

Spett.le **CREASYS S.R.L.**
Viale Aventino, 45
00153 Roma (RM)
P.IVA: 06533391006

RUSSIAN TELECOM EQUIPMENT COMPANY
Closed Joint Stock Company
Tverskaya street, 20, bld. 1
125009, Moscow

Gentili Signori,

in relazione all'iniziativa in project financing per l'affidamento di concessione, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., finalizzata alla realizzazione e gestione di una infrastruttura di città intelligente e dei connessi servizi da realizzarsi nel comune di Molfetta (BA), nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete presentato in data 11 ottobre 2018, vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- le vostre società intendono proporsi, in qualità di promotori, per l'iniziativa in project financing per l'affidamento di concessione, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., finalizzata alla realizzazione e gestione di una infrastruttura di città intelligente e dei connessi servizi da realizzarsi nel comune di Molfetta (BA);
- che la vostra società ha predisposto un piano economico – finanziario del progetto sopra citato, allegato alla presente, e l'ha sottoposto alla presente società di revisione per il rilascio dell'asseverazione ai sensi dell'art. 183 – commi 9 e 15 del Decreto Legislativo 50/2016 e ss.mm.ii.;

La Unica Asseverazioni s.r.l., società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939, n. 1966, autorizzata all'esercizio dell'attività di organizzazione e revisione contabile di aziende inclusa l'asseverazione di piani economici - Decreto Direttoriale del MISE (Ministero Sviluppo Economico) del 2 ottobre 2017, **assevera** l'allegato piano economico e finanziario predisposto dalla vostra società, attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- della durata della concessione;
- del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- della struttura finanziaria e dei relativi indici;
- dei costi/ ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

La Unica Asseverazioni s.r.l. ha inoltre verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario con la bozza di convenzione presentata dalla vostra società.

UNICA ASSEVERAZIONI S.R.L.
Presidente del C.d.A.
Roberto Tommaso Mazziotti

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Unica Asseverazioni s.r.l. si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da voi fornitici che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

La vostra società si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Unica Asseverazioni s.r.l. ai fini della redazione del presente documento.

La presente asseverazione è resa alla vostra società con l'espresso avvertimento che:

1. la Unica Asseverazioni s.r.l. non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
2. la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione di competenza della Pubblica Amministrazione.

Lucera, li 16 ottobre 2018

UNICA ASSEVERAZIONI S.R.L.
Presidente del C.d.A.
Dott. Tommaso Mazziotti

Cred.It Società Finanziaria S.p.a.
Protocollo in Uscita num: 479
Data Protocollo: 16/10/2018



Spett.le **Comune di Molfetta (BA)**

Roma, li 16.10.2018

Premesso che

- Le nostre clienti CREASYS S.R.L., Viale Aventino, 45 - 00153 Roma (RM), P.IVA: 06533391006 e RUSSIAN TELECOM EQUIPMENT COMPANY, Closed Joint Stock Company, Tverskaya street, 20, bld. 1 - 125009, Moscow ci hanno rappresentato la propria intenzione di proporsi, in qualità di promotori, per l'iniziativa in project financing per l'affidamento di concessione, ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D.Lgs. 50/2016 e ss.mm.ii., finalizzata alla realizzazione e gestione di una infrastruttura di città intelligente e dei connessi servizi da realizzarsi nel comune di Molfetta (BA);
- Per la partecipazione alla procedura medesima è richiesto, ai sensi dell'art. 183 comma 9 D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. che "Le offerte devono dare conto del preliminare coinvolgimento di uno o più istituti finanziatori nel progetto", dell'art. 180 comma 7 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. e dell'art. 165 ai commi 3, 4 e 5 del D.Lgs 50/2016 e ss.mm.ii. "Il bando può prevedere che l'offerta sia corredata dalla dichiarazione sottoscritta da uno o più istituti finanziatori di manifestazione di interesse a finanziare l'operazione, anche in considerazione dei contenuti dello schema di contratto e del piano economico-finanziario".

tutto ciò premesso

La Cred.it Società finanziaria Spa, società abilitata dalla Banca d'Italia in data 16/03/2011, n° 41964 - ABI 33667.7 - Elenco Transitorio n. 128, con la presente dichiara e manifesta la disponibilità e l'interesse al finanziamento dell'operazione.

Detta lettera non costituisce rilascio di garanzia.

Distinti saluti.


CRED.IT
Società Finanziaria S.p.A.
PRESIDENTE CDA
(dott. Nicola Caputo)

