

---

# Gestione in concessione del Palazzetto dello Sport comunale

---

## -Relazione al Piano economico e finanziario –

### Premessa

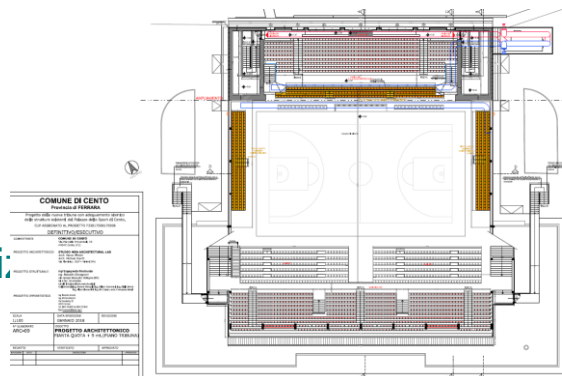
La presente relazione descrive il Piano economico e finanziario funzionale a verificare le condizioni di sostenibilità economica e finanziaria della gestione, in concessione, del Palazzetto dello Sport comunale di Cento (FE) per anni 9.

In particolare, nel documento, oltre al prospetto riportante il conto economico pluriennale, verranno illustrate le ipotesi sottostanti e le condizioni di equilibrio economico necessarie per la sua gestione in condizioni assunte come ordinarie e in assenza di limitazioni all'utilizzo dell'impianto.

Di seguito si riporta una descrizione delle diverse sezioni del PEF nonché delle condizioni di sostenibilità previste nello stesso

### Breve descrizione dell'impianto

Il Palazzetto dello sport della Città di Cento è funzionale (alla data in cui si scrive) ad ospitare allenamenti e partite casalinghe della locale squadra di Basket Benedetto XIV attualmente militante in serie A2, nonché delle squadre giovanili ad essa collegate. La struttura è inoltre impiegata per attività ludico-motoria delle scuole comunali nelle ore antimeridiane, nonché per attività ludico-motoria per soggetti a mobilità ridotta. La struttura vanta 2.000 posti a sedere.



L'immobile potrà essere utilizzato come palestra per lo svolgimento di attività sportive di pallacanestro, sia inerenti la prima squadra cittadina che altre realtà giovanili e funzionali all'avviamento alla pratica sportiva.

La struttura, previa autorizzazione dell'Ufficio Sport, potrà essere utilizzata come palestra scolastica in orario mattutino.

Sono a carico del Concessionario le spese relative alle utenze, alla manutenzione ordinaria e straordinaria, al personale, alla pulizia, custodia e vigilanza.

Si ipotizza che il periodo di effettivo utilizzo dell'impianto, scomputando i periodi di manutenzione, ferie estive e invernali, sia di 10 mesi.

## Descrizione delle assunzioni economiche

Le voci di ricavo e costo operativo del Piano sono state sviluppate sulla base dei dati storici di gestione, nonché degli elementi forniti in merito alle utenze da parte del Comune. Inoltre, si sono presi a riferimento i valori di mercato di strutture simili per una verifica dei dati medesimi

### Le voci di ricavo del PEF

#### **Ricavi da utilizzo da parte della squadra senior**

Si è stimata la possibilità di utilizzare l'impianto per numero 15 partite della squadra senior. Sulla base di benchmark nazionali, nonché verificando i ricavi potenziali da biglietti che la squadra potrebbe realizzare nel corso di una stagione, si è previsto un «affitto» unitario per evento sportivo pari a 3.000 Euro per 45.000 Euro stimati di ricavi annui da tale attività.

Oltre alle partite ufficiali, sulla base del calendario allenamenti dell'attuale utilizzatore si è stimato un «affitto» dello spazio per l'allenamento della squadra senior per ulteriori 400 ore annue (2 ore al giorno per 200 giorni annui). Sulla base di un benchmark di mercato si è stimato un possibile prezzo unitario di affitto per tali ore di utilizzo pari a 40 Euro/ora, per complessivi 16.000 Euro annui di ricavi.

