

80027 Frattamaggiore (NA) - Via della Vittoria n°3
Tel. 081 8346723 – 081 8338369 – Fax 081 19250778
e-mail: dgafiduciaria@icloud.com
www.dgafiduciaria.it

Spett.le
S.S.D. AQUA S.R.L.
Via G.M. Bosco, 65
81100 – Caserta
C.F. 03065260618

Breve presentazione della D.G.A.

La "D.G.A. Revision and Trust S.r.l." è una Società a responsabilità limitata costituita in Frattamaggiore (NA) il 19 marzo 2012:

- è stata autorizzata all'esercizio dell'attività fiduciaria e di revisione di cui alla legge 23 novembre 1939 n. 1966 ed al R. D. 22 aprile 1940 n. 531 con Decreto del Ministero dello Sviluppo Economico emesso in data 07.12.2012., pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana del 21.12.2012, Serie Generale num. 297;
- è amministrata dall'amministratore unico, dott. Giuseppe Approvato, iscritto al n° 94308 del Registro dei Revisori Legali dei Conti, tenuto dal Ministero dell'Economia e Finanze;

ASSEVERAZIONE

In riferimento alla proposta per l'affidamento in concessione della ristrutturazione, dell'adeguamento tecnico - funzionale e della gestione e conduzione della piscina comunale di proprietà del Comune Cassina De' Pecchi (MI), sita in via Radioamatori, vista la relativa documentazione ed i dati forniti in supporto, Vi facciamo presente quanto segue:

Premesso

- che la Vostra società intende candidarsi in qualità di proponente *per l'affidamento della concessione dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento tecnico - funzionale, nonché della gestione economica - funzionale della piscina comunale del Comune di Cassina De' Pecchi (MI), ai sensi della Legge n. 147 del 2013 e del D. Lgs. n. 163 del 2006;*
- che la Vostra società si propone come soggetto *ad hoc* che si faccia carico delle attività di ristrutturazione e completamento della piscina comunale, nonché di tutte le attività relative alla sua gestione e conduzione tecnica;

- che il corrispettivo dei servizi forniti sarà costituito dalle rette versate dagli aderenti ai corsi, nelle varie discipline acquatiche ovvero ad uno o più servizi che saranno ad essi offerti presso la piscina comunale di Cassina de' Pecchi (MI);
- che la Vostra società ha predisposto un piano economico - finanziario del progetto per l'affidamento in concessione della ristrutturazione, dell'adeguamento tecnico - funzionale e della gestione e conduzione della piscina comunale di proprietà del Comune Cassina De' Pecchi (MI), sita in via Radioamatori, e l'ha sottoposto alla Società di Revisione per il rilascio dell'asseverazione ai sensi dell'art. 183, d.lgs. 50/2016.

Ciò premesso, la Società di Revisione "D.G.A. Revision and Trust S.r.l."

ASSEVERA

Il piano economico - finanziario allegato, attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base degli elementi di seguito specificati.

Elementi rilevanti in funzione dell'equilibrio economico e finanziario del progetto

L'equilibrio economico e finanziario del progetto si basa sui seguenti parametri rilevanti:

1. Oggetto e durata della concessione

L'affidamento dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento tecnico - funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi (MI), attraverso la procedura istituita ai sensi della legge n. 147 dl 27 dicembre 2013 (Legge di stabilità) – commi 304-305, nonché la gestione funzionale ed economica della stessa, ai sensi degli artt. 54, 55 ed 83 del d.lgs. 12 aprile 2006, n. 163:

- il modello economico - finanziario prevede un periodo massimo pari a 5 mesi per la realizzazione complessiva delle opere di ristrutturazione ed adeguamento tecnico-funzionale oggetto della proposta:
 - inizio dei lavori entro 30 giorni dall'aggiudicazione della procedura;
 - completamento dei lavori entro 5 mesi successivi;
 - start-up gestionale entro settembre 2017.
- la gestione ipotizzata ha inizio dall'entrata in funzione dell'impianto e si protrae per il periodo di concessione ipotizzato di **18 anni**.

2. Valore dell'investimento

Il valore complessivo dell'investimento comprensivo di oneri ed imposte ammonta ad **Euro 632.580,50**.

3. Ricavi

I ricavi di gestione, riportati nel piano, si riferiscono ai proventi derivanti:

- dalle rette versate dagli aderenti (quote di iscrizione annuale e quote di adesione ai corsi nelle varie discipline acquatiche);
- da contributi e servizi accessori (sponsorizzazione in genere, docce e phon);
- dall'attività commerciale complementare (installazione distributori automatici di cibi e bevande).

4. Costi

I costi sono attinenti a:

- ristrutturazione ed adeguamento tecnico – funzionale: lavori edili, impianto elettrico, impianto idrico – sanitario, unità trattamento area, riqualificazione vasche natatorie e del piano in cui esse insistono con realizzazione delle vasche di compenso e razionalizzazione della centrale di filtrazione, infissi in PVC, arredi ed attrezzi;
- costi di ordinaria manutenzione;
- costi standard di gestione.

5. Rivalutazione monetaria

Nello sviluppo del progetto le tariffe saranno aggiornate sulla base dei parametri di rivalutazione monetaria vigenti nell'arco temporale oggetto della concessione.

6. Struttura finanziaria

Le fonti di finanziamento del progetto sono costituite da:

- mezzi propri, (Patrimonio Netto), per un importo pari ad Euro 632.580,50 a totale copertura dell'investimento;
- cash-flow operativo da generarsi nel corso dell'intera durata della Concessione.

7. Indicatori

- VAN, (Valore Attuale Netto), attualizzato all'anno dell'investimento (Anno 0), utilizzando i flussi di cassa costituiti dalle entrate e dalle uscite derivanti dagli investimenti e dalla gestione operativa con un tasso di attualizzazione del 4%, è positivo ed è pari a Euro 434.903;
- TIR di progetto, (Tasso Interno di Rendimento), risulta pari al 12,55%.

Questa Società di Revisione ha esaminato l'allegato Piano economico – finanziario, da Voi elaborato e redatto, sulla base delle Vostre ipotesi di costi di investimento, costi di gestione, dei ricavi e degli altri elementi rilevanti sopra specificati, al fine del perseguimento dell'equilibrio economico e finanziario del progetto.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Società di Revisione "D.G.A. Revision and Trust S.r.l." si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da Voi forniti, che non sono stati sottoposti a verifica di congruità.

Il promotore 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 Società di Revisione ai fini della redazione del presente documento.

Alla luce di quanto sopra riteniamo il piano economico e finanziario coerente con le ipotesi riportate e pertanto si rilascia la presente asseverazione ai sensi dell'art. 183 del d.lgs. 50/2016.

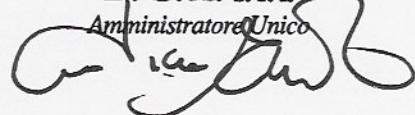
La presente asseverazione è resa con l'espresso avvertimento che:

- la società di Revisione non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del Promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Frattamaggiore, 29 giugno 2017

Allegato Piano Economico Finanziario

La Società di Revisione

D.G.A. s.r.l.
Amministratore Unico


PROCEDURA AI SENSI DELLA LEGGE N.147 DEL 27.12.2013 - COMMI 303-304-305 -
PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA RISTRUTTURAZIONE,
DELL'ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE E DELLA GESTIONE E
CONDUZIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI
CASSINA DE' PECHI (MI) SITA IN VIA RADIOAMATORI

SOGGETTO PROPONENTE

SPORTIVA DILETTANTISTICA AQUA S.R.L.
SEDE LEGALE - VIA G.M. BOSCO, 65 - 81100 CASERTA - CE
Capitale Sociale interamente versato Euro 90.000,00
C.F. - P. IVA 03065260618

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

PARTE DESCrittiva

D.G.A. s.r.l.
Amministratore Unico

SOMMARIO

PREMESSE AL PIANO

1. LO SCHEMA CONCESSORIO

1.1 Oggetto della Concessione

1.2 Il modello della Concessione

2. LE IPOTESI DEL MODELLO ECONOMICO E FINANZIARIO

2.1 Gli aspetti metodologici

2.2 I costi di realizzazione

2.3 I tempi di realizzazione

2.4 Il piano degli ammortamenti

2.5 Determinazione del Piano dei Ricavi

2.6 Determinazione del Flusso dei Costi

3. IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

3.1 La finanziabilità del progetto

3.2 Il Conto Economico di previsione

3.3 Lo Stato Patrimoniale di previsione

3.4 I flussi di cassa attesi

3.5 Gli indicatori di sintesi

4. PROSPETTI ALLEGATI

4.1 Investimento

4.2 Ammortamenti

4.3 Dettaglio costi di gestione previsionali

4.4 Fonti ed impieghi

4.5 Conti economici previsionali

4.6 Stati patrimoniali previsionali

4.7 Flussi di cassa e indici di bancabilità dell'investimento

D.G.A. s.r.l.
Amministratore Unico

PREMESSE AL PIANO

Proposta di convenzione

La SPORTIVA DILETTANTISTICA AQUA S.R.L., costituita nel 2004, è una Società sportiva dilettantistica senza scopo di lucro, avente come oggetto sociale, tra l'altro, la promozione e la pratica del nuoto e delle diverse discipline acquatiche nonché la costruzione ovvero la ristrutturazione e la gestione di impianti sportivi in cui si praticano tali discipline.