Cred.it Società finanziaria SpA

Sede Legale
Via Sistina, 121 - 00187 Roma
Tel. 06.94443287 - Fax 06.92931763

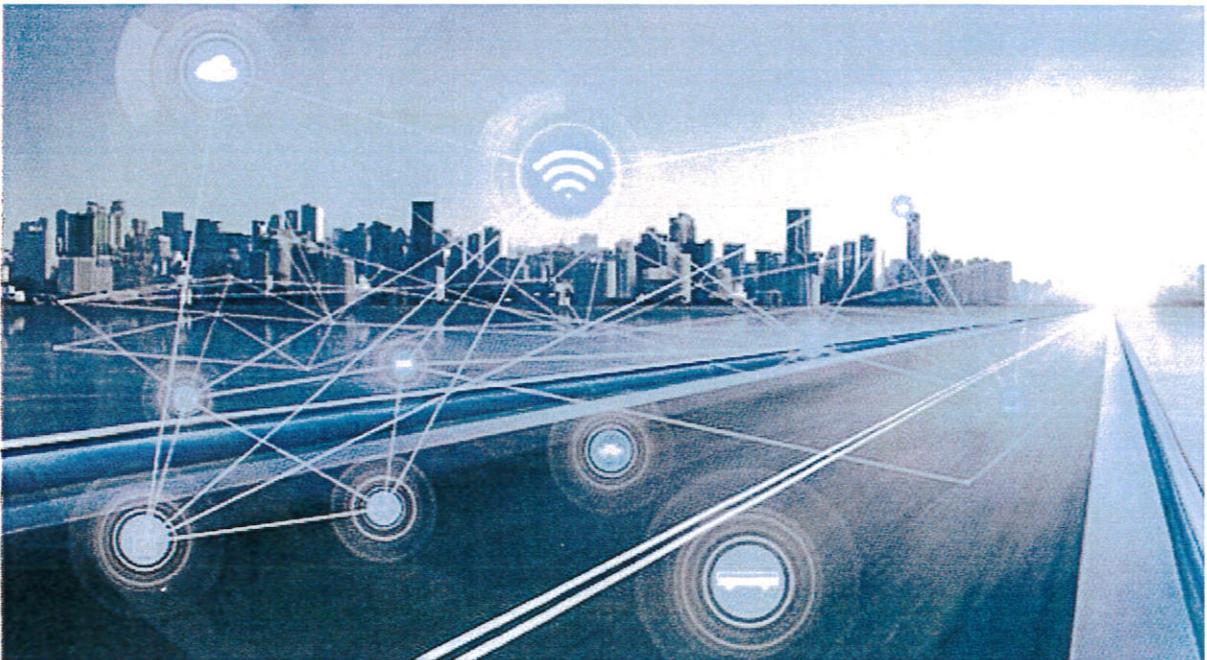
Direzione Generale
Via Carmine Vecchio, 50 - 71036 Lucera (FG)
Tel. 0881.1813018 - 0881.1813017

www.creditspa.it
info@creditspa.it

I Servizi della “Città Intelligente” per il Comune di Molfetta

Proposta Progettuale per un Partenariato Pubblico-Privato (PPP)

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO



PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PER LA REALIZZAZIONE DI UN PROGETTO INTEGRATO DI CITTÀ INTELLIGENTE

Revisione: 2.0

Data ultimo aggiornamento: 11 ottobre 2018



Premessa

Il presente documento è allegato alla Proposta tecnica per realizzazione di un progetto integrato di città intelligente per la città di Molfetta.

Nel dettaglio viene riportato il piano economico finanziario dei lavori previsti dal progetto, considerando un periodo di massimo due anni per l'implementazione di tutto il progetto e una successiva fase di gestione per 20 anni.

Il documento costituisce parte integrante della proposta che il proponente presenta all'Amministrazione comunale ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.Lgs. n. 50/2016.

Il presente piano economico finanziario definisce le condizioni di sostenibilità economica e finanziaria e di bancabilità del progetto sulla base delle specifiche tecniche definite nel progetto tecnico.

L'obiettivo è quello di illustrare il modello economico del progetto con il dettaglio dei costi previsti per la realizzazione dei servizi per la città intelligente e dei ricavi ipotizzati dal canone di gestione garantito dall'Amministrazione Comunale nei confronti del concessionario.

Lo schema di concessione proposto

Secondo lo schema di concessione previsto dal proponente, la proposta prevede una fase iniziale di attivazione progressiva dei servizi (tra i 18 e i 24 mesi nel complesso) in cui saranno realizzati ed installati gradualmente tutti i sistemi previsti nel documento tecnico del progetto ed un successivo periodo di gestione del servizio pari a 20 anni.

Al termine della concessione tutti i sistemi realizzati a cura e spese del concessionario resteranno a disposizione dell'Amministrazione Comunale.

Secondo lo schema di concessione, dopo l'avvenuta aggiudicazione del progetto, il concessionario diviene responsabile della gestione dei servizi della concessione compresa la progettazione e la realizzazione, a proprie spese, degli interventi previsti.

A fronte della gestione dei servizi per la città intelligente, il concedente, per tutta la durata della concessione, corrisponderà al concessionario un Canone di Gestione, secondo quanto previsto dall'Art. 19 della Bozza di Convenzione.

Le attività di gestione dei Servizi e di progettazione e realizzazione degli Interventi avranno inizio contestualmente all'avvio della Concessione, che coincide con la data di sottoscrizione della Convenzione.

La Concessione si sviluppa su un piano temporale di 20 anni, di cui i primi 18/24 mesi dedicati alla realizzazione dei sistemi.

I costi di progetto

Il costo complessivo degli interventi è stimato pari a circa 8.318.051 euro IVA esclusa, comprese le spese tecniche, gli oneri per la sicurezza e le spese accessorie.

Il costo complessivo comprende l'importo relativo alle fidejussioni nonché le spese per la predisposizione della proposta. Queste ultime che sono pari al 6% dell'ammontare complessivo dell'investimento, sono costituite dalle spese relative alle consulenze tecniche, legali e assicurative, dalle spese di asseverazione e di progettazione sia hardware che software.