Tutti i valori si intendono al netto dell'IVA se e in quanto dovuta.

Si precisa che i prezzi unitari indicati nella presente sezione costituiscono stime e non obblighi imposti intendendo in tal senso che le tariffe prevedibili nel PEF dei concorrenti e applicabili in fase di concessione sono a discrezione del concessionario.

Sia le tariffe per le partite che le tariffe per gli allenamenti sono ipotizzate adeguate all'inflazione annua stimata al 2%.

#### **Gratuità delle attività della squadra giovanile**

Con riferimento alle attività delle squadre giovanili, il Comune intende imporre al gestore aggiudicatario un obbligo di servizio pubblico, imponendo la gratuità per l'affitto del Palazzetto per associazioni e società sportive dilettantistiche che pratichino attività sportive con soggetti di età inferiore ad anni 18 sia per gli allenamenti che per le partite.

#### **Ricavi da eventi extrasportivi**

Si è prevista la possibilità che un gestore dell'immobile possa affittare per eventi serali o nelle domeniche/feste ove non siano presenti partite l'impianto a soggetti terzi organizzatori di manifestazioni.

In un'ottica altamente prudentiale si sono stimati 10 eventi annui (due eventi al mese considerando una pausa per due mesi estivi) con un affitto pari a 1.000 Euro a serata/evento.

Si precisa che i prezzi unitari indicati nella presente sezione costituiscono stime e non obblighi imposti intendendo in tal senso che le tariffe prevedibili nel PEF dei concorrenti e applicabili in fase di concessione sono a discrezione del concessionario.

Conseguentemente si è previsto un ricavo annuo di 10.000 Euro annui annualmente adeguati all'andamento inflattivo.

#### **Sponsor**

È ipotizzabile un numero pari a 10 sponsor.  $1.000,00 \text{ €/sponsor} * 10 \text{ sponsor} = 10.000 \text{ € annui}$

Si precisa che i prezzi unitari indicati nella presente sezione costituiscono stime e non obblighi imposti intendendo in tal senso che le tariffe prevedibili nel PEF dei concorrenti e applicabili in fase di concessione sono a discrezione del concessionario.

### **Punto Ristoro**

Prevedendo una gestione finalizzata a garantire un punto di ristoro a chi usufruisce dell'impianto sportivo, per valutare i potenziali ricavi si è ipotizzata la vendita di snack e bibite, con una redditività stimata del 70% (come mediamente riscontrabile da analisi di benchmark).

Si è ipotizzata l'apertura del punto ristoro nelle 15 partite della squadra senior, con un numero di scontrini emessi per evento pari a 500 con una marginalità media a scontrino di 3,5 euro. L'ammontare della marginalità netta è, pertanto, pari a euro 26.250.

Si precisa che i prezzi unitari indicati nella presente sezione costituiscono stime e non obblighi imposti intendendo in tal senso che le tariffe prevedibili nel PEF dei concorrenti e applicabili in fase di concessione sono a discrezione del concessionario.

Anche tali ricavi sono stati previsti annualmente adeguati all'inflazione

### **Corrispettivo pubblico**

Oltre alle tariffe calmierate per le attività giovanili già descritte, il Comune intende prevedere i seguenti obblighi di servizio:

- Obbligo di riservare almeno 4 ore settimanali per attività ludico motorie effettuate da associazioni/società sportive con utenti affetti da disabilità in regime di gratuità;
- Obbligo di garantire le ore mattutine per l'utilizzo del Palazzetto alle scuole comunali;
- Obbligo di effettuare investimenti di riqualificazione della struttura per un importo stimato pari a 115.000 euro oltre IVA di legge (stimata al 22%).

