

**Asseverazione del prospetto dei dati previsionali
del Piano Economico-Finanziario, ai sensi dell'art. 183,
comma 15 del D. Lgs. 18 aprile 2016 n. 50 e s.m.i.
relativo al progetto di riqualificazione e gestione,
della Caserma "Muricchio" sita
nel Comune di Napoli (NA)**

Spett.le
Consorzio ASSOADAstra - Impresa Sociale
Piazza Garibaldi, n. 26
80122 Napoli

RELAZIONE DI ASSEVERAZIONE

Ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. n. 50 del 18 aprile 2016 (Codice degli Appalti), si rilascia l'asseverazione del Prospetto dei dati previsionali del Piano Economico-Finanziario (PEF) del progetto per la **“Riqualificazione, valorizzazione e sfruttamento economico di vari asset immobiliari di proprietà dell'Amministrazione della Difesa in cui realizzare strutture residenziali non sanitarie per la terza età (c.d. “senior housing”) della Caserma “Muricchio” sita nel Comune di Napoli (NA)”** (d'ora in poi denominato il “Progetto”)

Premesso che:

- a) la Vostra società, in qualità di proponente del Progetto ai sensi dell'art. 183 del D. Lgs. n. 50/2016 aveva predisposto una proposta preliminare;
- b) che la Vostra Società aveva predisposto una Relazione Descrittiva e Tecnica del Progetto di cui al punto a) ed un Piano Economico-Finanziario del Progetto (d'ora in poi il “Piano”);
- c) che era stato conferito mandato ad altra società di revisione per l'asseverazione del Piano di cui al punto b), la cui relazione era stata emessa in data 12 febbraio 2018;
- d) che successivamente, in fase di istruttoria, la Difesa Servizi S.p.A. con Nota avente prot. 2179/2020 del 5/06/2020 aveva chiesto delle modifiche al Progetto che sono state accettate dalla Società che si è impegnata alla redazione di un nuovo Piano;
- e) che la Vostra Società ha predisposto un nuovo Piano Economico-Finanziario complessivo del progetto medesimo, allegato alla presente relazione;
- f) che è stata a noi richiesta una nuova asseverazione del Piano di cui al punto e).

Tenendo conto di quanto previsto:

- dal D. Lgs. 50/2016 (Codice degli Appalti) e successive modificazioni ed integrazioni;
- dai principi di revisione emanati dal “Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili” e dall' “Organismo Italiano di Contabilità”;
- dalle norme fiscali vigenti;
- dai principi di revisione previsti dall'International Standards on Assurance Engagements (ISAE 3400 - ex ISA 810) emanati dall'IFAC – International Federation of Accountants”.

Sulla base di quanto in premessa e di quanto al paragrafo precedente abbiamo sottoposto a verifiche il Piano predisposto dalla Vostra società allegato alla presente (Allegato A), al fine di asseverarne ed attestarne la coerenza nel suo complesso.

In tal senso i nostri servizi, attraverso la discussione col preponente e analizzando a campione la copiosa documentazione predisposta dai progettisti coinvolti, circa la metodologia adottata nella costruzione del Piano, sono stati finalizzati alla verifica:

MG AUDIT Srl

*Società autorizzata all'esercizio dell'attività di Asseverazione PEF e
Revisione Contabile ed Organizzazione Amministrativa
di cui alla Legge 23 Novembre 1939 n.1966 e al R.D. 22 aprile 1940, n.531
Gazzetta Ufficiale del 2/05/2018 n. 18A03004*

Sede Legale: Via M. Laera, 93 - 70021 Acquaviva delle Fonti (BA)

Sede Operativa: Via Torino, 2 - 20123 Milano (MI)

Capitale sociale: € 10.200 interamente versato

Telefono 02 72546309 - mail: mgauditsrl@gmail.com

PEC: mgaudit@pec.it

P.Iva /Cod.Fisc.: 08080930723 - Registro Imprese di Bari BA-603122

- della ragionevolezza delle assunzioni previste dal Piano;
- dell'accuratezza delle formule adottate, degli algoritmi, dei calcoli in esso contenuti;
- della conferma se il Piano è in linea con i principi di cui sopra nonché con la normativa fiscale vigente;
- della coerenza con le assunzioni di base adottate nella predisposizione del Progetto.

A seguito delle verifiche svolte, a nostro giudizio il Piano, allegato alla presente (Allegato A), è stato preparato correttamente per soddisfare agli obiettivi previsti e pertanto:

- presenta ragionevolmente la logica delle informazioni economiche e finanziarie previste dal PEF;
- l'accuratezza delle formule, algoritmi, calcoli e macro utilizzate nel PEF;
- è redatto in conformità ai principi di revisione ed ai principi previsti dall'ISAE 3400 nonché con la normativa fiscale vigente;
- è coerente con le assunzioni di base formulate dalla società;
- è congruo rispetto alla Relazione illustrativa generale del Progetto.


Limitazioni

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, sono state verificate le ipotesi, la congruità dei dati, la documentazione e i supporti utilizzati per la costruzione del Piano da Voi forniti, senza effettuare alcuna verifica indipendente di veridicità al riguardo. La Società MG Audit Srl, atteso che le procedure applicate non costituiscono una valutazione ai sensi delle norme internazionali relative al controllo o agli incarichi di revisione contabile, non si esprime in merito all'affidabilità dei dati in parola né possono escludere che maggiori controlli effettuati in conformità alle norme internazionali relative alla revisione contabile avrebbero potuto far emergere elementi da segnalare. La Società MG Audit Srl, pertanto, non assume alcuna responsabilità circa la veridicità delle ipotesi e dei dati suddetti e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla nostra società ai fini della redazione del presente documento.