La Società vanta, nel suo campo, una consolidata esperienza pluriennale avendo già realizzato la piscina comunale di Piedimonte Matese (CE) che attualmente gestisce e nella quale, oltre alla didattica, si pratica attività agonistica di nuoto e nuoto per salvamento con atleti ai vertici delle graduatorie nazionali della Federazione Italiana Nuoto.

Con la proposta di ristrutturazione ed adeguamento tecnico – funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi, la Società intende: implementare, in una politica di espansione su tutto il territorio nazionale, la gestione di impianti sportivi natatori; acquisire la possibilità di sviluppare nuovi vivai di atleti in altre regioni, dai quali poter attingere i Campioni di domani; poter esportare su altri territori il KNOW HOW nella gestione di tali impianti nonché la propria metodologia nelle attività ludiche e didattiche che in essi si praticano, con particolare attenzione agli appartenenti alle Classi Sociali Speciali (anziani, diversamente abili, minori a rischio, etc.).

La proponente si propone, quindi, come soggetto *ad hoc* che si faccia carico delle attività di ristrutturazione e completamento della piscina comunale in questione, nonché di tutte le attività relative alla sua gestione e conduzione tecnica.

Il corrispettivo dei servizi forniti sarà costituito dalle rette versate dagli aderenti ai corsi, nelle varie discipline acquatiche ovvero ad uno o più servizi che saranno ad essi offerti presso la piscina comunale di Cassina de' Pecchi.

Tenuto conto della proposta di ristrutturazione e di adeguamento tecnico – funzionale redatta dalla S.S.D. AQUA s.r.l., si è reso necessario graduare il "piano economico finanziario" sulle rinnovate

D.G.A.s.r.l.
Amministratore Unico

potenzialità offerte dall'impianto natatorio, nel suo complesso, oggetto dei nuovi interventi tecnico - strutturali previsti.

Si precisa, inoltre, che le stime riportate nel piano economico finanziario risultano, viepiù, precise e puntuali in quanto rivenienti da dati storici certi, propri della gestione dell'impianto natatorio in questione degli ultimi anni sportivi.

Basando i calcoli su 10 mesi pieni di lavoro (11 per le attività agonistiche), considerando la chiusura estiva del mese di agosto ed il lavoro a basso regime nei primi 15 giorni di settembre e negli ultimi 15 giorni di luglio, si è considerata un'utenza media mensile di 540 persone (circa 100 in più di quelle che attualmente utilizzano la piscina) suddivisa tra corsi bisettimanali ad una quota di € 60,00 mensili, corsi trisettimanali ad una quota di € 75,00 mensili e attività agonistica ad una quota di € 80,00 mensili.

PROIEZIONI RICAVI				
	TARFFE	MESI	N° UTENTI	RICAVI ANNUI
CORSI BISETTIMANALI	60,00	10	350	210.000,00
CORSI TRISETTIMANALI	75,00	10	120	90.000,00
AGONISTICA	80,00	11	70	61.600,00
QUOTA DI ISCRIZIONE	40,00		540	21.600,00
			PARZIALE	383.200,00
		MESI	RICAVO MENSILE	RICAVI
DISTRIBUTORE AUTOMATICI		10,00	190,00	1.900,00
			MESI	
CREDITI PHON DOCCIA	0,25	8.000,00	10	20.000,00
			TOTALE	405.100,00

I costi sono stati sviluppati sullo stesso arco temporale e risultano in linea con quelli sostenuti dall'attuale gestione. In particolare, con l'utenza media mensile sopra indicata è stato previsto l'impiego della seguente forza lavoro: n°1 direttore di impianto, n°1 addetta amministrativa, n°8 collaboratori tecnico - sportivi, n°2 addetti alle pulizie, n°1 addetto alla manutenzione.



D.C.A. s.r.l.
Amministratore Unico

L'asseverazione

Ai sensi del vigente Codice degli Appalti, il privato che intenda proporre alla Pubblica Amministrazione un'offerta per la realizzazione di un'opera pubblica o di pubblica utilità mediante l'istituto della finanza di progetto, è tenuto a presentare, tra i vari documenti, anche un piano economico finanziario asseverato da una banca o da una società di revisione ai sensi dell'art. 1 della legge 23 novembre 1939, n.1966.

L'asseverazione, dunque, è una dichiarazione con la quale la Società di revisione attesta la coerenza e l'equilibrio del piano economico-finanziario, la capacità del progetto di generare adeguati flussi di cassa tali da garantire il rimborso del debito e la remunerazione del capitale di rischio e, quindi, la possibilità di realizzare l'opera pubblica con il ricorso al capitale privato.

L'asseverazione non valuta, invece, la correttezza dei dati e delle ipotesi industriali utilizzate nel piano economico finanziario quali, ad esempio, l'entità della domanda di servizio, la dimensione del bacino di utenza ed il costo di realizzazione dell'opera.

Sebbene, dunque, la proposta in esame prodotta dalla S.S.D. AQUA s.r.l. sia ancora in fase preliminare, così come previsto dal comma 304 della Legge n. 147 del 27 dicembre 2013 (Legge di Stabilità), si evidenzia che:

- il presente piano economico e finanziario sarà asseverato da primario soggetto identificato tra quelli normativamente abilitati (Società di revisione iscritte nell'elenco del Ministero ai sensi dell'art. 1 legge 23 novembre 1939 n. 1966; Società di servizi ai sensi dell'art. 106 D.lgs 385/93 costituite da un Istituto di Credito);
- l'asseverazione interverrà prima della presentazione all'Ente del progetto definitivo (previsione del comma 304 L. n. 147 del 27 dicembre 2013) e, comunque, prima dell'inizio dell'iter valutativo ai sensi del vigente codice degli appalti.



Previsioni finanziarie del programma

La S.S.D. AQUA S.R.L. intende utilizzare come fonti di copertura per l'attuazione del programma di investimento unicamente mezzi propri, da recuperarsi nell'anno "n" (di seguito individuato sulla base dello sviluppo delle dinamiche finanziarie) tramite il cash-flow generato dal progetto; in ragione di ciò sono assenti nel modello ipotesi di indebitamento bancario e relative ipotesi sui tassi di interesse e periodi di rimborso.

1. LO SCHEMA CONCESSORIO

1.1 Oggetto della Concessione

L'oggetto della Concessione consiste nell'affidamento dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento tecnico - funzionale della piscina comunale di Cassina de' Pecchi (MI), attraverso la procedura istituita ai sensi della legge n. 147 dl 27 dicembre 2013 (Legge di stabilità) – commi 304-305, nonché nella gestione funzionale ed economica della stessa, ai sensi del vigente codice degli appalti.

1.2 Il modello della Concessione

Lo schema di Concessione prevede che la S.S.D. AQUA S.R.L si faccia carico delle attività di progettazione e realizzazione delle opere di ristrutturazione ed adeguamento tecnico - funzionale della piscina comunale, nonché di tutte le attività relative alla conduzione tecnica dell'impianto ed alla sua gestione. Il corrispettivo dei servizi forniti è costituito dalle rette corrisposte dai clienti/fruitori e dalla attività commerciale complementare.

L'iter si caratterizza, per una fase preliminare di presentazione da parte del soggetto proponente, di uno studio di fattibilità accompagnato da un piano economico-finanziario, cui fa seguito la presentazione del progetto definitivo che, in caso di approvazione ed in considerazione di interventi da realizzare su aree di proprietà pubblica o su impianti pubblici esistenti, sarà fatto oggetto di idonea procedura di evidenza pubblica con invito alla partecipazione di altri soggetti e prelazione per il soggetto promotore.



D.G.A. S.R.L.
Amministratore Unico

Il presente piano economico finanziario preliminare, dunque, sulla base della redditività prevista dell'impianto e del relativo cash-flow generato, delinea un percorso che determina una durata della gestione della piscina pari a 18 anni (periodo derivante dall'attualizzazione dei flussi finanziari, di seguito riportati).

