



Città di  
**PALAZZOLO SULL'OGLIO**  
Comune della Provincia di Brescia



PROPONENTE: Mandataria Elefanti Volanti Soc. Coop. Onlus - Brescia (BS), Mandante Falar S.r.l. - Borgosatollo (BS)

Concessione per la Progettazione, la Riqualificazione e la Gestione dell'Asilo Nido "Il Girasole" sito nel Comune di Palazzolo sull'Oglio

## PIANO ECONOMICO FINANZIARIO NUMERICO

### SOMMARIO

1	Descrizione del progetto
2	Dati di input
3	Investimento
4	Costi e ricavi non rivalutati
5	Costi e ricavi rivalutati
6	Gestione del CCN
7	Ammortamenti
8	Rendiconto Finanziario
9	Analisi di sostenibilità
10	Conto Economico
11	Stato Patrimoniale
12	Altri indici di bilancio
13	Riepilogo imposte
14	Riepilogo Grafico

*Chiunque abbia richiesto il file Excel del presente Piano Economico Finanziario avrà l'obbligo della non divulgazione delle formule di calcolo ritenute espressione di know how aziendale meritevoli di tutela rispetto ad eventuali atteggiamenti opportunistici di soggetti economici intenzionati ad appropriarsi delle competenze professionali trasfuse per la sua elaborazione*

giu-23

Elaborazione del Piano Economico Finanziario a cura di "STUDIO TORNESE" - @mail: f.tornese54@gmail.com - pec: f.tornese@pec.it - tel. 335.6896706 – P. Iva: 04377450756

1	<b>DESCRIZIONE DEL PROGETTO</b>	
	<i>PROPONENTE: Mandataria Elefanti Volanti Soc. Coop. Onlus - Brescia (BS), Mandante Falar S.r.l. - Borgosatollo (BS)</i>	
1	<b>IDENTIFICAZIONE</b>	
	Titolo dell'intervento  Principali soluzioni tecnologiche adottate Beneficiario finale Ente proprietario Soggetto gestore dell'infrastruttura Elenco Annuale delle Opere Pubbliche	Concessione per la Progettazione, la Riqualificazione e la Gestione dell'Asilo Nido "Il Girasole" sito nel Comune di Palazzolo sull'Oglio  Come da relazione tecnica Città di Palazzolo sull'Oglio Città di Palazzolo sull'Oglio Designato da bando pubblico  Intervento Incluso
2	<b>CARATTERISTICHE</b>	
	Localizzazione Ambito di intervento prevalente Bacino di utenza Tipologia Costo totale del progetto cui l'intervento afferisce Iter procedurale ed autorizzatorio Modalità di affidamento Regime proprietario del sedime e/o dell'opera Percentuale di contribuzione pubblica soggetta al limite del 49%	Via Attiraglio n. 21 - Palazzolo sull'Oglio Asilo Nido Comunale ed extracomunale Riqualificazione € 174.812,00 Inserimento nel piano triennale Concessione di costruzione e gestione su proposta del promotore Di proprietà del Concedente  0%
3	<b>TEMPISTICA PROGETTUALE</b>	
	Anno di inizio costruzione Anni di costruzione Anno di fine costruzione Anno di inizio gestione Anni di gestione Anno di fine gestione Anni di durata del progetto	1 1 1 1 11 11 11
4	<b>PRINCIPALI INDICATORI DI REDDITIVITA' E SOSTENIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA</b>	
	WACC (Weighted Average Cost of Capital - costo medio delle fonti di finanziamento) VAN OPERATIVO DEL PROGETTO (Valore Attuale Netto del Progetto) TIR OPERATIVO DEL PROGETTO (Tasso Interno di Rendimento del Progetto) RENDIMENTO ATTESO DEL CAPITALE PRIVATO (Kc) VAN FINANZIARIO PER L'INVESTITORE (Valore Attuale Netto per l'investitore) TIR FINANZIARIO PER L'INVESTITORE (Tasso Interno di Rendimento per l'investitore) PAYBACK PERIOD OPERATIVO (N. di anni necessari per il ritorno dell'investimento) DISCOUNTED PAYBACK PERIOD (Evidenza annualità in cui si verifica il recupero dell'investimento e del costo delle Fonti) DSCR - Indice di sostenibilità delle rate di debito finanziario (valore minimo) DSCR - Indice di sostenibilità delle rate di debito finanziario (valore medio) LLCR - Indice di sostenibilità dei debiti finanziari residui (valore minimo) LLCR - Indice di sostenibilità dei debiti finanziari residui (valore medio)	6,67% € 17.556,23 8,20% 10,69% € 10.907,25 13,58% 8 10 1,71 1,89 1,79 1,83

2	PROPONENTE: Mandataria Elefanti Volanti Soc. Coop. Onlus - Brescia (BS), Mandante Falar S.r.l. - Borgosatollo (BS)		
Concessione per la Progettazione, la Riqualificazione e la Gestione dell'Asilo Nido "Il Girasole" sito nel Comune di Palazzolo sull'Oglio			
<b>INPUT GESTIONALI DI PROGETTO</b>			
5	<b>INPUT FISCALI</b>		
	IRAP percentuale	4,2%	
	Percentuale di costo del personale gravato da Irap	0,0%	
	IRES percentuale	24,0%	
	IRES + IRAP	28,2%	
	Iva a debito compensata - Quota nell'anno corrente	100,0%	
	Iva a debito compensata - Quota nell'anno successivo	0,0%	
	Iva indetraibile capitalizzata	NO	
6	<b>INPUT DELLE FONTI</b>		
	Capitale Privato (Equity)	30%	€ 52.444
	Totale contributi pubblici	0%	€ 0
	<i>Contributi di autorità nazionali o risorse europee soggetti a obbligo di restituzione</i>	0%	€ 0
	<i>Altri contributi non di autorità nazionali non soggetti a restituzione</i>	0%	€ 0
	Altre fonti	0%	€ 0
	Finanziamento m/l termine (I banca)	70%	€ 122.368
	Finanziamento m/l termine (altre banche)	0%	€ 0
	<b>Totale delle Fonti</b>	100%	<b>€ 174.812</b>
	Autofinanziamento		€ 0
	<b>Totale delle Fonti incluso autofinanziamento</b>		<b>€ 174.812</b>
7	<b>INPUT PER PIANO AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI</b>		
	Anno di inizio concessione		1
	Anno di inizio ammortamento		2
	Anno di fine ammortamento		11
	Anni di ammortamento		10
8	<b>INPUT DILAZIONE PAGAMENTI</b>		
	Giorni di dilazione clienti		0
	Giorni di dilazione (Canone di concessione)		0
	Giorni di dilazione fornitori - conto gestione		0
	Giorni di dilazione fornitori - conto investimenti		0
	Giorni utili annui (max 365)		365
9	<b>INPUT FINANZIARI</b>		
	Tasso d'interesse sul Fin. m/l term (I banca)		6,50%
	Anni di rimborso del Finanziamento (I banca)		9
	Anno di inizio rimborso del Finanziamento (I banca)		2
	Anno di fine rimborso del Finanziamento (I banca)		10
	Remunerazione liquidità		0,0%
	Remunerazione riserva DSRA		0,0%
	Tasso d'interesse sul Fin. m/l term (altre banche)		6,50%
	Anni di rimborso del Finanziamento (altre banche)		9
	Anno di inizio rimborso del Finanziamento (altre banche)		2
	Anno di fine rimborso del Finanziamento (altre banche)		10
	Tasso di interesse su finanziamenti a bt		7,0%
	Remunerazione altre immobilizzazioni finanziarie		0,0%
10	<b>INPUT MACROECONOMICI</b>		
	Adeguamento ISTAT		2,00%
	Tasso free - risk a 11 anni (Rf)		3,88%
	Wacc		6,67%
	Beta levered		0,70
	Equity Risk Premium (ERP) - Da Fonte Damodaran		9,73%
	Rendimento di Mercato (RM) - ERP più Tasso Free Risk		13,61%
	Rendimento atteso del Capitale Privato (Ke)		10,69%



**4** PROPONENTE: Mandataria Eieffanti Volanti Soc. Coop. Onlus - Brescia (BS).  
Mandante Palat-S.r.l. - Borgosatolo (BS)

Concessione per la Progettazione, la Riquadrificazione e la Gestione dell'Asilo Nido "Il Ginepro" sito nel Comune di Palazzolo sull'Oglio