Tematica	Servizio	Obiettivo	TOTALE COSTI INVESTIMENTO
Videosorveglianza intelligente	Segnalazione furti auto, casa, incendio etc	Maggiore sicurezza e controllo finalizzati alla prevenzione crimini, al monitoraggio abbandono rifiuti, alle sanzioni amministrative per infrazioni stradali e alle emergenze della città	907.268,60 €
Trasporti pubblici	Sistema di controllo e monitoraggio	Controllo dei mezzi pubblici, compreso il monitoraggio dei veicoli e del traffico, con la previsione di movimento e il controllo del rispetto degli orari, includendo l'informazione ai passeggeri nei punti di sosta.	151.750,65 €
Servizi pubblici on line	Sistema analitico automatizzato di informazione "Cittadino attivo"	Consentire al cittadino di interfacciarsi direttamente con i servizi pubblici in modalità telematica (ambito sanitario, scolastico, anagrafico, ...) per ridurre i tempi di attesa	1.419.450,82 €
Interconnessione sistemi	Infrastruttura di rete e di comunicazione	Garantire l'integrazione tra i vari sistemi della Smart City attuali e futuri (Zona industriale, Città, Porto, ...). Cablare la città con fibra ottica e rame per completare i collegamenti delle telecamere e dei sistemi distribuiti	745.612,70 €
Governance della città	Centro di Controllo Unico	Implementazione del Centro di Analisi di Situazione (CAS) della città con l'integrazione dei flussi informativi dei vari sistemi implementati	307.964,55 €
Infrastruttura tecnologica	Allestimento degli impianti tecnologici	Integrare le componenti tecnologiche rispetto agli interventi di aggiornamento degli impianti di illuminazione pubblica	4.319.288,36 €
TOTALE SISTEMI, SW e LAVORI			7.851.335,68 €
TOTALE PROGETTAZIONE			466.715,94 €
TOTALE GENERALE			8.318.051,61 €



L'importo relativo alle fidejussioni fa riferimento al costo della cauzione definitiva a garanzia dell'adempimento degli obblighi relativi ai lavori. L'importo garantito è pari al 10% dell'importo dei lavori, scontato del 50% per essere il proponente certificato per la qualità aziendale.

I costi di gestione

I costi di gestione a carico del concessionario fanno riferimento alla gestione dei servizi oggetto della proposta e sono costituiti dai costi di gestione e manutenzione di parte degli impianti oggetto della concessione con l'aggiunta dei nuovi servizi per la città intelligente.

Il concessionario si impegna ad effettuare interventi di manutenzione straordinaria a partire dalla conclusione della prima fase di realizzazione al fine di garantire la piena funzionalità e sicurezza dei sistemi. E' previsto un rilascio graduale delle applicazioni software, hardware ed infrastruttura tecnologica secondo quanto allegato al Gantt d progetto.

Il modello finanziario prevede un budget complessivo per le manutenzioni straordinarie degli impianti, intese come rinnovi e guasti sui sistemi, di importo pari a 1.366.371 euro, con un accantonamento annuo di 58.796 euro che sarà incrementato negli anni per un costo pari all'inflazione.

E' di seguito riassunta la tabella dei costi principali:

Il piano finanziario dei fabbisogni

Il fabbisogno finanziario, nel periodo della realizzazione degli interventi (anno 2019-2020), è pari a circa 8,318 milioni di euro IVA esclusa, comprensivo degli oneri finanziari relativi alla fase d'investimento e al lordo delle risorse generate dalla gestione corrente. Per realizzare l'investimento è richiesto al comune di Molfetta un contributo pari ad euro 3.200.000 in quanto la realizzazione di infrastruttura tecnologica sui cui poggia la città innovativa non riuscirebbero ad autofinanziarsi con i risparmi della pubblica illuminazione.

La copertura del fabbisogno finanziaria è individuata sulla base di un rapporto debt:equity pari a circa 80 : 20 e fa riferimento alle fonti di finanziamento da realizzarsi con primari istituti di credito per la quota di infrastrutture non coperta dall'ente comunale. Il contributo richiesto all'amministrazione per le infrastrutture tecnologiche è pari ad euro 3.200.000 e tiene conto del fatto che è da erogarsi in tre tranches che seguano lo stato avanzamento lavori e si garantisca una redditività minima all'ente promotore.