2. LE IPOTESI DEL PEF

L'aspetto finanziario si riferisce al flusso dei fondi connesso con le operazioni effettuate, le quali vengono considerate solo e in quanto comportino movimenti finanziari che assumono la forma di impieghi e risorse oppure movimenti monetari costituiti da entrate e uscite di cassa.

Il presente piano economico e finanziario è finalizzato ad individuare la dinamica finanziaria generata sia dalla realizzazione dei lavori di ristrutturazione ed adeguamento tecnico - funzionale dell'impianto comunale, sia dalla gestione della piscina, tramite la predisposizione di un modello *ad hoc* in grado di identificare e quantificare, sulla base del progetto preliminare, i costi dei lavori, i costi di gestione e di manutenzione, nonché di individuare l'equilibrio economico e finanziario complessivo dell'iniziativa progettuale.

2.1 Gli aspetti metodologici

La metodologia per la valutazione della sostenibilità economica e finanziaria dell'iniziativa in uno schema di Concessione prevede la predisposizione di un modello di simulazione in grado di stimare sia i flussi di cassa in uscita, legati ai costi di investimento ed ai costi di gestione, sia quelli in entrata, generati dall'incasso delle quote associative, all'interno di un orizzonte temporale predefinito.

La scelta degli elementi oggetto della Concessione assume una particolare rilevanza poiché occorre verificare se la fase di conduzione tecnica dell'impianto è in grado di generare flussi di cassa in entrata tali da garantire la copertura del fabbisogno finanziario generato dalle ipotesi formulate sull'investimento e sulla connessa gestione.

La tecnica della *Discounted Cash Flow Analysis* costituisce uno strumento di supporto alle decisioni di investimento mediante il calcolo dei principali indicatori finanziari di sintesi, quali il



D.G.A.s.r.l.
Amministratore Unico

VAN, il TIR, il PAY-BACK PERIOD. Qui di seguito si riportano le definizioni degli indicatori finanziari di sintesi utilizzati ai fini della valutazione della sostenibilità economica e finanziaria:

- **i saldi netti annuali**, ottenuti come differenza tra entrate e uscite generati dal progetto all'interno dell'orizzonte temporale di riferimento, vengono attualizzati mediante un opportuno tasso di attualizzazione;
- la loro sommatoria rappresenta il **Valore Attuale Netto** (VAN) finanziario dell'investimento (o NPV, *Net Present Value*);
- **il Tasso Interno di Rendimento** (TIR) rappresenta il tasso di interesse relativo a un investimento caratterizzato da flussi di cassa prodotti ad intervalli di tempo regolari. Nel caso specifico, il TIR rappresenta il rendimento atteso dalla realizzazione del progetto da confrontarsi con eventuali altre opportunità di investimento.

Le ipotesi di natura tecnica ed economica assunte alla base della valutazione fanno riferimento alle seguenti variabili:

- durata della Concessione;
- dati tecnici del progetto;
- costi di investimento;
- tempistica di attuazione dell'intervento (inizio / fine lavori di cantiere e ripartizione temporale degli interventi);
- costi di esercizio compresi gli interventi di manutenzione ordinaria;
- ipotesi relative alla struttura tariffaria e quindi alla quantificazione dei ricavi di esercizio.



2.2 I costi di realizzazione

QUADRO SINOTTICO DELL'INTERVENTO

LAVORI DI RISTRUTTURAZIONE ED ADEGUAMENTO TECNICO - FUNZIONALE DELLA PISCINA COMUNALE DI CASSINA DE' PECCHI (MI)	
LAVORI EDILI	€ 105.000,00
IMPIANTO ELETTRICO	€ 30.000,00
IMPIANTO IDRICO SANITARIO	€ 40.000,00
UNITA' TRATTAMENTO ARIA	€ 40.000,00
RIQUALIFICAZIONE VASCHE NATATORIE E DEL PIANO IN CUI ESSE INSISTONO CON REALIZZAZIONE DELLE VASCHE DI COMPENSO E RAZIONALIZZAZIONE DELLA CENTRALE DI FILTRAZIONE	€ 140.000,00
INFISSI IN PVC	€ 30.000,00
ARREDI E ATTREZZATURE	€ 92.000,00
TOTALE LAVORI	€ 477.000,00
IMPORTO PER IMPREVISTI (5 % LAVORI)	€ 23.850,00
SPESE GENERALI E TECNICHE (6% LAVORI)	€ 28.620,00
SPESE COLLAUDO TECNICO (1,5% LAVORI)	€ 7.155,00
ONERI E COSTI DELLA SICUREZZA	€ 13.000,00
SPESE PUBBLICITA' (GARA E ANNESSI)	€ 5.000,00
IVA SU LAVORI ED IMPREVISTI (10%)	€ 40.885,00
IVA SU SPESE GENERALI E TECNICHE E ATTREZZATURE (22%)	€ 32.070,50
SPESE PER LA PRESENTAZIONE DELLA PROPOSTA	€ 5.000,00
TOTALE INVESTIMENTO	€ 632.580,50



D.G.A. s.r.l.
Administratore Unico

2.3 I tempi di realizzazione

Il modello economico - finanziario prevede un periodo massimo pari a 4 mesi per la realizzazione complessiva delle opere di ristrutturazione ed adeguamento tecnico - funzionale oggetto della proposta.

CRONOPROGRAMMA

ATTIVITA'	PREVISIONE
Inizio lavori (entro 30 giorni dall'aggiudicazione della procedura)	Maggio 2018
Completamento lavori	Agosto 2018
Start-up gestionale	Settembre 2018

2.4 Il piano degli ammortamenti

Il piano degli ammortamenti è formulato secondo la logica dell'ammortamento finanziario in funzione del termine dei lavori e della durata della Concessione.

Le opere realizzate verranno, pertanto, ammortizzate su un periodo di 18 anni, pari alla durata scaturita dall'attualizzazione dei flussi di cassa. Al termine del periodo della Concessione il valore contabile residuo si approssima allo zero.

Costo delle Opere realizzate	€ 632.580,50
Durata della gestione	18 anni
Quota di ammortamento finanziario = (€ 616.468/18)	€ 35.143,00

2.5 Determinazione del Piano dei ricavi

In generale la gestione economica di un bene in concessione consiste nella capacità del concessionario di gestire l'opera in maniera da renderla quanto più redditizia possibile. Vrà da se che quanto più ampia è l'offerta di servizi data, tanto più remunerativa sarà l'iniziativa imprenditoriale.



D.G.A.s.r.l.
Amministratore Unico

Nel caso specifico si è considerata come remunerazione dell'investimento quella derivante dalla pratica del nuoto e delle varie discipline aquatiche (con servizi accessori: docce e phon) e dalla attività commerciale complementare (installazione distributori automatici di cibi e bevande).

Lo studio ha ipotizzato che la struttura praticherà tariffe pari se non al di sotto dei prezzi di mercato, al fine di poter rendere accessibile il servizio ad una platea più ampia di soggetti.

Dal punto di vista temporale, la gestione ipotizzata va dall'entrata in funzione dell'impianto fino al termine del 18° anno di concessione. Elemento fondamentale del piano di gestione sono le tariffe relative all'uso della struttura. Se da una parte è vero che le scelte tariffarie fondano le proprie valutazioni sugli aspetti di ordine gestionale/economico del servizio, è altrettanto vero che attraverso la tariffa si determina la griglia di accesso alla struttura e, conseguentemente, dalla medesima dipende anche la fruizione più o meno ampia dei servizi ad essa correlati.

Sarà valutata positivamente qualsiasi proposta che tenda a ridurre quanto più possibile o, addirittura, ad azzerarla, la tariffa del servizio presso la struttura, soprattutto per quanto concerne:

- l'utilizzo della struttura per portatori di handicap;
- l'utilizzo della struttura per soggetti economicamente svantaggiati.

Il Piano dei Ricavi

Con il piano di utilizzo si rendono concreti gli obiettivi perseguiti nella realizzazione della struttura. Esso ha valenza annuale. Si tratta di definire la capacità produttiva della struttura, in modo da avere un'idea dell'offerta, dei servizi erogabili e delle modalità di utilizzo della struttura.

Il livello di utilizzo della struttura non è fisso ma potrà subire variazioni, in particolar modo nei primi periodi di esercizio fino a stabilizzarsi con l'andare del tempo.

Le voci di ricavo previste, pertanto, risultano così articolate, introducendo nell'analisi la distinzione tra:

- ricavi propri (composti dalle quote di iscrizione annuale e dalle quote di adesione ai corsi);
- contributi e servizi aggiuntivi;
- attività commerciale complementare.



In merito ai secondi, contributi e servizi aggiuntivi, quali ad esempio sponsorizzazioni in genere, non si può, allo stato attuale, ipotizzarne l'entità. Tali fonti dipenderanno:

- ✓ dalla capacità della Struttura Sportiva di attrarre contribuzioni esterne.

