



## ***Project Financing - Caserma Muricchio***

*realizzato da*  
***Giovanni Graziano***



[illegible]

- Erario Iva	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Debiti tributari	€ 0	€ 0	€ 387.872	€ 451.764	€ 425.115	€ 531.777	€ 594.502	€ 663.184	€ 648.940
<b>Debito a m/lungo termine</b>	<b>€ 300.000</b>	<b>€ 300.000</b>	<b>€ 333.880</b>	<b>€ 373.520</b>	<b>€ 417.840</b>	<b>€ 447.160</b>	<b>€ 476.480</b>	<b>€ 508.600</b>	<b>€ 540.720</b>
' - Mutui e Finanziamenti	€ 300.000	€ 300.000	€ 285.000	€ 270.000	€ 255.000	€ 225.000	€ 195.000	€ 165.000	€ 135.000
- Fondo TFR	€ 0	€ 0	€ 48.880	€ 103.520	€ 162.840	€ 222.160	€ 281.480	€ 343.600	€ 405.720
<b>Capitale Netto</b>	<b>€ 351.500</b>	<b>€ 303.000</b>	<b>€ 1.251.389</b>	<b>€ 1.888.999</b>	<b>€ 2.486.693</b>	<b>€ 3.196.951</b>	<b>€ 4.032.763</b>	<b>€ 5.018.039</b>	<b>€ 5.932.123</b>
- Capitale Sociale	€ 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
- Altre Riserve	€ 300.000	€ 300.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000
- Utile a nuovo	€ 0	-€ 48.500	-€ 97.000	€ 551.389	€ 1.188.999	€ 1.786.693	€ 2.496.951	€ 3.332.763	€ 4.318.039
- Risultato di Esercizio	-€ 48.500	-€ 48.500	€ 648.389	€ 637.610	€ 597.694	€ 710.259	€ 835.812	€ 985.275	€ 914.084
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>€ 1.239.987</b>	<b>€ 1.861.311</b>	<b>€ 2.927.318</b>	<b>€ 3.334.640</b>	<b>€ 3.874.743</b>	<b>€ 4.757.591</b>	<b>€ 5.575.629</b>	<b>€ 6.466.313</b>	<b>€ 7.189.523</b>

anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
€ 6.399.440	€ 7.355.046	€ 8.210.668	€ 8.981.324	€ 10.022.232	€ 11.159.667	€ 11.916.913	€ 12.830.584	€ 13.849.404	€ 14.824.602	€ 15.834.965	€ 16.858.444	€ 17.843.967
€ 280.697	€ 51.402	€ 149.517	€ 216.751	€ 193.760	€ 96.318	€ 140.696	€ 141.971	€ 144.230	€ 156.322	€ 162.058	€ 154.435	€ 151.099
€ 269.054	€ 138.205	€ 133.960	€ 70.847	€ 166.450	€ 166.927	€ 140.696	€ 141.971	€ 144.230	€ 156.322	€ 162.058	€ 154.435	€ 151.099
€ 11.644	-€ 86.803	€ 15.557	€ 145.904	€ 27.309	-€ 70.609	€ 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
€ 1.148.736	€ 997.089	€ 870.443	€ 923.234	€ 826.026	€ 728.817	€ 649.547	€ 570.277	€ 513.007	€ 455.737	€ 398.467	€ 363.197	€ 327.927
€ 1.257.000	€ 1.257.000	€ 1.257.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 1.257.000	€ 1.257.000	€ 1.257.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000	€ 1.327.000
€ 254.161	€ 285.931	€ 317.701	€ 352.971	€ 388.241	€ 423.511	€ 458.781	€ 494.051	€ 529.321	€ 564.591	€ 599.861	€ 635.131	€ 670.401
€ 845.404	€ 765.466	€ 710.527	€ 750.589	€ 710.650	€ 670.712	€ 648.712	€ 626.712	€ 604.712	€ 582.712	€ 560.712	€ 560.712	€ 560.712
€ 845.404	€ 765.466	€ 710.527	€ 750.589	€ 710.650	€ 670.712	€ 648.712	€ 626.712	€ 604.712	€ 582.712	€ 560.712	€ 560.712	€ 560.712
€ 699.507	€ 739.446	€ 779.384	€ 801.384	€ 823.384	€ 845.384	€ 867.384	€ 889.384	€ 889.384	€ 889.384	€ 889.384	€ 889.384	€ 889.384
€ 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	€ 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
€ 7.828.874	€ 8.403.537	€ 9.230.628	€ 10.121.309	€ 11.042.017	€ 11.984.802	€ 12.707.156	€ 13.542.832	€ 14.506.640	€ 15.436.661	€ 16.395.490	€ 17.376.076	€ 18.322.992
€ 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
€ 700.501	€ 556.957	€ 568.309	€ 592.587	€ 592.184	€ 603.487	€ 570.190	€ 615.502	€ 632.782	€ 611.289	€ 616.568	€ 639.928	€ 618.813
€ 39.362	€ 26.555	€ 44.158	€ 58.301	€ 55.974	€ 58.348	€ 23.347	€ 66.735	€ 79.825	€ 56.295	€ 60.742	€ 82.601	€ 57.072
€ 39.362	€ 26.555	€ 44.158	€ 23.301	€ 55.974	€ 58.348	€ 23.347	€ 66.735	€ 79.825	€ 56.295	€ 60.742	€ 82.601	€ 57.072
€ 0	€ 0	€ 0	€ 35.000	€ 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	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 661.139	€ 530.402	€ 524.151	€ 534.286	€ 536.210	€ 545.139	€ 546.843	€ 548.767	€ 552.957	€ 554.994	€ 555.826	€ 557.327	€ 561.741
€ 584.120	€ 552.520	€ 628.020	€ 707.520	€ 787.020	€ 869.292	€ 951.564	€ 1.033.836	€ 1.120.164	€ 1.206.492	€ 1.292.820	€ 1.379.148	€ 1.465.476
€ 105.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 479.120	€ 552.520	€ 628.020	€ 707.520	€ 787.020	€ 869.292	€ 951.564	€ 1.033.836	€ 1.120.164	€ 1.206.492	€ 1.292.820	€ 1.379.148	€ 1.465.476
€ 6.544.253	€ 7.294.060	€ 8.034.299	€ 8.821.202	€ 9.662.814	€ 10.512.023	€ 11.185.402	€ 11.893.494	€ 12.753.694	€ 13.618.880	€ 14.486.102	€ 15.357.000	€ 16.238.704
€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000	€ 100.000
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000	€ 600.000
€ 5.082.123	€ 5.744.253	€ 6.514.060	€ 7.284.299	€ 8.121.202	€ 8.962.814	€ 9.632.023	€ 10.335.402	€ 11.193.494	€ 12.053.694	€ 12.918.880	€ 13.786.102	€ 14.657.000
€ 762.130	€ 849.808	€ 820.239	€ 836.903	€ 841.612	€ 849.209	€ 853.380	€ 858.092	€ 860.200	€ 865.186	€ 867.222	€ 870.898	€ 881.703
€ 7.828.874	€ 8.403.537	€ 9.230.628	€ 10.121.309	€ 11.042.017	€ 11.984.802	€ 12.707.156	€ 13.542.832	€ 14.506.640	€ 15.436.661	€ 16.395.490	€ 17.376.076	€ 18.322.992