Va tenuto presente che i dati prospettici e finanziari, essendo basati su stime, sono caratterizzati da elementi soggettivi e, in particolare, dalla connotata rischiosità che eventi preventivati dai quali traggono origine, possano non verificarsi ovvero possano verificarsi in misura diversa da quella prospettata, mentre possono verificarsi eventi non prevedibili al tempo della loro preparazione. Di conseguenza, gli scostamenti fra valori consuntivati e valori preventivati potrebbero anche essere significativi; quindi, non siamo in grado di esprimere alcun giudizio in merito al grado di coincidenza dei dati previsionali con quelli che saranno effettivamente da Voi conseguiti nel tempo. Tutti i commenti e le verifiche fornite sopra si riferiscono al Piano così come allegato alla presente asseverazione e cessano di essere valide in caso di successive modifiche del Piano medesimo.

Napoli, 23 giugno 2022

MG Audit S.r.l.



Michele Amarante
(Socio)

MG AUDIT Srl

*Società autorizzata all'esercizio dell'attività di Asseverazione PEF e
Revisione Contabile ed Organizzazione Amministrativa
di cui alla Legge 23 Novembre 1939 n.1966 e al R.D. 22 aprile 1940, n.531
Gazzetta Ufficiale del 2/05/2018 n. 18A03004*

Sede Legale: Via M. Laera, 93 - 70021 Acquaviva delle Fonti (BA)

Sede Operativa: Via Torino, 2 - 20123 Milano (MI)

Capitale sociale: € 10.200 interamente versato

Telefono 02 72546309 - mail: mgauditsrl@gmail.com

PEC: mgaudit@pec.it

P.Iva /Cod.Fisc.: 08080930723 - Registro Imprese di Bari BA-603122

ALLEGATO A

STATO PATRIMONIALE	anno 2	anno 1	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7
Attivo										
Cassa e Banca	€ 585.144	€ 0	€ 154.807	€ 266.996	€ 640.709	€ 1.103.755	€ 1.452.537	€ 2.284.451	€ 2.495.150	€ 3.341.974
Crediti esigibili nell'esercizio	€ 104.156	€ 322.106	€ 590.868	€ 382.390	€ 338.427	€ 482.004	€ 454.192	€ 293.562	€ 243.579	€ 280.114
- Crediti v/clienti	€ 0	€ 0	€ 91.763	€ 74.919	€ 79.861	€ 109.520	€ 168.858	€ 96.410	€ 134.601	€ 269.054
- Fido Iva	€ 104.156	€ 322.106	€ 499.105	€ 287.471	€ 258.566	€ 372.484	€ 285.334	€ 197.152	€ 108.977	€ 110.060
- Crediti Tributari	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Crediti verso altri	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Immobilizzazioni Materiali	€ 498.995	€ 1.197.989	€ 2.191.179	€ 2.237.440	€ 2.240.701	€ 2.015.177	€ 1.754.652	€ 1.491.128	€ 1.262.603	€ 1.067.079
- Immobili	€ 329.397	€ 658.794	€ 1.257.870	€ 1.257.870	€ 1.257.870	€ 1.257.870	€ 1.257.870	€ 1.257.870	€ 1.257.870	€ 1.257.870
1) Terreni	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
2) Fabbricati	€ 329.397	€ 658.794	€ 1.257.870	€ 1.257.870	€ 1.257.870	€ 1.257.870	€ 1.257.870	€ 1.257.870	€ 1.257.870	€ 1.257.870
- F. di Amm. Immobili	€ 0	€ 0	€ 29.954	€ 59.908	€ 89.861	€ 119.815	€ 149.769	€ 179.723	€ 209.677	€ 239.630
- Impianti Macchinari e Attrezzature	€ 169.598	€ 539.196	€ 1.027.049	€ 1.202.049	€ 1.367.049	€ 1.303.263	€ 1.204.478	€ 1.072.693	€ 940.907	€ 809.122
1) Impianti e macchinari	€ 169.598	€ 539.196	€ 1.027.049	€ 1.202.049	€ 1.367.049	€ 1.303.263	€ 1.204.478	€ 1.072.693	€ 940.907	€ 809.122
- F. di Amm. Impianti Macch. Attrezzature	€ 0	€ 0	€ 63.785	€ 162.571	€ 294.356	€ 426.141	€ 557.926	€ 659.712	€ 726.497	€ 760.282
Immobilizzazioni immateriali	€ 3.000	€ 3.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Costi Pluriennali	€ 3.000	€ 3.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
1) Costi d'impianto e ampliamento	€ 3.000	€ 3.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
3) Altre immobilizzazioni immateriali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- F. di Amm. Imm. immateriali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
TOTALE ATTIVO	€ 1.191.295	€ 1.523.095	€ 2.938.933	€ 2.888.927	€ 3.210.937	€ 3.600.935	€ 3.651.391	€ 4.019.440	€ 4.001.332	€ 4.659.167
Passivo										
Banche a breve termine	€ 0	€ 102.899	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Banche e Depositi postali	€ 0	€ 102.899	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Debiti Correnti	€ 498.995	€ 765.597	€ 1.834.518	€ 1.556.162	€ 1.567.778	€ 1.613.614	€ 1.275.653	€ 1.159.545	€ 567.016	€ 680.760
- Fornitori	€ 498.995	€ 765.597	€ 1.606.040	€ 1.245.268	€ 1.291.813	€ 1.205.722	€ 830.527	€ 660.975	€ 31.129	€ 28.639
1) Commerciali	€ 0	€ 0	€ 246.652	€ 322.692	€ 390.498	€ 433.400	€ 133.332	€ 90.004	€ 31.129	€ 28.639
2) Immobilizzazioni	€ 498.995	€ 765.597	€ 1.359.388	€ 922.576	€ 901.315	€ 772.322	€ 697.195	€ 570.971	€ 0	€ 0
- Implegati c/stipendi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Enti Previd. Assistenziali, Ritenute personale	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Fido Iva	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Debiti tributari	€ 0	€ 0	€ 228.478	€ 312.895	€ 275.965	€ 407.892	€ 445.126	€ 498.570	€ 535.887	€ 652.121
Debito a m/lungo termine	€ 330.000	€ 330.000	€ 372.400	€ 414.800	€ 457.200	€ 484.050	€ 510.900	€ 540.550	€ 572.650	€ 604.750
- Mutui e Finanziamenti	€ 330.000	€ 330.000	€ 315.000	€ 300.000	€ 285.000	€ 252.000	€ 219.000	€ 186.000	€ 153.000	€ 120.000
- Fondo TFR	€ 0	€ 0	€ 57.400	€ 114.800	€ 172.200	€ 232.050	€ 291.900	€ 354.550	€ 419.650	€ 484.750
Capitale Netto	€ 362.300	€ 324.600	€ 729.935	€ 913.864	€ 1.194.859	€ 1.503.272	€ 1.874.827	€ 2.349.046	€ 2.861.666	€ 3.403.657
- Capitale Sociale	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000
- Riserva legale	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Altre Riserve	€ 300.000	€ 300.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000
- Utile a nuovo	€ 0	€ 37.700	€ 75.400	€ 29.935	€ 213.864	€ 494.859	€ 803.272	€ 1.174.827	€ 1.649.046	€ 2.011.666
- Risultato di Esercizio	€ 37.700	€ 37.700	€ 105.335	€ 183.930	€ 280.995	€ 308.412	€ 371.556	€ 474.219	€ 512.620	€ 691.991
TOTALE PASSIVO	€ 1.191.295	€ 1.523.095	€ 2.938.933	€ 2.888.927	€ 3.210.937	€ 3.600.935	€ 3.651.390	€ 4.019.440	€ 4.001.332	€ 4.659.167
CONTROLLO	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