Ricavi propri

Per determinare il flusso di entrate derivanti dagli utenti annui si procede *in primis* alla determinazione della politica tariffaria.

Esemplificando, un primo *benchmark* di riferimento è dato dalla disponibilità del costo medio per ingresso nelle piscine limitrofe, da cui si elabora una retta mensile media di partecipazione ai corsi per utente pari a € 60,00 per i corsi bisettimanali (2 lezioni a settimana) e € 75,00 per i corsi trisettimanali (3 lezioni a settimana).

In merito al totale delle presenze annuali di utenti, in base alle indagini svolte indirizzate sia allo studio del territorio che all'individuazione del potenziale bacino di utenza, si ritiene di stimare un numero medio a regime di 540 utenti frequentanti costantemente durante tutto l'arco dell'anno.

Alla luce dei sussigliati parametri, si prevede, pertanto, un ammontare di ricavi propri di euro 405.000 circa nell'anno; ovviamente data la varietà delle tariffe previste, ai fini dell'elaborazione del modello in esame sono stati identificati dei valori medi (esaustivi del potenziale economico dell'impianto).

Si precisa, inoltre, che le tariffe praticate, calcolate sulla base dei correnti valori di mercato, saranno aggiornate nel corso degli anni di gestione sulla base dei parametri di rivalutazione monetaria vigenti in tale arco temporale.

2.6 Determinazione del flusso dei costi

Nell'analisi dei costi sono stati inseriti i costi standard di gestione e i costi di ordinaria manutenzione; precisamente, il criterio utilizzato per la determinazione dei costi è stato il seguente: costi per energia elettrica, gas, acqua ed altre utenze - si è considerato il costo annuo di una struttura omogenea per caratteristiche e tipologia di servizi offerti.

*B.G.A. s.r.l.
Amministratore Unico*

Analisi dei costi di gestione a regime

Al fine di giungere alla determinazione del prevedibile importo annuo dei costi per la gestione del progetto, si procede alla stima separata dei seguenti oneri:

- costi del personale
- costi di manutenzione
- costi di gestione operativa

Per semplicità, e data la non disponibilità di una analitica valorizzazione degli elementi patrimoniali attivi, si assume quale ipotesi la coincidenza tra aspetto finanziario ed economico delle varie operazioni di gestione.

Pertanto, si attribuisce valenza finanziaria sia ai costi che ai ricavi della gestione.

Costi del personale

La determinazione dell'organico complessivo appare questione rilevante in quanto questo risulta generatore di una notevole parte dei costi di gestione complessivi.

Normalmente, il personale dipende, nella sua componente principale, dal numero di utenti annuo, per cui si tende a determinare l'organico in base a tale previsione.

In base alla stima effettuata nel presente piano, al fine di determinare e mantenere un livello alto di servizio, si stima il seguente organico a regime:

Tabella 1 – Costi stimati per il personale (anno di regime)

Personale	dipendenti	costo unitario annuo	collaboratori	costo unitario annuo	costo annuo complessivo
Direttore di impianto	1	€ 21.120,00			€ 21.120,00
Tecnici e Istruttori			8	€ 6.500,00	€ 52.000,00
Impiegato Amministrativo	2 part time	€ 8.800,00			€ 17.600,00
Manutentore	1 part time	€ 8.800,00			€ 8.800,00
Addetti Pulizia	2 part time	€ 8.800,00			€ 17.600,00
Totale					€ 117.120,00

*D.G.A. s.r.l.
Amministratore Unico*

Peraltro, in merito alle stime per il relativo fabbisogno si specifica quanto segue:

- allo stato attuale si è proceduto valorizzando gli apporti lavorativi secondo parametri medi di mercato. Per l'esatta individuazione dei costi puntuali dovrà preliminarmente essere definita la tipologia di contratto applicabile.
- questa voce di costo può variare in funzione della tipologia di relazione contrattuale (dipendente, collaboratore), di eventuali agevolazioni fiscali (crediti di imposta lavoro, contratto di formazione lavoro, categorie protette, ecc.) e della possibilità di utilizzare, in parte, stage di formazione per studenti universitari come supporto (ma, ovviamente, non in sostituzione) al personale;
- la componente servizio (pulizie, sorveglianza, etc.) potrà essere effettuata eventualmente in *outsourcing* attraverso appositi contratti e quindi collocata tra i costi di gestione operativa.

Costi di manutenzione

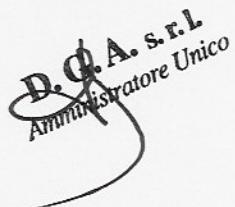
I costi di manutenzione vengono, per esperienza consolidata del gruppo di lavoro, stimati mediamente pari a circa il 2,0% dell'investimento.

Il piano prevede anche la previsione del 30 % dei costi di manutenzione straordinaria che rimangono a carico di AQUA SRL.

In base a tale orientamento, considerando un investimento complessivo di € 632.580,50, si prevede una spesa annua di circa € 15.000,00, comprensiva della manutenzione dell'immobile.

Al fine di predisporre una base per una stima maggiormente analitica, si ricorda che tali oneri si possono dividere in tre tipologie:

- ✓ oneri relativi alla manutenzione della vasca e degli spogliatoi;
- ✓ oneri relativi alla manutenzione degli impianti specifici;
- ✓ oneri legati alla predisposizione di esibizioni speciali: in tale importo rientrano i costi di allestimento e i costi di realizzazione per avvenimenti speciali, caratterizzato da interventi dalla durata limitata.



D.G.A. s.r.l.
Amministratore Unico

Costi di gestione operativa

Per la stima dei costi di gestione operativa si considerano le seguenti tipologie di onere:

- ✓ amministrazione;
- ✓ utenze;
- ✓ pulizie (prodotti);
- ✓ varie;
- ✓ costi relativi all'attività commerciale (bar).

Il regime fiscale prescelto dalla SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA AQUA S.R.L è quello previsto dalla legge n. 398 del 1991.

Le società sportive dilettantistiche costituite in società di capitali senza fine di lucro, che optano per l'applicazione delle disposizioni di cui alla legge n. 398 del 1991, applicano le disposizioni previste dall'articolo 74 - VI comma, per tutti i proventi conseguiti nell'esercizio delle attività commerciali connesse agli scopi istituzionali, e quindi anche per quei proventi percepiti in relazione ad attività non soggette all'imposta sugli intrattenimenti (Circolare n. 21/E del 22 aprile 2003).

Non si considerano proventi commerciali le prestazioni effettuate in relazione alle finalità istituzionali della Società.

Tale premessa è fondamentale in quanto ai fini dell'elaborazione del piano economico e finanziario non si è tenuto conto dell'imposta sul valore aggiunto sulle prestazioni attive in quanto erogate tutte in relazione alle finalità istituzionali dell'ente.

Sugli acquisti sostenuti l'imposta sul valore aggiunto è considerata componente di costo in quanto non considerata detraibile in relazione al regime fiscale forfetario di adozione pertanto i costi iscritti nel piano economico sono già compresi di IVA compresa l'IVA sugli investimenti.

Le società sportive che aderiscono al predetto regime fiscale non sono soggette all'IRES ma sono soggette all'IRAP.

Per fini prudenziali l'IRES e l'IRAP sono state, comunque, calcolate.

*D.G.A. s.r.l.
Amministratore Unico*

3. IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

3.1. L'ammontare complessivo dell' investimento

L'ammontare complessivo dell'investimento fa riferimento al fabbisogno finanziario complessivo ed è costituito dai costi di realizzazione dell'opera, precedentemente indicati, e dagli eventuali interessi ed oneri derivanti dall'utilizzo del capitale di debito.

Nel presente piano è stato precedentemente evidenziato che la S.S.D. AQUA s.r.l. realizzerà le opere di adeguamento strutturale e funzionale dell'impianto natatorio unicamente con capitali propri; nel modello, quindi, risulta assente qualsiasi “appesantimento” finanziario riveniente dall'utilizzo di capitale di terzi.

3.1.2 Le fonti a copertura del fabbisogno finanziario

Sulla base dei costi di realizzazione e delle ipotesi formulate in merito alla ripartizione temporale degli interventi, è possibile ipotizzare una struttura finanziaria *ad hoc*, la cui dinamica è legata alla ripartizione temporale degli investimenti e ai tempi previsti per l'entrata in esercizio dell'impianto sportivo.

Le fonti utilizzate sono le seguenti:

- ✓ mezzi propri pari ad € **632.580,50** a totale copertura dell'investimento, versati nel corso della fase di realizzazione sulla base del fabbisogno finanziario evidenziato;
- ✓ cash-flow operativo, da generarsi nel corso dell'intera durata della Concessione, per rientrare degli esborsi operati.

