



SINTESI DI VALUTAZIONE - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

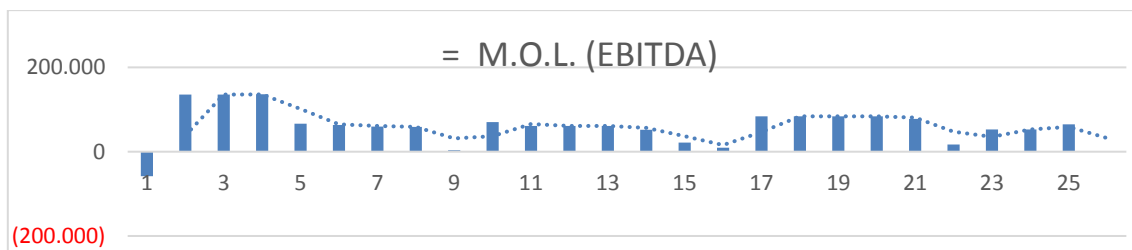
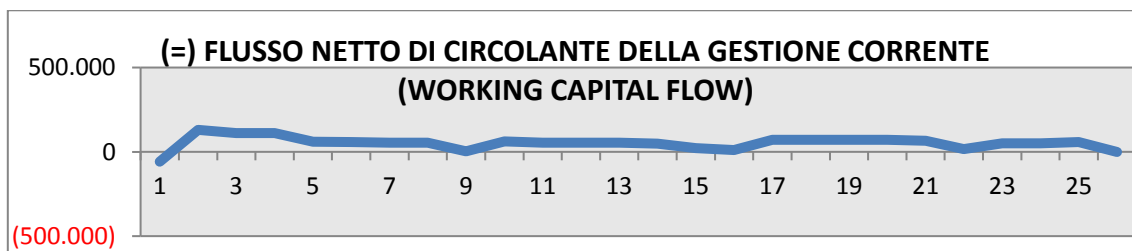
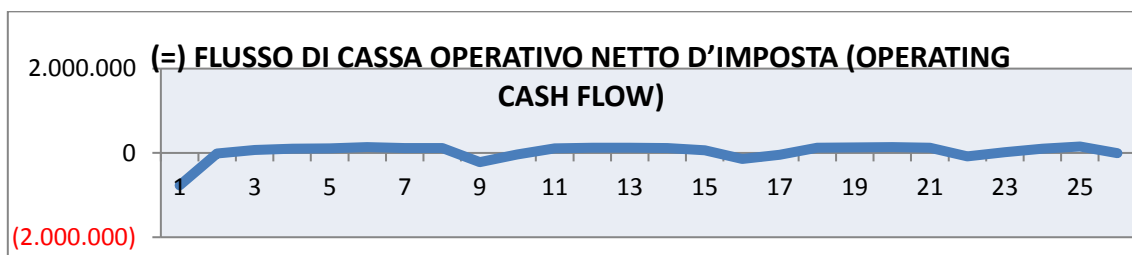
art. 193 D.lgs. 36/2023

COSTITUENDO R.T.I. ai sensi art. 183 del D. Lgs. 18 aprile 2016, n. 50

A.F.I.B. s.r.l. Corso Casale n° 5 - 13039 Trino (VC) tel 0161.801366 - Email afib@boltro-afib.com

VIARENGO s.r.l. Viale Don Alfredo Bianco 17 - 14100 Asti (AT) tel. 0141.593980 - viarengo.srl@outlook.it

STUDIO DI FATTIBILITA', PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA,
REALIZZAZIONE, GESTIONE, AMPLIAMENTO, CONDUZIONE DEI SERVIZI
CIMITERIALI DEL CIMITERO COMUNALE DI **LEINI'**





SINTESI DI VALUTAZIONE DI PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Scenario:

STUDIO DI FATTIBILITA', PROGETTAZIONE DEFINITIVA ED ESECUTIVA, REALIZZAZIONE, GESTIONE, AMPLIAMENTO, CONDUZIONE DEI SERVIZI CIMITERIALI DEL CIMITERO COMUNALE DI:

LEINI'

Premessa:

Su richiesta della committente:

COSTITUENDO R.T.I. (AFIB SRL – VIARENGO SRL)