		1	2	3	4	5	6	7
14								
IVA	<i>Prospetto dei ricavi non rivalutati</i>	Totale	Costruzione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione
5%	Rate asilo	€ 1.852.401,76	€ 140.590,56	€ 171.181,12	€ 171.181,12	€ 171.181,12	€ 171.181,12	€ 171.181,12
4%	Pasti	€ 632.320,00	€ 49.920,00	€ 58.240,00	€ 58.240,00	€ 58.240,00	€ 58.240,00	€ 58.240,00
0%	Fondo Sociale Regionale	€ 132.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
5%	Quota retta a carico concedente	€ 1.741.666,67	€ 137.500,00	€ 160.416,67	€ 160.416,67	€ 160.416,67	€ 160.416,67	€ 160.416,67
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	<b>TOTALE RICAVI DI GESTIONE</b>	€ 4.358.388,43	€ 340.010,56	€ 401.837,79	€ 401.837,79	€ 401.837,79	€ 401.837,79	€ 401.837,79
	IVA MEDIA SUI RICAVI DI GESTIONE		5%	5%	5%	5%	5%	5%

		Totale	1	2	3	4	5	6	7
15									
IVA	<i>Prospetto dei costi non rivalutati</i>	Totale	Costruzione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione
0%	Costo del personale lordo	€ 2.711.000,00	€ 261.000,00	€ 245.000,00	€ 245.000,00	€ 245.000,00	€ 245.000,00	€ 245.000,00	€ 245.000,00
22%	Mantenimenti Ordinarie	€ 55.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
22%	Materiale consumo, pulizia, cancelleria ecc.	€ 81.000,00	€ 6.000,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
22%	Utenze forfettarie	€ 154.000,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00
22%	Spese contrattuali	€ 6.600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00
10%	Spese ristorazione	€ 632.320,00	€ 49.920,00	€ 58.240,00	€ 58.240,00	€ 58.240,00	€ 58.240,00	€ 58.240,00	€ 58.240,00
22%	Professionisti esterni (dattilizzazione, servizio di grafica ecc.)	€ 88.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00
22%	Quota parte Assicurazione	€ 8.800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00
0%	TARI	€ 12.782,00	€ 1.162,00	€ 1.162,00	€ 1.162,00	€ 1.162,00	€ 1.162,00	€ 1.162,00	€ 1.162,00
0%	Formazione e Sicurezza	€ 22.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
22%	Costi generali di struttura	€ 261.508,31	€ 20.400,63	€ 24.110,27	€ 24.110,27	€ 24.110,27	€ 24.110,27	€ 24.110,27	€ 24.110,27
	<b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>	€ 4.033.005,31	€ 368.882,63	€ 366.412,27	€ 366.412,27	€ 366.412,27	€ 366.412,27	€ 366.412,27	€ 366.412,27
	IVA MEDIA COSTI DI GESTIONE AL NETTO COSTO DEL PERSONALE		15,80%	15,67%	15,67%	15,67%	15,67%	15,67%	15,67%
	Mantenimenti straordinari non capitalizzate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Canone di concessione	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

**CONSULETRUST FIDUCIARIA SRL**  
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile  
Sede : 00067 BRACCIANO (RM) Via delle Mignole n.17  
Cod. Fisc. 01694250687 - R.B.A. Roma 1196669  
Autorizzazione D.M. 17/02/2008 C.U. n° 259 DEL 04/11/2008

**4** PROPONENTE: Mandataria Elefanti Volanti Soc. Coop. Onlus - Brescia (BS).  
Mandante Falur S.r.l. - Borgosatollo (BS)

Concessione per la Progettazione, la Riquadrificazione e la Gestione dell'Asilo Nido "Il Girasole" sito nel Comune di Palazzolo sull'Oglio

14		Totale	8	9	10	11
IVA	<i>Progetto dei ricavi non rivalutati</i>		Gestione	Gestione	Gestione	Gestione
5%	Retta asilo	€ 1.852.401,76	€ 171.181,12	€ 171.181,12	€ 171.181,12	€ 171.181,12
4%	Pasti	€ 632.320,00	€ 58.240,00	€ 58.240,00	€ 58.240,00	€ 58.240,00
0%	Fondo Sociale Regionale	€ 132.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
5%	Quota retta a carico concedente	€ 1.741.666,67	€ 160.416,67	€ 160.416,67	€ 160.416,67	€ 160.416,67
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	<b>TOTALE RICAVI DI GESTIONE</b>	<b>€ 4.358.388,43</b>	<b>€ 401.837,79</b>	<b>€ 401.837,79</b>	<b>€ 401.837,79</b>	<b>€ 401.837,79</b>
	IVA MEDIA SUI RICAVI DI GESTIONE		5%	5%	5%	5%

15		Totale	8	9	10	11
IVA	<i>Progetto dei costi non rivalutati</i>		Gestione	Gestione	Gestione	Gestione
0%	Costo del personale lordo	€ 2.711.000,00	€ 245.000,00	€ 245.000,00	€ 245.000,00	€ 245.000,00
22%	Manutenzioni Ordinarie	€ 55.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
22%	Materiale consumo, pulizie, cancelleria ecc.	€ 81.000,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
22%	Utenze forfettarie	€ 154.000,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00	€ 14.000,00
22%	Spese contrattuali	€ 6.600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00	€ 600,00
10%	Spese istrorazione	€ 632.320,00	€ 58.240,00	€ 58.240,00	€ 58.240,00	€ 58.240,00
22%	Professionisti esterni (dattilizzazione, servizio di grafica ecc.)	€ 88.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00	€ 8.000,00
22%	Quota parte Assicurazione	€ 8.800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00	€ 800,00
0%	TARI	€ 12.782,00	€ 1.162,00	€ 1.162,00	€ 1.162,00	€ 1.162,00
0%	Formazione e Sicurezza	€ 22.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00	€ 2.000,00
22%	Costi generali di struttura	€ 261.503,31	€ 24.110,27	€ 24.110,27	€ 24.110,27	€ 24.110,27
	<b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>	<b>€ 4.033.005,31</b>	<b>€ 366.412,27</b>	<b>€ 366.412,27</b>	<b>€ 366.412,27</b>	<b>€ 366.412,27</b>
	IVA MEDIA COSTI DI GESTIONE AL NETTO COSTO DEL PERSONALE		15,67%	15,67%	15,67%	15,67%
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Canone di concessione	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

**CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL**  
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile  
Sede: 00062 BRACCIANO (RM) Via delle Mappole n.17  
Cod. Fisc. e P.IVA: 046942867 - R.E.A. Roma 1195669  
Autorizzazione D.M. 17/10/2008 G.U. n. 253 DEL 04/11/2008

**5** **PROPONENTE:** Mandataria Elefanti Volanti Soc. Coop. Onlus - Brescia (BS),  
Mandante Falser S.r.l. - Borgosatollo (BS)

Concessione per la Progettazione, la Riquadrificazione e la Gestione dell'Asilo Nido "Il Girasole" sito nel Comune di Palazzolo sull'Oglio

16	Prospetto dei ricavi rivalutati	Totali	1	2	3	4	5	6	7
	Ricre asilo	€ 2.052.463,77	€ 140.590,56	€ 174.604,74	€ 178.096,84	€ 181.658,77	€ 185.291,95	€ 188.997,79	€ 192.777,74
	Pasti	€ 700.385,99	€ 49.920,00	€ 59.404,80	€ 60.592,90	€ 61.804,75	€ 63.040,85	€ 64.301,67	€ 65.587,70
	Fondo Sociale Regionale	€ 132.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 12.000,00
	Quota retta a carico concedente	€ 1.929.148,10	€ 137.500,00	€ 1.63.625,00	€ 1.66.897,50	€ 170.235,45	€ 173.640,16	€ 177.112,96	€ 180.655,22
		€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	<b>Totale ricavi rivalutati</b>	€ <b>4.813.997,86</b>	€ <b>340.010,56</b>	€ <b>409.634,54</b>	€ <b>417.587,23</b>	€ <b>425.698,98</b>	€ <b>433.972,96</b>	€ <b>442.412,42</b>	€ <b>451.020,66</b>
	<b>Partizioni percentuali</b>	<b>3,80%</b>	<b>20,48%</b>	<b>20,48%</b>	<b>1,94%</b>	<b>1,94%</b>	<b>1,94%</b>	<b>1,94%</b>	<b>1,95%</b>