3.2 Il Conto economico di previsione

In questo paragrafo si riporta l'analisi dei risultati evidenziati dal conto economico di previsione, elaborato sulla base delle ipotesi assunte nella soluzione di controllo. Il totale dei ricavi per ogni esercizio è pari alla somma dei ricavi relativi alle tabelle previsionali precedentemente evidenziate.

I costi di esercizio sono costituiti dai costi operativi, dai costi di struttura e dagli ammortamenti, calcolati in base al criterio finanziario.



D.G.A. s.r.l.
Amministratore Finanziario

L'arco temporale di riferimento tiene conto sia del periodo utile di ammortamento finanziario (18 anni), sia del cronoprogramma previsto per la realizzazione dell'opera.

3.3 Lo Stato Patrimoniale di previsione

Come ampiamente illustrato in sede di premessa, la S.S.D. AQUA S.R.L. è società sportiva dilettantistica che intende proporre la conduzione della piscina comunale secondo uno schema di concessione pluriennale, intesa come strumento di privatizzazione funzionale; alla luce di quanto premesso, dunque, il modello PEF, ed i relativi dati immessi, sono stati graduati sulla base delle peculiari caratteristiche relative alla natura "associativa" del soggetto proponente, sia del modello di gestione. In particolare, il piano degli ammortamenti è formulato secondo la logica dell'ammortamento finanziario in funzione del termine dei lavori e della durata della Concessione.

La realizzazione di opere pubbliche con lo strumento della **PROCEDURA AI SENSI DELLA LEGGE N.147 DEL 27.12.2013 - COMMI 303-304-305** - si caratterizza essenzialmente per il fatto che, diversamente da quanto avviene negli appalti, la controprestazione per il soggetto investitore è costituita dal diritto di gestire funzionalmente e di sfruttare economicamente tutti i lavori realizzati.. In pratica, il proponente sostiene i costi per la realizzazione dell'opera pubblica e si ripaga esclusivamente (o principalmente) attraverso i flussi reddituali e finanziari che deriveranno negli anni di durata della concessione dalla gestione (diretta o tramite affitto a terzi) dei beni costruiti o di una parte di essi.

Nella considerazione di tutte le premesse fino ad ora esplicitate, risulta evidente lo stato patrimoniale previsionale vengono capitalizzati i lavori eseguiti e dei relativi ammortamenti calcolati secondo la logica finanziaria.

3.4 I flussi di cassa attesi

Ai fini della determinazione degli indicatori finanziari di sintesi, nel modello di previsione sono stati quantificati anche i flussi di cassa attesi derivanti dall'iniziativa progettuale. Il flusso di cassa netto annuo è costituito dalle entrate e dalle uscite derivanti dagli investimenti e dalla gestione operativa. Il flusso di cassa netto di progetto, conclusa la fase di start-up (2018), presenta valori

*D.G.A. s.r.l.
Amministratore Unico*

sempre positivi grazie al previsto impiego unicamente dei mezzi propri, tali da consentire l'annullamento dei gravami finanziari derivanti dall'utilizzo di capitale di terzi a debito.

3.5 Gli indicatori di sintesi

PARAMETRI DI RIFERIMENTO DEL MODELLO	
Orizzonte temporale di previsione: durata del periodo di gestione	18 anni
Tasso di interesse di mercato ipotizzato per utilizzi equivalenti del capitale investito (costo opportunità del capitale di rischio)	4%
Tasso di inflazione	costante

VAN – Valore Attuale Netto – E' il valore generato dall'investimento, espresso come se fosse immediatamente disponibile nell'istante in cui viene effettuata la valutazione, e che come tale deve essere maggiore di zero; un VAN positivo indica la capacità del progetto di generare flussi monetari sufficienti a ripagare l'esborso iniziale, remunerare i capitali impiegati nell'operazione e lasciare eventualmente risorse disponibili per altri ulteriori scopi:

➤ nel nostro caso il VAN del progetto è pari a € 434.903

TIR project – Tasso Interno di Rendimento - Si utilizza, in particolare, il "TIR Progetto" che esprime la redditività dell'investimento:

➤ nel nostro caso il TIR di progetto è pari al 12,55 %.

D.G.A. s.r.l.
Amministratore Unico

PROSPECTI ALLEGATI:

- 1. INVESTIMENTO**
- 2. AMMORTAMENTI**
- 3. DETTAGLIO COSTI DI GESTIONE PREVISIONALI**
- 4. FONTI ED IMPIEGHI**
- 5. CONTI ECONOMICI PREVISIONALI**
- 6. STATI PATRIMONIALI PREVISIONALI**
- 7. FLUSSI DI CASSA E INDICI DI BANCABILITA' DELL'INVESTIMENTO**

D.G.A. s.r.l.
Amministratore Unico

PROCEDURA AI SENSI DELLA LEGGE N.147 DEL 27.12.2013 - COMMI 303-304-305 - PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA RISTRUTTURAZIONE, DELL'ADEGUAMENTO TECNICO FUNZIONALE E DELLA GESTIONE E CONDUZIONE DELLA PISCINA COMUNALE DI PROPRIETÀ DEL COMUNE DI CASSINA DE' PECCHI (MI) SITA IN VIA RADIOAMATORI

SOGGETTO PROPONENTE
SPORTIVA DILETTANTISTICA AQUA S.R.L.
SEDE LEGALE - VIA G.M. BOSCO, 65 - 81100 CASERTA - CE
Capitale Sociale interamente versato Euro 90.000,00
C.F. - P. IVA 03065260618

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO


B.G.A. s.r.l.
Administratore Unico

INVESTIMENTO

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Ricavi																		
Altri ricavi e proventi	0	182.040	405.100	413.202	421.466	428.805	438.493	447.263	456.208	465.333	474.459	484.132	493.845	503.691	513.765	524.040	534.521	546.211
Totali IVA	0	182.040	405.100	413.202	421.466	428.805	438.493	447.263	456.208	465.333	474.459	484.132	493.845	503.691	513.765	524.040	534.521	546.211
Altri ricavi IVA media su ricavi totali (%)	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%
Ricavi estero	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri ricavi IVA media su ricavi estero (%)	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%
Ricavi totali	0	182.040	405.100	413.202	421.466	428.805	438.493	447.263	456.208	465.333	474.459	484.132	493.845	503.691	513.765	524.040	534.522	546.213
Altri ricavi IVA media su ricavi totali (%)	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%
Incisenenti di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riavvio clienti Italia (gg.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riavvio clienti estero (gg.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
N° giorni esercizio produttivo	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365	365
Crediti verso clienti Italia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti verso clienti estero	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totali crediti verso clienti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazione dei crediti del credente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Consumi	0	28.593	81.773	85.611	118.590	88.734	90.779	92.668	94.521	96.412	98.340	100.307	102.313	104.359	106.446	108.575	110.443	112.646
Relazione magazzino m.p. su acquisti (gg)	0	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Magazzino m.p.	0	1.225	3.452	3.521	4.932	3.502	3.737	3.811	3.888	3.965	4.045	4.126	4.208	4.292	4.376	4.466	4.559	5.687
Acquisti materie prime e sussidiarie	0	28.818	84.000	85.680	120.000	87.394	90.924	92.743	94.598	96.490	98.419	100.386	102.396	104.443	106.532	108.663	110.836	113.053
Relazione iniziali materie prime e sussidiarie (+)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Relazione finale materie prime e sussidiarie (+)	0	-1.225	-3.452	-3.521	-4.932	-3.502	-3.737	-3.811	-3.888	-3.965	-4.045	-4.126	-4.208	-4.292	-4.376	-4.466	-4.559	-5.687
Consumi materie prime e sussidiarie	0	28.593	81.773	85.611	118.590	88.734	90.779	92.668	94.521	96.412	98.340	100.307	102.313	104.359	106.446	108.575	110.443	112.646
Service	0	43.055	114.400	116.728	118.689	120.913	123.171	125.674	128.228	130.832	133.489	136.199	138.963	141.762	144.658	147.591	150.562	153.634
Garanzia beni di terzi	0	0	0	15.000	15.000	15.606	16.000	16.300	16.692	0	17.000	17.575	17.926	18.424	18.651	19.024	19.404	19.792
On/Off diversi di gestione	0	72.873	213.400	217.708	254.224	228.326	234.978	239.718	244.552	248.483	254.513	258.676	270.213	275.658	281.211	286.875	292.653	
Acquisti locali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aliquota IVA media su Acquisti m.p. pr. e suss. (%)	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%
Aliquota IVA media su Servizi (%)	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%
Aliquota IVA media su Codirevbeni beni di terzi (%)	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%
Aliquota IVA media su Codirevbeni diversi di gestione (%)	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%
IVA su Acquisti totali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Credito (+) / Debito (-) IVA ultima SP	0	72.873	213.400	217.708	254.385	224.224	238.332	234.978	239.718	244.552	249.483	244.513	250.643	254.876	270.213	275.658	281.211	286.875
Acquisti totali	0	9.528	25.710	26.230	19.619	17.121	17.597	17.952	18.314	18.684	19.061	19.445	20.238	20.646	21.062	21.486	21.919	
Aliquota IVA media su Acquisti totali (%)	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
Relazione debiti per materie prime e sussidiarie (gg)	0	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30	30
Relazione debiti per servizi (gg)	0	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Relazione debiti per godimento beni di terzi (gg)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Relazione debiti per oneri diversi di gestione (gg)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti per acquisti materie prime e sussidiarie	0	2.451	6.904	7.042	7.183	7.183	7.473	7.623	7.775	7.931	8.089	8.251	8.416	8.584	8.756	8.931	9.110	9.282
Debiti per godimento beni di terzi	0	7.077	18.805	19.188	9.756	9.938	10.124	10.329	10.539	10.733	10.972	11.194	11.422	11.653	11.890	12.131	12.377	12.627
Debiti per oneri diversi di gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totali debiti commerciali	0	9.528	25.710	26.230	19.619	17.121	17.597	17.952	18.314	18.684	19.061	19.445	20.238	20.646	21.062	21.486	21.919	
Prezzi a prezzi di vendita (1)	0	162.040	405.100	413.202	421.466	428.805	438.493	447.263	456.208	465.333	474.459	484.132	493.845	503.691	513.765	524.040	534.521	546.211
Produzione a magazzino a prezzi di vendita	0	162.040	405.100	413.202	421.466	428.805	438.493	447.263	456.208	465.333	474.459	484.132	493.845	503.691	513.765	524.040	534.521	546.211
Relazione flusso a magazzino prod. e semilav. (gg)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
% costi di vendita	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%
% utile netto su valore della produzione	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%
Flusso a magazzino prodotti e semilav. al colloc	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Magazzino m.p.	0	1.225	3.442	3.521	4.932	3.502	3.737	3.811	3.888	3.965	4.045	4.126	4.208	4.292	4.378	4.466	4.559	5.687
Magazzino s.a. e p.f.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Magazzino totale	0	1.225	3.442	3.521	4.932	3.502	3.737	3.811	3.888	3.965	4.045	4.126	4.208	4.292	4.378	4.466	4.559	5.687
Relazione magazzino s.l. e p.f. (gg)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