è stata predisposta la presente sintesi di valutazione di una proposta che prevede l'adozione, solo indicativa e non esaustiva, di un Piano Economico Finanziario redatto ai sensi dell'art. 193 D.lgs. 36/2023, che riporta i dati sottoindicati:

- *Ricavi, distinti in un quadro previsionale di realizzo.*
- *costi, distinti in quadro economico dei lavori (dettagliato tra lavori, impianti, oneri per la sicurezza, spese tecniche, attrezzature) e altre spese di investimento*
- *altri costi, nonché, separatamente l'I.V.A.;*
- *rendiconto finanziario (cash flow), con il flusso di cassa operativo, spese di investimento, evidenziando il periodo di costruzione e il periodo di gestione nonché, ove rilevanti, l'eventuale parziale sovrapposizione tra la costruzione e la gestione e il periodo di start-up;*
- *indici di redditività: T.I.R. di progetto e V.A.N. di progetto, DSCR, LLCR e tempo di recupero del Capitale investito (Pay back period).*

In relazione a quanto precede, vengono di seguito indicati i valori adottati per la realizzazione dell'analisi finanziaria:

- a) € 5.625.883,87 è il valore dell'investimento oltre iva come da DPR 633/72, per un totale di **€ 6.540.474,70**;
- b) **4,47%** è il tasso di finanziamento (quartile alto IRS a 15 anni; 1 lug-2022/16 gen-2023 oltre alla maggiorazione del 1,5%) oggetto di 1 Mutuo della durata, di 15 anni di **€ 550.000** da erogarsi in coincidenza del 3° mese del 1° esercizio.

EURIRS		01/07/2022	16/01/2023	
Quartile	Indice	15 ANNI	Plus	Tasso rif.
0° quartile	min	1,79	1,50	3,29%
1° quartile	basso	2,34	1,50	3,84%
2° quartile	mediana	2,67	1,50	4,17%
3° quartile	alto	2,97	1,50	4,47%
4° quartile	max	3,4	1,50	4,90%



c) Non è stato previsto un tasso da applicare ad eventuale operazione di prefinanziamento.

d) Non è stata applicata l'inflazione ai costi e ricavi di esercizio ed ai costi dell'investimento in quanto è previsto l'adeguamento degli importi su base dell'indice ISTAT.

e) Il T.I.R. di progetto è risultato pari al **5,55%**.

f) **5,19%** (WACC) è il risultato del calcolo del tasso di sconto, reale e/o convenzionale, assunto per la quantificazione del **VAN** (pari € **25.876,00**), ottenuto dai seguenti elementi di calcolo:

Company Name	Ctry	Market Cap (mUSD)	Beta L 1-Year	Beta UL 1-Year	Beta IP median 1-Year	YTD Price Change
Webuild SpA	ITA		0,71	0,63	0,86	44.4%
ACS Actividades de Cons...	ITA		0,77	0,69	0,69	4.9%
Acciona SA	ESP		0,76	0,56	0,94	1.2%
Salcef Group SpA	ESP		0,78	0,83	0,98	20.3%
MEDIA			0,755	0,6775	0,8675	

COST OF EQUITY	VALORI	Fonte
risk free	2,970%	Q alto IRS 15 anni
Beta UnLevered	0,678	infrontanalytics.com
Beta Levered	0,868	infrontanalytics.com
market risk premium	3,79%	Damodaran database gen. 2023
cost of equity	6,26% (Ke)	