Al fine di garantire la sostenibilità del piano a fronte di tali obblighi di servizio pubblico imposti, si è previsto un contributo pubblico pari a 50.000 Euro annui al netto dell'IVA tale da garantire la sostenibilità economica, finanziaria e la bancabilità dell'iniziativa. Il contributo pubblico è adeguato annualmente sulla base del tasso di inflazione, valorizzato in piano, come ipotesi, al 2% annuo.

Di seguito una sintesi dei ricavi complessivi previsti nei nove anni di piano.

|   | Anno 1           | Anno 2           | Anno 3           | Anno 4           | Anno 5           | Anno 6           | Anno 7           | Anno 8           | Anno 9           |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <i>Ricavi attività sportive - allenamento</i>       | 16.000 €         | 16.320 €         | 16.646 €         | 16.979 €         | 17.319 €         | 17.665 €         | 18.019 €         | 18.379 €         | 18.747 €         |
| <i>Ricavi da partite/eventi</i>                     | 45.000 €         | 45.900 €         | 46.818 €         | 47.754 €         | 48.709 €         | 49.684 €         | 50.677 €         | 51.691 €         | 52.725 €         |
| <i>Ricavi da manifestazioni extra-sportive</i>      | 10.000 €         | 10.200 €         | 10.404 €         | 10.612 €         | 10.824 €         | 11.041 €         | 11.262 €         | 11.487 €         | 11.717 €         |
| <b>Ricavi punto ristoro</b>                         | 26.250 €         | 26.775 €         | 27.311 €         | 27.857 €         | 28.414 €         | 28.982 €         | 29.562 €         | 30.153 €         | 30.756 €         |
| <b>Contributo comunale per obblighi di servizio</b> | 50.000 €         | 50.000 €         | 50.000 €         | 50.000 €         | 50.000 €         | 50.000 €         | 50.000 €         | 50.000 €         | 50.000 €         |
| <b>Sponsorizzazioni</b>                             | 10.000 €         | 10.000 €         | 10.000 €         | 10.000 €         | 10.000 €         | 10.000 €         | 10.000 €         | 10.000 €         | 10.000 €         |
| <b>TOTALE RICAVI</b>                                | <b>157.250 €</b> | <b>159.195 €</b> | <b>161.179 €</b> | <b>163.202 €</b> | <b>165.267 €</b> | <b>167.372 €</b> | <b>169.519 €</b> | <b>171.710 €</b> | <b>173.944 €</b> |

## **Le voci di costo operativo del PEF**

### **Personale**

Si ipotizza la necessità di un'attività di custodia per Euro 18.700 all'anno a cui, in arco piano si è applicato un adeguamento pari al tasso di inflazione assunto in piano pari al 2%

### **Manutenzione ordinaria e straordinaria**

La manutenzione ordinaria dell'intera struttura spetta al concessionario e comprende anche la riparazione e/o sostituzione delle cose mobili, la riparazione e/o sostituzione di elementi o componenti dell'impianto non più efficienti o deteriorati, le revisioni periodiche di questi ultimi previste dalla normativa vigente.

I costi di manutenzione ordinaria sono stimabile in € 5.000 annui anche sulla base del dato storico dell'attuale gestore.

Con riferimento alla manutenzione straordinaria si è invece ipotizzato un onere complessivo in arco piano di 125.000 Euro annui distribuiti in maniera equivalente sui 5 anni, per 25.000 Euro di manutenzioni straordinarie annue.

### Pulizia

I servizi di pulizia comprendono la pulizia ordinaria dell'intero impianto ed il servizio di disinfestazione e derattizzazione di tutte le aree della struttura da effettuarsi una volta l'anno. Si ipotizza che il costo del servizio sia di € 21.000 annui.

### Assicurazioni

Si stima che il costo dell'assicurazione per lo svolgimento dell'attività sia pari a **5.000 €** annui.

### Utenze

Il costo delle utenze è a carico del concessionario ad eccezione dell'utenza termica e, sulla base dei dati disponibili, sono stimabili come segue:

- Energia elettrica: 35 €cent/Kwh per 107.264 Kwh annui come registrati nell'ultima annualità disponibile arrotondati a **37.000 €/annui**;
- Acqua: **3.500 €/annui** sulla base di benchmark disponibili.