D.G.A. s.r.l.
Amministratore Unico

INVESTIMENTI TECNICI PREVISTI		TOTALE
INVESTIMENTI IMMATERIALI		126.731
INVESTIMENTI MATERIALI		505.550
		0
		0
		0
		0
		632.881
TOTALE		

AMMORTAMENTI SU INVESTIMENTI		2018		2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		2029		2030		2031		2032		2033		2034		2035	
	Aliquote %																																				
INVESTIMENTI IMMATERIALI	5,556%	126.731	7.041		7.041		7.041		7.041		7.041		7.041		7.041		7.041		7.041		7.041		7.041		7.041		7.041		7.041		7.041		7.041				
INVESTIMENTI MATERIALI	5,556%	505.850	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					
TOTALE AMMORTAMENTI TECNICI		35.143	35.143		35.143		35.143		35.143		35.143		35.143		35.143		35.143		35.143		35.143		35.143		35.143		35.143		35.143		35.143		35.143				
IMM. MATERIALI		477.747	449.644		421.542		393.439		365.336		337.233		309.131		281.028		252.925		224.822		196.719		168.617		140.514		112.411		84.308		66.206		28.103		0		
IMM. IMMATERIALI		119.690	112.649		105.609		98.568		91.528		84.487		77.446		70.406		63.395		56.325		49.294		42.244		35.203		28.162		21.122		14.081		7.041		0		

D.G.A. s.r.l.
Amministratore Unico

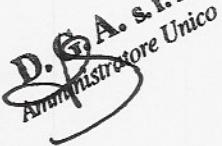
DETTAGLIO DEI COSTI E RICAVI

	2016	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
RICAVI PREVISTI																		
162.040	405.100	411.292	421.468	423.895	438.493	447.263	456.206	465.333	474.639	484.432	493.815	503.691	513.765	524.040	534.521	545.211	556.115	
TOTALE RICAVI	162.040	405.100	411.292	421.468	423.895	438.493	447.263	456.208	465.333	474.639	484.432	493.815	503.691	513.765	524.040	534.521	545.211	556.115
IRRES																		
IRAP	-	-	11.457	11.244	12.150	11.887	12.757	13.174	13.620	14.075	14.538	15.012	15.595	16.176	16.797	17.498	18.031	18.574
MATERIE PRIME																		
ACQUA	3.636	10.000	10.200	10.404	10.642	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951	12.190	12.434	12.682	12.936	13.195	13.459	13.728
RISCALDAMENTO	20.000	55.000	56.100	57.222	58.366	59.374	60.724	61.438	63.178	64.441	65.720	67.045	68.358	69.753	71.148	72.571	74.023	75.503
CLORO PRODOTTO PISCINA	4.000	11.000	11.220	11.444	11.673	11.807	12.145	12.388	12.636	13.048	13.409	13.677	13.951	14.230	14.514	14.805	15.101	15.401
PRODOTTI PER PULIZIA	2.182	6.000	6.120	6.242	6.367	6.465	6.582	6.707	6.822	7.030	7.171	7.314	7.460	7.609	7.762	7.917	8.075	8.237
INVESTIMENTI DI ROTUNDE	-	-	2.000	2.040	2.091	2.122	2.165	2.205	2.252	2.297	2.343	2.390	2.436	2.487	2.539	2.597	2.662	2.746
TOTALE	29.418	84.000	85.698	87.384	89.141	90.924	92.743	94.598	96.400	98.419	100.388	102.356	104.443	106.532	108.663	110.836	113.463	115.314
SERVIZI																		
ENERGIA ELETTRICA	14.545	40.600	41.616	42.448	43.297	44.163	45.046	45.947	46.886	47.804	48.780	49.755	50.730	51.744	52.779	53.835	54.911	55.987
ISCRIZIONI CAMPIONATI E SERVIZI PER LA FORMAZIONE DELLO SPORT	3.636	10.000	10.200	10.400	10.600	10.800	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951	12.150	12.434	12.652
CONSULENZE	1.818	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597	6.729	6.864
ASSICURAZIONI	1.818	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597	6.729	6.864
8108 SICUREZZA	1.091	3.000	3.121	3.194	3.247	3.312	3.374	3.448	3.515	3.585	3.655	3.725	3.795	3.861	3.928	3.995	4.038	4.118
CONSULENZA BATTERIOLOGICA	2.162	6.000	6.120	6.242	6.367	6.495	6.624	6.757	6.892	7.030	7.171	7.314	7.460	7.609	7.752	8.075	8.237	8.401
TELEFONI	1.091	3.000	3.060	3.121	3.184	3.247	3.312	3.374	3.446	3.515	3.585	3.655	3.725	3.795	3.861	3.928	4.038	4.118
SCATTIFON DOCCIA	5.246	14.400	14.688	14.982	15.281	15.587	16.217	16.541	16.862	17.187	17.506	17.754	18.023	18.283	18.543	18.788	19.000	19.381
MANUTENZIONE IDRORIMANIA	3.326	10.000	10.404	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	12.036	12.356	12.676	12.995	13.315	13.635	13.955	14.275	14.599	15.728
MANUTENZIONE STRAORDINARIA	1.818	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597	6.729	6.864
PUBBLICITÀ/SOSPONZORIZZAZIONI SERVIZI PER LO SPORT	2.465	7.000	7.140	7.283	7.426	7.577	7.720	7.863	8.041	8.202	8.366	8.533	8.704	8.876	9.055	9.236	9.421	9.609
TARES-IA/TRISE-TARBU	1.418	1.000	1.080	1.121	1.184	1.247	1.312	1.378	1.446	1.515	1.585	1.657	1.730	1.805	1.881	1.956	2.038	2.118
FORMAZIONE/ISTRUTTORI, FESTE, EVENTI	1.418	5.000	5.100	5.202	5.306	5.412	5.520	5.631	5.743	5.858	5.975	6.095	6.217	6.341	6.468	6.597	6.729	6.864
TOTALE	43.056	114.400	116.228	118.069	120.111	124.474	128.228	130.323	132.428	134.199	136.933	141.752	144.658	147.551	150.462	153.354	156.247	
PERSONALE																		
COSTO DEL LAVORO	46.648	117.120	119.462	121.842	124.269	126.774	131.310	131.896	134.534	137.226	139.969	142.769	145.624	148.536	151.507	154.537	157.628	160.711
TFR	6.324	18.811	16.327	16.450	16.793	17.115	17.457	17.806	18.162	18.525	18.896	19.659	20.052	20.453	20.863	21.269	21.705	
COSTO	40.324	101.369	103.335	105.402	107.510	114.090	116.572	118.699	121.073	123.495	125.965	128.494	131.054	133.675	135.348	136.975		

