro uno cadauna, sottoscritto dal Socio Investitore,.

Detto aumento di capitale è stato scisso in due tranche con esplicita previsione che le sottoscrizioni di ciascuna tranche hanno efficacia immediata al momento della loro esecuzione: l'esecuzione della prima tranche è avvenuta il 29 marzo 2018 per complessivi Euro 1.993.645,54 mentre la seconda tranche per complessivi Euro 879.257,48 è contrattualizzata entro il 30 giugno 2018.

A seguito della sottoscrizione e liberazione delle Azioni della seconda tranche alla data del 30 giugno 2018, il capitale sociale della Società sarà così ripartito:

Titolare	Valore nominale delle partecipazioni	Percentuale	Sovrapprezzo azioni	Totale Capitale Sociale + Sovrapprezzo Azioni
LFKY	720.811,00	75,86%	0	
Signora Maria Esther Marinaro	85.287,00	8,98%	1.713.960,00	
INNEXTO	144.103,00	15,16%	2.728.800,00	
TOTALE	950.201,00	100,00%	4.442.760,00	5.392.961,00

Conseguentemente a dette operazioni è stato adottato un nuovo Statuto.

Rivalutazione dei beni dell'impresa ai sensi del decreto legge n. 185/2008

Nulla da segnalare.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

Rocco Crimi