TABELLA FLUSSO DI CASSA RICLASSIFICATO

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	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	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23
Reddito Operativo	€ 1.101.677	€ 882.314	€ 1.031.125	€ 52.373	-€ 220.709	-€ 9.969	€ 78.201	€ 173.083	€ 178.972	€ 184.921	€ 190.929	€ 196.997	€ 203.126	€ 209.317	€ 215.569	€ 221.883	€ 228.261	€ 234.703	€ 241.209	€ 247.780	€ 310.533	€ 733.700	€ 741.037
+ Ammortamenti	€ 0	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 0	€ 0
+ Accantonamenti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/- Variazione Crediti Commerciali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/- Variazione Debiti Commerciali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/- Variazione Iva	-€ 917.186	-€ 853.826	€ 95.401	€ 114.859	€ 54.899	€ 101.382	€ 120.900	€ 141.896	€ 143.315	€ 144.748	€ 146.195	€ 147.657	€ 149.134	€ 150.625	€ 152.131	€ 119.315	€ 27.352	€ 11.834	€ 27.743	€ 12.229	€ 28.143	€ 12.633	€ 28.551
+/- Variazione Rimanenze	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+ Accantonamento TRR	€ 2.590	€ 2.616	€ 2.642	€ 2.668	€ 2.695	€ 2.722	€ 2.749	€ 2.777	€ 2.805	€ 2.833	€ 2.861	€ 2.890	€ 2.918	€ 2.948	€ 2.977	€ 3.007	€ 3.037	€ 3.067	€ 3.098	€ 3.129	€ 0	€ 0	€ 0
Margine Finanziario Operativo Lordo	€ 96.081	€ 447.007	€ 1.545.070	€ 585.803	€ 252.788	€ 510.037	€ 617.753	€ 733.658	€ 740.994	€ 748.404	€ 755.888	€ 763.447	€ 771.081	€ 778.792	€ 786.580	€ 760.108	€ 674.552	€ 665.507	€ 687.953	€ 679.041	€ 754.579	€ 746.334	€ 769.588
Imposte Pagate	€ 0	-€ 584.227	€ 24.744	-€ 231.071	€ 164.765	€ 22.299	€ 13.319	€ 8.996	€ 4.130	€ 2.766	€ 1.331	-€ 178	-€ 1.763	-€ 3.428	-€ 6.677	-€ 8.508	-€ 10.285	-€ 11.288	-€ 11.567	-€ 11.849	-€ 12.134	-€ 12.421	-€ 269.632
Flusso di Cassa Operativo	€ 96.081	-€ 137.220	€ 1.569.814	€ 354.732	€ 417.553	€ 532.336	€ 631.072	€ 742.654	€ 745.124	€ 751.169	€ 757.218	€ 763.269	€ 769.318	€ 775.364	€ 779.903	€ 751.601	€ 664.268	€ 654.219	€ 676.386	€ 667.192	€ 742.446	€ 733.912	€ 499.956
Investimenti/Disinvestimenti	-€ 4.159.026	-€ 4.159.026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Flusso di Cassa di Esercizio Residuale	-€ 4.062.945	-€ 4.296.245	€ 1.569.814	€ 354.732	€ 417.553	€ 532.336	€ 631.072	€ 742.654	€ 745.124	€ 751.169	€ 757.218	€ 763.269	€ 769.318	€ 775.364	€ 779.903	€ 751.601	€ 664.268	€ 654.219	€ 676.386	€ 667.192	€ 742.446	€ 733.912	€ 499.956

UNIONASBANK S.p.A.
 Via ...
 ...
 ...

Il piano degli ammortamenti

L'ammortamento degli investimenti realizzati dal Concessionario è effettuato sulla base del criterio finanziario a quote costanti, su un periodo coerente con la durata della concessione. Al termine del periodo della Concessione, il valore contabile residuo degli interventi è pari a zero.

Sono considerati due anni per le attività di investimento tra cui un rilascio graduale della app e delle infrastrutture suddiviso per aree e lotti ove tecnicamente sostenibile.

A questo si aggiunge un ammortamento pari a 20 anni di esercizio, in questo modo risultano nella pianificazione 23 anni di durata del progetto, mentre il rilascio della concessione sulle infrastrutture è previsto dal 3°anno.

I ricavi di gestione del progetto

I ricavi di esercizio del concessionario sono costituiti dal Canone di gestione corrisposto dal concedente.

La proposta prevede un Canone di Gestione pari a 1.100.000 euro l'anno, IVA esclusa, costituito dalle seguenti voci:

1. Quota gestione pubblica illuminazione e manutenzione pari ad euro 750.000;
2. Quota gestione e manutenzione città innovativa pari ad euro 350.000.

Il modello finanziario, così come espresso nella bozza di convenzione, prevede per la durata della concessione l'adeguamento annuale degli importi indicati in base all'indice ISTAT (FOI).

Il canone di gestione dovrà essere corrisposto al concessionario con cadenza bimestrale a decorrere dall'inizio della concessione che corrisponderà al verbale di rilascio delle opere.

L'adeguamento del canone di gestione viene effettuato al decorrere del secondo anno di concessione.

Il valore stimato del contratto

Il valore complessivo del contratto ai sensi dell'Art. 167 comma 1, D.Lgs. n. 50/2016 è pari a 8.318.052 euro.

L'importo indicato è costituito dalla sommatoria dei ricavi attesi dal concessionario per tutta la durata della concessione comprensivi dell'adeguamento inflativo ipotizzato e al netto dell'IVA.

Il valore stimato del contratto

Il valore complessivo del contratto ai sensi dell'Art. 167 comma 1, D.Lgs. n. 50/2016 è pari a 34,431 Mln di euro di cui 8,318 Mln di euro di investimenti e 26,113 Mln di euro derivante dal canone di gestione durante il periodo di concessione.

L'importo indicato è costituito dalla sommatoria dei ricavi attesi dal concessionario per tutta la durata della concessione comprensivi dell'adeguamento inflativo ipotizzato e al netto dell'IVA.

La sostenibilità del progetto

Sulla base delle ipotesi formulate il progetto risulta sostenibile con un tasso interno di rendimento di progetto dell'ordine del 6% ed un valore attuale netto pari ad euro 384.801 considerato un WACC pari al 5,20%.

Gli indicatori di copertura del debito indicano inoltre la capacità del progetto di rimborsare i finanziamenti garantendo un equo rendimento per il capitale proprio investito.

Sintesi del piano economico finanziario del progetto Smart City

E' di seguito riportata la sintesi del piano economico finanziario del progetto integrato di città intelligente per la città di Molfetta. in cui sono indicati lo Stato patrimoniale, il Conto Economico ed il rendiconto finanziario.