Conto Economico	anno -2	anno -1	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3
- Fatturato	- €	- €	€ 2.813.481	€ 3.125.989	€ 3.350.782	€ 3.563.014
<b>Valore della Produzione Tipica</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>€ 2.813.481</b>	<b>€ 3.125.989</b>	<b>€ 3.350.782</b>	<b>€ 3.563.014</b>
- Costo del Venduto	- €	- €	€ 580.440	€ 620.823	€ 662.075	€ 716.966
<b>Costo del venduto</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>€ 580.440</b>	<b>€ 620.823</b>	<b>€ 662.075</b>	<b>€ 716.966</b>
<b>MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>€ 2.233.041</b>	<b>€ 2.505.166</b>	<b>€ 2.688.707</b>	<b>€ 2.846.048</b>
- Costi variabili commerciali	- €	- €	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 €
<b>Costi Variabili</b>	<b>- €</b>		<b>€ 79.500</b>	<b>€ 79.500</b>	<b>€ 79.500</b>	<b>€ 79.500</b>
- Premi assicurativi	- €	- €	10.500,00 €	10.500,00 €	10.500,00 €	10.500,00 €
- Locazione fabbricato	24.000,00 €	24.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €
- Spese manutenzione fabbricato	- €	- €	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 €
- Vigilanza	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €	12.500,00 €
- Pubblicità e Propaganda	- €	- €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €	15.000,00 €
- Manutenzione ordinaria(Area 1,Area 2,Parcheggi,Vialetti)	- €	- €	2.817,00 €	2.817,00 €	2.817,00 €	2.817,00 €
- Impresa di pulizia	- €	- €	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 €
- Spese manutenzione aree esterne	- €	- €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €	3.000,00 €
<b>Costi Fissi</b>	<b>€ 36.500</b>	<b>€ 36.500</b>	<b>€ 159.317</b>	<b>€ 159.317</b>	<b>€ 159.317</b>	<b>€ 159.317</b>
- Costo del personale	- €	- €	€ 801.722	€ 1.022.887	€ 1.202.584	€ 1.202.584
- Acc.to TFR	- €	- €	€ 20.880	€ 26.640	€ 31.320	€ 31.320
<b>Costo del Lavoro</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>€ 822.602</b>	<b>€ 1.049.527</b>	<b>€ 1.233.904</b>	<b>€ 1.233.904</b>
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>-€ 36.500</b>	<b>-€ 36.500</b>	<b>€ 1.171.622</b>	<b>€ 1.216.821</b>	<b>€ 1.215.986</b>	<b>€ 1.373.328</b>
- Ammortamenti materiali immobili	- €	- €	€ 189.069	€ 234.069	€ 277.069	€ 277.069
- Ammortamenti materiali macchinari e attrezzature	- €	- €	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

- Ammortamenti immateriali	- €	- €	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Altri Accantonamenti	- €	- €	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>Ammortamenti e Accantonamenti</b>	<b>- €</b>	<b>- €</b>	<b>€ 189.069</b>	<b>€ 234.069</b>	<b>€ 277.069</b>	<b>€ 277.069</b>
<b>REDDITO OPERATIVO</b>	<b>-€ 36.500</b>	<b>-€ 36.500</b>	<b>€ 982.553</b>	<b>€ 982.753</b>	<b>€ 938.918</b>	<b>€ 1.096.259</b>
- Oneri diversi	- €		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Plusvalenze/Minusvalenze Materiali	- €		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>Gestione Straordinaria</b>	<b>- €</b>		<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>
- Oneri Finanziari a breve termine	- €		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Oneri Finanziari a medio/lungo termine	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 11.400,00	€ 10.800,00	€ 10.200,00	€ 9.000,00
- Proventi Finanziari	- €		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>Gestione finanziaria</b>	<b>-€ 12.000</b>	<b>-€ 12.000</b>	<b>-€ 11.400</b>	<b>-€ 10.800</b>	<b>-€ 10.200</b>	<b>-€ 9.000</b>
<b>REDDITO ANTEIMPOSTE</b>	<b>-€ 48.500</b>	<b>-€ 48.500</b>	<b>€ 971.153</b>	<b>€ 971.953</b>	<b>€ 928.718</b>	<b>€ 1.087.259</b>
- Ires	- €	- €	€ 233.077	€ 233.269	€ 222.892	€ 260.942
- Irap	- €	- €	€ 89.688	€ 101.074	€ 108.131	€ 116.058
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>-€ 48.500</b>	<b>-€ 48.500</b>	<b>€ 648.389</b>	<b>€ 637.610</b>	<b>€ 597.694</b>	<b>€ 710.259</b>



[illegible]