MG Audit società di revisione
for identification

[illegible]

Conto Economico		anno 2	anno 1	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9
Fatturato		€	€	€ 2.984.501	€ 3.190.071	€ 3.428.435	€ 3.623.941	€ 3.762.288	€ 3.974.054	€ 4.113.116	€ 4.356.193	€ 4.440.371	€ 4.506.022
Valore della Produzione Tipica		€	€	€ 2.984.591	€ 3.190.071	€ 3.428.435	€ 3.623.941	€ 3.762.288	€ 3.974.054	€ 4.113.116	€ 4.356.193	€ 4.440.371	€ 4.506.022
Costo del Vercello		€	€	€ 580.440	€ 620.823	€ 662.075	€ 716.966	€ 767.699	€ 815.244	€ 853.221	€ 905.983	€ 929.923	€ 945.671
Costo del venduto		€	€	€ 580.440	€ 620.823	€ 662.075	€ 716.966	€ 767.699	€ 815.244	€ 853.221	€ 905.983	€ 929.923	€ 945.671
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO		€	€	€ 2.404.151	€ 2.569.248	€ 2.766.360	€ 2.906.975	€ 2.994.589	€ 3.158.810	€ 3.259.895	€ 3.450.211	€ 3.510.448	€ 3.560.351
Costi variabili commerciali		€	€	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Altri costi variabili		€	€	€ 64.500,00	€ 64.500,00	€ 64.500,00	€ 64.500,00	€ 64.500,00	€ 64.500,00	€ 64.500,00	€ 64.500,00	€ 64.500,00	€ 64.500,00
Costi Variabili		€	€	€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500
Prezzi assicurativi		€	€	€ 10.500,00	€ 10.500,00	€ 10.500,00	€ 10.500,00	€ 10.500,00	€ 10.500,00	€ 10.500,00	€ 10.500,00	€ 10.500,00	€ 10.500,00
Spese manutenzione fabbricato		€	€	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Spese manutenzione impianti		€	€	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00	€ 7.500,00
Vigilanza		€	€	€ 12.500,00	€ 12.500,00	€ 12.500,00	€ 12.500,00	€ 12.500,00	€ 12.500,00	€ 12.500,00	€ 12.500,00	€ 12.500,00	€ 12.500,00
Canone concessione difesa		€	€	€ 48.000,00	€ 48.000,00	€ 48.000,00	€ 48.000,00	€ 48.000,00	€ 48.000,00	€ 48.000,00	€ 48.000,00	€ 48.000,00	€ 48.000,00
Pubblicità e Propaganda		€	€	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Manutenzione ordinaria/Area 1, Area 2, Parcheggi, Viali, etc.		€	€	€ 2.817,00	€ 2.817,00	€ 2.817,00	€ 2.817,00	€ 2.817,00	€ 2.817,00	€ 2.817,00	€ 2.817,00	€ 2.817,00	€ 2.817,00
Impresari e pulizia		€	€	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Consulenze		€	€	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
Spese manutenzione aree esterne		€	€	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ 3.000,00
Costi fissi		€ 24.500	€ 24.500	€ 159.317	€ 159.317	€ 159.317	€ 159.317	€ 159.317	€ 159.317	€ 159.317	€ 159.317	€ 159.317	€ 159.317
Costo del personale		€	€	€ 1.679.529	€ 1.679.529	€ 1.679.529	€ 1.679.529	€ 1.679.529	€ 1.679.529	€ 1.679.529	€ 1.679.529	€ 1.679.529	€ 1.679.529
Accio TFR		€	€	€ 29.400	€ 29.400	€ 29.400	€ 29.400	€ 29.400	€ 29.400	€ 29.400	€ 29.400	€ 29.400	€ 29.400
Costo del lavoro		€	€	€ 1.708.929	€ 1.708.929	€ 1.708.929	€ 1.708.929	€ 1.708.929	€ 1.708.929	€ 1.708.929	€ 1.708.929	€ 1.708.929	€ 1.708.929
MARGINE OPERATIVO LORDO		€ -24.500	€ -24.500	€ 456.406	€ 621.502	€ 818.614	€ 862.707	€ 950.321	€ 1.059.475	€ 1.064.039	€ 1.254.355	€ 1.314.592	€ 1.367.973
Ammortamenti materiali immobili		€	€	€ 175.099	€ 230.099	€ 291.099	€ 291.099	€ 291.099	€ 291.099	€ 291.099	€ 291.099	€ 291.099	€ 291.099
Ammortamenti materiali macchinari e attrezzature		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Ammortamenti immateriali		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Altri Accantonamenti		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Ammortamenti e Accantonamenti		€	€	€ 175.099	€ 230.099	€ 291.099	€ 291.099	€ 291.099	€ 291.099	€ 291.099	€ 291.099	€ 291.099	€ 291.099
REDDITO OPERATIVO		€ -24.500	€ -24.500	€ 281.306	€ 391.403	€ 527.514	€ 571.608	€ 659.222	€ 806.376	€ 865.940	€ 1.117.255	€ 1.177.493	€ 1.330.874
Oneri diversi		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Plusvalenze/Minusvalenze Materiali		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Gestione Stradaria		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Oneri finanziaria a breve termine		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Oneri finanziaria a medio/lungo termine		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Proventi Finanziari		€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€	€
Gestione finanziaria		€ -13.200	€ -13.200	€ -12.600	€ -12.000	€ -11.400	€ -10.080	€ -8.760	€ -7.440	€ -6.120	€ -4.800	€ -3.480	€ -2.160
REDDITO ANTEIMPOSTE		€ -37.700	€ -37.700	€ 268.706	€ 379.403	€ 516.114	€ 561.528	€ 650.462	€ 798.936	€ 859.820	€ 1.112.455	€ 1.174.013	€ 1.328.714
Ires		€	€	€ 64.489	€ 91.057	€ 123.867	€ 134.767	€ 156.111	€ 191.745	€ 206.357	€ 266.698	€ 281.763	€ 270.891
Irap		€	€	€ 98.882	€ 104.417	€ 111.252	€ 118.349	€ 122.796	€ 132.973	€ 140.843	€ 153.475	€ 156.553	€ 150.114
REDDITO NETTO		€ 37.700	€ 37.700	€ 105.335	€ 183.930	€ 280.995	€ 308.412	€ 371.556	€ 474.219	€ 512.620	€ 691.991	€ 733.697	€ 898.709