17	Prospetto dei costi rivalutati	Totali	1	2	3	4	5	6	7
	Costo del personale lordo	€ 2.997.335,28	€ 261.000,00	€ 249.900,00	€ 254.898,00	€ 259.995,96	€ 265.195,88	€ 270.499,80	€ 275.909,79
	Mantenimenti Ordinarie	€ 60.843,58	€ 5.000,00	€ 5.100,00	€ 5.202,00	€ 5.306,04	€ 5.412,16	€ 5.520,40	€ 5.630,81
	Materiale consumo, pulizie, cancelleria ecc.	€ 89.765,37	€ 6.000,00	€ 7.650,00	€ 7.803,00	€ 7.959,06	€ 8.118,24	€ 8.280,61	€ 8.446,22
	Utenze forfettarie	€ 170.562,02	€ 14.000,00	€ 14.280,00	€ 14.565,60	€ 14.856,91	€ 15.154,05	€ 15.457,13	€ 15.766,27
	Spese contrattuali	€ 7.301,23	€ 600,00	€ 612,00	€ 624,24	€ 636,72	€ 649,46	€ 662,45	€ 675,70
	Spese istruzione	€ 700.385,99	€ 49.920,00	€ 59.404,80	€ 60.592,90	€ 61.804,75	€ 63.040,85	€ 64.301,67	€ 65.587,70
	Professionisti esterni (dentalizzazione, servizio di grafica ecc.)	€ 97.349,72	€ 8.000,00	€ 8.160,00	€ 8.323,20	€ 8.489,66	€ 8.659,46	€ 8.832,65	€ 9.009,30
	Quota parte Assicurazione	€ 9.734,97	€ 800,00	€ 816,00	€ 832,32	€ 848,97	€ 865,95	€ 883,26	€ 900,93
	TARI	€ 14.140,05	€ 1.162,00	€ 1.185,24	€ 1.208,94	€ 1.233,12	€ 1.257,79	€ 1.282,94	€ 1.308,60
	Formazione e Sicurezza	€ 24.337,43	€ 2.000,00	€ 2.040,00	€ 2.080,80	€ 2.122,42	€ 2.164,86	€ 2.208,16	€ 2.252,32
	Costi generali di struttura	€ 289.681,35	€ 20.400,63	€ 24.592,47	€ 25.084,32	€ 25.586,01	€ 26.097,73	€ 26.619,68	€ 27.152,08
	<b>Totale costi rivalutati</b>	€ <b>4.461.236,97</b>	€ <b>368.882,63</b>	€ <b>373.740,51</b>	€ <b>381.215,32</b>	€ <b>388.839,63</b>	€ <b>396.616,42</b>	€ <b>404.548,75</b>	€ <b>412.639,73</b>
	Mantenimenti straordinarie non capitalizzate	€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Canone di concessione	€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	<b>Partizioni percentuali</b>	<b>1,93%</b>	<b>1,33%</b>	<b>1,33%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>	<b>2,00%</b>



6 PROPONENTE: Mandataria Elchant Volanti Soc. Coop. Onlus - Brescia (BS),  
Mandante Falter S.r.l. - Borgosatollo (BS)

Concessione per la Progettazione, la Riquadrificazione e la Gestione dell'Asilo Nido "Il Girasole" sito nel Comune di  
Palazzo sul' Oglio

GESTIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO

18	Gestione IV A	Totale						
		1	2	3	4	5	6	7
-	IVA sugli investimenti	-€ 37.909	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su manutenzione straordinaria non capitalizzate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su costi di esercizio e su canone di concessione	-€ 229.547	-€ 19.407	-€ 19.795	-€ 20.191	-€ 20.595	-€ 21.007	-€ 21.427
+	IVA su frutt. di esercizio	€ 226.436	€ 19.276	€ 19.651	€ 20.032	€ 20.422	€ 20.819	€ 21.224
=	Saldo IVA	-€ 40.327	-€ 130	-€ 144	-€ 158	-€ 173	-€ 188	-€ 203
	Iva a debito compensata o versata	€ 427	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Posizione netta IVA	-€ 40.327	-€ 130	-€ 144	-€ 158	-€ 173	-€ 188	-€ 203
	Iva a debito versata	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Rimborsi di Iva a credito	€ 39.000	€ 28.000	€ 11.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Percentuale (pro rata) di Iva indennitabile - DPR 633/72 art. 19, comma 3 e 19-bis, comma 1	0,009%	0,009%	0,009%	0,009%	0,009%	0,009%	0,009%
	Percentuale (pro rata) di Iva detraibile	100,009%	100,009%	100,009%	100,009%	100,009%	100,009%	100,009%

19	Variazione del Capitale Circolante Netto	Totale						
		1	2	3	4	5	6	7
+	Crediti commerciali per dilazione vendite	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Debiti commerciali per dilazione canone di concessione	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Debiti commerciali per dilazione costi gestionali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Debiti commerciali per dilazione costi di investimento	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA a credito	-€ 20.477	-€ 11.055	-€ 330	-€ 489	-€ 662	-€ 849	-€ 1.052
-	Imposte a credito da compensare nell'anno successivo	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Imposte a debito da pagare nell'anno successivo	€ 6.312	€ 773	€ 20	€ 1.131	€ 2.339	€ 342	€ 359
-	Maggazzino	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/-	CCN	-€ 14.166	-€ 11.055	-€ 310	€ 642	€ 1.677	-€ 507	-€ 694
+/-	Variazione del CCN	-€ 11.055	€ 11.643	-€ 898	€ 952	€ 1.035	-€ 2.184	-€ 187

20	Stima Valore Residuo Finale	Anni						
		1	2	3	4	5	6	7
	Valore residuo contabile	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Valore residuo finanziario (CCN ultimo anno esercizio)	€ 1.161	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Valore residuo di avviamento	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Valore residuo finale	€ 1.161	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Valore residuo finale attualizzato	€ 571	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

6 PROPONENTE: Mandataria Elefanti Volanti Soc. Coop. Orlus - Brescia (BS),  
Mandatarie Falas S.r.l. - Borgosatollo (BS)

Concessione per la Progettazione, la Riquadrificazione e la Gestione dell'Asilo Nido "Il Girasole" sito nel Comune di  
Palazzo sull'oglio

GESTIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO

		Gestione IVA		Totale		8	9	10	11
18									
-	IVA sugli investimenti			-€ 37.909	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su manutenzioni straordinarie non capitalizzate			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su costi di esercizio e su canone di concessione			-€ 229.547	-€ 21.855	-€ 22.292	-€ 22.738	-€ 23.193	-€ 23.193
+	IVA su riavvi di esercizio			€ 226.436	€ 21.637	€ 22.059	€ 22.488	€ 22.927	€ 22.927
=	Saldo IVA			-€ 40.327	-€ 218	-€ 234	-€ 250	-€ 250	€ 427
	Iva a debito compensata o versata			€ 427	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 427
=	Posizione netta IVA			-€ 40.327	-€ 218	-€ 234	-€ 250	-€ 250	€ 427
	Iva a debito versata			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Rimborsi di Iva a credito			€ 39.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Percentuale (pro rata) di Iva indetraibile - DPR 633/72 art. 19, comma 5 e 19bis, comma 1			0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	2,99%
	Percentuale (pro rata) di Iva detraibile			100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	97,01%

		Variazione del Capitale Circolante Netto		Totale		8	9	10	11
19									
+	Crediti commerciali per dilazione vendite			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Debiti commerciali per dilazione canone di concessione			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Debiti commerciali per dilazione costi gestionali			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Debiti commerciali per dilazione costi di investimento			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA a credito			-€ 20.477	-€ 1.270	-€ 1.504	-€ 1.754	-€ 1.327	-€ 1.327
-	Imposte a credito da compensare nell'anno successivo			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Imposte a debito da pagare nell'anno successivo			€ 6.312	€ 375	€ 393	€ 412	€ 412	€ 166
-	Maggazzino			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/-	CCN			-€ 14.166	-€ 895	-€ 1.110	-€ 1.341	-€ 1.341	-€ 1.161
+/-	Variazione del CCN				-€ 201	-€ 216	-€ 231	-€ 231	€ 181

		Stima Valore Residuo Finale		Anni		8	9	10	11
20									
	Valore residuo contabile			€ 0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finanziario (CCN ultimo anno esercizio)			€ 1.161	0	0	0	0	1.161
	Valore residuo di avviamento			€ 0	0	0	0	0	-
	Valore residuo finale			€ 1.161	0	0	0	0	1.161
	Valore residuo finale attualizzato			€ 571					

**CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL**  
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile  
Sede: 00062 MACCIGLIANO (RM) Via delle Mignole n.17  
Cod. Fisc. e P.IVA: 024250697 - R.E.A. Roma 1195569  
Autorizzazione D.M. 17/04/2006 G.U. n. 242/DSD-04/11/2008





PROPONENTE: Mandataria Elefanti Volanti Soc. Coop. Onlus - Breschi (BS),  
Mandatarie Falas S.r.l. - Borgosatollo (BS)

Concessione per la Progettazione, la Riquadrificazione e la Gestione dell'Asilo Nido "Il Girasole" sito nel Comune di Palazzolo sull'Oglio