€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 277.069	€ 233.069	€ 188.069	€ 145.069	€ 145.069	€ 145.069	€ 119.210	€ 119.210	€ 119.210	€ 119.210
€ 1.271.894	€ 1.481.206	€ 1.379.737	€ 1.195.812	€ 1.318.102	€ 1.281.083	€ 1.306.682	€ 1.312.714	€ 1.329.241	€ 1.335.115
€ 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
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 7.800,00	€ 6.600,00	€ 5.400,00	€ 4.200,00	€ 3.000,00	€ 1.800,00	€ 600,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-€ 7.800	-€ 6.600	-€ 5.400	-€ 4.200	-€ 3.000	-€ 1.800	-€ 600	€ 0	€ 0	€ 0
€ 1.264.094	€ 1.474.606	€ 1.374.337	€ 1.191.612	€ 1.315.102	€ 1.279.283	€ 1.306.082	€ 1.312.714	€ 1.329.241	€ 1.335.115
€ 303.383	€ 353.906	€ 329.841	€ 285.987	€ 315.625	€ 307.028	€ 313.460	€ 315.051	€ 319.018	€ 320.428
€ 124.900	€ 135.426	€ 130.412	€ 143.496	€ 149.670	€ 152.016	€ 155.719	€ 156.051	€ 161.014	€ 161.308
€ 835.812	€ 985.275	€ 914.084	€ 762.130	€ 849.808	€ 820.239	€ 836.903	€ 841.612	€ 849.209	€ 853.380

anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
€ 5.183.948	€ 5.253.415	€ 5.324.270	€ 5.396.542	€ 5.470.260	€ 5.545.453
<b>€ 5.183.948</b>	<b>€ 5.253.415</b>	<b>€ 5.324.270</b>	<b>€ 5.396.542</b>	<b>€ 5.470.260</b>	<b>€ 5.545.453</b>
€ 1.589.832	€ 1.656.603	€ 1.719.303	€ 1.787.564	€ 1.854.949	€ 1.913.756
<b>€ 1.589.832</b>	<b>€ 1.656.603</b>	<b>€ 1.719.303</b>	<b>€ 1.787.564</b>	<b>€ 1.854.949</b>	<b>€ 1.913.756</b>
<b>€ 3.594.116</b>	<b>€ 3.596.811</b>	<b>€ 3.604.967</b>	<b>€ 3.608.978</b>	<b>€ 3.615.311</b>	<b>€ 3.631.696</b>
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 €
<b>€ 79.500</b>	<b>€ 79.500</b>	<b>€ 79.500</b>	<b>€ 79.500</b>	<b>€ 79.500</b>	<b>€ 79.500</b>
10.818,16 €	10.926,34 €	11.035,61 €	11.145,96 €	11.257,42 €	11.370,00 €
48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €	48.000,00 €
15.454,52 €	15.609,06 €	15.765,15 €	15.922,80 €	16.082,03 €	16.242,85 €
7.727,26 €	7.804,53 €	7.882,58 €	7.961,40 €	8.041,02 €	8.121,43 €
12.803,01 €	12.906,04 €	13.010,10 €	13.115,20 €	13.221,35 €	13.328,57 €
15.454,52 €	15.609,06 €	15.765,15 €	15.922,80 €	16.082,03 €	16.242,85 €
2.902,36 €	2.931,38 €	2.960,70 €	2.990,30 €	3.020,21 €	3.050,41 €
15.454,52 €	15.609,06 €	15.765,15 €	15.922,80 €	16.082,03 €	16.242,85 €
30.909,03 €	31.218,12 €	31.530,30 €	31.845,60 €	32.164,06 €	32.485,70 €
3.090,90 €	3.121,81 €	3.153,03 €	3.184,56 €	3.216,41 €	3.248,57 €
<b>€ 162.614</b>	<b>€ 163.735</b>	<b>€ 164.868</b>	<b>€ 166.011</b>	<b>€ 167.167</b>	<b>€ 168.333</b>
€ 1.843.040	€ 1.889.116	€ 1.889.116	€ 1.889.116	€ 1.889.116	€ 1.889.116
€ 48.000	€ 49.200	€ 49.200	€ 49.200	€ 49.200	€ 49.200
<b>€ 1.891.040</b>	<b>€ 1.938.316</b>	<b>€ 1.938.316</b>	<b>€ 1.938.316</b>	<b>€ 1.938.316</b>	<b>€ 1.938.316</b>
<b>€ 1.460.962</b>	<b>€ 1.415.260</b>	<b>€ 1.422.284</b>	<b>€ 1.425.151</b>	<b>€ 1.430.328</b>	<b>€ 1.445.547</b>
€ 119.210	€ 67.210	€ 67.210	€ 67.210	€ 67.210	€ 67.210
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 119.210	€ 67.210	€ 67.210	€ 67.210	€ 67.210	€ 67.210
€ 1.341.752	€ 1.348.050	€ 1.355.073	€ 1.357.941	€ 1.363.118	€ 1.378.337
€ 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
€ 0,00	€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 1.341.752	€ 1.348.050	€ 1.355.073	€ 1.357.941	€ 1.363.118	€ 1.378.337
€ 322.020	€ 323.532	€ 325.218	€ 325.906	€ 327.148	€ 330.801
€ 161.640	€ 164.318	€ 164.669	€ 164.813	€ 165.072	€ 165.833
€ 858.092	€ 860.200	€ 865.186	€ 867.222	€ 870.898	€ 881.703

Variazione Flussi Cassa	anno -2	anno -1	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3
Incasso da Vendite	- €		€ 2.813.481	€ 3.125.989	€ 3.350.782	€ 3.563.014
Entrata Pregressa	- €		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Erario C/Iva	- €		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Aumento Capitale	300.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €
Finanziamento da Terzi	300.000,00 €		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>Totale Entrate</b>	<b>€ 600.000</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 2.813.481</b>	<b>€ 3.125.989</b>	<b>€ 3.350.782</b>	<b>€ 3.563.014</b>
Pagam. Costo del Venduto e di Gestione	36.500,00 €	49.920,00 €	€ 941.476	€ 703.709	€ 809.007	€ 1.004.156
Pagamento Liquidazione Iva	- €		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Pagamento Fornitore Immobilizzazioni	130.850,00 €	304.430,00 €	€ 294.727	€ 227.627	€ 166.627	€ 75.127
Pagam. Costo del Personale	- €		€ 1.352.389	€ 1.573.554	€ 1.753.250	€ 1.753.250
Utilizzo TFR	- €		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Contributi Previdenziali	- €		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Rimborso Rata Finanziamento	12.000,00 €	27.000,00 €	26.400,00 €	25.800,00 €	40.200,00 €	39.000,00 €
Imposte	- €		€ 322.764	€ 334.343	€ 331.023	€ 377.000
Distribuzione Utile	€ 0	€ 0	€ 0	€ 200.000	€ 0	€ 0
<b>Totale Uscite</b>	<b>€ 179.350</b>	<b>€ 381.350</b>	<b>€ 2.937.757</b>	<b>€ 3.065.033</b>	<b>€ 3.100.108</b>	<b>€ 3.248.534</b>
100.000,00 €						
<b>FLUSSO DI CASSA</b>	<b>420.650 €</b>	<b>- 381.350 €</b>	<b>- 124.276 €</b>	<b>60.956 €</b>	<b>250.674 €</b>	<b>314.480 €</b>
<b>DSCR</b>	<b>€ 520.650</b>	<b>€ 139.300</b>	<b>€ 15.024</b>	<b>€ 75.980</b>	<b>€ 326.654</b>	<b>€ 641.135</b>

anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11
€ 3.789.383	€ 4.002.240	€ 4.168.886	€ 4.455.634	€ 4.606.611	€ 4.672.919	€ 4.740.988	€ 4.710.898
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>€ 3.789.383</b>	<b>€ 4.002.240</b>	<b>€ 4.168.886</b>	<b>€ 4.455.634</b>	<b>€ 4.606.611</b>	<b>€ 4.672.919</b>	<b>€ 4.740.988</b>	<b>€ 4.710.898</b>
€ 1.235.038	€ 1.234.034	€ 1.511.536	€ 1.340.752	€ 1.372.649	€ 1.395.648	€ 1.549.163	€ 1.292.202
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 60.993	€ 102.360	€ 110.580
€ 75.127	€ 0	€ 75.127	€ 75.127	€ 75.127	€ 75.127	€ 110.127	€ 35.000
€ 1.753.250	€ 1.808.317	€ 1.808.317	€ 2.241.431	€ 2.241.431	€ 2.322.064	€ 2.423.207	€ 2.423.207
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
37.800,00 €	36.600,00 €	35.400,00 €	34.200,00 €	33.000,00 €	31.800,00 €	35.600,00 €	- €
€ 428.283	€ 489.331	€ 460.253	€ 429.482	€ 465.295	€ 459.043	€ 469.179	€ 471.103
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 50.000	€ 0	€ 200.000
<b>€ 3.529.498</b>	<b>€ 3.568.282</b>	<b>€ 3.890.632</b>	<b>€ 4.120.993</b>	<b>€ 4.187.502</b>	<b>€ 4.394.676</b>	<b>€ 4.689.636</b>	<b>€ 4.532.091</b>
259.885 €	433.958 €	278.254 €	334.641 €	419.109 €	278.243 €	51.353 €	178.806 €
€ 901.019	€ 1.334.978	€ 1.613.231	€ 1.947.872	€ 2.366.980	€ 2.645.223	€ 2.696.575	€ 2.875.381

anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
€ 4.775.495	€ 5.070.984	€ 5.183.948	€ 5.253.415	€ 5.324.270	€ 5.396.542	€ 5.470.260	€ 5.545.453
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>€ 4.775.495</b>	<b>€ 5.070.984</b>	<b>€ 5.183.948</b>	<b>€ 5.253.415</b>	<b>€ 5.324.270</b>	<b>€ 5.396.542</b>	<b>€ 5.470.260</b>	<b>€ 5.545.453</b>
€ 1.859.889	€ 1.899.715	€ 1.948.822	€ 1.796.997	€ 1.974.653	€ 2.101.748	€ 2.435.419	€ 2.391.880
-€ 98.828	-€ 97.919	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 95.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 2.517.056	€ 2.517.056	€ 2.517.056	€ 2.619.300	€ 2.619.300	€ 2.619.300	€ 2.619.300	€ 2.619.300
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
€ 480.032	€ 481.735	€ 483.660	€ 487.850	€ 489.887	€ 490.719	€ 492.220	€ 496.634
€ 0	€ 200.000	€ 0	€ 100.000	€ 100.000			
<b>€ 4.758.149</b>	<b>€ 5.000.587</b>	<b>€ 5.044.538</b>	<b>€ 5.004.148</b>	<b>€ 5.183.840</b>	<b>€ 5.211.766</b>	<b>€ 5.546.939</b>	<b>€ 5.507.813</b>
17.346 €	70.396 €	139.410 €	249.267 €	140.430 €	184.776 €	- 76.679 €	37.639 €
€ 2.892.727	€ 2.963.124	€ 3.102.534	€ 3.351.801	€ 3.492.231	€ 3.677.007	€ 3.600.329	€ 3.637.968

Riepilogo					
Numero dipendenti	28	36	42	42	42
Retribuzione Lorda media anno	€ 696.000	€ 888.000	€ 1.044.000	€ 1.044.000	€ 1.044.000
Retribuzione Lorda annuale	€ 696.000	€ 888.000	€ 1.044.000	€ 1.044.000	€ 1.044.000
Incremento Annuo Stipendi	2%	2%	2%	2%	2%
N. Retribuzioni	14	14	14	14	14
Pagamento Tredicesima e Quattordicesima (n. Mese)	7	7	7	7	7
INPS (in % della retribuzione lorda media)	9%	9%	9%	9%	9%
INAIL (in % della retribuzione lorda media)	6%	6%	6%	6%	6%
TFR/Fondo (in % della retribuzione lorda media)	3%	3%	3%	3%	3%

### Costo del Personale

#### Variazione Economica

Tipologia	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4
Stipendi	€ 696.000	€ 888.000	€ 1.044.000	€ 1.044.000	€ 1.044.000
INPS	€ 63.962	€ 81.607	€ 95.944	€ 95.944	€ 95.944
INAIL	€ 41.760	€ 53.280	€ 62.640	€ 62.640	€ 62.640
TFR	€ 20.880	€ 26.640	€ 31.320	€ 31.320	€ 31.320
<b>Totale</b>	<b>€ 822.602,40</b>	<b>€ 1.049.527,20</b>	<b>€ 1.233.903,60</b>	<b>€ 1.233.903,60</b>	<b>€ 1.233.903,60</b>