### Altre Spese

Per la gestione si stimano altri costi (telefonata, fiscalista, cancelleria, varie etc.) per complessivi **10.000 €/anno**.

### Tasse

Al concessionario spetta il pagamento delle tasse sui rifiuti. La tassa si calcola tenendo conto delle superfici degli spogliatoi e degli spalti. Considerando la tariffa dell'attuale gestore, si è stimato il costo annuo in ca. 10.000 Euro annui (arrotondamento per eccesso).

Sono considerati esterni, e pertanto non inclusi nel piano redatto, i costi per allestimenti tecnici e assistenza tecnica e organizzativa in caso di utilizzi diversi da quelli sportivi (manifestazioni), i costi per l'eventuale rimozione e posa del parquet in caso di manifestazioni, ove ciò sia necessario e la biglietteria, guardaroba, servizio maschere, controllo accessi, presenza squadra di vigilanza VVFF o personale qualificato equivalente, infermeria, licenze.

Di seguito una sintesi dei costi in arco piano:

|                                      | Anno 1           | Anno 2           | Anno 3           | Anno 4           | Anno 5           | Anno 6           | Anno 7           | Anno 8           | Anno 9           |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>COSTI</b>                         |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| Personale                            | 18.700 €         | 19.074 €         | 19.455 €         | 19.845 €         | 20.241 €         | 20.646 €         | 21.059 €         | 21.480 €         | 21.910 €         |
| Costi utenze                         | 43.000 €         | 43.860 €         | 44.737 €         | 45.632 €         | 46.545 €         | 47.476 €         | 48.425 €         | 49.394 €         | 50.381 €         |
| Costi di gestione (O&M)              | 51.000 €         | 52.020 €         | 53.060 €         | 54.122 €         | 55.204 €         | 56.308 €         | 57.434 €         | 58.583 €         | 59.755 €         |
| Costi per assicurazioni e consulenze | 7.500 €          | 7.650 €          | 7.803 €          | 7.959 €          | 8.118 €          | 8.281 €          | 8.446 €          | 8.615 €          | 8.787 €          |
| Altri costi                          | 15.000 €         | 15.100 €         | 15.202 €         | 15.306 €         | 15.412 €         | 15.520 €         | 15.631 €         | 15.743 €         | 15.858 €         |
| <b>TOTALE COSTI</b>                  | <b>135.200 €</b> | <b>137.704 €</b> | <b>140.258 €</b> | <b>142.863 €</b> | <b>145.521 €</b> | <b>148.231 €</b> | <b>150.995 €</b> | <b>153.815 €</b> | <b>156.692 €</b> |

### Imposte

Le imposte sono state calcolate in maniera semplificata anche alla luce della natura "progettuale" della concessione. In particolare, ipotizzando un'IRES al 24% e un'IRAP al 5,12%, pari all'aliquota per i concessionari diversi dai concessionari autostradali, si è applicata la prima al risultato ante imposte e la seconda al risultato netto, non considerando deducibili gli oneri finanziari.

### Investimenti e oneri finanziari

## Investimenti

E' stato previsto un investimento per la riqualificazione dell'immobile pari a 115.000 Euro oltre IVA, valorizzata al 22%. Tale investimento è stato previsto nel primo anno di gestione e, per una corretta modellizzazione del Piano è stato valorizzato separatamente in una "annualità 0", al fine di meglio valorizzare gli indici di sostenibilità della concessione.

## Fonti di finanziamento

Al fine di finanziare l'operazione è stato previsto un finanziamento bancario a 9 anni (la durata del progetto) per il 60% dell'importo necessario, comprensivo dell'IVA ad un tasso di interesse pari al 6,25% (IRS a 10 anni del 3/11/2023, pari a 3,25% oltre al 3% di spread). Si è prevista la deducibilità a fini IRES, ma non a fini IRAP degli interessi.