NOPAT

24.500 €

24.500 €

216.817 €

300.346 €

408.647 €

436.841 €

508.111 €

614.631 €

659.583 €

850.266 €

895.730 €

859.982 €

MG Audit società di revisione
for identification

anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
€ 4.564.783	€ 4.578.942	€ 4.632.342	€ 4.775.751	€ 4.860.704	€ 4.917.559	€ 4.975.523	€ 5.019.217	€ 5.080.531	€ 5.125.705
€ 4.564.783	€ 4.578.942	€ 4.632.342	€ 4.775.751	€ 4.860.704	€ 4.917.559	€ 4.975.523	€ 5.019.217	€ 5.080.531	€ 5.125.705
€ 961.881	€ 978.577	€ 993.345	€ 1.021.369	€ 1.045.885	€ 1.061.741	€ 1.077.913	€ 1.094.409	€ 1.111.235	€ 1.128.397
€ 961.881	€ 978.577	€ 993.345	€ 1.021.369	€ 1.045.885	€ 1.061.741	€ 1.077.913	€ 1.094.409	€ 1.111.235	€ 1.128.397
€ 3.602.902	€ 3.600.366	€ 3.638.997	€ 3.754.382	€ 3.814.819	€ 3.855.819	€ 3.897.610	€ 3.924.808	€ 3.959.296	€ 3.997.309
15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
64.500,00 €	64.500,00 €	64.500,00 €	64.500,00 €	64.500,00 €	64.500,00 €	64.500,00 €	64.500,00 €	64.500,00 €	64.500,00 €
€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500	€ 79.500
10.500,00 €	10.500,00 €	10.605,00 €	10.711,05 €	10.818,16 €	10.926,34 €	11.035,61 €	11.145,06 €	11.257,42 €	11.370,00 €
15.000,00 €	15.000,00 €	15.150,00 €	15.301,50 €	15.454,52 €	15.609,06 €	15.765,15 €	15.922,80 €	16.082,03 €	16.242,85 €
7.500,00 €	7.500,00 €	7.575,00 €	7.650,75 €	7.727,26 €	7.804,53 €	7.882,58 €	7.961,40 €	8.041,02 €	8.121,43 €
12.500,00 €	12.500,00 €	12.600,00 €	12.701,00 €	12.803,01 €	12.906,04 €	13.010,10 €	13.115,20 €	13.221,35 €	13.328,57 €
48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €
15.000,00 €	15.000,00 €	15.150,00 €	15.301,50 €	15.454,52 €	15.609,06 €	15.765,15 €	15.922,80 €	16.082,03 €	16.242,85 €
2.817,00 €	2.817,00 €	2.845,17 €	2.873,62 €	2.902,36 €	2.931,38 €	2.960,70 €	2.990,30 €	3.020,21 €	3.050,41 €
15.000,00 €	15.000,00 €	15.150,00 €	15.301,50 €	15.454,52 €	15.609,06 €	15.765,15 €	15.922,80 €	16.082,03 €	16.242,85 €
30.000,00 €	30.000,00 €	30.300,00 €	30.603,00 €	30.909,03 €	31.218,12 €	31.530,30 €	31.845,60 €	32.164,06 €	32.485,70 €
3.000,00 €	3.000,00 €	3.030,00 €	3.060,30 €	3.090,90 €	3.121,81 €	3.153,03 €	3.184,56 €	3.216,41 €	3.248,57 €
€ 159.317	€ 159.317	€ 160.405	€ 161.504	€ 162.614	€ 163.735	€ 164.868	€ 166.011	€ 167.167	€ 168.333
€ 2.071.878	€ 2.071.878	€ 2.209.268	€ 2.209.268	€ 2.209.268	€ 2.265.436	€ 2.265.436	€ 2.265.436	€ 2.265.436	€ 2.265.436
€ 36.750	€ 36.750	€ 39.984	€ 39.984	€ 39.984	€ 39.984	€ 39.984	€ 39.984	€ 39.984	€ 39.984
€ 2.108.628	€ 2.108.628	€ 2.249.252	€ 2.249.252	€ 2.249.252	€ 2.305.420	€ 2.305.420	€ 2.305.420	€ 2.305.420	€ 2.305.420
€ 1.255.458	€ 1.252.921	€ 1.149.839	€ 1.264.136	€ 1.332.452	€ 1.307.163	€ 1.347.822	€ 1.373.877	€ 1.417.209	€ 1.444.055
€ 117.394	€ 117.394	€ 117.394	€ 117.394	€ 117.394	€ 65.394	€ 65.394	€ 65.394	€ 65.394	€ 65.394
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 117.394	€ 117.394	€ 117.394	€ 117.394	€ 117.394	€ 65.394	€ 65.394	€ 65.394	€ 65.394	€ 65.394
€ 1.138.064	€ 1.135.527	€ 1.092.445	€ 1.146.732	€ 1.206.058	€ 1.241.769	€ 1.282.428	€ 1.308.483	€ 1.351.815	€ 1.378.661
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 840,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 840	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 1.137.224	€ 1.135.527	€ 1.092.445	€ 1.146.732	€ 1.206.058	€ 1.241.769	€ 1.282.428	€ 1.308.483	€ 1.351.815	€ 1.378.661
€ 272.934	€ 272.526	€ 247.787	€ 275.216	€ 289.454	€ 298.025	€ 307.783	€ 314.036	€ 324.436	€ 330.879
€ 162.293	€ 162.208	€ 164.085	€ 169.799	€ 172.766	€ 177.359	€ 179.392	€ 180.695	€ 182.862	€ 184.204
€ 701.997	€ 700.793	€ 620.574	€ 701.717	€ 743.839	€ 766.385	€ 795.233	€ 813.752	€ 844.518	€ 863.578