Attenzione: dati a supporto delle formule, NON Cancellare

### Pagamento

#### Variazione Finanziaria

Tipologia	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4
Stipendi	€ 696.000	€ 888.000	€ 1.044.000	€ 1.044.000	€ 1.044.000
Pagamento 13° e 14°	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Pagamento Contributi	€ 105.722	€ 134.887	€ 158.584	€ 158.584	€ 158.584
<b>Totale</b>	<b>€ 801.722</b>	<b>€ 1.022.887</b>	<b>€ 1.202.584</b>	<b>€ 1.202.584</b>	<b>€ 1.202.584</b>

### Fondo TFR

#### Variazione Patrimoniale

Tipologia	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4
Fondo TFR	€ 20.880	€ 26.640	€ 31.320	€ 31.320	€ 31.320
<b>Totale</b>	<b>€ 20.880</b>	<b>€ 47.520</b>	<b>€ 78.840</b>	<b>€ 110.160</b>	<b>€ 141.480</b>

### Debito/Credito Vs Dipendenti

#### Variazione Patrimoniale

Tipologia	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3	anno 4
Debito/Credito Vs Dipendenti	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -



<b>Totale</b>	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
---------------	-----	-----	-----	-----	-----

# **Debito Vs Erario Dipendenti**

*Variazione Patrimoniale*

<b>Tipologia</b>	<b>anno 0</b>	<b>anno 1</b>	<b>anno 2</b>	<b>anno 3</b>	<b>anno 4</b>
<b>Debito Vs Erario Dipendenti</b>	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
<b>Totale</b>	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

42	24	50	50	30	54	54	56
€ 1.044.000	€ 1.044.000	€ 1.420.000	€ 1.420.000	€ 1.490.000	€ 1.530.000	€ 1.530.000	€ 1.600.000
€ 1.044.000	€ 1.044.000	€ 1.420.000	€ 1.420.000	€ 1.490.000	€ 1.530.000	€ 1.530.000	€ 1.600.000
2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
14	14	14	14	14	14	14	14
7	7	7	7	7	7	7	7
9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12
€ 1.044.000	€ 1.044.000	€ 1.420.000	€ 1.420.000	€ 1.490.000	€ 1.530.000	€ 1.530.000	€ 1.600.000
€ 95.944	€ 95.944	€ 130.498	€ 130.498	€ 136.931	€ 140.607	€ 140.607	€ 147.040
€ 62.640	€ 62.640	€ 85.200	€ 85.200	€ 89.400	€ 91.800	€ 91.800	€ 96.000
€ 31.320	€ 31.320	€ 42.600	€ 42.600	€ 44.700	€ 45.900	€ 45.900	€ 48.000
<b>€ 1.233.903,60</b>	<b>€ 1.233.903,60</b>	<b>€ 1.678.298,00</b>	<b>€ 1.678.298,00</b>	<b>€ 1.761.031,00</b>	<b>€ 1.808.307,00</b>	<b>€ 1.808.307,00</b>	<b>€ 1.891.040,00</b>

6	7	8	9	10	11	12	1
anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12
€ 1.044.000	€ 1.044.000	€ 1.420.000	€ 1.420.000	€ 1.490.000	€ 1.530.000	€ 1.530.000	€ 1.600.000
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 158.584	€ 158.584	€ 215.698	€ 215.698	€ 226.331	€ 232.407	€ 232.407	€ 243.040
<b>€ 1.202.584</b>	<b>€ 1.202.584</b>	<b>€ 1.635.698</b>	<b>€ 1.635.698</b>	<b>€ 1.716.331</b>	<b>€ 1.762.407</b>	<b>€ 1.762.407</b>	<b>€ 1.843.040</b>

anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12
€ 31.320	€ 31.320	€ 42.600	€ 42.600	€ 44.700	€ 45.900	€ 45.900	€ 48.000
€ 172.800	€ 204.120	€ 246.720	€ 289.320	€ 334.020	€ 379.920	€ 425.820	€ 473.820

anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

56	56	56	56	56	56	56
€ 1.600.000	€ 1.600.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000
€ 1.600.000	€ 1.600.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000
2%	2%	2%	2%	2%	2%	2%
14	14	14	14	14	14	14
7	7	7	7	7	7	7
9%	9%	9%	9%	9%	9%	9%
6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%

anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno19
€ 1.600.000	€ 1.600.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000
€ 147.040	€ 147.040	€ 150.716	€ 150.716	€ 150.716	€ 150.716	€ 150.716
€ 96.000	€ 96.000	€ 98.400	€ 98.400	€ 98.400	€ 98.400	€ 98.400
€ 48.000	€ 48.000	€ 49.200	€ 49.200	€ 49.200	€ 49.200	€ 49.200
<b>€ 1.891.040,00</b>	<b>€ 1.891.040,00</b>	<b>€ 1.938.316,00</b>	<b>€ 1.938.316,00</b>	<b>€ 1.938.316,00</b>	<b>€ 1.938.316,00</b>	<b>€ 1.938.316,00</b>

1	1	1	1	1	1	1
2	3	4	5	6	7	8
anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno19
€ 1.600.000	€ 1.600.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000	€ 1.640.000
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 243.040	€ 243.040	€ 249.116	€ 249.116	€ 249.116	€ 249.116	€ 249.116
<b>€ 1.843.040</b>	<b>€ 1.843.040</b>	<b>€ 1.889.116</b>	<b>€ 1.889.116</b>	<b>€ 1.889.116</b>	<b>€ 1.889.116</b>	<b>€ 1.889.116</b>

anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno19
€ 48.000	€ 48.000	€ 49.200	€ 49.200	€ 49.200	€ 49.200	€ 49.200
€ 521.820	€ 569.820	€ 619.020	€ 668.220	€ 717.420	€ 766.620	€ 815.820

anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno19
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -



Descrizione	anno -2	anno -1	anno 0	anno 1	anno 2	anno 3
Iva a Credito	115.689,99 €	214.030,14 €	271.729,13 €	67.975,97 €	50.903,51 €	18.987,80 €
Iva a Debito	- €	- €	70.960,80 €	90.609,92 €	99.608,78 €	105.069,49 €
Liquidazione IVA	115.689,99 €	214.030,14 €	200.768,33 €	- 22.633,95 €	- 48.705,27 €	- 86.081,69 €
Riporto Iva a Credito	115.689,99 €	115.689,99 €	€ 329.720	€ 530.488	€ 507.855	€ 459.149
Pagamento Iva	- €	- €		€ -	€ -	€ -
<b>Credito Iva</b>	<b>115.689,99 €</b>	<b>329.720,13 €</b>	<b>530.488,46 €</b>	<b>507.854,51 €</b>	<b>459.149,24 €</b>	<b>373.067,54 €</b>
<b>Debito Iva</b>			€ -	€ -	€ -	€ -

anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11
19.700,36 €	20.387,93 €	21.982,83 €	23.518,20 €	23.871,02 €	234.240,06 €	243.426,57 €	25.031,90 €
106.850,90 €	108.569,84 €	110.157,07 €	121.435,51 €	122.317,55 €	131.880,16 €	132.846,43 €	123.859,76 €
- 87.150,54 €	- 88.181,90 €	- 88.174,24 €	- 97.917,30 €	- 98.446,53 €	102.359,90 €	110.580,14 €	- 98.827,86 €
€ 373.068	€ 285.917	€ 197.735	€ 109.561	€ 11.644	-€ 86.803	€ 15.557	€ 126.137
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-€ 98.447	€ 102.360	€ 110.580

<b>285.917,00 €</b>	<b>197.735,10 €</b>	<b>109.560,86 €</b>	<b>11.643,56 €</b>	- <b>86.802,98 €</b>	<b>15.556,93 €</b>	<b>126.137,07 €</b>	<b>27.309,21 €</b>
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
26.585,76 €	26.848,78 €	27.117,06 €	27.390,70 €	27.669,81 €	27.954,51 €	28.244,90 €	17.741,10 €
124.504,41 €	148.121,95 €	148.792,64 €	149.476,74 €	150.174,53 €	150.886,27 €	151.612,25 €	152.352,75 €
- 97.918,65 €	- 121.273,17 €	- 121.675,58 €	- 122.086,05 €	- 122.504,72 €	- 122.931,76 €	- 123.367,35 €	- 134.611,65 €
€ 27.309	-€ 70.609	-€ 191.883	-€ 313.558	-€ 435.644	-€ 558.149	-€ 681.081	-€ 804.448
-€ 98.828	-€ 97.919	-€ 121.273	-€ 121.676	-€ 122.086	-€ 122.505	-€ 122.932	-€ 123.367
- 70.609,43 €	- 191.882,60 €	- 313.558,19 €	- 435.644,23 €	- 558.148,95 €	- 681.080,71 €	- 804.448,06 €	- 939.059,71 €
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -



*Piano di Ammortamento a Quota Capitale Costante*

Parametri	Dati
Periodo di Stipula	1
Tasso di Interesse Annuale	4%
Finanziamento	€ 300.000
Durata Finanziamento (anni)	10
Tasso di Interesse Effettivo	4,00%
Quota Capitale Costante	€ 30.000

	1	2	3
Finanziamento	anno -2	anno -1	anno 0
Debito Residuo Inizio Periodo	€ 300.000,00	€ 300.000,00	€ 285.000,00
Rata Complessiva	€ 12.000,00	€ 27.000,00	€ 26.400,00
Quota Capitale	€ 0,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
Quota Interessi (Oneri Finanziari)	€ 12.000,00	€ 12.000,00	€ 11.400,00
Debito Residuo Fine Periodo	€ 300.000,00	€ 285.000,00	€ 270.000,00

4	5	6	7	8	9	10	11	12
anno 1	anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9
€ 270.000,00	€ 255.000,00	€ 225.000,00	€ 195.000,00	€ 165.000,00	€ 135.000,00	€ 105.000,00	€ 75.000,00	€ 45.000,00
€ 25.800,00	€ 40.200,00	€ 39.000,00	€ 37.800,00	€ 36.600,00	€ 35.400,00	€ 34.200,00	€ 33.000,00	€ 31.800,00
€ 15.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00
€ 10.800,00	€ 10.200,00	€ 9.000,00	€ 7.800,00	€ 6.600,00	€ 5.400,00	€ 4.200,00	€ 3.000,00	€ 1.800,00
€ 255.000,00	€ 225.000,00	€ 195.000,00	€ 165.000,00	€ 135.000,00	€ 105.000,00	€ 75.000,00	€ 45.000,00	€ 15.000,00

[illegible]

anno 19

-€ 20.000,00

€ 0,00

€ 0,00

€ 0,00

€ 0,00

Variazione Flussi Cassa	anno -2	anno -1	anno 0	anno 1	anno 2
Aumento Capitale	100.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €	200.000 €
Finanziamento da Terzi	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €	100.000 €
<b>Totale Entrate</b>	<b>200.000 €</b>	<b>300.000 €</b>	<b>300.000 €</b>	<b>300.000 €</b>	<b>300.000 €</b>
<b>Totale Uscite</b>			- €	- €	- €
<b>Totale Generale</b>	<b>200.000 €</b>	<b>300.000 €</b>	<b>300.000 €</b>	<b>300.000 €</b>	<b>300.000 €</b>

#### Calcolo Costo Medio Ponderato

Aumento Capitale			€ 600.000	
Costo del Capitale			3%	<i>Stimato</i>

Finanziamento da Terzi			€ 300.000	
Costo del Finanziamento			3%	

<b>Costo Medio Ponderato</b>	<b>3,00%</b>			
------------------------------	--------------	--	--	--

Anno a Regime

[illegible]

[illegible]

anno 17	anno 18	anno 19
200.000 €	200.000 €	200.000 €
100.000 €	100.000 €	100.000 €
300.000 €	300.000 €	300.000 €
- €	- €	- €
300.000 €	300.000 €	300.000 €



Attenzione: dati a sup

**Fatturato**

*Variazione Economica*

*Tasso Crescita*

1

Tipologia	Tipologia	anno -2	anno -1	anno 0	anno 1
Servizi	PRIMO PIANO			€ 1.607.981	€ 1.697.153
Servizi	SECONDO PIANO			€ 506.000	€ 691.200
Servizi	PIANO TERRA			€ 699.500	€ 737.636
	<b>Totale</b>			<b>€ 2.813.481</b>	<b>€ 3.125.989</b>