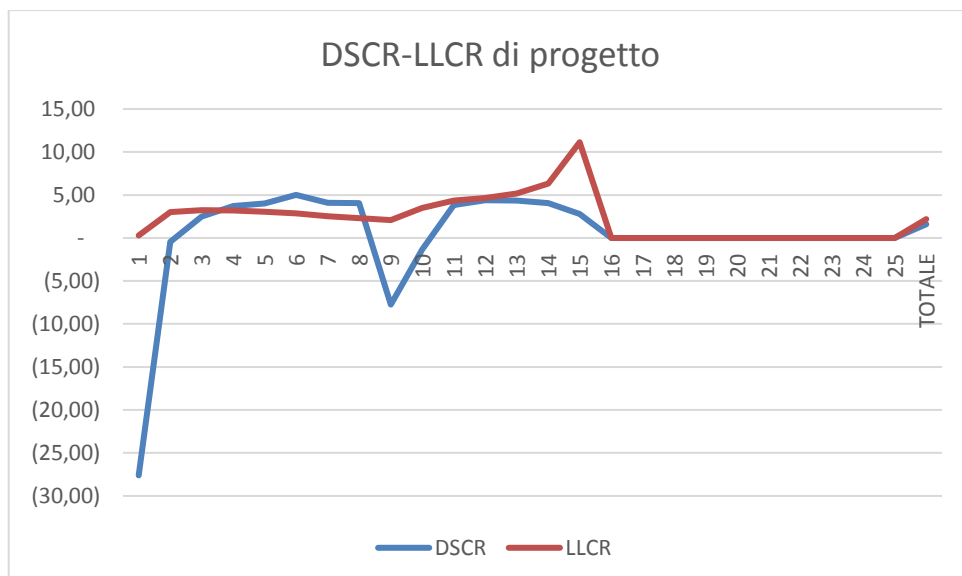
Ke (Cost of equity) = $rf + (Bl * mrp)$

WACC	VALORI %
Equity	64,71
Debiti Finanziari Lordi	35,29
D+E	100
D/E	0,545
%D	35,29%
%E	64,71%
Kd	4,47%
Ke	6,26%
t	0,279
WACC	5,19%

$$WACC = 300 : (550 + 300) \times 6,26\% + 550 : (550 + 300) \times 4,47\% \times (1 - 27,9\%) = 5,19\%$$

$$WACC = E / (D+E) \times ke + D / (D+E) \times kd \times (1 - t) = 5,19\%$$

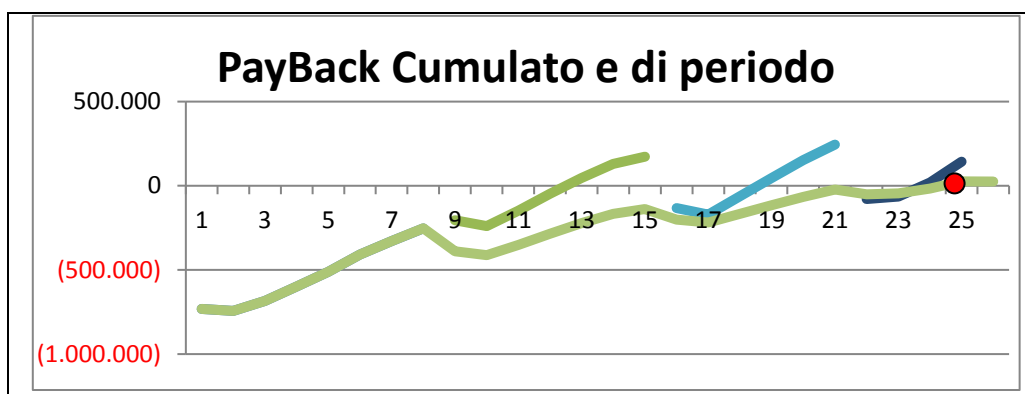
g) L'andamento degli indici **DSCR** (1,59) e **LLCR** (2,18) sono rilevabili dal seguente grafico:



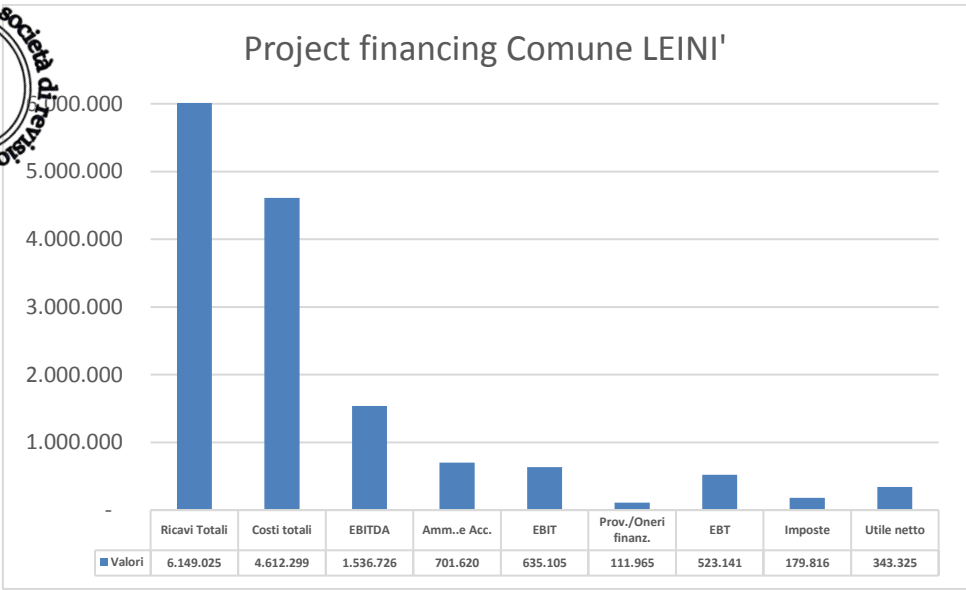


h) Il raggiungimento del Pay Back Period, calcolato nei distinti lotti e per l'intero periodo di osservazione della concessione è risultato il seguente:

- i. Lotto 1 ==.
- ii. Lotto 2 al 5° anno.
- iii. Lotto 3 al 4° anno.
- iv. Lotto 4 al 3° anno.
- v. Intero progetto al 25° anno.



- i) Si considera parte dell'IVA del piano economico tra le poste finanziarie richiedibili a rimborso e/o compensazione.
- j) La determinazione dell'apporto di capitale proprio e di apporto finanziario dei soci, all'inizio del progetto, rispetto alle altre fonti di finanziamento, è complessivamente supposta in euro **550.000** di cui **€ 50.000** versati a titolo di capitale di rischio e **€ 500.000** versati a titolo di finanziamento soci in c/capitale (rimborsabili nel corso del periodo oggetto di osservazione).
- k) Imposte sul reddito: aliquota di applicazione dell'Ires 24,0% - *le perdite sono considerate recuperabili nei limiti dell'80% del reddito di impresa del periodo*; l'aliquota di applicazione dell'Irap è del 3,9%;
- l) I.V.A.: l'aliquota IVA ordinaria è considerata al 22%; l'aliquota IVA ridotta è considerata al 10%.
- m) La durata della concessione è supposta in 25 + 1 anni.
- n) Il Tempo di esecuzione dei lavori è suddiviso in 4 lotti (365 giorni di progettazione e costruzione).
 - i. L'avvio dei lavori del 1° lotto è considerato coincidente con il 1° eser..
 - ii. L'avvio dei lavori del 2° lotto è considerato coincidente con il 9° eser..
 - iii. L'avvio dei lavori del 3° lotto è considerato coincidente con il 16° eser..
 - iv. L'avvio dei lavori del 4° lotto è considerato coincidente con il 22° eser..
- o) Gli **oneri per la sicurezza** ammontano a euro **112.487,15**.
- p) Sono stati altresì previsti costi per opere connesse alla realizzazione del progetto ammortizzabili annualmente in ragione della durata della concessione, al termine della quale, non se ne prevede lo smobilizzo.
- q) Per i costi/ricavi di gestione si rimanda alle schede fornite.



r) Quadro Economico Finanziario Generale:

"Valore complessivo dell'opera"			
DESCRIZIONE	IMPORTI IN €	IVA %	TOTALE € (IVA compresa)
A) COSTO DEI LAVORI E DEI SERVIZI			
A.1) interventi previsti	€ 1.600.707,85	10%	€ 1.760.778,64
A.2) oneri di sicurezza	€ 112.487,15	10%	€ 123.735,87
A.3) Costi illuminazione votiva	€ 415.987,03	22%	€ 507.504,18
A.4) Servizi cimiteriali	€ 2.334.840,00	22%	€ 2.848.504,80
A.5) Opere connesse	€ 520.900,00	10%	€ 572.990,00
A.6) Accantonamenti per opere straordinaria manutenzione	€ 200.000,00	10%	€ 220.000,00
TOTALE A	€ 5.184.922,03		€ 6.033.513,48
B) SPESE GENERALI			
B.1 Spese tecniche relative alla progettazione, alle necessarie attività preliminari, al coordinamento della sicurezza in fase di progettazione, alle conferenze di servizi, alla direzione lavori e al coordinamento della sicurezza in fase di esecuzione, all'assistenza giornaliera e contabilità.	€ 66.657,36	22%	€ 81.321,98
B.2) Spese di consulenza e supporto	€ 48.130,09	22%	€ 58.718,71
B.3) Collaudo tecnico e amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	€ 88.656,97	22%	€ 108.161,50
B.5) Oneri di Legge su spese tecniche B.1), B.2) e collaudi B.3) (4% sulle suddette voci)	€ 8.091,12	22%	€ 9.871,16
B.6) Fidejussioni	€ 29.000,00	0%	€ 29.000,00
B.7) Spese varie	€ 69.961,66	22%	€ 85.353,23
TOTALE B	€ 310.497,20		€ 372.426,58
C) Predisposizione gara, spese assicurative, cauzioni, Stesura piano economico e finanziario, asseverazione.	€ 18.500,00	22%	€ 22.570,00
D) Oneri finanziari	€ 111.964,65	0%	€ 111.964,65
"Valore complessivo dell'opera"	€ 5.625.883,87		€ 6.540.474,70
TOTALE (A + B + C+D)			



QUADRO ECONOMICO FINANZIARIO GENERALE			
"Ricavi complessivi dell'opera"			
DESCRIZIONE	IMPORTI IN €	IVA %	TOTALE € (IVA compresa)
A) RICAVI DALLA COSTRUZIONE			
A.1) Ricavi vendita Loculi tradizionali	€ 2.154.172,00	10%	€ 2.369.589,20
A.2) Ricavi da loculi adiacenti all'area ad inumazione	€ 237.231,60	10%	€ 260.954,76
A.3) Ricavi da cellette cinerarie adiacenti all'area ad inumazione	€ 268.800,00	10%	€ 295.680,00
A.4) Ricavi da cellette cinerarie	€ 368.000,00	10%	€ 404.800,00
A.5) Ricavi da Aree per Cappelle	€ 460.800,00	10%	€ 506.880,00
B) RICAVI DALLA ILLUMINAZIONE VOTIVA			
B.1) Ricavi dalla luce votiva da abbonamenti	€ 541.740,00	22%	€ 660.922,80
B.2) Ricavi da nuovi allacciamenti	€ 13.281,00	22%	€ 16.202,82
C) SERVIZI CIMITERIALI			
C.1) Ricavi da Servizi cimiteriali	€ 700.000,00	22%	€ 854.000,00
D) RICAVI DA CANONI			
D.1) Ricavi da canoni versato dall'Amministrazione al Concessionario	€ 1.405.000,00	0%	€ 1.405.000,00
TOTALE A	€ 6.149.024,60		€ 6.774.029,58

Si precisa inoltre che, nello svolgimento dell'attività di cui sopra, lo Studio si è basato su dati e documentazione relativi al progetto all'occasione fornitici che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità. Il mandante 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 allo Studio ai fini della redazione del presente documento.

Per quanto sopra esposto, in seguito all'analisi dei principali indicatori finanziari ricavati dall'elaborazione del piano, sulla scorta dei dati forniti, si esprime **parere favorevole** in ordine alla eventuale proposta di **asseverazione** del piano medesimo.

STUDIO COMMERCIALE TRIBUTARIO



PROJECT FINANCING COMUNE DI LEINI'