865.130 € 863.001 € 784.659 € 871.516 € 916.604 € 943.744 € 974.645 € 994.447 € 1.027.379 € 1.047.782 €

MG Audit società di revisione
for identification

Variazione Flussi Cassa		anno -2	anno -1	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4
Incasso da Vendite	- €			€ 2.984.591	€ 3.190.071	€ 3.428.435	€ 3.623.941	€ 3.762.288
Entrata Pregressa	- €			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Erario C/iva	- €			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Aumento Capitale	300.000,00 €		- €	- €	- €	- €	- €	- €
Finanziamento da Terzi	330.000,00 €		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totale Entrate	€ 630.000		€ 0	€ 2.984.591	€ 3.190.071	€ 3.428.435	€ 3.623.941	€ 3.762.288
Pagam. Costo del Venduto e di Gestione	24.500,00 €		24.500,00 €	€ 720.202	€ 766.478	€ 814.004	€ 876.938	€ 1.259.959
Pagamento Liquidazione Iva	- €			€ 0	€ 0		€ 0	€ 0
Pagamento Fornitore Immobilizzazioni	107.156,00 €		635.343,00 €	€ 136.183	€ 209.401	€ 281.669	€ 214.161	€ 59.280
Pagam. Costo del Personale	- €			€ 1.679.529	€ 1.679.529	€ 1.679.529	€ 1.773.601	€ 1.773.601
Utilizzo TFR	- €			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Contributi Previdenziali	- €			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Rimborso Rata Finanziamento	13.200,00 €		28.200,00 €	27.600,00 €	27.000,00 €	44.400,00 €	43.080,00 €	41.760,00 €
Imposte	- €			€ 163.371	€ 195.473	€ 235.120	€ 253.116	€ 278.907
Distribuzione Utile	€ 0		€ 0	€ 0	€ 200.000	€ 0	€ 0	€ 0
Totale Usicite	€ 144.856		€ 688.043	€ 2.726.885	€ 3.077.881	€ 3.054.722	€ 3.160.895	€ 3.413.506
FLUSSO DI CASSA	100.000,00 €	485.144 €	688.043 €	257.706 €	112.190 €	373.713 €	463.045 €	348.782 €
DSGR		€ 585.144	- € 102.899	€ 154.807	€ 266.996	€ 640.709	€ 1.103.755	€ 1.452.537

MG Audit società di revisione
for identification

anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10
€ 3.974.054	€ 4.113.116	€ 4.356.193	€ 4.440.371	€ 4.506.022	€ 4.564.783
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- €	- €	- €	- €	- €	- €
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 3.974.054	€ 4.113.116	€ 4.356.193	€ 4.440.371	€ 4.506.022	€ 4.564.783
€ 983.622	€ 1.632.729	€ 1.069.086	€ 1.143.903	€ 1.127.631	€ 1.151.574
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 60.993	€ 102.360
-€ 15.307	-€ 59.370	€ 59.280	€ 71.281	€ 81.280	€ 118.064
€ 1.828.667	€ 1.922.739	€ 1.922.739	€ 1.922.739	€ 2.016.811	€ 2.071.878
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
40.440,00 €	39.120,00 €	37.800,00 €	36.480,00 €	35.160,00 €	35.840,00 €
€ 324.717	€ 347.200	€ 420.464	€ 438.316	€ 430.005	€ 435.226
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 50.000	€ 0
€ 3.162.139	€ 3.882.418	€ 3.509.369	€ 3.612.719	€ 3.801.880	€ 3.914.941
811.914 €	230.699 €	846.824 €	827.652 €	704.142 €	649.842 €
€ 2.264.451	€ 2.495.150	€ 3.341.974	€ 4.169.626	€ 4.873.768	€ 5.523.610