D.G.A. s.r.l.
Amministratore Unico

FONTE E IMPIEGHI

	0	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Totale
FABBISOGNI																				
Investimenti industriali	0	632.581	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Orien finanziari capitalizzati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Investimenti finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Variazioni e crediti commerciali/lordi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Variazioni e magazzino fiscale	0	1.225	2.227	69	1.410	-1.340	145	75	76	78	79	81	83	84	86	88	89	407	421	
IVA su investimenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
IVA da conto economico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Variazioni e altri crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Variazioni e attività finanziarie non immobilizzate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Variazioni e attività finanziarie non immobilizzate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Servizio fornitori d'impianti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Servizio nuovi finanziamenti bancari a MT in essere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Servizio crediti obbligazionari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Servizio Finanziamenti gruppo	0	0	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	50.000	350.000	
Riutilizzo e altri finanziatori	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Distribuzione dividendi	0	633.806	52.227	50.069	51.410	48.660	50.145	50.075	50.075	78	79	81	83	84	86	88	393	407	421	
Subtotale	0	25.592	53.910	23.500	18.782	23.762	29.040	29.684	31.047	82.413	83.807	85.229	86.680	88.159	89.668	91.120	92.413	94.002	95.622	
Variazioni e liquidità (+/-)	0	659.397	106.136	73.569	70.192	72.422	79.186	79.758	81.123	82.491	83.887	85.310	86.762	88.243	89.754	91.207	92.806	94.409	96.043	
Totale Fabbisogni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	2.112.697	
FONTI																				
Capitale di rischio	0	250.000	22.553	21.945	24.030	0	23.214	25.286	26.190	27.163	28.155	29.166	30.198	31.251	32.325	33.420	34.477	35.616	37.963	
Utili netti	0	5.738	35.143	35.143	35.143	0	35.143	35.143	35.143	35.143	35.143	35.143	35.143	35.143	35.143	35.143	35.143	35.143	35.143	
Ammortamenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Nuovi finanziamenti bancari a MT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Finanziamenti comunali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Soci e Altri finanziatori	0	350.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Rientri crediti commerciali oltre 12 mesi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Rientri crediti oltre 12 mesi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Fornitori d'impianti	0	9.528	16.181	52.1	-6.611	-2.498	476	385	377	385	385	385	385	385	385	400	408	416	442	
Variazioni e debiti commerciali	0	2.663	18.448	-138	1.180	-216	1.166	613	649	662	675	688	702	716	730	717	760	775	29.579	
Variazioni e debiti a breve vs erario (IVA a debito)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Variazioni e altri debiti a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incarenamento altri debiti a medio termine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Variazioni e altri fondi (+ accantonamento/- utilizzo)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Compensazione credito IVA con saldo IVA di conto economico	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Rimborso credito IVA	0	659.397	106.136	73.569	70.192	72.422	79.186	79.758	81.123	82.491	83.887	85.310	86.762	88.243	89.754	91.207	92.806	94.409	96.043	
Subtotale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Variazione banche a BT	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Totale Fonti	0	0	659.397	106.136	73.569	70.192	72.422	79.186	79.758	81.123	82.491	83.887	85.310	86.762	88.243	89.754	91.207	92.806	94.409	
Stabili Fabbisogni/Fonti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Finanziamenti Soci	0	0	350.000	303.000	250.000	200.000	150.000	100.000	50.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Progressivo banche BT (al netto rate a breve finanziari)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Rate mutuo pagate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Mutuo on/Offshore	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	


D.G.A. s.r.l.
Amministratore Unico

CONTO ECONOMICO

CONTI ECONOMICI	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
CONTI ECONOMICI																			
A) VALORE DELLA PRODUZIONE																			
Riavi vendite e prestazioni	0	162.040	405.100	413.202	421.466	429.895	438.493	447.263	456.208	465.333	474.639	484.132	493.815	503.691	513.765	524.040	534.521	545.211	
(+/-) Variazioni finanze di prodotti, semilav. e lavori in corso	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Altri ricevuti e proventi																			
TOTALE	0	162.040	405.100	413.202	421.466	429.895	438.493	447.263	456.208	465.333	474.639	484.132	493.815	503.691	513.765	524.040	534.521	545.211	556.115
B) COSTI DELLA PRODUZIONE																			
(-) Acquisto merci	0	-29.818	-84.000	-85.680	-87.394	-89.141	-90.924	-92.743	-94.598	-96.490	-98.419	-100.388	-102.396	-104.443	-106.532	-108.663	-110.836	-113.053	
(-) Servizi	0	-43.055	-114.400	-116.728	-118.699	-120.913	-123.171	-125.674	-128.228	-130.832	-133.489	-136.199	-138.063	-141.782	-144.658	-147.591	-150.882	-153.634	
(-) per godimento di beni di terzi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	
Personale:																		3	
a) (-) salari stipendi e oneri sociali	0	-40.524	-101.309	-103.335	-105.402	-107.510	-109.660	-111.853	-114.090	-116.372	-118.699	-121.073	-123.495	-125.965	-128.484	-131.054	-133.675	-136.348	
b) (-) trattamento di fine rapporto	0	-6.324	-15.811	-16.127	-16.450	-16.779	-17.115	-17.457	-17.806	-18.162	-18.525	-18.896	-19.274	-19.659	-20.052	-20.453	-20.863	-21.280	
c) (-) altri costi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Ammortamenti e svalutazioni:																			
(-) ammortamento immobili, immateriali	0	-7.041	-7.041	-7.041	-7.041	-7.041	-7.041	-7.041	-7.041	-7.041	-7.041	-7.041	-7.041	-7.041	-7.041	-7.041	-7.041	-7.041	
(-) ammortamento immobiliz. materiali	0	-28.103	-28.103	-28.103	-28.103	-28.103	-28.103	-28.103	-28.103	-28.103	-28.103	-28.103	-28.103	-28.103	-28.103	-28.103	-28.103	-28.103	
(-) svalutazioni dei crediti del circolante	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
(+/-) Variazioni merce	0	1.225	2.227	0	1.410	-1.340	145	75	76	78	79	81	84	86	0	0	0	0	
(-) Accantonamenti per rischi e imposte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
(-) Altri accantonamenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
(-) Oneri diversi di gestione	0	-15.000	-15.300	-15.606	-15.918	-16.236	-16.561	-16.892	-17.230	-17.575	-17.926	-18.285	-18.651	-19.024	-19.404	-19.792	-20.188	-20.592	
TOTALE	0	-153.639	-363.437	-377.314	-377.283	-386.744	-399.557	-406.681	-414.152	-421.772	-439.545	-437.473	-445.559	-453.807	-462.308	-470.591	-479.645	-488.574	
DIFF. VALORE E COSTI DELLA PRODUZ. (A-B)	0	8.401	41.663	40.888	44.183	43.151	46.389	47.306	49.527	51.181	52.867	54.587	56.342	58.132	59.957	61.732	63.630	65.567	67.542
C) PROVENTI ONERI FINANZIARI																			
Proventi finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
(-) Interessi e altri oneri finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTALE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE																			
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI																			
(+) Proventi straordinari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
(-) Oneri straordinari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
TOTALE PARTITE STRAORDINARIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
RISULTATO ANTE-IMPOSTE (A-B+C-D+E)	0	8.401	41.663	40.888	44.183	43.151	46.389	47.306	49.527	51.181	52.867	54.587	56.342	58.132	59.957	61.732	63.630	65.567	67.542
Imposte e Tasse																			
a) (-) Ires	0	0	-11.457	-11.244	-12.150	-11.867	-12.757	-13.174	-13.620	-14.075	-14.538	-15.012	-15.494	-15.986	-16.488	-16.976	-17.498	-18.031	
b) (-) Imp	0	-2.663	-7.653	-7.729	-8.003	-8.346	-8.542	-8.745	-8.951	-9.162	-9.378	-9.597	-9.821	-10.049	-10.278	-10.516	-10.758	-11.005	
RISULTATO DELL'ESERCIZIO	0	5.738	22.553	21.915	24.030	23.214	25.286	26.190	27.163	28.155	29.166	30.198	31.251	32.325	33.120	34.477	35.616	36.778	37.963
TOTALE IMPOSTE	-2.663	-19.111	-18.973	-20.153	-19.937	-21.103	-21.716	-22.365	-23.701	-24.389	-25.091	-25.807	-26.538	-27.254	-28.014	-28.789	-29.579		