COSTITUENDO R.T.I.		SCHEMA F.C.O. - PROPOSTA DI PROJECT FINANCING COMUNE DI LEINI'																										TOTALE																																																																																																																																																																																																																																
Fonti = Valori Positivi																												Chiusura																																																																																																																																																																																																																																
Impieghi = Valori Negativi		Es. 1	Es. 2	Es. 3	Es. 4	Es. 5	Es. 6	Es. 7	Es. 8	Es. 9	Es. 10	Es. 11	Es. 12	Es. 13	Es. 14	Es. 15	Es. 16	Es. 17	Es. 18	Es. 19	Es. 20	Es. 21	Es. 22	Es. 23	Es. 24	Es. 25	Es. 26																																																																																																																																																																																																																																	
(+) Ricavi monetari caratteristici		316.526	307.278	307.678	308.078	238.438	230.798	223.857	221.490	280.825	242.537	233.297	233.657	234.017	224.777	162.601	233.463	255.457	255.817	256.177	256.537	243.263	213.257	213.617	213.977	241.605	0	6.149.025																																																																																																																																																																																																																																
(-) Costi per acquisti		(82.681)	(68.030)	(68.030)	(68.030)	(68.030)	(62.969)	(59.896)	(57.727)	(97.120)	(66.898)	(66.898)	(66.898)	(66.898)	(34.591)	(54.968)	(64.885)	(64.885)	(64.885)	(64.885)	(57.993)	(52.877)	(52.877)	(52.877)	(67.984)	0	(1.600.708)																																																																																																																																																																																																																																	
(-) Costi per Servizi, Lavoro, Manutenz., riparaz. ecc		(292.221)	(103.660)	(103.893)	(104.126)	(104.335)	(104.545)	(104.754)	(104.964)	(180.369)	(105.383)	(105.592)	(105.802)	(106.011)	(106.221)	(106.430)	(168.708)	(106.849)	(107.059)	(107.268)	(107.478)	(107.688)	(143.287)	(108.107)	(108.316)	(108.526)	0	(3.011.591)																																																																																																																																																																																																																																
= MOL (EBTDA)		(58.376)	135.588	135.755	135.922	66.073	63.284	59.207	58.800	3.336	70.256	60.807	60.957	61.108	51.658	21.580	9.787	83.722	83.873	84.023	84.174	77.582	17.094	52.634	52.784	65.095	0	1.536.726																																																																																																																																																																																																																																
(-) Imposte		0	5.250	24.092	25.429	6.149	5.588	4.677	4.801	0	7.979	5.613	5.937	6.274	3.945	0	0	12.696	12.738	12.780	12.822	10.983	0	2.849	2.891	6.325	0	179.816																																																																																																																																																																																																																																
(=) FLUSSO NETTO DI CIRCOLANTE DELLA GESTIONE COR		(58.376)	130.338	111.663	110.493	59.924	57.696	54.530	53.999	3.336	62.277	55.194	55.021	54.834	47.713	21.580	9.787	71.027	71.135	71.244	71.352	66.599	17.094	49.785	49.894	58.770	0	1.356.910																																																																																																																																																																																																																																
(+/-) Variaz. poste di circolante		(242.240)	(89.700)	10.586	45.900	49.804	82.751	60.503	59.108	(185.361)	(100.828)	49.187	67.272	66.888	65.512	39.855	(121.206)	(113.020)	54.174	62.504	64.904	55.999	(79.942)	(32.752)	42.520	93.912	(6.325)	0																																																																																																																																																																																																																																
(+/-) Investimenti		(467.558)	(52.500)	(52.500)	(52.500)	0	0	0	0	0	(31.928)	0	0	0	0	0	0	(27.811)	0	0	0	0	0	(16.823)	0	0	0	(701.620)																																																																																																																																																																																																																																
(-) Eventuali Contributi pubblici		0	0	0	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 DI CASSA OPERATIVO NETTO D'IMPOSTA (OPERATING CASH FLOW)		(768.174)	(11.862)	69.749	103.892	109.727	140.447	115.033	113.107	(213.954)	(38.551)	104.382	122.292	121.722	113.225	61.435	(139.230)	(41.994)	125.309	133.747	136.256	122.598	(79.670)	17.033	92.414	152.682	(6.325)	655.290																																																																																																																																																																																																																																