ANALISI FINANZIARIA								
Flusso di Cassa Operativo								
Totale (dati nominali)								
25		1	2	3	4	5	7	
+	Totale ricavi rivalutati	€ 340.011	€ 409.635	€ 417.587	€ 425.699	€ 433.973	€ 442.412	€ 451.021
-	Canone di concessione	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Altri ricavi (o imposte anticipate per acc. a Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/-	Altri costi o ricavi (iva indebitabile)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Costi per servizi	-€ 79.320	-€ 90.923	-€ 92.741	-€ 94.596	-€ 96.488	-€ 98.418	-€ 100.386
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 261.000	-€ 249.900	-€ 254.898	-€ 259.996	-€ 265.196	-€ 270.500	-€ 275.910
-	Oneri diversi di gestione	-€ 23.563	-€ 27.818	-€ 28.374	-€ 29.942	-€ 30.520	-€ 30.111	-€ 30.713
-	Manutenzioni ordinarie	-€ 5.000	-€ 5.100	-€ 5.202	-€ 5.306	-€ 5.412	-€ 5.520	-€ 5.631
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	a) Saldo (MOL/EBITDA + altri costi e ricavi non caratteristici)	€ 352.068	€ 355.894	€ 356.372	€ 356.859	€ 357.357	€ 357.864	€ 358.381
-	Ammortamenti	€ 174.812	€ 174.81	€ 174.81	€ 174.81	€ 174.81	€ 174.81	€ 174.81
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 177.256	€ 18.413	€ 18.897	€ 19.378	€ 19.875	€ 20.382	€ 20.900
-	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 177.256	€ 8.332	€ 10.980	€ 12.882	€ 14.284	€ 15.623	€ 17.026
-	Imposte sul reddito netto	-€ 40.853	-€ 773	-€ 793	-€ 1.924	-€ 4.263	-€ 4.605	-€ 4.964
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	€ 86.403	-€ 34.459	€ 10.187	€ 10.957	€ 10.021	€ 11.017	€ 12.062
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	€ 311.215	-€ 28.872	€ 35.121	€ 34.935	€ 33.094	€ 33.258	€ 33.417
-	Costo totale investimento	-€ 174.812	-€ 174.812	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Riduzione investimento per Contributi Pubblici	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/-	Variazione del CCN	-€ 11.161	€ 11.161	-€ 898	€ 92	€ 1.035	-€ 2.184	-€ 187
+	Variazione dei flussi delle somme vincolate (Dsrta)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires) già presenti nel Wacc	-€ 10.659	-€ 2.419	-€ 1.898	-€ 1.559	-€ 1.342	-€ 1.142	-€ 930
+/-	Variazioni imposte a credito O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Utilizzo da Fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Valore residuo finale	€ 1.161	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Operativo Netto	€ 125.744	-€ 214.740	€ 44.344	€ 32.782	€ 32.786	€ 29.932	€ 32.301
+	Capitale Privato (Equity)	€ 52.444	€ 52.444	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altre fonti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento nvl termine (l banche)	€ 122.368	€ 122.368	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento nvl termine (altre banche)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Recupero beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires)	€ 10.659	€ 0	€ 1.898	€ 1.559	€ 1.342	€ 1.142	€ 930
+	Debiti a N vs. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	€ 46.000	€ 46.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito e Gestione Finanziaria	€ 37.215	€ 6.072	€ 46.764	€ 34.681	€ 35.887	€ 31.074	€ 33.230
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-€ 50.000	-€ 5.587	-€ 10.080	-€ 7.910	-€ 6.497	-€ 5.591	-€ 3.874
-	Rimborso del capitale (MLT)	-€ 122.368	€ 0	-€ 11.071	-€ 11.071	-€ 6.497	-€ 4.760	-€ 3.874
-	Ricambi da anticipazioni in c/c vs. Banche	-€ 46.000	€ 0	-€ 10.385	-€ 11.071	-€ 12.582	-€ 13.413	-€ 14.299
-	Pagamenti utili/dividendi	€ 0	€ 0	-€ 26.500	-€ 15.900	-€ 3.600	€ 0	€ 0
-	Altre	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Finanziario Netto (flussi di cassa liberi per l'investitori)	€ 138.847	€ 486	-€ 202	-€ 200	€ 13.989	€ 12.902	€ 15.058
	Disponibilità liquide		€ 486	€ 284	€ 84	€ 14.072	€ 12.929	€ 15.987

**CONSULETRUST FIDUCIARIA SRL**  
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile  
Sede: 00062BACCANO (RM) Via delle Marmorate n.17  
Cod. Fisc. e P. IVA: 0169425087 - R.E.A. Roma 1196609  
Autorizzazione D.M. 5/7/02/2006 C.U. n. 553 DEL 04/51/2006

PROPONENTE: Mandataria Elefanti Volanti Soc. Coop. Onlus - Brescia (BS),  
Mandatarie Palari S.r.l. - Bogliolo (BS)  
Concessione per la Progettazione, la Riquadrificazione e la Gestione dell'Asilo Nido "Il Girasole" sito nel Comune di  
Palazzo sullo Glio

ANALISI FINANZIARIA		Totale (dati nominali)				
Flusso di Cassa Operativo		8	9	10	11	
25	Totale flussi trattati	€ 4.813,998	€ 459,801	€ 468,757	€ 477,892	€ 487,210
+	Canone di concessione	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per acc.to a Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/-	Altri costi o ricavi (iva indettabile)	-€ 693	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 693
-	Costi per servizi	-€ 1.074,899	-€ 102,394	-€ 104,442	-€ 106,531	-€ 108,661
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 2.097,335	-€ 281,428	-€ 287,057	-€ 292,798	-€ 298,654
-	Oneri diversi di gestione	-€ 328,159	-€ 31,327	-€ 31,954	-€ 32,593	-€ 33,245
-	Mantenimenti ordinarie	-€ 60,844	-€ 5,743	-€ 5,858	-€ 5,975	-€ 6,095
-	Altri costi (immunizzazioni straordinarie non capitalizzate)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	a) Saldo (MOL/EBITDA + altri costi e ricavi non caratteristici)	€ 352,068	€ 38,909	€ 39,447	€ 39,996	€ 39,863
-	Ammortamenti	€ 174,812	€ 17,481	€ 17,481	€ 17,481	€ 17,481
-	Accantonamenti Fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 177,256	€ 21,427	€ 21,966	€ 22,514	€ 22,382
-	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 122,256	€ 18,498	€ 20,043	€ 21,665	€ 22,382
+/-	Imposte sul reddito netto	-€ 40,853	-€ 5,339	-€ 5,733	-€ 6,145	-€ 6,512
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	€ 88,403	€ 13,159	€ 14,310	€ 15,520	€ 16,070
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	€ 311,215	€ 33,569	€ 33,714	€ 33,850	€ 33,551
-	Costo totale investimento	-€ 174,812	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Riduzione investimento per Contribuiti Pubblici	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/-	Variazione del CCN	-€ 1,161	-€ 201	-€ 216	-€ 231	€ 181
+	Variazione dei flussi delle somme vincolate (Dstra)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires) già presenti nel Vacc	-€ 10,659	-€ 703	-€ 461	-€ 304	€ 0
+/-	Variazioni imposte a credito O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Utilizzo da Fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Valore residuo finale	€ 1,161	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1,161
=	Flusso di Cassa Operativo Netto	€ 125,744	€ 33,665	€ 33,037	€ 33,416	€ 34,892
+	Capitale Privato (Equity)	€ 52,444	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altre fonti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento nol/ termine (1 banca)	€ 122,368	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento nol/ termine (altre banche)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Recupero beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires)	€ 10,659	€ 703	€ 461	€ 304	€ 0
+	Debiti a bi vs. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	€ 46,000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito e Gestione Finanziaria	€ 357,215	€ 33,368	€ 33,498	€ 33,620	€ 34,892
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-€ 50,000	-€ 2,929	-€ 1,922	-€ 849	€ 0
-	Rimborso del capitale (MLT)	-€ 122,368	-€ 15,243	-€ 16,250	-€ 17,324	€ 0
-	Ricenti da anticipazioni in c vs. Banche	-€ 46,000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Pagamento uti/dividendi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Altro	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Finanziario Netto (flussi di cassa liberi per Investitori)	€ 138,847	€ 15,195	€ 15,325	€ 15,447	€ 34,892
	Disponibilità liquide		€ 73,182	€ 88,508	€ 103,954	€ 137,686

PROPONENTE: Mandataria Eletanti Volanti Soc. Coop. Onlus - Brescia (BS),  
Mandante Fater S.r.l. - Borgostolone (BS)  
Concessione per la Progettazione, la Riqualificazione e la Gestione dell'Asilo Nido "Il Girasole" sito nel Comune di  
Palazzo sull'Orto