**Debito Iva**

*Variazione Patrimoniale*

Aliquota	Tipologia	anno -2	anno -1	anno 0	anno 1
22,00%	PRIMO PIANO			€ 0	€ 0
22,00%	SECONDO PIANO			€ 50.600	€ 69.120
	PIANO TERRA			€ 67.122	€ 70.700
	<b>Totale</b>			<b>€ 117.722</b>	<b>€ 139.820</b>

**Incassi**

*Variazione Finanziaria*

Dilazione	Tipologia	anno -2	anno -1	anno 0	anno 1
0	PRIMO PIANO			€ 1.607.981	€ 1.697.153
0	SECONDO PIANO			€ 556.600	€ 760.320
	PIANO TERRA			€ 766.621	€ 808.336
	<b>Totale</b>			<b>€ 2.164.581</b>	<b>€ 2.457.473</b>

**Crediti Commerciali**

*Variazione Patrimoniale*

Dilazione	Tipologia	anno -2	anno -1	anno 0	anno 1
0	PRIMO PIANO			€ 0	€ 0
0	SECONDO PIANO			€ 0	€ 0
	PIANO TERRA				
	<b>Totale</b>			<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>

**porto delle formule, NON Cancellare**

1,0%						
1	1	1	1	1	1	1
anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8
€ 1.801.309	€ 1.924.665	€ 2.092.147	€ 2.214.299	€ 2.334.510	€ 2.474.650	€ 2.514.926
€ 768.000	€ 768.000	€ 768.000	€ 768.000	€ 768.000	€ 864.000	€ 950.400
€ 781.473	€ 870.349	€ 929.236	€ 1.019.941	€ 1.066.376	€ 1.116.984	€ 1.141.285
€ 3.350.782	€ 3.563.014	€ 3.789.383	€ 4.002.240	€ 4.168.886	€ 4.455.634	€ 4.606.611

anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 76.800	€ 76.800	€ 76.800	€ 76.800	€ 76.800	€ 86.400	€ 95.040
€ 74.724	€ 83.202	€ 88.632	€ 101.925	€ 105.877	€ 110.189	€ 112.458
<b>€ 151.524</b>	<b>€ 160.002</b>	<b>€ 165.432</b>	<b>€ 178.725</b>	<b>€ 182.677</b>	<b>€ 196.589</b>	<b>€ 207.498</b>

anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8
€ 1.801.309	€ 1.924.665	€ 2.092.147	€ 2.214.299	€ 2.334.510	€ 2.474.650	€ 2.514.926
€ 844.800	€ 844.800	€ 844.800	€ 844.800	€ 844.800	€ 950.400	€ 1.045.440
€ 856.197	€ 953.551	€ 1.017.868	€ 1.121.866	€ 1.172.253	€ 1.227.173	€ 1.253.742
<b>€ 2.646.109</b>	<b>€ 2.769.465</b>	<b>€ 2.936.947</b>	<b>€ 3.059.099</b>	<b>€ 3.179.310</b>	<b>€ 3.425.050</b>	<b>€ 3.560.366</b>

anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0



2	2	2	2
anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
€ 2.867.864	€ 2.916.043	€ 2.965.186	€ 3.015.312
€ 1.080.000	€ 1.080.000	€ 1.080.000	€ 1.080.000
€ 1.376.406	€ 1.400.499	€ 1.425.074	€ 1.450.140
<b>€ 5.324.270</b>	<b>€ 5.396.542</b>	<b>€ 5.470.260</b>	<b>€ 5.545.453</b>

anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 108.000	€ 108.000	€ 108.000	€ 108.000
€ 141.329	€ 143.908	€ 146.538	€ 149.221
<b>€ 249.329</b>	<b>€ 251.908</b>	<b>€ 254.538</b>	<b>€ 257.221</b>

anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
€ 2.867.864	€ 2.916.043	€ 2.965.186	€ 3.015.312
€ 1.188.000	€ 1.188.000	€ 1.188.000	€ 1.188.000
€ 1.517.736	€ 1.544.407	€ 1.571.612	€ 1.599.362
<b>€ 4.055.864</b>	<b>€ 4.104.043</b>	<b>€ 4.153.186</b>	<b>€ 4.203.312</b>

anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>

Ognuno dei costi di seguito indicati è correlato al rispettivo servizio erogato, di cui nel "Modulo Vendite"

#### Costo del Venduto

Variazione Economica

% su Fatturato	Tipologia	anno -2	anno -1	anno 0	anno 1
20%	PRIMO PIANO			€ 292.882	€ 309.124
15%	SECONDO PIANO			€ 57.600	€ 69.120
	PIANO TERRA			€ 229.957	€ 242.579
	<b>Totale</b>			<b>€ 580.440</b>	<b>€ 620.823</b>

#### Credito Iva

Variazione Patrimoniale

Aliquota IVA	Tipologia	anno -2	anno -1	anno 0	anno 1
22,00%	PRIMO PIANO			€ 64.434	€ 68.007
22,00%	SECONDO PIANO			€ 5.760	€ 6.912
	PIANO TERRA			€ 21.569	€ 22.736
	<b>Totale</b>			<b>€ 91.763</b>	<b>€ 74.919</b>

#### Pagamento

Variazione Finanziaria

Dilazione	Tipologia	anno -2	anno -1	anno 0	anno 1
0	PRIMO PIANO			€ 357.316	€ 377.132
0	SECONDO PIANO			€ 63.360	€ 76.032
	PIANO TERRA			€ 251.526	€ 265.315
	<b>Totale</b>			<b>€ 672.202</b>	<b>€ 718.478</b>