TABELLA STATO PATRIMONIALE

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	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	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	
Banca/cassa	€ 2.627.511	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 661.585	€ 1.404.030	€ 2.137.943	€ 2.637.899	€ 0	
Crediti esigibili nell'esercizio	€ 917.186	€ 1.795.368	€ 1.691.522	€ 1.615.709	€ 1.571.459	€ 1.461.097	€ 1.335.874	€ 1.189.113	€ 1.044.433	€ 898.250	€ 750.546	€ 601.304	€ 450.506	€ 296.631	€ 142.669	€ 33.022	€ 32.020	€ 31.741	€ 31.458	€ 31.174	€ 30.886	€ 13.959	€ 13.666	€ 0
Crediti commerciali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Iva a Credito	€ 917.186	€ 1.771.011	€ 1.675.611	€ 1.560.752	€ 1.505.853	€ 1.404.471	€ 1.283.571	€ 1.141.675	€ 998.360	€ 853.613	€ 707.417	€ 559.760	€ 410.626	€ 260.001	€ 107.870	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Credito v'erario	€ 0	€ 24.357	€ 15.911	€ 54.957	€ 65.606	€ 56.626	€ 52.303	€ 47.437	€ 46.073	€ 44.638	€ 43.129	€ 41.544	€ 39.879	€ 36.630	€ 34.799	€ 33.022	€ 32.020	€ 31.741	€ 31.458	€ 31.174	€ 30.886	€ 13.959	€ 13.666	€ 0
Investimenti	€ 4.159.026	€ 7.902.149	€ 7.486.246	€ 7.070.344	€ 6.654.444	€ 6.238.539	€ 5.822.636	€ 5.406.734	€ 4.990.831	€ 4.574.928	€ 4.159.026	€ 3.743.123	€ 3.327.221	€ 2.911.318	€ 2.495.415	€ 2.079.513	€ 1.663.610	€ 1.247.708	€ 831.805	€ 415.903	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Investimenti materiali	€ 4.159.026	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052
Investimenti immateriali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
F.do amm.to inv materiali	€ 0	€ 415.903	€ 831.805	€ 1.247.708	€ 1.663.610	€ 2.079.513	€ 2.495.415	€ 2.911.318	€ 3.327.221	€ 3.743.123	€ 4.159.026	€ 4.574.928	€ 4.990.831	€ 5.406.734	€ 5.822.636	€ 6.238.539	€ 6.654.444	€ 7.070.344	€ 7.486.246	€ 7.902.149	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052	€ 8.318.052
F.do amm.to inv immateriali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
TOTALE ATTIVO	€ 7.703.723	€ 9.697.517	€ 9.177.769	€ 8.686.053	€ 8.225.900	€ 7.699.636	€ 7.158.510	€ 6.595.846	€ 6.095.264	€ 5.473.179	€ 4.909.572	€ 4.344.427	€ 3.777.726	€ 3.207.949	€ 2.638.085	€ 2.112.535	€ 1.695.630	€ 1.279.448	€ 863.264	€ 1.108.661	€ 1.434.916	€ 2.151.902	€ 2.651.565	€ 0
Banca/Cassa	€ 0	€ 2.541.801	€ 1.804.103	€ 2.301.290	€ 2.752.317	€ 3.099.484	€ 3.353.901	€ 3.497.144	€ 3.638.199	€ 3.773.190	€ 3.901.810	€ 4.023.757	€ 4.138.727	€ 3.458.094	€ 2.733.926	€ 2.000.481	€ 1.336.213	€ 681.994	€ 5.608	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Debiti correnti	€ 292.113	€ -146.250	€ 50.560	€ -153.115	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.446	€ 38.797	€ 50.631	€ 78.374	€ 90.604	€ 118.747	€ 251.522	€ 217.638	€ 0
Debiti Forn. Immi.ni	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Debito v/Erano	€ 292.113	€ -146.250	€ 50.560	€ -153.115	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Iva a debito	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 11.446	€ 38.797	€ 50.631	€ 78.374	€ 90.604	€ 118.747	€ 251.522	€ 217.638	€ 0
Debiti m// termine	€ 6.657.031	€ 6.241.579	€ 5.805.250	€ 5.346.998	€ 4.865.728	€ 4.360.285	€ 3.829.462	€ 3.271.988	€ 2.686.529	€ 2.071.685	€ 1.425.985	€ 747.886	€ 35.766	€ 38.714	€ 41.691	€ 44.698	€ 47.735	€ 50.802	€ 53.900	€ 57.029	€ 57.029	€ 57.029	€ 57.029	€ 57.029
Fondo TFR	€ 2.590	€ 5.206	€ 7.848	€ 10.516	€ 13.212	€ 15.934	€ 18.683	€ 21.460	€ 24.264	€ 27.097	€ 29.958	€ 32.848	€ 35.766	€ 38.714	€ 41.691	€ 44.698	€ 47.735	€ 50.802	€ 53.900	€ 57.029	€ 57.029	€ 57.029	€ 57.029	€ 57.029
Finanziamento m// termine	€ 6.654.441	€ 6.236.373	€ 5.797.402	€ 5.336.482	€ 4.852.516	€ 4.344.352	€ 3.810.779	€ 3.250.528	€ 2.662.264	€ 2.044.588	€ 1.396.027	€ 715.038	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Capitale Netto	€ 754.578	€ 1.060.387	€ 1.517.857	€ 1.190.880	€ 607.855	€ 239.866	€ -24.854	€ -173.285	€ -289.463	€ -371.696	€ -418.223	€ -427.215	€ -396.767	€ -288.858	€ -137.532	€ 55.911	€ 272.885	€ 496.021	€ 725.381	€ 961.028	€ 1.259.140	€ 1.843.350	€ 2.376.897	€ 0
Capitale Sociale	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000
Utile a Medio	€ 744.578	€ 1.050.387	€ 1.507.857	€ 1.180.880	€ 597.855	€ 229.866	€ -34.854	€ -183.285	€ -299.463	€ -381.696	€ -428.223	€ -437.215	€ -406.767	€ -298.858	€ -147.532	€ 45.911	€ 262.885	€ 486.021	€ 715.381	€ 951.028	€ 1.249.140	€ 1.833.350	€ 2.376.897	€ 0
Utile Esercizio	€ 744.578	€ 305.809	€ 457.469	€ -326.976	€ -583.025	€ -367.989	€ -264.719	€ -148.432	€ -116.178	€ -82.232	€ -46.527	€ -8.992	€ 30.448	€ 107.909	€ 151.326	€ 193.443	€ 216.974	€ 223.136	€ 229.360	€ 235.646	€ 298.112	€ 584.210	€ 533.547	€ 0
TOTALE PASSIVO	€ 7.703.723	€ 9.697.517	€ 9.177.769	€ 8.686.053	€ 8.225.900	€ 7.699.636	€ 7.158.510	€ 6.595.846	€ 6.095.264	€ 5.473.179	€ 4.909.572	€ 4.344.427	€ 3.777.726	€ 3.207.949	€ 2.638.085	€ 2.112.535	€ 1.695.630	€ 1.279.448	€ 863.264	€ 1.108.661	€ 1.434.916	€ 2.151.902	€ 2.651.565	€ 0