MG Audit società di revisione
for identification

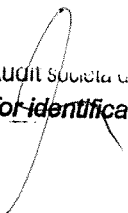
anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
€ 4.578.942	€ 4.632.342	€ 4.775.751	€ 4.860.704	€ 4.917.559	€ 4.975.523	€ 5.019.217	€ 5.080.531	€ 5.125.705
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 4.578.942	€ 4.632.342	€ 4.775.751	€ 4.860.704	€ 4.917.559	€ 4.975.523	€ 5.019.217	€ 5.080.531	€ 5.125.705
€ 871.620	€ 1.265.728	€ 1.336.000	€ 1.337.832	€ 1.170.363	€ 1.193.303	€ 1.310.909	€ 1.329.050	€ 1.355.584
€ 110.580	-€ 98.828	-€ 97.919	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 41.153	€ 6.153	€ 0	€ 95.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 2.071.878	€ 2.209.268	€ 2.209.268	€ 2.209.268	€ 2.265.436	€ 2.265.436	€ 2.265.436	€ 2.265.436	€ 2.265.436
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
€ 434.734	€ 411.872	€ 445.015	€ 462.220	€ 475.384	€ 487.175	€ 494.731	€ 507.297	€ 515.083
€ 200.000	€ 0	€ 200.000	€ 0	€ 100.000	€ 100.000			
€ 3.729.965	€ 3.794.193	€ 4.092.365	€ 4.104.320	€ 4.011.183	€ 4.045.914	€ 4.071.076	€ 4.101.784	€ 4.136.103
848.977 €	838.149 €	683.386 €	756.384 €	906.376 €	929.609 €	948.141 €	978.747 €	989.603 €
€ 6.372.586	€ 7.210.735	€ 7.894.121	€ 8.650.505	€ 9.556.881	€ 10.486.490	€ 11.434.631	€ 12.413.378	€ 13.402.981

MG Audit società di revisione
for identification

Flussi Cassa		valore degli investimenti		anno -2	anno -1	anno 0
Gestione Reddittuale ed Investimento						
Totale Generale dei Flussi di Cassa				-€ 131.656	-€ 659.843	€ 285.306
Valore Attuale dei Flussi di Cassa				-€ 131.656	-€ 659.843	€ 285.306
Calcolo del Valore Attuale Netto						
Valore Attuale Netto						€ 5.081.075,53
Tasso di Riferimento						5,00%
Calcolo del Tasso Interno di Rendimento						
Tasso Interno di Rendimento				4%		

MG Audit società di revisione
for identification

anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7
€ 339.190	€ 418.113	€ 506.125	€ 390.542	€ 390.542	€ 390.542	€ 390.542
€ 323.038	€ 379.241	€ 437.210	€ 321.300	€ 306.000	€ 291.428	€ 277.551


 MG Audit Società di Revisione
 for identification

anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14
€ 390.542	€ 390.542	€ 390.542	€ 390.542	€ 390.542	€ 390.542	€ 390.542
€ 264.334	€ 251.747	€ 239.759	€ 228.342	€ 217.468	€ 207.113	€ 197.250

MG Audit società di revisione
for identification

anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
€ 390.542	€ 390.542	€ 390.542	€ 390.542	€ 390.542
€ 187.857	€ 178.912	€ 170.392	€ 162.278	€ 154.551

MG Audit società di revisione
for identification

Piano di Ammortamento a Quota Capitale Costante

Parametri	Dati
Periodo di Stipula	1
Tasso di Interesse Annuale	4%
Finanziamento	330.000
Durata Finanziamento (anni)	10
Tasso di Interesse Effettivo	4,00%
Quota Capitale Costante	33.000

Finanziamento	anno -2	anno -1	anno 0
Debito Residuo Inizio Periodo	€ 330.000,00	€ 330.000,00	€ 315.000,00
Rata Complessiva	€ 13.200,00	€ 28.200,00	€ 27.600,00
Quota Capitale	€ 0,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Quota Interessi (Oneri Finanziari)	€ 13.200,00	€ 13.200,00	€ 12.600,00
Debito Residuo Fine Periodo	€ 330.000,00	€ 315.000,00	€ 300.000,00

MG Audit società di revisione
for identification

anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11
€ 300.000,00	€ 285.000,00	€ 252.000,00	€ 219.000,00	€ 186.000,00	€ 153.000,00	€ 120.000,00	€ 87.000,00	€ 54.000,00	€ 21.000,00	€ 0,00
€ 27.000,00	€ 44.400,00	€ 43.080,00	€ 41.760,00	€ 40.440,00	€ 39.120,00	€ 37.800,00	€ 36.480,00	€ 35.160,00	€ 35.840,00	€ 0,00
€ 15.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 33.000,00	€ 35.000,00	€ 0,00
€ 12.000,00	€ 11.400,00	€ 10.080,00	€ 8.760,00	€ 7.440,00	€ 6.120,00	€ 4.800,00	€ 3.480,00	€ 2.160,00	€ 840,00	€ 0,00
€ 285.000,00	€ 252.000,00	€ 219.000,00	€ 186.000,00	€ 153.000,00	€ 120.000,00	€ 87.000,00	€ 54.000,00	€ 21.000,00		€ 0,00