9		ANALISI DI SOSTENIBILITA'						
26		Calcolo degli indicatori di redditività operativa						
		Annullità						
Flussi di cassa disponibili per il calcolo del Van e Tr operativi		1	2	3	4	5	6	7
Coefficients di attualizzazione su Wacc		-€ 174.812	€ 39.928	€ 44.344	€ 32.782	€ 34.328	€ 29.932	€ 32.301
Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del Van		1,00	1,07	1,14	1,21	1,29	1,38	1,57
Flussi di cassa per calcolo del PAYBACK PERIOD		-€ 174.812	-€ 37.432,53	€ 38.975,51	€ 27.012,03	€ 26.519,08	€ 23.745,33	€ 20.323,39
Flussi di cassa per il Discounted Payback Period		-€ 174.812	-€ 214.739,52	-€ 170.395,19	-€ 137.612,75	-€ 103.284,55	-€ 70.498,14	-€ 40.566,18
Tasso di sconto per il calcolo del VAN (Wacc)		6,67%	-€ 212.244,53	-€ 173.269,02	-€ 146.256,09	-€ 119.237,01	-€ 95.991,68	-€ 75.668,29
TIR Operativo di Progetto		8,20%						
VAN Operativo di Progetto		€ 17.556,23						
VA investimento		€ 174.812						
VA gestione		€ 192.368						
Indice di redditività operativa		10,04%						
Evidenza annuata in cui si verifica il Payback		8						
Evidenza annuata in cui si verifica il DPRP		10						

27		Indici di redditività dell'investitore						
		Annullità						
Flussi del dividendi per calcolo Van e Tr dell'Aziionista/Investitore		1	2	3	4	5	6	7
Flussi di cassa disponibili per il calcolo di Van e Tr finanziario lordo		-€ 52.444	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Quozienti di attualizzazione anno per anno		-€ 52.444	€ 486	-€ 202	€ 13.989	€ 15.956	€ 12.902	€ 15.058
Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del VAN finanziario lordo		1	1,10691	1,22246748	1,356241199	1,501236945	1,661734187	1,839390189
Tasso di sconto per calcolo Van Investitore/Azionista (Kc)		-€ 52.444	€ 439	-€ 165	€ 9.318	€ 9.602	€ 7.014	€ 7.395
VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)		10,69%						
VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)		€ 10.907,25						
TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)		13,58%						

28		Calcolo della bancabilità del progetto						
		Annullità						
Flussi di cassa per calcolo DSCR		1	2	3	4	5	6	7
Servizio del debito (oneri fn. bi e mh + rimborsi)		€ 6.072,5	€ 46.763,6	€ 34.680,9	€ 35.887,4	€ 34.128,3	€ 31.074,3	€ 33.230,2
Somma flussi attualizzati sino a scadenza mutuo + riserva DSRA		-€ 5.587,0	-€ 20.465,2	-€ 18.391,2	-€ 18.298,7	-€ 18.172,7	-€ 18.172,7	-€ 18.172,7
Residuo mutuo inizio anno + erogazioni		€ 228.205,1	€ 236.965,9	€ 205.605,1	€ 184.288,5	€ 160.379,9	€ 136.676,3	€ 114.485,9
DSCR anno per anno		€ 122.368,4	€ 122.368,4	€ 111.983,6	€ 100.912,8	€ 89.110,6	€ 76.528,9	€ 63.116,1
LLCR anno per anno		ND	2,29	1,83	1,96	1,88	1,71	1,83
Tasso di attualizzazione (tasso finanziamenti bancari)		ND	1,94	1,84	1,83	1,80	1,79	1,81
DSCR minimo		6,50%						
DSCR medio		1,71						
LLCR medio		1,89						
LLCR medio		1,79						
LLCR medio		1,83						

**CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL**  
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile  
Sede: 00060 BRACCIANO (RM) Via delle Margherite, n.17  
Cod. Fisc. e P.Iva: 01694250687 - Tel. A/Roma 11959669  
Autorizzazione D.M. V. 10/2008 G.U. n° 256 DEL 04/11/2008

PROPRONTE: Mandataria Elefanti Volanti Soc. Coop. Onlus - Brescia (BS),  
Mandante Falser S.r.l. - Borgosatollo (BS)  
Concessione per la Progettazione, la Qualificazione e la Gestione dell'Asilo Nido "Il Ghiroso" sito nel Comune di  
Palazzo sulToglio

9		ANALISI DI SOSTENIBILITA'				
26		Calcolo degli indicatori di redditività operativa				
		Annuità				
Flussi di cassa disponibili per il calcolo del Van e Tir operativi		8	9	10	11	
Coefficients di attualizzazione su Wacc		1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del Van		€ 19.493,79	€ 18.483,64	€ 17.527,55	€ 17.158,40	€ 17.158,40
Flussi di cassa per il Discounted Payback Period		€ 24.399,24	€ 57.453,89	€ 90.851,76	€ 125.744,22	€ 17.556,23
Tasso di sconto per il calcolo del VAN (Wacc)		6,67%	6,67%	6,67%	6,67%	6,67%
TIR Operativo di Progetto		8,20%	8,20%	8,20%	8,20%	8,20%
VAN Operativo di Progetto		€ 17.556,23	€ 174.812	€ 174.812	€ 192.368	10,04%
VA investimento		€ 192.368	€ 192.368	€ 192.368	€ 192.368	€ 192.368
VA gestione		10,04%	10,04%	10,04%	10,04%	10,04%
Indice di redditività operativa		8	8	8	8	8
Evidenza annuità in cui si verifica il Payback		10	10	10	10	10
Evidenza annuità in cui si verifica il DPPP		10	10	10	10	10

27		Indici di redditività dell'Investitore				
		Annuità				
Flussi dei dividendi per calcolo Van e Tir dell'Aziionista/Investitore		8	9	10	11	
Flussi di cassa disponibili per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Quozienti di attualizzazione anno per anno		€ 15.195	€ 15.325	€ 15.447	€ 15.447	€ 34.892
Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del VAN finanziario lordo		2.253712366	2.49456755	2.761560508	3.0567756	11.416
Tasso di sconto per calcolo Van Investitore/Aziionista (Ks)		6,742	6,143	5,594	5,594	5,594
VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)		€ 10.699%	€ 10.699%	€ 10.699%	€ 10.699%	€ 10.699%
TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)		€ 10.907,25	€ 10.907,25	€ 10.907,25	€ 10.907,25	€ 10.907,25
		13,589%	13,589%	13,589%	13,589%	13,589%

28		Calcolo della bancabilità del progetto				
		Annuità				
Flussi di cassa per calcolo DSCR		8	9	10	11	
Servizio del debito (oneri fin. bi e mtl + rimborsi)		€ 33.368,0	€ 33.498,0	€ 33.619,6	€ 33.619,6	€ 0,0
Somma flussi attualizzati sino a scadenza mutuo + riserva DSKA		€ 18.172,7	€ 18.172,7	€ 18.172,7	€ 18.172,7	€ 0,0
Residuo mutuo inizio anno + erogazioni		€ 88.697,3	€ 61.094,6	€ 31.567,7	€ 31.567,7	€ 0,0
DSCR anno per anno		€ 48.817,3	€ 33.574,0	€ 17.323,7	€ 17.323,7	€ 0,0
LLCR anno per anno		1,84	1,84	1,85	1,85	ND
Tasso di attualizzazione (tasso finanziamenti bancari)		1,82	1,82	1,82	1,82	ND
DSCR minimo		1,71	1,71	1,71	1,71	1,71
DSCR medio		1,89	1,89	1,89	1,89	1,89
LLCR minimo		1,79	1,79	1,79	1,79	1,79
LLCR medio		1,83	1,83	1,83	1,83	1,83

**CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL**  
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile  
Sede: 00062 ACCIANO (RM) Via della Maglietta n.17  
Cod. Fisc. e P.IVA n. 094250687 - Tel. n. Roma 119469  
Autorizzazione D.M. 17/02/088 G.U. n° 268 DEL 04/11/2008

PROponente: Mandataria Edifanti Volanti Soc. Coop. Onlus - Brescia (BS),  
Mandante Palur S.r.l. - Bergosolito (BS).