Il fabbisogno restante (40% dell'investimento comprensivo dell'IVA) è stato previsto coperto tramite mezzi propri (equity) ad un tasso di rendimento atteso del 12%. Si è inoltre previsto il rimborso dell'IVA sugli investimenti al 3° anno di concessione.

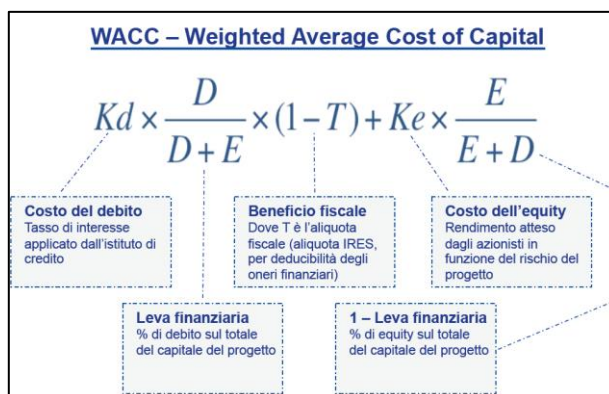
Si evidenzia che

## Sostenibilità finanziaria ed equilibrio della concessione

Al fine di verificare il livello di sostenibilità economico-finanziaria dell'operazione si sono presi in considerazione i seguenti indici:

- TIR di progetto e dei mezzi propri
- Valore attuale netto dei flussi di cassa operativi (di progetto) e dei mezzi propri;
- DSCR (debt service cover ratio) minimo e medio

Con riferimento agli indicatori di sostenibilità finanziaria (TIR e VAN) è stata utilizzata la metodologia del capital asset pricing model e si è pertanto determinato il costo medio ponderato del capitale secondo la formula seguente:



Nel caso in esame:

- Kd: 6,25%
- D: 60%
- E: 40%
- T: 24%
- Ke: 12%

Pertanto, applicando i valori alla formula del WACC, lo stesso risulta pari a 7,65%

Tale valore si è poi applicato ai flussi di cassa del progetto (al netto quindi del finanziamento e del servizio del debito) e ai flussi di cassa per gli azionisti (quindi calcolati dopo il finanziamento e dopo

il servizio del debito) per ottenere il VAN (valore attuale netto) e il TIR (tasso interno di rendimento) di progetto e per gli azionisti secondo le seguenti formule:

$$VAN = \sum_{t=0}^{t=N} \frac{F_t}{(1+k)^t}$$

VAN

$$\sum_{t=0}^n \frac{F_t}{(1+TIR)^t} = 0$$

TIR

Con riferimento al DSCR, funzionale a determinare la bancabilità del progetto, si è verificato che lo stesso, per tutti gli anni di piano, si mantenesse ad un valore non inferiore a 1,2.

Di seguito una sintesi degli indici calcolati:

|                             |         |
|-----------------------------|---------|
| <i>TIR di progetto</i>      | 6,91%   |
| <i>VAN di progetto</i>      | 300 €   |
| <i>TIR dei mezzi propri</i> | 11,59%  |
| <i>VAN dei mezzi propri</i> | 2.220 € |
| <i>DSCR min</i>             | 1,36    |
| <i>DSCR medio</i>           | 1,83    |

Da considerare infine che con riferimento al risultato di conto economico non vi sono anni con risultato negativo.

## Prospetti di conto economico, stato patrimoniale e dei flussi finanziari del progetto

Di seguito si riportano i prospetti di conto economico e i flussi finanziari di progetto, in cui si riportano e da cui derivano le considerazioni esposte, assumendo tempi di incasso dei ricavi a 30 giorni e tempi di pagamento di 60 giorni (al netto del costo di personale).