MG Audit società di revisione
for identification

Immobilizzazioni												
Tipologia		anno -2	anno -1	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6		
Investimenti Materiali		€ 498.994,70	€ 698.994,70	€ 1.068.978,67	€ 175.000,00	€ 165.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -		
↳ Terreni		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
↳ Fabbricati in costruzione		€ 329.396,82	€ 329.396,82	€ 599.075,91	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
↳ Impianti fabbricati		€ 169.597,88	€ 169.597,88	€ 337.872,76	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
↳ Attrezzature		€ 200.000,00	€ 200.000,00	€ 150.000,00	€ 175.000,00	€ 165.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -		
Investimenti Immateriali		€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
↳ Costi di impianto ed ammortamento*		€ 3.000,00	€ 3.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
↳ Altre immobilizzazioni immateriali		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
Totale		€ 501.994,70	€ 701.994,70	€ 1.068.978,67	€ 175.000,00	€ 165.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -		

Credito Iva

Tipologia		anno -2	anno -1	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6
Investimenti Materiali		€ 70.251,22	€ 114.251,22	€ 167.235,20	€ 38.500,00	€ 36.300,00	€ -	€ -	€ -	€ -
↳ Terreni		22% € -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
↳ Fabbricati in costruzione		10% € 32.939,68	€ 32.939,68	€ 59.907,59	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
↳ Impianti fabbricati		22% € 37.311,53	€ 37.311,53	€ 74.327,61	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
↳ Attrezzature		22% € 44.000,00	€ 44.000,00	€ 33.000,00	€ 38.500,00	€ 36.300,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Investimenti Immateriali		22% € 660,00	€ 660,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
↳ Costi di impianto ed ammortamento*		22% € 660,00	€ 660,00	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
↳ Altre immobilizzazioni immateriali		22% € -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale		€ 70.911,22	€ 114.911,22	€ 167.235,20	€ 38.500,00	€ 36.300,00	€ -	€ -	€ -	€ -

Investimento iniziale per la ristrutturazione del Campo Sportivo

Pagamento Forniture
Variazione Patrimonio

Tipologia		anno -2	anno -1	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6
Investimenti Materiali		€ 103.986,00	€ 635.343,00	€ 136.183,00	€ 206.501,00	€ 304.687,00	€ 196.989,00	€ 75.127,00	€ 75.127,00	€ 165.561,00
↳ Terreni		30 € -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
↳ Fabbricati in costruzione		120 € 56.367,00	€ 179.328,00	€ 45.064,00	€ 45.064,00	€ 45.064,00	€ 77.120,00	€ 45.064,00	€ 45.064,00	€ 135.498,00
↳ Impianti fabbricati		90 € 47.129,00	€ 167.585,00	€ 30.063,00	€ 30.063,00	€ 30.063,00	€ 119.889,00	€ 30.063,00	€ 30.063,00	€ 30.063,00
↳ Attrezzature		120 € -	€ 295.332,00	€ 61.056,00	€ 131.374,00	€ 229.560,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Investimenti Immateriali		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale		€ 103.986,00	€ 635.343,00	€ 136.183,00	€ 206.501,00	€ 304.687,00	€ 196.989,00	€ 75.127,00	€ 75.127,00	€ 165.561,00

Debito verso Fornitore
Variazione Patrimonio

Tipologia		anno -2	anno -1	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6
Investimenti Materiali		€ 475.300,92	€ 702.535,83	€ 1.296.326,83	€ 653.514,83	€ 824.123,83	€ 655.394,83	€ 580.267,83	€ 507.910,00	€ 165.561,00
↳ Terreni		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
↳ Fabbricati in costruzione		€ 282.225,50	€ 465.184,00	€ 1.089.038,00	€ 682.289,00	€ 705.221,00	€ 628.101,00	€ 583.032,00	€ 537.973,00	€ 135.498,00
↳ Impianti fabbricati		€ 193.025,41	€ 237.351,83	€ 207.288,83	€ 177.275,83	€ 147.465,83	€ 21.293,83	€ 2.769,17	€ 30.063,00	€ 30.063,00
↳ Attrezzature		€ -	€ -	€ -	€ -	€ 28.360,00	€ -	€ -	€ -	€ -
Investimenti Immateriali		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
↳ Costi di impianto ed ammortamento*		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
↳ Altre immobilizzazioni immateriali		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale		€ 475.300,92	€ 702.535,83	€ 1.296.326,83	€ 859.514,83	€ 824.123,83	€ 655.394,83	€ 580.267,83	€ 507.910,00	€ 165.561,00

Prospetto PIANO DI AMMORTAMENTO CIVILISTICO

Prospetto di Sinistra Ammortamento Civile		anno -2	anno -1	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6
Ammortamento Fabbricati		€ -	€ -	€ 29.953,80	€ 29.953,80	€ 29.953,80	€ 29.953,80	€ 29.953,80	€ 29.953,80	€ 29.953,80
Ammortamento Impianti		€ -	€ -	€ 63.785,28	€ 98.785,28	€ 131.785,28	€ 131.785,28	€ 131.785,28	€ 101.785,28	€ 66.785,28
Ammortamento Altri Immateriali		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

Fatturato

Attenzione: dati a supporto delle formule, NON cancellare

Variazione Finanziaria											
Tipologia		anno 2	anno 1	anno 0	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8
PRIMO PIANO			€ 1.381.091	€ 1.381.091	€ 1.381.091	€ 1.381.091	€ 1.381.091	€ 1.381.091	€ 1.381.091	€ 1.381.091	€ 1.381.091
SECONDO PIANO			€ 547.200	€ 547.200	€ 547.200	€ 547.200	€ 547.200	€ 547.200	€ 547.200	€ 547.200	€ 547.200
PIANO TERRA			€ 3.984.591	€ 3.984.591	€ 3.984.591	€ 3.984.591	€ 3.984.591	€ 3.984.591	€ 3.984.591	€ 3.984.591	€ 3.984.591
Totale			€ 5.912.882	€ 5.912.882	€ 5.912.882	€ 5.912.882	€ 5.912.882	€ 5.912.882	€ 5.912.882	€ 5.912.882	€ 5.912.882