TABELLA CONTO ECONOMICO

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	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	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	
Fatturato	€ 1.066.667	€ 1.616.667	€ 2.166.667	€ 1.111.000	€ 1.122.110	€ 1.133.331	€ 1.144.664	€ 1.156.111	€ 1.167.672	€ 1.179.349	€ 1.191.142	€ 1.203.054	€ 1.215.084	€ 1.227.235	€ 1.239.508	€ 1.251.903	€ 1.264.422	€ 1.277.066	€ 1.289.837	€ 1.302.735	€ 1.315.762	€ 1.328.970	€ 1.342.209	
Altri Costi	€ 10.000	€ 272.000	€ 672.725	€ 595.341	€ 879.059	€ 679.062	€ 601.741	€ 517.818	€ 592.997	€ 520.217	€ 533.509	€ 538.844	€ 544.233	€ 549.675	€ 555.172	€ 560.724	€ 566.331	€ 571.994	€ 577.714	€ 583.491	€ 589.326	€ 595.219	€ 601.172	
spese utenze (energia elettrica)	€ 0	€ 250.000	€ 463.606	€ 384.131	€ 665.737	€ 463.606	€ 384.131	€ 298.032	€ 301.013	€ 304.023	€ 307.063	€ 310.134	€ 313.235	€ 316.368	€ 319.531	€ 322.727	€ 325.954	€ 329.213	€ 332.506	€ 335.831	€ 339.189	€ 342.581	€ 346.007	
spese di rappresentanza	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
spese di pubblicità e promozioni	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
beni strumentali inf. al milione	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
spese di trasporto	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
lavorazioni presso terzi	€ 0	€ 12.000	€ 60.000	€ 61.206	€ 61.818	€ 61.818	€ 62.436	€ 63.061	€ 63.691	€ 64.328	€ 64.971	€ 65.621	€ 66.277	€ 66.940	€ 67.610	€ 68.286	€ 68.968	€ 69.658	€ 70.355	€ 71.058	€ 71.769	€ 72.487	€ 73.211	
consulenze legali, fiscali, notarili, ecc...	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
compensi amministratori	€ 0	€ 0	€ 2.000	€ 2.020	€ 2.040	€ 2.061	€ 2.081	€ 2.102	€ 2.123	€ 2.144	€ 2.166	€ 2.187	€ 2.209	€ 2.231	€ 2.254	€ 2.276	€ 2.299	€ 2.322	€ 2.345	€ 2.369	€ 2.392	€ 2.416	€ 2.440	
affitti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
altri costi amministrativi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Costi diversi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Premi assicurativi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Costi consulenza progetto	€ 0	€ 0	€ 58.796	€ 59.384	€ 59.978	€ 60.578	€ 61.183	€ 61.795	€ 62.413	€ 63.037	€ 63.668	€ 64.304	€ 64.947	€ 65.597	€ 66.253	€ 66.915	€ 67.584	€ 68.260	€ 68.943	€ 69.632	€ 70.329	€ 71.032	€ 71.742	
manutenzione impianto (pubblica)	€ 0	€ 0	€ 12.000	€ 12.120	€ 12.241	€ 12.364	€ 12.487	€ 12.612	€ 12.738	€ 12.866	€ 12.994	€ 13.124	€ 13.255	€ 13.388	€ 13.522	€ 13.657	€ 13.794	€ 13.932	€ 14.071	€ 14.212	€ 14.354	€ 14.497	€ 14.642	
Materiali di consumo	€ 0	€ 0	€ 8.000	€ 8.080	€ 8.161	€ 8.242	€ 8.325	€ 8.408	€ 8.492	€ 8.577	€ 8.663	€ 8.749	€ 8.837	€ 8.925	€ 9.015	€ 9.105	€ 9.196	€ 9.288	€ 9.381	€ 9.474	€ 9.569	€ 9.665	€ 9.762	