#### Debiti Commerciali

Variazione Patrimoniale

Tipologia	anno -2	anno -1	anno 0	anno 1
PRIMO PIANO			€ 0	€ 0
SECONDO PIANO			€ 0	€ 0
PIANO TERRA				
<b>Totale</b>			<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>

anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10
€ 328.096	€ 350.564	€ 381.070	€ 403.319	€ 700.353	€ 742.395	€ 754.478	€ 766.814	€ 909.296
€ 76.800	€ 76.800	€ 76.800	€ 76.800	€ 76.800	€ 86.400	€ 95.040	€ 95.040	€ 95.040
€ 257.180	€ 289.602	€ 309.830	€ 335.125	€ 351.207	€ 368.843	€ 376.807	€ 385.065	€ 393.636
€ 662.075	€ 716.966	€ 767.699	€ 815.244	€ 1.128.360	€ 1.197.638	€ 1.226.324	€ 1.246.919	€ 1.397.972

anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10
€ 72.181	€ 77.124	€ 83.835	€ 88.730	€ 93.547	€ 99.163	€ 100.777	€ 102.424	€ 104.105
€ 7.680	€ 7.680	€ 7.680	€ 7.680	€ 7.680	€ 8.640	€ 9.504	€ 9.504	€ 9.504
€ 24.068	€ 27.168	€ 29.035	€ 32.347	€ 33.759	€ 35.312	€ 36.044	€ 36.800	€ 37.581
€ 79.861	€ 84.804	€ 91.515	€ 96.410	€ 101.227	€ 107.803	€ 110.281	€ 111.928	€ 113.609

anno 2	anno 3	anno 4	anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10
€ 400.277	€ 427.688	€ 464.905	€ 492.049	€ 793.900	€ 841.558	€ 855.254	€ 869.238	€ 1.013.401
€ 84.480	€ 84.480	€ 84.480	€ 84.480	€ 84.480	€ 95.040	€ 104.544	€ 104.544	€ 104.544
€ 281.248	€ 316.770	€ 338.864	€ 367.472	€ 384.965	€ 404.155	€ 412.851	€ 421.866	€ 431.217
€ 766.004	€ 828.938	€ 888.249	€ 944.001	€ 1.263.346	€ 1.340.752	€ 1.372.649	€ 1.395.648	€ 1.549.163

[illegible]



[Indice](#)

				1	2	3	4
Ko	costo medio ponderato del capitale	Anno - 2	Anno - 1	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3
Ki	costo del capitale di debito	6%	6%	6%	6%	6%	6%
Ke	costo del capitale proprio	3%	3%	3%	3%	3%	3%
S	Valore attuale del capitale proprio	€ 100.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000
B	Valore attuale del DEBITO	€ 888.487	€ 1.558.311	€ 1.715.570	€ 1.489.961	€ 1.417.370	€ 1.589.960
<b>Ko =</b>	<b>Ki [B/(B+S)]+ Ke [S/(B+S)]</b>	<b>5,70%</b>	<b>5,66%</b>	<b>5,69%</b>	<b>5,64%</b>	<b>5,63%</b>	<b>5,66%</b>



5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14
6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%	6%
3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%
€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000
€ 1.574.985	€ 1.480.394	€ 1.300.801	€ 1.253.021	€ 1.184.977	€ 1.275.829	€ 1.379.607	€ 1.461.476	€ 1.555.051	€ 1.604.026	€ 1.735.666
5,66%	5,64%	5,60%	5,59%	5,57%	5,59%	5,62%	5,64%	5,66%	5,67%	5,69%

16	17	18	19
Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18
6%	6%	6%	6%
3%	3%	3%	3%
€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000	€ 200.000
€ 1.839.274	€ 1.904.109	€ 1.995.716	€ 2.105.404
<b>5,71%</b>	<b>5,71%</b>	<b>5,73%</b>	<b>5,74%</b>

Flussi Cassa Gestione Reddittuale ed Investimento	anno -2	anno -1	anno 0	1	2	3	4
				anno 1	anno 2	anno 3	anno 4
Totale Generale dei Flussi di Cassa	-€ 167.350	-€ 354.350	-€ 97.876	€ 286.756	€ 290.874	€ 353.480	€ 297.685
Valore Attuale dei Flussi di Cassa	-€ 167.350	-€ 354.350	-€ 97.876	€ 273.101	€ 263.831	€ 305.350	€ 244.906

Calcolo del Valore Attuale Netto			
Valore Attuale Netto			€ 3.531.353,19
Tasso di Riferimento			5,00%

Calcolo del Tasso Interno di Rendimento	
Tasso Interno di Rendimento	29%

5	6	7	8	9	10	11	12	13
anno 5	anno 6	anno 7	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13
€ 297.685	€ 297.685	€ 297.685	€ 297.685	€ 297.685	€ 297.685	€ 297.685	€ 297.685	€ 297.685
€ 233.244	€ 222.137	€ 211.559	€ 201.485	€ 191.890	€ 182.753	€ 174.050	€ 165.762	€ 157.869

14	15	16	17	18	19
anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19
€ 297.685	€ 297.685	€ 297.685	€ 297.685	€ 297.685	€ 297.685
€ 150.351	€ 143.191	€ 136.373	€ 129.879	€ 123.694	€ 117.804

[Indice](#)

			1	2	3	4	5	6	7	8
	Anno - 2	Anno - 1	Anno 0	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7
CI	€ 1.239.987	€ 1.861.311	€ 2.927.318	€ 3.334.640	€ 3.874.743	€ 4.757.591	€ 5.575.629	€ 6.466.313	€ 7.189.523	€ 7.828.874
Wacc	5,70%	5,66%	5,69%	5,64%	5,63%	5,66%	5,66%	5,64%	5,60%	5,59%
Wacc * CI	€ 70.636	€ 105.327	€ 166.470	€ 188.239	€ 218.110	€ 269.508	€ 315.690	€ 364.890	€ 402.629	€ 437.404

9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18
€ 8.403.537	€ 9.230.628	€ 10.121.309	€ 11.042.017	€ 11.984.802	€ 12.707.156	€ 13.542.832	€ 14.506.640	€ 15.436.661	€ 16.395.490	€ 17.376.076
<b>5,57%</b>	<b>5,59%</b>	<b>5,62%</b>	<b>5,64%</b>	<b>5,66%</b>	<b>5,67%</b>	<b>5,69%</b>	<b>5,71%</b>	<b>5,71%</b>	<b>5,73%</b>	<b>5,74%</b>
<b>€ 467.806</b>	<b>€ 516.310</b>	<b>€ 568.834</b>	<b>€ 622.646</b>	<b>€ 678.116</b>	<b>€ 720.167</b>	<b>€ 770.591</b>	<b>€ 827.717</b>	<b>€ 882.181</b>	<b>€ 938.927</b>	<b>€ 997.342</b>