Concessione per la Progettazione, la Riquantificazione e la Gestione dell'Asilo Nido "Il Girasole" sito nel  
Comune di Palazzolo sull'Oglio

## 10 CONTO ECONOMICO

29	Importi in Euro	Totale (dati nominali)	1						
			2	3	4	5	6	7	
+	Totale ricavi prevalenti	€ 4.813.998	€ 340.011	€ 409.655	€ 417.587	€ 425.699	€ 433.973	€ 442.412	€ 451.021
-	Canone di concessione	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/-	Altri costi o ricavi (Iva indebitabile)	-€ 693	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Costi per servizi	-€ 1.074.899	-€ 79.320	-€ 90.923	-€ 92.741	-€ 94.596	-€ 96.488	-€ 98.418	-€ 100.386
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 2.997.335	-€ 261.000	-€ 249.900	-€ 254.898	-€ 259.996	-€ 265.196	-€ 270.500	-€ 275.910
-	Oneri diversi di gestione	-€ 328.159	-€ 23.563	-€ 27.818	-€ 28.374	-€ 28.942	-€ 29.520	-€ 30.111	-€ 30.713
-	Manutenzioni ordinarie	-€ 60.844	-€ 5.000	-€ 5.100	-€ 5.202	-€ 5.306	-€ 5.412	-€ 5.520	-€ 5.631
-	MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 352.068	-€ 28.872	€ 35.894	€ 36.372	€ 36.859	€ 37.357	€ 37.864	€ 38.381
-	Ammortamenti	-€ 174.812	€ 0	-€ 17.481	-€ 17.481	-€ 17.481	-€ 17.481	-€ 17.481	-€ 17.481
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	MARGINE OPERATIVO NETTO	€ 177.256	-€ 28.872	€ 18.413	€ 18.891	€ 19.378	€ 19.875	€ 20.382	€ 20.900
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per accio a Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 177.256	-€ 28.872	€ 18.413	€ 18.891	€ 19.378	€ 19.875	€ 20.382	€ 20.900
-	Oneri finanziari	-€ 50.000	-€ 5.587	-€ 10.080	-€ 7.910	-€ 6.697	-€ 5.591	-€ 4.760	-€ 3.874
+	Proventi finanziari	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 127.256	-€ 34.459	€ 8.332	€ 10.980	€ 12.682	€ 14.284	€ 15.623	€ 17.026
-	Imposte sul reddito netto	-€ 40.853	€ 0	-€ 773	-€ 793	-€ 1.924	-€ 4.263	-€ 4.605	-€ 4.964
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	€ 86.403	-€ 34.459	€ 7.559	€ 10.187	€ 10.957	€ 10.021	€ 11.017	€ 12.062

PROPONENTE: Mandataria Edifanti Volanti Soc. Coop. Onlus - Brescia (BS),  
Mandante Falas S.r.l. - Bergomolo (BS)

Concessione per la Progettazione, la Riquadrificazione e la Gestione dell'Asilo Nido "Il Girasole" sito nel  
Comune di Palazzolo sull'Oglio

## 10 CONTO ECONOMICO

29	Importi in Euro	Totale (dati nominali)	8	9	10	11
+	Totale ricavi rivalutati	€ 4.813.998	€ 459.801	€ 468.757	€ 477.892	€ 487.210
-	Canone di concessione	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/-	Altri costi o ricavi (Iva indetribuibile)	-€ 693	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 693
-	Costi per servizi	-€ 1.074.899	-€ 102.394	-€ 104.442	-€ 106.531	-€ 108.661
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 2.097.335	-€ 281.428	-€ 287.057	-€ 292.798	-€ 298.654
-	Oneri diversi di gestione	-€ 328.159	-€ 31.327	-€ 31.954	-€ 32.593	-€ 33.245
-	Manutenzioni ordinarie	-€ 60.844	-€ 5.743	-€ 5.838	-€ 5.975	-€ 6.095
	<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	€ 352.068	€ 38.909	€ 39.447	€ 39.996	€ 39.863
-	Ammortamenti	-€ 174.812	-€ 17.481	-€ 17.481	-€ 17.481	-€ 17.481
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	€ 177.256	€ 21.427	€ 21.966	€ 22.514	€ 22.382
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per acciso a Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	<b>Reddito operativo aziendale (EBIT)</b>	€ 177.256	€ 21.427	€ 21.966	€ 22.514	€ 22.382
-	Oneri finanziari	-€ 50.000	-€ 2.979	-€ 1.922	-€ 849	€ 0
+	Proventi finanziari	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	<b>Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.</b>	€ 127.256	€ 18.498	€ 20.043	€ 21.665	€ 22.382
-	Imposte sul reddito netto	-€ 40.853	-€ 5.339	-€ 5.733	-€ 6.145	-€ 6.312
+/-	<b>UTILE NETTO (o perdita)</b>	€ 86.403	€ 13.159	€ 14.310	€ 15.520	€ 16.070

**CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL**  
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile  
Sede: 00062 ROMA (RM) Via dell' Marmorata n.17  
Cod. Fisc. e P.IVA: 01694250657 - R.E.C. Roma 1199469  
Autorizzazione D.M. 17/30/2005 C.U. n° 258 DEL 04/11/2008

11 Stato Patrimoniale Riclassificato		1	2	3	4	5	6	7
Rimanenze	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
Altro attivo circolante	€ 11.541,0	€ 469,8	€ 413,8	€ 14.560,9	€ 30.689,4	€ 43.778,7	€ 59.039,0	
disponibilità liquide	€ 485,5	€ 283,9	€ 83,6	€ 14.072,3	€ 30.027,8	€ 42.929,4	€ 57.987,0	
crediti a breve commerciali	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Imposte a credito (credito Iva)	€ 11.055,5	€ 185,9	€ 330,2	€ 488,6	€ 661,6	€ 849,3	€ 1.052,0	
Imposte a credito (Ires, Irap)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Imposte a credito su accio fondo O&MRA	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
<b>Immobilitazioni</b>	<b>€ 174.812,0</b>	<b>€ 157.330,8</b>	<b>€ 139.849,6</b>	<b>€ 122.368,4</b>	<b>€ 104.887,2</b>	<b>€ 87.406,0</b>	<b>€ 69.924,8</b>	
Materiali ed immateriali	€ 174.812,0	€ 157.330,8	€ 139.849,6	€ 122.368,4	€ 104.887,2	€ 87.406,0	€ 69.924,8	
finanziarie: vincolo a servizio del debito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Altre immobilizzazioni finanziarie	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
<b>Totale attivo</b>	<b>€ 186.353,0</b>	<b>€ 157.800,6</b>	<b>€ 140.263,4</b>	<b>€ 136.929,3</b>	<b>€ 135.576,6</b>	<b>€ 131.184,7</b>	<b>€ 128.963,8</b>	
<b>Passivo Circolante</b>	<b>€ 46.000,0</b>	<b>€ 20.273,3</b>	<b>€ 3.620,1</b>	<b>€ 1.131,0</b>	<b>€ 2.338,6</b>	<b>€ 342,5</b>	<b>€ 358,5</b>	
debiti a bt vs. fornitori	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
debiti a bt vs. banche per copertura tesoreria negativa	€ 35.000,0	€ 19.500,0	€ 3.600,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
debiti a bt vs. banche per anticipazioni su Iva a credito	€ 11.000,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Imposte a debito (Ires, Irap) x saldo anno successivo	€ 0,0	€ 773,3	€ 20,1	€ 1.131,0	€ 2.338,6	€ 342,5	€ 358,5	
ratei e risconti	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
<b>Passivo a M/L Termine</b>	<b>€ 122.368,4</b>	<b>€ 111.983,6</b>	<b>€ 100.912,8</b>	<b>€ 89.110,6</b>	<b>€ 76.528,9</b>	<b>€ 63.116,1</b>	<b>€ 48.817,3</b>	
debiti a M/L termine commerciali	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
debiti a M/L termine finanziari	€ 122.368,4	€ 111.983,6	€ 100.912,8	€ 89.110,6	€ 76.528,9	€ 63.116,1	€ 48.817,3	
debiti a M/L termine div.	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Altri debiti a mtl	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Altri accantonamenti (fondo O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
<b>Mezza Propri (al netto di utili/perdite esercizio)</b>	<b>€ 52.443,6</b>	<b>€ 17.984,6</b>	<b>€ 25.543,7</b>	<b>€ 35.730,5</b>	<b>€ 46.687,7</b>	<b>€ 56.709,0</b>	<b>€ 67.726,1</b>	
Capitale sociale	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	
Altre riserve per copertura investimento	€ 42.443,6	€ 42.443,6	€ 42.443,6	€ 42.443,6	€ 42.443,6	€ 42.443,6	€ 42.443,6	
Altre riserve di utili	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Riserva legale	€ 0,0	€ 0,0	€ 378,0	€ 887,3	€ 1.435,2	€ 1.936,2	€ 2.000,0	
Utili (perd.) portati a nuovo	€ 0,0	-€ 34.459,0	-€ 27.277,9	-€ 17.600,4	-€ 7.191,0	€ 2.329,2	€ 13.282,5	
Utili (perd.) dell'esercizio	-€ 34.459,0	€ 7.559,1	€ 10.186,9	€ 10.957,2	€ 10.021,3	€ 11.017,1	€ 12.061,8	
Utili distribuiti/Pagamento dividendi	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
<b>Totale passivo</b>	<b>€ 186.353,0</b>	<b>€ 157.800,6</b>	<b>€ 140.263,4</b>	<b>€ 136.929,3</b>	<b>€ 135.576,6</b>	<b>€ 131.184,7</b>	<b>€ 128.963,8</b>	
Erogazioni e rimborsi debiti a bt vs Banche	€ 46.000,0	-€ 26.500,0	-€ 15.900,0	-€ 3.600,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Interessi passivi su finanziamenti a bt per copertura tesoreria negativa	€ 1.223,0	€ 1.907,5	€ 808,5	€ 126,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Interessi passivi su finanziamenti a bt per anticipi Iva a credito	€ 385,0	€ 385,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Interessi passivi su finanziamenti mlt	€ 3.977,0	€ 7.787,9	€ 7.101,9	€ 6.370,6	€ 5.591,0	€ 4.759,9	€ 3.873,9	
Totale oneri finanziari	€ 5.587,0	€ 10.080,4	€ 7.910,4	€ 6.496,6	€ 5.591,0	€ 4.759,9	€ 3.873,9	
Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	