TIR Cost NETTO di progetto ----->		5,55%																																																																																																																																																																																																																																																										
V.A.N. 5,19%		25.876																																																																																																																																																																																																																																																										
F.C.O.		(768.174)	(11.862)	69.749	103.892	109.727	140.447	115.033	113.107	(213.954)	(38.551)	104.382	122.292	121.722	113.225	61.435	(139.230)	(41.994)	125.309	133.747	136.256	122.598	(79.670)	17.033	92.414	152.682	(6.325)	655.290																																																																																																																																																																																																																																
DEBT Svr		27.877	27.877	27.877	27.877	27.877	27.877	27.877	27.877	27.877	27.877	27.877	27.877	27.877	27.877	21.693	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	411.965																																																																																																																																																																																																																																
DSRC		(27.56)	(0.43)	2,50	3,73	3,94	5,04	4,13	4,06	(7.68)	(1.38)	3,74	4,39	4,37	4,06	2,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1,59																																																																																																																																																																																																																																
ANNI		Eser. 1	Eser. 2	Eser. 3	Eser. 4	Eser. 5	Eser. 6	Eser. 7	Eser. 8	Eser. 9	Eser. 10	Eser. 11	Eser. 12	Eser. 13	Eser. 14	Eser. 15	Eser. 16	Eser. 17	Eser. 18	Eser. 19	Eser. 20	Eser. 21	Eser. 22	Eser. 23	Eser. 24	Eser. 25	Eser. 26	TOTALE																																																																																																																																																																																																																																
NPV FCO 4,47%		(768.174)	(11.355)	63.908	91.119	92.119	112.863	88.485	83.281	(150.793)	(26.008)	67.407	75.595	72.023	64.129	33.307	(72.253)	(20.860)	59.583	60.875	59.363	51.127	(31.803)	6.508	33.801	53.455	(2.120)	655.290																																																																																																																																																																																																																																
NPV (DS) (4,47%)		85.580	853.754	865.109	801.201	710.082	617.963	505.100	416.614	333.333	484.128	510.136	442.729	367.134	295.111	230.983	197.676	269.929	290.790	231.206	170.332	110.969	(48.341)	91.645	85.136	51.335	(2.120)	655.290																																																																																																																																																																																																																																
LLCR		0,29	3,03	3,24	3,19	3,03	2,85	2,54	2,32	2,08	3,48	4,34	4,67	5,15	6,34	11,12	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2,18																																																																																																																																																																																																																																
ANALISI DEL PayBack Period																																																																																																																																																																																																																																																												
1° Lotto		(730.296)										(741.017)										(681.086)										(596.218)										(511.004)										(407.312)										(326.570)										(251.095)																																																																																																																																																																																				
2° Lotto												(203.404)										(238.246)										(148.557)										(48.659)										45.870										129.465										172.586																																																																																																																																																																																				
3° Lotto																																																																																																																																																																																																																																																												
4° Lotto																																																																																																																																																																																																																																																												
PayBack Period CUMULATO		(730.296)										(741.017)										(681.086)										(596.218)										(511.004)										(407.312)										(326.570)										(251.095)										(386.824)										(410.075)										(350.226)										(283.565)										(220.487)										(164.705)										(135.930)										(197.926)										(215.703)										(165.273)										(114.101)										(64.540)										(22.145)										(75.742)										(60.347)										19.059										143.782										