Gestione sim	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.000	€ 10.100	€ 10.201	€ 10.303	€ 10.406	€ 10.510	€ 10.615	€ 10.721	€ 10.829	€ 10.937	€ 11.046	€ 11.157	€ 11.268	€ 11.381	€ 11.495	€ 11.610	€ 11.726	€ 11.843	€ 11.961	€ 12.081	€ 12.202	
Ingegneria e preventivazione	€ 0	€ 0	€ 43.323	€ 43.756	€ 44.194	€ 44.636	€ 45.082	€ 45.533	€ 45.988	€ 46.448	€ 46.913	€ 47.382	€ 47.856	€ 48.334	€ 48.817	€ 49.306	€ 49.799	€ 50.297	€ 50.800	€ 51.308	€ 51.821	€ 52.339	€ 52.862	
Manutenzioni straordinarie (benver + pubblica)	€ 0	€ 0	€ 15.000	€ 15.150	€ 15.302	€ 15.455	€ 15.609	€ 15.765	€ 15.923	€ 16.082	€ 16.243	€ 16.405	€ 16.569	€ 16.735	€ 16.902	€ 17.071	€ 17.242	€ 17.415	€ 17.589	€ 17.765	€ 17.942	€ 18.122	€ 18.303	
Call center	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Aggiornamenti licenze	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Altri costi 9	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
AMMORTAMENTI	€ 0	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	
Amm.ti materiali	€ 0	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	
Amm.ti immateriali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Costi Personale	€ 45.990	€ 46.450	€ 46.914	€ 47.384	€ 47.857	€ 48.336	€ 48.819	€ 49.308	€ 49.801	€ 50.299	€ 50.802	€ 51.310	€ 51.823	€ 52.341	€ 52.864	€ 53.393	€ 53.927	€ 54.466	€ 55.011	€ 55.561	€ 56.116	€ 56.681	€ 57.251	
REDDITO OPERATIVO	€ 1.010.677	€ 882.314	€ 1.031.125	€ 52.373	€ 220.709	€ 9.969	€ 78.201	€ 173.083	€ 178.972	€ 184.921	€ 190.929	€ 196.997	€ 203.126	€ 209.317	€ 215.569	€ 221.883	€ 228.261	€ 234.703	€ 241.209	€ 247.780	€ 254.427	€ 261.149	€ 267.937	
GESTIONE FINANZIARIA	€ 26.015	€ 454.999	€ 393.144	€ 390.999	€ 384.615	€ 371.339	€ 351.917	€ 325.645	€ 297.916	€ 268.483	€ 237.278	€ 204.226	€ 169.250	€ 94.730	€ 55.735	€ 18.155	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Oneri Finanziari	€ 0	€ 454.999	€ 393.144	€ 390.999	€ 384.615	€ 371.339	€ 351.917	€ 325.645	€ 297.916	€ 268.483	€ 237.278	€ 204.226	€ 169.250	€ 94.730	€ 55.735	€ 18.155	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Impressi Altri	€ 26.015	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Utile lordo ante imposte	€ 1.036.692	€ 427.313	€ 637.980	€ 338.626	€ 605.324	€ 381.308	€ 273.715	€ 152.562	€ 118.944	€ 83.563	€ 46.349	€ 7.229	€ 33.876	€ 114.586	€ 159.834	€ 203.728	€ 228.261	€ 234.703	€ 241.209	€ 247.780	€ 254.427	€ 261.149	€ 267.937	
Irap	€ 43.307	€ 18.951	€ 27.396	€ 11.650	€ 22.299	€ 13.319	€ 8.996	€ 4.130	€ 2.766	€ 1.331	€ 178	€ 1.763	€ 3.428	€ 6.677	€ 8.508	€ 10.285	€ 11.288	€ 11.567	€ 11.849	€ 12.134	€ 12.421	€ 12.709	€ 12.997	
Ires	€ 248.806	€ 102.556	€ 153.115	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Utile dopo imposte	€ 744.578	€ 305.809	€ 457.469	€ 326.976	€ 583.025	€ 367.989	€ 264.719	€ 148.432	€ 116.178	€ 82.232	€ 46.527	€ 8.992	€ 30.448	€ 107.909	€ 151.326	€ 193.443	€ 216.974	€ 223.136	€ 229.360	€ 235.646	€ 242.008	€ 248.440	€ 254.940	



PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	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	Anno 20	Anno 21	Anno 22	Anno 23	
Cash Flow																								
Reddito Operativo	€ 1.010.677	€ 882.314	€ 1.031.125	€ 52.273	€ 220.709	€ 9.969	€ 78.201	€ 173.083	€ 178.972	€ 184.921	€ 190.929	€ 196.997	€ 203.126	€ 209.317	€ 215.569	€ 221.883	€ 228.261	€ 234.703	€ 241.209	€ 247.780	€ 254.351	€ 260.922	€ 267.493	
- Accantonamento TFR ed Altri Fondi	€ 2.590	€ 2.616	€ 2.642	€ 2.668	€ 2.695	€ 2.722	€ 2.749	€ 2.777	€ 2.805	€ 2.833	€ 2.861	€ 2.890	€ 2.918	€ 2.948	€ 2.977	€ 3.007	€ 3.037	€ 3.067	€ 3.098	€ 3.129	€ 3.160	€ 3.191	€ 3.222	
- Ammortamenti	€ 0	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	€ 415.903	
1* MARGINE	€ 1.013.267	€ 1.300.833	€ 1.449.669	€ 470.944	€ 197.888	€ 408.656	€ 496.853	€ 591.762	€ 597.679	€ 603.656	€ 609.693	€ 615.789	€ 621.947	€ 628.167	€ 634.448	€ 640.793	€ 647.201	€ 653.673	€ 660.210	€ 666.812	€ 673.420	€ 680.028	€ 686.636	
Variazione Circolante Netto	-€ 625.072	-€ 1.316.546	€ 300.656	-€ 127.861	€ 197.366	€ 110.362	€ 125.223	€ 146.762	€ 144.679	€ 146.183	€ 147.704	€ 149.242	€ 150.799	€ 152.362	€ 153.962	€ 155.611	€ 157.261	€ 158.911	€ 160.561	€ 162.211	€ 163.861	€ 165.511	€ 167.161	
- Variazione Crediti v/clienti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
- Variazione Erario Iva	-€ 917.186	-€ 853.826	€ 95.401	€ 114.859	€ 54.899	€ 101.382	€ 120.900	€ 141.896	€ 143.315	€ 144.748	€ 146.195	€ 147.657	€ 149.134	€ 150.625	€ 152.131	€ 153.651	€ 155.186	€ 156.736	€ 158.291	€ 159.851	€ 161.416	€ 162.986	€ 164.561	
- Variazione Rim. Merc. Mat. Prime, Suss., Semilav.	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
- Variazione Fornitori Commerciali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
- Variazione Crediti/Debiti Tributarli	€ 292.113	-€ 462.720	€ 205.255	-€ 242.720	€ 142.466	€ 8.980	€ 4.323	€ 4.866	€ 1.364	€ 1.435	€ 1.509	€ 1.585	€ 1.665	€ 1.749	€ 1.831	€ 1.917	€ 2.003	€ 2.089	€ 2.175	€ 2.261	€ 2.347	€ 2.433	€ 2.519	
CASH FLOW DELLA GESTIONE CARATTERISTICA	€ 388.194	-€ 15.713	€ 1.750.325	€ 343.082	€ 395.254	€ 519.017	€ 622.076	€ 738.524	€ 742.358	€ 749.839	€ 757.396	€ 765.032	€ 772.746	€ 780.511	€ 788.326	€ 796.191	€ 804.106	€ 812.071	€ 820.086	€ 828.151	€ 836.266	€ 844.431	€ 852.646	
- Investimenti	-€ 4.159.026	-€ 4.159.026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
1) Materiali	-€ 4.159.026	-€ 4.159.026	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
2) Immateriali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
CASH FLOW OPERAZIONALE	-€ 3.770.832	-€ 4.174.739	€ 1.750.325	€ 343.082	€ 395.254	€ 519.017	€ 622.076	€ 738.524	€ 742.358	€ 749.839	€ 757.396	€ 765.032	€ 772.746	€ 780.511	€ 788.326	€ 796.191	€ 804.106	€ 812.071	€ 820.086	€ 828.151	€ 836.266	€ 844.431	€ 852.646	
Variazione debiti A m/ Termine	€ 6.654.441	-€ 418.068	-€ 438.971	-€ 460.920	-€ 483.966	-€ 508.164	-€ 533.572	-€ 560.251	-€ 588.264	-€ 617.677	-€ 648.561	-€ 680.989	-€ 715.038	-€ 752.851	-€ 793.264	-€ 840.387	-€ 895.230	-€ 958.913	-€ 1.032.466	-€ 1.117.029	-€ 1.213.752	-€ 1.323.705	-€ 1.448.168	
- Mutui e Finanziamenti	€ 6.654.441	-€ 418.068	-€ 438.971	-€ 460.920	-€ 483.966	-€ 508.164	-€ 533.572	-€ 560.251	-€ 588.264	-€ 617.677	-€ 648.561	-€ 680.989	-€ 715.038	-€ 752.851	-€ 793.264	-€ 840.387	-€ 895.230	-€ 958.913	-€ 1.032.466	-€ 1.117.029	-€ 1.213.752	-€ 1.323.705	-€ 1.448.168	
- Finanziamento Soci	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
- Variazione Fornitori Immobiliari	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Oneri finanziari	€ 26.015	-€ 654.999	-€ 393.144	-€ 390.999	-€ 384.615	-€ 371.339	-€ 351.917	-€ 325.645	-€ 297.916	-€ 268.483	-€ 237.278	-€ 204.226	-€ 169.250	-€ 94.730	-€ 55.735	-€ 18.155	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
- Imposte di competenza	-€ 292.113	-€ 221.506	-€ 180.511	€ 11.650	€ 22.299	€ 13.319	€ 8.996	€ 4.130	€ 2.766	€ 1.331	-€ 178	-€ 1.763	-€ 3.428	-€ 6.677	-€ 8.508	-€ 10.285	-€ 11.288	-€ 11.567	-€ 11.849	-€ 12.134	-€ 12.421	-€ 12.709	-€ 13.000	
Variazione Capitale Soci	€ 10.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
- Utili non riportati a nuovo	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
CASH FLOW (VARIAZIONE LIQUIDITA' A BREVE)	€ 2.627.511	-€ 5.169.312	€ 737.698	-€ 497.187	-€ 451.028	-€ 347.167	-€ 254.417	-€ 143.242	-€ 141.055	-€ 134.991	-€ 128.621	-€ 121.946	-€ 114.971	-€ 680.634	-€ 724.168	-€ 773.445	-€ 824.268	-€ 875.621	-€ 928.386	-€ 982.851	-€ 1.039.516	-€ 1.097.281	-€ 1.156.146	

UNCA ASSICURAZIONI S.R.L.
 Via ...
 ...
 ...