## CONTO ECONOMICO PRLURIENNALE DI PROGETTO

| Conto Economico (valori in Euro)                    | Anno 1           | Anno 2           | Anno 3           | Anno 4           | Anno 5           | Anno 6           | Anno 7           | Anno 8           | Anno 9           |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| <b>Ricavi da gestione spazi</b>                     | 71.000 €         | 72.420 €         | 73.868 €         | 75.346 €         | 76.853 €         | 78.390 €         | 79.958 €         | 81.557 €         | 83.188 €         |
| <i>Ricavi attività sportive - allenamento</i>       | 16.000 €         | 16.320 €         | 16.646 €         | 16.979 €         | 17.319 €         | 17.665 €         | 18.019 €         | 18.379 €         | 18.747 €         |
| <i>Ricavi da partite/eventi</i>                     | 45.000 €         | 45.900 €         | 46.818 €         | 47.754 €         | 48.709 €         | 49.684 €         | 50.677 €         | 51.691 €         | 52.725 €         |
| <i>Ricavi da manifestazioni extra-sportive</i>      | 10.000 €         | 10.200 €         | 10.404 €         | 10.612 €         | 10.824 €         | 11.041 €         | 11.262 €         | 11.487 €         | 11.717 €         |
| <b>Ricavi punto ristoro</b>                         | 26.250 €         | 26.775 €         | 27.311 €         | 27.857 €         | 28.414 €         | 28.982 €         | 29.562 €         | 30.153 €         | 30.756 €         |
| <b>Contributo comunale per obblighi di servizio</b> | 50.000 €         | 50.000 €         | 50.000 €         | 50.000 €         | 50.000 €         | 50.000 €         | 50.000 €         | 50.000 €         | 50.000 €         |
| <b>Sponsorizzazioni</b>                             | 10.000 €         | 10.000 €         | 10.000 €         | 10.000 €         | 10.000 €         | 10.000 €         | 10.000 €         | 10.000 €         | 10.000 €         |
| <b>Ricavi da store (attrezzatura)</b>               | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              |
| <b>TOTALE RICAVIDI</b>                              | <b>157.250 €</b> | <b>159.195 €</b> | <b>161.179 €</b> | <b>163.202 €</b> | <b>165.267 €</b> | <b>167.372 €</b> | <b>169.519 €</b> | <b>171.710 €</b> | <b>173.944 €</b> |
| <b>COSTI</b>  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |                  |
| <b>Personale</b>                                    | 18.700 €         | 19.074 €         | 19.455 €         | 19.845 €         | 20.241 €         | 20.646 €         | 21.059 €         | 21.480 €         | 21.910 €         |
| <b>Costi utenze</b>                                 | 43.000 €         | 43.860 €         | 44.737 €         | 45.632 €         | 46.545 €         | 47.476 €         | 48.425 €         | 49.394 €         | 50.381 €         |
| <b>Costi di gestione (O&amp;M)</b>                  | 51.000 €         | 52.020 €         | 53.060 €         | 54.122 €         | 55.204 €         | 56.308 €         | 57.434 €         | 58.583 €         | 59.755 €         |
| <b>Costi per assicurazioni e consulenze</b>         | 7.500 €          | 7.650 €          | 7.803 €          | 7.959 €          | 8.118 €          | 8.281 €          | 8.446 €          | 8.615 €          | 8.787 €          |
| <b>Altri costi</b>                                  | 15.000 €         | 15.100 €         | 15.202 €         | 15.306 €         | 15.412 €         | 15.520 €         | 15.631 €         | 15.743 €         | 15.858 €         |
| <b>TOTALE COSTI</b>                                 | <b>135.200 €</b> | <b>137.704 €</b> | <b>140.258 €</b> | <b>142.863 €</b> | <b>145.521 €</b> | <b>148.231 €</b> | <b>150.995 €</b> | <b>153.815 €</b> | <b>156.692 €</b> |
| <b>EBITDA</b>                                       | <b>22.050 €</b>  | <b>21.491 €</b>  | <b>20.921 €</b>  | <b>20.339 €</b>  | <b>19.746 €</b>  | <b>19.141 €</b>  | <b>18.524 €</b>  | <b>17.894 €</b>  | <b>17.252 €</b>  |
| <b>Ammortamenti</b>                                 | 12.778 €         | 12.778 €         | 12.778 €         | 12.778 €         | 12.778 €         | 12.778 €         | 12.778 €         | 12.778 €         | 12.778 €         |
| <b>EBIT</b>   | <b>9.272 €</b>   | <b>8.713 €</b>   | <b>8.143 €</b>   | <b>7.562 €</b>   | <b>6.968 €</b>   | <b>6.363 €</b>   | <b>5.746 €</b>   | <b>5.117 €</b>   | <b>4.475 €</b>   |
| <b>Oneri finanziari</b>                             | 5.261 €          | 4.808 €          | 4.327 €          | 3.815 €          | 3.272 €          | 2.694 €          | 2.081 €          | 1.429 €          | 736 €            |
| <b>Risultato ante imposte</b>                       | <b>4.011 €</b>   | <b>3.905 €</b>   | <b>3.816 €</b>   | <b>3.746 €</b>   | <b>3.697 €</b>   | <b>3.669 €</b>   | <b>3.666 €</b>   | <b>3.688 €</b>   | <b>3.739 €</b>   |
| Imposte   | 1.437 €          | 1.383 €          | 1.333 €          | 1.286 €          | 1.244 €          | 1.206 €          | 1.174 €          | 1.147 €          | 1.126 €          |
| <b>Risultato post imposte</b>                       | <b>2.574 €</b>   | <b>2.522 €</b>   | <b>2.484 €</b>   | <b>2.460 €</b>   | <b>2.453 €</b>   | <b>2.463 €</b>   | <b>2.492 €</b>   | <b>2.541 €</b>   | <b>2.612 €</b>   |