Debito Iva

Variazione Patrimoniale											
Tipologia		anno 2	anno 1	anno 0	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8
PRIMO PIANO			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
SECONDO PIANO			€ 69.120	€ 69.120	€ 69.120	€ 69.120	€ 69.120	€ 69.120	€ 69.120	€ 69.120	€ 69.120
PIANO TERRA			€ 139.820	€ 139.820	€ 139.820	€ 139.820	€ 139.820	€ 139.820	€ 139.820	€ 139.820	€ 139.820
Totale			€ 208.940	€ 208.940	€ 208.940	€ 208.940	€ 208.940	€ 208.940	€ 208.940	€ 208.940	€ 208.940

Incassi

Variazione Finanziaria											
Tipologia		anno 2	anno 1	anno 0	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8
PRIMO PIANO			€ 1.781.091	€ 1.781.091	€ 1.781.091	€ 1.781.091	€ 1.781.091	€ 1.781.091	€ 1.781.091	€ 1.781.091	€ 1.781.091
SECONDO PIANO			€ 554.600	€ 554.600	€ 554.600	€ 554.600	€ 554.600	€ 554.600	€ 554.600	€ 554.600	€ 554.600
PIANO TERRA			€ 3.102.313	€ 3.102.313	€ 3.102.313	€ 3.102.313	€ 3.102.313	€ 3.102.313	€ 3.102.313	€ 3.102.313	€ 3.102.313
Totale			€ 5.438.004	€ 5.438.004	€ 5.438.004	€ 5.438.004	€ 5.438.004	€ 5.438.004	€ 5.438.004	€ 5.438.004	€ 5.438.004

Credit Commerciali

Variazione Patrimoniale											
Tipologia		anno 2	anno 1	anno 0	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8
PRIMO PIANO			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
SECONDO PIANO			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
PIANO TERRA			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totale			€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
€ 2.559.549	€ 2.592.184	€ 2.624.016	€ 2.656.456	€ 2.672.687	€ 2.691.076	€ 2.724.773	€ 2.759.117	€ 2.788.718	€ 2.815.456	€ 2.835.565
€ 780.000	€ 780.000	€ 735.200	€ 735.200	€ 840.000	€ 840.000	€ 840.000	€ 840.000	€ 840.000	€ 840.000	€ 840.000
€ 1.166.472	€ 1.192.599	€ 1.219.276	€ 1.240.685	€ 1.262.064	€ 1.329.628	€ 1.352.786	€ 1.376.406	€ 1.400.499	€ 1.425.074	€ 1.450.140
€ 4.506.022	€ 4.564.783	€ 4.578.942	€ 4.632.342	€ 4.775.751	€ 4.860.704	€ 4.917.559	€ 4.975.523	€ 5.019.217	€ 5.080.531	€ 5.125.705

anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 95.040	€ 95.040	€ 85.040	€ 85.040	€ 108.000	€ 108.000	€ 108.000	€ 108.000	€ 108.000	€ 108.000	€ 108.000
€ 114.795	€ 117.204	€ 119.689	€ 121.835	€ 124.024	€ 136.323	€ 138.801	€ 141.329	€ 143.908	€ 146.538	€ 149.221
€ 209.835	€ 212.244	€ 204.729	€ 206.875	€ 232.024	€ 244.323	€ 246.801	€ 249.329	€ 251.908	€ 254.538	€ 257.221

anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
€ 2.559.549	€ 2.592.184	€ 2.624.016	€ 2.656.456	€ 2.672.687	€ 2.691.076	€ 2.724.773	€ 2.759.117	€ 2.788.718	€ 2.815.456	€ 2.835.565
€ 825.040	€ 825.040	€ 800.240	€ 820.240	€ 948.000	€ 948.000	€ 948.000	€ 948.000	€ 948.000	€ 948.000	€ 948.000
€ 1.281.267	€ 1.309.892	€ 1.329.415	€ 1.362.520	€ 1.386.088	€ 1.465.951	€ 1.491.587	€ 1.517.736	€ 1.544.402	€ 1.571.612	€ 1.599.362
€ 4.715.857	€ 4.777.027	€ 4.785.671	€ 4.839.217	€ 5.007.775	€ 5.105.027	€ 5.164.361	€ 5.224.853	€ 5.271.125	€ 5.335.069	€ 5.382.927

anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

MG Audit società di revisione
for identification

[illegible]

MG Audit società di revisione
for identification

Ko	costo medio ponderato del capitale	Anno																				
		2	1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Ki	costo del capitale di debito	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
Kp	costo del capitale proprio	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
S	Valore attuale del capitale proprio	€ 100.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000
B	Valore attuale del DEBITO	€ 828.995	€ 1.095.597	€ 2.249.318	€ 2.015.362	€ 2.051.828	€ 2.124.514	€ 1.816.203	€ 1.733.195	€ 1.171.766	€ 1.220.610	€ 1.150.194	€ 1.206.019	€ 1.331.858	€ 1.371.717	€ 1.402.612	€ 1.531.788	€ 1.621.011	€ 1.702.807	€ 1.768.801	€ 1.883.473	€ 1.976.626
Ko =	$K_i[B/(B+S)] + K_p[S/(B+S)]$	5,68%	5,54%	5,76%	5,73%	5,73%	5,74%	5,70%	5,60%	5,56%	5,58%	5,56%	5,57%	5,61%	5,62%	5,63%	5,65%	5,67%	5,69%	5,70%	5,71%	5,72%

MG Audit società di revisione
for identification

Indice	
C1	2
WACC	1
WACC - C1	0
	1
	2
	3
	4
	5
	6
	7
	8
	9
	10
	11
	12
	13
	14
	15
	16
	17
	18
	19

MG Audit società di revisione
for identification