11 Stato Patrimoniale Riclassificato		8	9	10	11
Rimanenze		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
Altro attivo circolante		€ 74.457,3	€ 90.011,4	€ 105.708,0	€ 139.013,2
disponibilità liquide		€ 73.182,2	€ 88.507,5	€ 103.954,4	€ 137.686,3
crediti a breve commerciali		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
Imposte a credito (credito Iva)		€ 1.270,1	€ 1.503,9	€ 1.753,6	€ 1.327,0
Imposte a credito (Ires, Irap)		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
Imposte a credito su accio fondo O&MRA		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
Immobilitazioni		€ 52.443,6	€ 34.962,4	€ 17.481,2	€ 0,0
Materiali ed immateriali		€ 52.443,6	€ 34.962,4	€ 17.481,2	€ 0,0
finanziarie: vincolo a servizio del debito		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
Altre immobilizzazioni finanziarie		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
<b>Totale attivo</b>		€ 126.895,9	€ 124.973,8	€ 123.189,2	€ 139.013,2
<b>Passivo Circolante</b>		€ 375,5	€ 393,4	€ 412,4	€ 166,3
debiti a bt vs. fornitori		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
debiti a bt vs. banche per copertura tesoreria negativa		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
debiti a bt vs. banche per anticipazioni su Iva a credito		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
Imposte a debito (Ires, Irap) x saldo anno successivo		€ 375,5	€ 393,4	€ 412,4	€ 166,3
ratei e risconti		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
<b>Passivo a M/L Termine</b>		€ 33.574,0	€ 17.323,7	€ 0,0	€ 0,0
debiti a M/L termine commerciali		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
debiti a M/L termine finanziari		€ 33.574,0	€ 17.323,7	€ 0,0	€ 0,0
debiti a M/L termine div.		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
Altri debiti a mt		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
Altri accantonamenti (fondo O&MRA)		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
<b>Mezzi Propri (al netto di utili/perdite esercizio)</b>		€ 79.788,0	€ 92.946,5	€ 107.256,7	€ 122.776,8
Capitale sociale		€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0
Altre riserve per copertura investimento		€ 42.443,6	€ 42.443,6	€ 42.443,6	€ 42.443,6
Altre riserve di utili		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
Riserva legale		€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0
Utili (perd.) portati a nuovo		€ 25.344,4	€ 38.502,9	€ 52.813,1	€ 68.333,2
Utili (perd.) dell'esercizio		€ 13.158,5	€ 14.310,2	€ 15.520,1	€ 16.070,1
Utili distribuiti/Pagamento dividendi		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
<b>Totale passivo</b>		€ 126.895,9	€ 124.973,8	€ 123.189,2	€ 139.013,2
Erogazioni e rimborsi debiti a bt vs Banche		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
Interessi passivi su finanziamenti a bt per copertura tesoreria negativa		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
Interessi passivi su finanziamenti a bt per anticipi Iva a credito		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
Interessi passivi su finanziamenti a bt per anticipi Iva a credito		€ 2.929,4	€ 1.922,5	€ 849,0	€ 0,0
Interessi passivi su finanziamenti mt		€ 2.929,4	€ 1.922,5	€ 849,0	€ 0,0
Totale oneri finanziari		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0

12	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI																	
		Media	1	2	3	4	5	6	7									
	REDDITTIVITA' DEL CAPITALE NETTO R.O.E. - E' un indice di redditività del capitale proprio. Espriime, in massima sintesi, i risultati economici dell'azienda.	2,53%	-191,60%	29,59%	28,51%	23,47%	17,67%	16,85%	18,14%									
	REDDITTIVITA' DELL'ATTIVO NETTO R.O.A. - E' un indice di bilancio che misura la redditività relativa al capitale globale investito.	16,59%	-15,49%	11,67%	13,47%	14,15%	14,66%	15,82%	18,07%									
	LEVERAGE O RAPPORTO DI INDEBITAMENTO - E' utilizzato per misurare l'indebitamento di un'azienda, cioè indica la dimensione dei debiti nei confronti dei mezzi propri.	3,08	10,36	6,18	3,93	2,93	2,39	1,94	1,62									
	ONERI FINANZIARI IN % SU FATTURATO - Indica l'incidenza degli oneri finanziari sul fatturato prodotto dall'impresa.	1,09%	1,64%	2,46%	1,89%	1,53%	1,29%	1,08%	0,86%									
	MARGINE OPERATIVO LORDO (M.O.L.) o (EBITDA) - E' un indicatore di redditività che evidenzia il reddito di un'azienda basato sulla sua gestione caratteristica.	€ 32.006,21	-€ 28.872,07	€ 35.894,03	€ 36.371,91	€ 36.859,35	€ 37.356,54	€ 37.863,67	€ 38.380,94									
	MARGINE OPERATIVO NETTO (M.O.N.) - E' il M.O.L. al netto degli accantonamenti ed ammortamenti. Dato anche reddito operativo della gestione caratteristica.	€ 16.114,21	-€ 28.872,07	€ 18.412,83	€ 18.890,71	€ 19.378,15	€ 19.875,34	€ 20.382,47	€ 20.899,74									
	REDDITO OPERATIVO AZIENDALE EBIT - Rappresenta il risultato aziendale prima di imposte e oneri finanziari.	€ 16.114,21	-€ 28.872,07	€ 18.412,83	€ 18.890,71	€ 19.378,15	€ 19.875,34	€ 20.382,47	€ 20.899,74									
	FLUSSO FINANZIARIO DELLA GEST. PRIMARIA - E' dato dal M.O.L. al netto degli oneri finanziari e incrementato dai proventi finanziari.	€ 27.460,75	-€ 34.459,05	€ 25.813,64	€ 28.461,50	€ 30.362,74	€ 31.765,53	€ 33.103,76	€ 34.507,03									
	CASH FLOW - Esso è la somma dell'utile netto + ammortamenti ed ogni altra deduzione contabile che non da luogo a effettivi esborsi monetari.	€ 23.746,84	-€ 34.459,05	€ 25.040,30	€ 27.668,09	€ 28.438,37	€ 27.502,52	€ 28.498,28	€ 29.543,04									
	ONERI FINANZIARI SU M.O.L. - Trattasi del calcolo percentuale di incidenza degli oneri finanziari sul margine operativo lordo.	9,11%	-19,35%	28,08%	21,75%	17,63%	14,97%	12,57%	10,09%									
	REDDITTIVITA' DEL CAPITALE INVESTITO R.O.I. - Indica la redditività economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate, cioè quanto rendono i capitali (totale attivo) investiti nell'azienda.	16,59%	-15,49%	11,67%	13,47%	14,15%	14,66%	15,82%	18,07%									
	REDDITTIVITA' DELLE VENDITE - R.O.S. - E' il rapporto tra il risultato operativo caratteristico (MON) e ricavi netti del periodo.	3,41%	-8,49%	4,49%	4,52%	4,55%	4,58%	4,61%	4,63%									
	INDICE DI IMPIEGIO DEL CAPITALE PROPRIO - Indica la capacità di impiegare il capitale proprio nella attività aziendale.	52,79%	9,65%	16,19%	25,47%	34,10%	41,83%	50,75%	57,49%									

