

Dott. Alberto Finazzi

Dottore Commercialista

Revisore Contabile

Via T.Frizzoni 19/a

24121 Bergamo

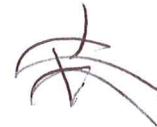
Spett.le
Farmacia Comunale di Solza srl
Via San Rocco 13
Solza BG

Al sottoscritto Alberto Finazzi, nato a Bergamo il 9 novembre 1963 cod. fisc. FNZLRT63S09A794R, Dottore Commercialista iscritto all'Ordine dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Bergamo al n° 557 sez.A - Revisore Legale iscritto al n° 23893, con studio in Bergamo - Via Frizzoni n° 19/a, è stato richiesto dalla Farmacia Comunale di Solza Srl, con sede in Solza (Bg), Via San Rocco 13, codice fiscale e numero di iscrizione al registro Imprese di Bergamo 03523450165, R.E.A. BG - 385851, di esprimere un breve parere circa il valore attuale delle quote societarie della Farmacia Comunale di Solza s.r.l. al fine della cessione delle stesse.

Occorre in primo luogo rilevare come, al medesimo scopo, sia stata redatta in data 25 giugno 2019 da parte del Rag. Luigi Raimondi una perizia giurata avente per oggetto la stima dell'azienda detenuta dalla società suddetta, valutata, come media di diversi criteri e sulla base dei bilanci 2015, 2015 e 2017, in € 1.150.000,00. Sulla base di detto valore è stato indetto un bando di gara per la cessione delle quote della società, bando che, conclusosi in data 24 febbraio 2020, è andato deserto.

Prima di entrare nel merito della determinazione del valore delle quote, è bene descrivere l'andamento del mercato dei farmaci nonché di quello delle farmacie stesse.

Come evidenziato dai dati recentemente pubblicati da IQVIA, provider globale di dati in ambito sanitario, nell'ultimo anno si è registrato un forte incremento delle vendite online di farmaci (+60% rispetto al 2017) con un'ulteriore previsione di crescita del 30% per il 2020. Il fattore che spinge i consumatori all'e-commerce è principalmente il prezzo.



A fronte di questo boom delle vendite online si è ovviamente rilevato un calo delle vendite nelle farmacie tradizionali, sia in termini di volume che di ricavi (ad es. per l'etico rispettivamente -2,4% e -1,3%).

Nel contempo si è invece registrato un certo fermento nelle compravendite di farmacie a seguito dell'ingresso nel settore di grandi gruppi sia del settore che finanziari. Questo ha portato ad una ripresa del valore delle farmacie rispetto ad alcuni anni addietro; tuttavia questo trend positivo ha riguardato quasi esclusivamente le farmacie situate nelle grandi città o comunque con volumi di fatturato superiori ad € 1.500.000.

Tale andamento trova una conferma anche nei bilanci della Farmacia Comunale di Solza srl degli esercizi 2018 e 2019, nei quali si registra un calo del fatturato rispetto al 2017. Come detto, il calo dei ricavi deriva dal combinato calo dei prezzi e dei volumi.

Il sottoscritto, per l'espletamento dell'incarico conferitogli, ritiene di doversi basare sulle risultanze dei bilanci 2017, 2018 e 2019 per quanto riguarda l'andamento economico e sulle risultanze del bilancio al 31/12/2019 per la consistenza patrimoniale.

Dato che storicamente il valore di cessione delle farmacie lombarde si è indirizzato verso un criterio di determinazione del valore basato principalmente su un moltiplicatore del fatturato, si farà riferimento a tale criterio per la determinazione dell'avviamiento.

L'ammontare medio dei ricavi dell'ultimo triennio, desunto dai bilanci approvati e depositati al Registro delle Imprese, è il seguente (valori in €):

anno	fatturato
2017	925.482
2018	869.888
2019	843.818
Total	2.639.188
Media del triennio	879.729

Quale moltiplicatore, pur in presenza di valori superiori rilevati ultimamente, tenuto conto del bacino d'utenza della Farmacia, della localizzazione e del decremento registrato nel triennio, si è ritenuto di attestarsi sul valore di 1,25 (uno virgola 25), parametro già utilizzato nella perizia redatta dal Rag. Raimondi. L'avviamento viene pertanto valutato, arrotondando la media del triennio, in € 1.100.000.

Per la consistenza degli altri elementi patrimoniali si ritiene di far riferimento alle risultanze del bilancio al 31/12/2019 così riassunti:

ATTIVITA'	
Immobilizzazioni materiali	€ 34.967
Rimanenze	€ 153.967
Crediti	€ 49.660
Disponibilità liquide	€ 8.344

PASSIVITA'

Tfr	€ 39.193
Debiti	€ 316.057

Sulla scorta di tali valori, tenuto conto dell'avviamento come sopra determinato, il valore delle quote societarie della Farmacia Comunale di Solza s.r.l. può essere determinato come segue:

ATTIVITA'

Immobilizzazioni materiali	€ 34.967
Rimanenze	€ 153.967
Crediti	€ 49.660
Disponibilità liquide	€ 8.344
Avviamento	€ 1.100.000
Totali attività	€ <u>1.346.938</u>

PASSIVITA'

Tfr	€ 39.193
Debiti	€ <u>316.057</u>
Totali passività	€ 355.250
- Patrimonio netto	€ <u>991.688</u>
Totali a pareggio	€ <u>1.346.938</u>

Lo scrivente, sulla base delle considerazioni sopra esposte, ritiene pertanto congruo il valore base di € 991.688 per la cessione le quote della Farmacia Comunale di Solza s.r.l.. Tale valore dovrà essere adeguato alla data di effetto della cessione delle quote in funzione delle variazioni intervenute nelle altre voci delle attività e delle passività diverse dall'avviamento rispetto ai valori al 31 dicembre 2019.

Bergamo, 3 marzo 2020.

Dott. Alberto Finazzi