## STATO PATRIMONIALE DI PROGETTO

|                                      | Anno 0           | Anno 1           | Anno 2           | Anno 3           | Anno 4           | Anno 5           | Anno 6           | Anno 7           | Anno 8           | Anno 9          |
|--------------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-----------------|
| <b>Attivo immobilizzato</b>          | 115.000 €        | 102.222 €        | 89.444 €         | 76.667 €         | 63.889 €         | 51.111 €         | 38.333 €         | 25.556 €         | 12.778 €         | 0 €             |
| <b>Crediti commerciali</b>           | - €              | 13.104 €         | 13.266 €         | 13.432 €         | 13.600 €         | 13.772 €         | 13.948 €         | 14.127 €         | 14.309 €         | - €             |
| <b>Credito IVA</b>                   | 25.300 €         | 25.300 €         | 25.300 €         | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              | - €              | - €             |
| <b>Disponibilità liquide</b>         | - €              | 14.414 €         | 22.203 €         | 54.776 €         | 61.519 €         | 67.714 €         | 73.346 €         | 78.398 €         | 82.851 €         | 82.851 €        |
| <b>TOTALE ATTIVO</b>                 | <b>140.300 €</b> | <b>155.040 €</b> | <b>150.214 €</b> | <b>144.875 €</b> | <b>139.008 €</b> | <b>132.598 €</b> | <b>125.627 €</b> | <b>118.080 €</b> | <b>109.938 €</b> | <b>82.851 €</b> |
| <b>Patrimonio netto</b>              | 56.120 €         | 58.694 €         | 61.215 €         | 63.699 €         | 66.159 €         | 68.612 €         | 71.074 €         | 73.566 €         | 76.107 €         | 82.851 €        |
| <i>Apporto capitale</i>              | 56.120 €         | 56.120 €         | 56.120 €         | 56.120 €         | 56.120 €         | 56.120 €         | 56.120 €         | 56.120 €         | 56.120 €         | 60.252 €        |
| <i>Utili (perdite) a nuovo</i>       | - €              | - €              | 2.574 €          | 5.095 €          | 7.579 €          | 10.039 €         | 12.492 €         | 14.954 €         | 17.446 €         | 19.987 €        |
| <i>Utilie (perdita) di esercizio</i> | - €              | 2.574 €          | 2.522 €          | 2.484 €          | 2.460 €          | 2.453 €          | 2.463 €          | 2.492 €          | 2.541 €          | 2.612 €         |
| <b>Debiti finanziari</b>             | 84.180 €         | 76.930 €         | 69.227 €         | 61.042 €         | 52.346 €         | 43.106 €         | 33.289 €         | 22.858 €         | 11.775 €         | - €             |
| <b>Debiti commerciali</b>            |                  | 19.417 €         | 19.772 €         | 20.134 €         | 20.503 €         | 20.880 €         | 21.264 €         | 21.656 €         | 22.056 €         | - €             |
| <b>TOTALE PASSIVO</b>                | <b>140.300 €</b> | <b>155.040 €</b> | <b>150.214 €</b> | <b>144.875 €</b> | <b>139.008 €</b> | <b>132.598 €</b> | <b>125.627 €</b> | <b>118.080 €</b> | <b>109.938 €</b> | <b>82.851 €</b> |