D.S.A. s.r.l.
Amministratore Unico

STATO PATRIMONIALE

STATO PATRIMONIALE ATTIVO												
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI NETTI ²	0	0	19.690	112.649	101.609	98.468	91.328	84.485 ³	77.446	70.406	63.365	56.325
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI NETTE ²	0	0	477.747	449.644	421.542	393.439	365.336	357.233	309.131	281.028	252.925	224.822
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI	0	0	597.437	562.294	527.150	492.097	456.864	421.720	386.577	351.434	316.220	281.147
ATTIVO CIRCOLANTE	0	0	0	1.235	3.521	4.932	3.592	3.737	3.811	3.808	3.965	4.045
D) Rimanenze:												
1) Materie prime, sussidiarie, di consumo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2) Prodotti finiti e semilavorati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE RIMANENZE	0	0	0	1.235	3.521	4.932	3.592	3.737	3.811	3.808	3.965	4.045
Crediti commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri crediti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE CREDITI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVITA FINANZIARIE NON IMMORTALIZZATE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	0	0	25.592	70.501	103.001	121.783	145.545	174.585	204.269	235.216	317.729	461.517
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE	0	0	26.817	82.953	106.522	126.714	149.137	178.322	208.080	239.263	321.694	403.581
TOTALE ATTIVO	0	0	624.254	648.247	633.673	618.721	606.090	600.014²	594.657	590.637	617.985	686.728
STATO PATRIMONIALE PASSIVO												
	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
A) PATRIMONIO NETTO												
Capitale - Versanti, Soci ancora a dovere	0	0	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000	250.000
Riserve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	5.738	24.291	50.206	74.236	97.450	122.715	148.926	176.038	201.243	233.409
Utile (perdita) dell'esercizio	0	0	5.738	23.553	21.915	23.214	24.030	24.214	26.190	27.163	28.155	30.198
TOTALE PATRIMONIO NETTO	0	0	255.738	278.291	300.366	324.256	372.715	398.916	426.688	454.243	483.469	513.608
B) FONDI PER RISCHI E ONERI												
1) Per imposte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2) Altri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE FONDI RISCHI E ONERI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
C) TRATT. DI FINI RAPP. DI LAV. SUBORDIN.	0	0	6.324	21.136	38.263	54.713	71.492	88.607	106.663	123.869	142.032	160.557
D) DEBITI												
Verso Soci per finanziamenti	0	0	350.000	366.000	250.000	200.000	150.000	100.000	50.000	0	0	0
Debiti verso banche a breve termine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche a medio termine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci e altri finanziatori	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti commerciali	0	0	9.528	25.710	26.239	19.619	17.121	17.592	18.314	18.684	19.045	19.438
Debiti verso fornitori d'impresi a medio termine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamenti di gruppo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	0	0	2.663	19.111	18.973	20.153	19.937	21.169	21.716	22.365	23.326	23.701
Altri debiti a breve termine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri debiti a medio termine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE DEBITI	0	0	363.191	344.820	295.304	298.772	187.058	138.700	89.668	40.679	41.710	42.762
TOTALE PASSIVO	0	0	634.254	646.247	633.673	618.721	606.090	594.657	590.637	617.985	686.728	736.895

D.G.A. S.r.l.
Amministratore Unico

STATO I PATRIMONIALE

	0	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
CCN	0	33.682	89.552	113.779	126.180	146.320	174.815	204.316	235.153	317.352	400.941	485.948	572.400	660.327	749.759	840.666	933.137	1.027.204	1.122.899
IMMOBILIZZI NETTO	0	597.437	562.294	527.150	492.007	456.864	421.720	396.577	351.434	316.290	261.147	246.004	210.660	175.717	140.573	105.430	70.287	35.143	0
CAPITALE OPERATIVO INVESTITO NETTO (CIN)	0	631.119	651.946	640.930	618.187	603.184	596.536	590.893	586.587	613.643	682.088	731.351	783.260	836.044	890.332	946.096	1.003.423	1.082.347	1.122.899
EBIT	0	8.401	41.663	40.888	44.183	43.151	46.389	47.906	49.527	51.181	52.867	54.587	56.342	58.132	59.957	61.732	63.630	65.567	67.542
ROI (EBIT/COIN)	0	1.33	6.39	6.38	7.15	7.15	7.78	8.11	8.44	8.08	7.75	7.46	7.19	6.95	6.73	6.52	6.34	6.17	6.01
UTILE DA ESERCIZIO	0	5.738	22.553	21.915	24.020	23.214	25.096	26.190	27.163	28.155	29.066	30.198	31.251	32.225	33.420	34.477	35.616	36.778	37.933
PATRIMONIO NETTO	0	255.798	278.291	300.206	324.246	347.450	372.735	396.926	426.088	454.243	483.409	513.608	544.859	577.183	610.603	645.080	680.696	717.474	755.437
ROE	0	2.24	6.10	7.30	7.41	6.68	6.78	6.57	6.37	6.20	6.03	5.88	5.74	5.60	5.47	5.34	5.23	5.13	5.03

D.G.A. s.r.l.
Amministratore Unico

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
REDDITO OPERATIVO																		
Avvincenti	513.647	0	8.401	41.663	40.888	44.113	43.151	46.946	47.906	49.527	51.181	54.557	55.342	56.132	59.937	61.732	61.630	65.067
Avvincenti a tfr	632.361	0	35.143	35.143	35.143	35.143	35.143	35.143	35.143	35.143	35.143	36.143	36.143	36.143	36.143	36.143	36.143	35.143
Imposte sui redditi	278.754	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	16.127	16.127	16.127	16.127	16.127	16.127	16.127
FLUSSO DI CIRCOLANTE	1468.110	0	(2.603)	(19.111)	(19.111)	(19.111)	(19.111)	(19.111)	(19.111)	(19.111)	(19.111)	(19.111)	(19.111)	(19.111)	(19.111)	(19.111)	(19.111)	(19.111)
Imposte TFR	1.138.917	0	40.882	57.088	57.088	58.173	58.173	58.173	58.173	58.173	58.173	61.310	61.310	61.310	61.310	61.310	61.310	61.310
Imposte TFR	322.758	0	6.324	55.811	16.127	16.450	16.450	16.450	16.450	16.450	16.450	17.457	17.457	17.457	17.457	17.457	17.457	17.457
Imposte TFR	5.487	0	(1.226)	(2.227)	(2.227)	(2.227)	(2.227)	(2.227)	(2.227)	(2.227)	(2.227)	(2.714)	(2.714)	(2.714)	(2.714)	(2.714)	(2.714)	(2.714)
FLUSSO DI CASSA gestione caratteristica	1.967.410	0	58.172	103.910	73.509	68.742	73.762	79.940	79.684	81.047	82.413	83.807	85.229	86.550	88.159	89.568	91.150	94.002
Investimenti e versanti immobilizzate	(632.181)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Smarrimento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TIR DEL PROGETTO	12,55%																	
VAN ANTE FINANZIAMENTO	€ 434.903	(632.881)	(574.409)	103.910	73.509	68.742	73.762	79.940	79.684	81.047	82.413	83.807	84.229	84.600	84.600	84.600	84.600	84.600
Emissione Finanziamento Soc. Notaio	350.000	0	530.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capita societ	250.000	0	250.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gest. Finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributi onerari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riavalo o Finanziaria Base	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riavalo o VA	€ 87.197	(350.000)	(632.881)	25.591	53.910	23.590	18.782	23.762	29.940	(50.000)	(50.000)	(50.000)	(50.000)	(50.000)	(50.000)	(50.000)	(50.000)	(50.000)
VAN FCPE	5.32%																	
TR DELL'AZIONISTA	1,27%	(632.881)	24.607	49.842	20.819	16.055	19.531	22.951	22.557	22.686	57.903	56.617	55.363	54.140	52.946	51.781	50.595	48.210
TR DELL'AZIONISTA ATTUALIZZATO	4,00%																	
	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
DSCR																		
VAN su flussi	723.286	668.859	451.421	483.125	545.358	569.380	546.831	524.146	465.243	408.626	300.123	247.177	156.296	144.000	95.400	47.202	-	-
LLCR	847.758	823.497	757.527	705.128	688.711	621.688	562.505	510.542	448.817	381.501	167.671	86.219	170.454	295.620	332.073	411.567	-	-

D.G. A. s.r.l.
Amministratore Unico