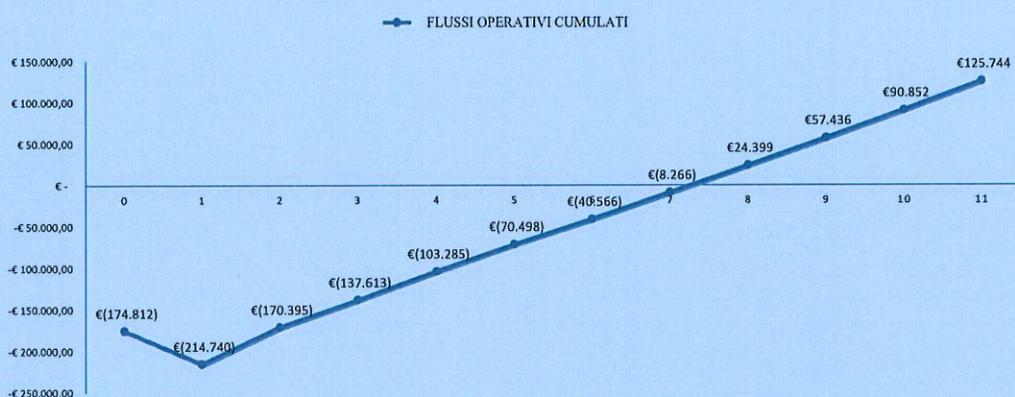
12	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI	Media	8	9	10	11
	REDDITTIVITA' DEL CAPITALE NETTO R.O.E. - E' un indice di redditività del capitale proprio. Espriime, in massima sintesi, i risultati economici dell'azienda.	2,53%	19,46%	20,81%	22,18%	22,79%
	REDDITTIVITA' DELL'ATTIVO NETTO R.O.A. - E' un indice di bilancio che misura la redditività relativa al capitale globale investito.	16,59%	21,10%	25,40%	31,99%	31,67%
	LEVERAGE O RAPPORTO DI INDEBITAMENTO - E' utilizzato per misurare l'indebitamento di un'azienda, cioè indica la dimensione dei debiti nei confronti dei mezzi propri.	3,08	1,37	1,17	1,00	1,00
	ONERI FINANZIARI IN % SU FATTURATO - Indica l'incidenza degli oneri finanziari sul fatturato prodotto dall'impresa.	1,09%	0,64%	0,41%	0,18%	0,00%
	MARGINE OPERATIVO LORDO (M.O.L.) o (EBITDA) - E' un indicatore di redditività che evidenzia il reddito di un'azienda basato sulla sua gestione caratteristica.	€ 32.006,21	€ 38.908,56	€ 39.446,73	€ 39.995,66	€ 39.862,97
	MARGINE OPERATIVO NETTO (M.O.N.) - E' il M.O.L. al netto degli accantonamenti ed ammortamenti. Detto anche reddito operativo della gestione caratteristica.	€ 16.114,21	€ 21.427,36	€ 21.965,53	€ 22.514,46	€ 22.381,77
	REDDITO OPERATIVO AZIENDALE EBIT - Rappresenta il risultato aziendale prima di imposte e oneri finanziari.	€ 16.114,21	€ 21.427,36	€ 21.965,53	€ 22.514,46	€ 22.381,77
	FLUSSO FINANZIO DELLA GEST. PRIMARIA - E' dato dal M.O.L. al netto degli oneri finanziari e incrementato dai proventi finanziari.	€ 27.460,75	€ 35.979,18	€ 37.524,27	€ 39.146,63	€ 39.862,97
	CASH FLOW - Esso è la somma dell'utile netto + ammortamenti ed ogni altra deduzione contabile che non da luogo a effettivi esborsi monetari.	€ 23.746,84	€ 30.639,71	€ 31.791,38	€ 33.001,32	€ 33.551,31
	ONERI FINANZIARI SU M.O.L. - Trattasi del calcolo percentuale di incidenza degli oneri finanziari sul margine operativo lordo.	9,11%	7,53%	4,87%	2,12%	0,00%
	REDDITTIVITA' DEL CAPITALE INVESTITO R.O.I. - Indica la redditività economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate, cioè quanto tendono i capitali (totale attivo) investiti nell'azienda.	16,59%	21,10%	25,40%	31,99%	31,67%
	REDDITTIVITA' DELLE VENDITE - R.O.S. - E' il rapporto tra il risultato operativo caratteristico (MON) e ricavi netti del periodo.	3,41%	4,66%	4,69%	4,71%	4,59%
	INDICE DI IMPIEGO DEL CAPITALE PROPRIO - Indica la capacità di impiegare il capitale proprio nella attività aziendale.	52,79%	66,57%	79,51%	99,41%	99,76%

13 RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE								
	Media	1	2	3	4	5	6	7
REDDITO OPERATIVO ANTE IMPOSTE	€ 111.568,75	-€ 34.459,05	€ 8.332,44	€ 10.980,30	€ 12.881,54	€ 14.284,33	€ 15.622,56	€ 17.025,83
RESIDUO PERDITE PREGRESSE PER CALCOLO IRES	-€ 5.005,14	€ 0,00	-€ 27.567,24	-€ 19.234,80	-€ 8.254,50	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MIRA (per la copertura delle opere di manutenzione straordinaria)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
IMPOSTE ANTICIPATE SU ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MIRA	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
COSTI DEL PERSONALE (-)	-€ 272.485,03	-€ 261.000,00	-€ 249.900,00	-€ 254.898,00	-€ 259.995,96	-€ 265.195,88	-€ 270.499,80	-€ 275.909,79
ONERI FINANZIARI SU FINANZIAMENTI A BT E MLT (-)	-€ 4.545,46	-€ 5.586,97	-€ 10.080,39	-€ 7.910,41	-€ 6.496,61	-€ 5.591,01	-€ 4.759,91	-€ 3.873,91
ONERI FINANZIARI SU CANONI LEASING (-)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
ALIQUOTA IRES	24,00%	24%	24%	24%	24%	24%	24%	24%
ALIQUOTA IRAP	4,20%	4%	4%	4%	4%	4%	4%	4%
PERCENTUALE DI COSTO DEL PERSONALE GRAVATO DA IRAP	0,00%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
CALCOLO DELL'IRES	-2.926,87	0,00	0,00	0,00	-1.110,49	-3.428,24	-3.749,41	-4.086,20
CALCOLO DELL'IRAP	-787,04	0,00	-773,34	-793,41	-813,88	-834,76	-856,06	-877,79
TOTALE IMPOSTE DIRETTE	-3.713,90	0,00	-773,34	-793,41	-1.924,37	-4.263,00	-4.605,48	-4.963,99

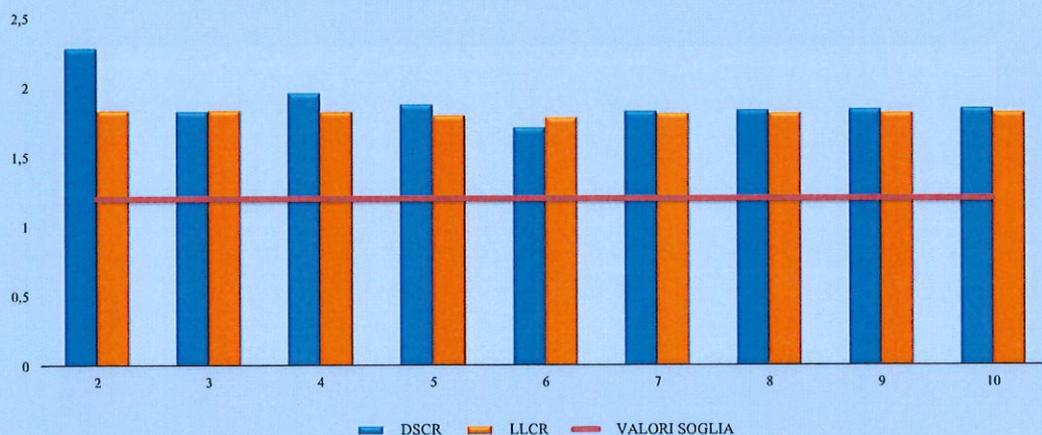
13 RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE						
	Media	8	9	10	11	
REDDITO OPERATIVO ANTE IMPOSTE	€ 11.568,75	€ 18.497,98	€ 20.043,07	€ 21.655,43	€ 22.381,77	
RESIDUO PERDITE PREGRESSE PER CALCOLO IRES	-€ 5.005,14	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MIRA (per la copertura delle opere di manutenzione straordinaria)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
IMPOSTE ANTICIPATE SU ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MIRA	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
COSTI DEL PERSONALE (-)	-€ 272.485,03	-€ 281.427,99	-€ 287.056,55	-€ 292.797,68	-€ 298.653,63	
ONERI FINANZIARI SU FINANZIAMENTI A BREVE (MLT (-))	-€ 4.545,46	-€ 2.929,38	-€ 1.922,46	-€ 849,03	€ 0,00	
ONERI FINANZIARI SU CANONI LEASING (-)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
ALIQUOTA IRES	24,00%	24%	24%	24%	24%	
ALIQUOTA IRAP	4,20%	4%	4%	4%	4%	
PERCENTUALE DI COSTO DEL PERSONALE GRAVATO DA IRAP	0,00%	0%	0%	0%	0%	
CALCOLO DELL'IRES	-2.926,87	-4.439,51	-4.810,34	-5.199,70	-5.371,63	
CALCOLO DELL'IRAP	-787,04	-899,95	-922,55	-945,61	-940,03	
TOTALE IMPOSTE DIRETTE	-3.713,90	-5.339,46	-5.732,89	-6.145,31	-6.311,66	

## RIEPILOGO GRAFICO

### GRAFICO ANDAMENTALE DEI FLUSSI DI CASSA OPERATIVI NETTI CUMULATI



### GRAFICO ANDAMENTALE DI DSCR E LLCR



### GRAFICO ANDAMENTALE DEGLI UTILI/PERDITE DI ESERCIZIO