## FLUSSI FINANZIARI DI PROGETTO

|   | Anno 0           | Anno 1          | Anno 2          | Anno 3          | Anno 4          | Anno 5          | Anno 6          | Anno 7          | Anno 8           | Anno 9         |
|---|------------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|------------------|----------------|
| EBIT  | - €              | 9.272 €         | 8.713 €         | 8.143 €         | 7.562 €         | 6.968 €         | 6.363 €         | 5.746 €         | 5.117 €          | 4.475 €        |
| Ammortamenti                                      | - €              | 12.778 €        | 12.778 €        | 12.778 €        | 12.778 €        | 12.778 €        | 12.778 €        | 12.778 €        | 12.778 €         | 12.778 €       |
| Imposte simulate su EBIT                          | - €              | 2.700 €         | 2.537 €         | 2.371 €         | 2.202 €         | 2.029 €         | 1.853 €         | 1.673 €         | 1.490 €          | 1.303 €        |
| Variazione circolante                             | - €              | 6.313 €         | 193 €           | 197 €           | 201 €           | 205 €           | 209 €           | 213 €           | 217 € -          | 7.747 €        |
| Investimento (IVA compresa)                       | 140.300 €        | - €             |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                  |                |
| Rimborso IVA                                      | - €              | - €             | - €             | 25.300 €        |                 |                 |                 |                 |                  |                |
| <b>Flusso di cassa della gestione operativa -</b> | <b>140.300 €</b> | <b>25.662 €</b> | <b>19.147 €</b> | <b>44.046 €</b> | <b>18.338 €</b> | <b>17.922 €</b> | <b>17.497 €</b> | <b>17.064 €</b> | <b>16.622 €</b>  | <b>8.203 €</b> |
| Finanziamento                                     | 84.180 €         | - €             |                 |                 |                 |                 |                 |                 |                  |                |
| Rata finanziamento                                |                  | 12.511 €        | 12.511 €        | 12.511 €        | 12.511 €        | 12.511 €        | 12.511 €        | 12.511 €        | 12.511 €         | 12.511 €       |
| Beneficio fiscale                                 |                  | 1.263 €         | 1.154 €         | 1.038 €         | 916 €           | 785 €           | 647 €           | 499 €           | 343 €            | 177 €          |
| <b>Flusso di cassa dei mezzi propri -</b>         | <b>56.120 €</b>  | <b>14.414 €</b> | <b>7.789 €</b>  | <b>32.573 €</b> | <b>6.742 €</b>  | <b>6.195 €</b>  | <b>5.632 €</b>  | <b>5.052 €</b>  | <b>4.453 € -</b> | <b>4.132 €</b> |