Società: COSTITUENDO R.T.I. Nome Piano: PROPOSTA DI PROJECT FINANCING CIMITERO COMUNALE DI LEINI'
Viale: Via
Gestione Finanziaria
Riduzione Generale - Stato Patrimoniale

PreDescr.	Descrizione	Eser. 1	Eser. 2	Eser. 3	Eser. 4	Eser. 5	Eser. 6	Eser. 7	Eser. 8	Eser. 9	Eser. 10	Eser. 11	Eser. 12	Eser. 13	Eser. 14	Eser. 15	Eser. 16	Eser. 17	Eser. 18	Eser. 19	Eser. 20	Eser. 21	Eser. 22	Eser. 23	Eser. 24	Eser. 25
ATTIVO																										
A)	CRED. VS SOCI VERS. DOVUTI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B)	IMMOBILIZZAZIONI (I - II - III)																									
B.I)	Immob. immateriali nette	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B.II)	Immob. materiali nette	448.855	480.466	509.793	536.734	511.176	485.617	460.058	434.499	438.991	411.554	384.117	356.680	329.243	301.806	274.369	271.963	241.745	211.526	181.308	151.090	120.872	103.271	68.847	34.424	0
B.III)	Immob. Finanziarie	0	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	448.855	480.466	509.793	536.734	511.176	485.617	460.058	434.499	438.991	411.554	384.117	356.680	329.243	301.806	274.369	271.963	241.745	211.526	181.308	151.090	120.872	103.271	68.847	34.424	0
C)	ATT. CIRCOL. (I - II - III - IV)																									
C.I)	Rimanenze	235.839	316.488	316.651	248.621	180.591	117.622	57.727	0	195.861	302.182	235.284	168.386	101.488	34.591	0	131.284	252.650	187.764	122.879	57.993	0	98.199	120.861	67.984	0
C.I.4)	prodotti finiti e merci	235.839	316.488	316.651	248.621	180.591	117.622	57.727	0	195.861	302.182	235.284	168.386	101.488	34.591	0	131.284	252.650	187.764	122.879	57.993	0	98.199	120.861	67.984	0
C.II)	Crediti	172.866	59.148	51.123	44.327	51.754	32.004	31.428	30.202	80.444	47.903	34.185	31.873	31.927	33.008	27.775	61.880	50.208	35.395	35.450	35.505	33.685	36.253	29.620	29.674	0
C.II.1)	verso clienti	42.177	40.929	40.990	41.050	32.474	31.443	30.517	30.202	38.254	33.067	31.819	31.873	31.927	30.679	22.253	32.311	35.340	35.395	35.450	35.505	33.685	29.565	29.620	29.674	0
C.II.5)	verso altri	130.689	18.219	10.133	3.277	19.280	561	911	0	42.190	14.837	2.366	0	0	2.328	5.523	29.569	14.868	0	0	0	0	6.688	0	0	0
	di cui crediti IVA	130.689	18.219	10.133	3.277	0	0	0	0	37.390	14.837	0	0	0	0	5.523	29.569	14.868	0	0	0	0	6.688	0	0	0
C.III)	Attiv. finanz. che non cost. immob.																									
C.IV)	Disponibilità liquide	53.950	14.211	56.083	132.099	213.950	326.520	413.676	434.906	193.076	126.649	203.154	297.569	391.415	476.763	460.505	321.275	279.281	404.590	538.337	674.594	749.192	669.522	686.554	778.968	899.650
	Totale	462.654	389.847	423.857	425.047	446.295	476.146	502.830	465.108	469.381	476.734	472.623	497.828	524.830	544.362	488.280	514.438	582.139	627.749	696.666	768.092	782.877	803.974	837.035	876.627	899.650
D.1)	RATEI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.2)	RISCONTI	0	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	911.510	870.312	933.650	961.781	957.470	961.763	962.888	899.607	908.371	888.287	856.740	854.508	854.073	846.168	762.650	786.401	823.884	839.276	877.975	919.182	903.749	907.245	905.882	911.050	899.650
PASSIVO																										
A)	PATRIMONIO NETTO																									
A.VIII)	Utili (perdite) portati a nuovo	0	-95.135	-6.301	62.259	127.974	143.865	158.307	170.394	182.800	143.553	164.172	178.677	194.019	210.231	220.426	205.641	177.211	210.019	242.936	275.962	309.095	337.477	312.147	319.509	326.979
A.IX)	Utili (perdite) esercizio	-95.135	88.835	68.560	65.716	15.891	14.441	12.088	12.406	-39.248	20.620	14.505	15.342	16.212	10.195	-14.785	-28.431	32.808	32.917	33.025	33.134	28.381	-25.330	7.362	7.470	16.346
Riserve	Finanziamento / Versamento capitale	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000	550.000
	di cui oltre es. succ.	0	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	454.865	543.699	612.259	677.974	693.865	708.307	720.394	732.800	693.553	714.172	728.677	744.019	760.231	770.426	755.641	727.211	760.019	792.936	825.962	859.095	887.477	862.147	869.509	876.979	893.325
B)	FONDI RISCHI ONERI																									
B.3)	altri	8.000	16.000	24.000	32.000	40.000	48.000	56.000	64.000	8.000	16.000	24.000	32.000	40.000	48.000	56.000	8.000	16.000	24.000	32.000	40.000	48.000	8.000	16.000	24.000	32.000
	Utilizzo	0	0	0	0	0	0	0	-64.000	0	0	0	0	0	0	-56.000	0	0	0	0	0	-48.000	0	0	0	-32.000
	Netto	8.000	16.000	24.000	32.000	40.000	48.000	56.000	0	8.000	16.000	24.000	32.000	40.000	48.000	0	8.000	16.000	24.000	32.000	40.000	0	8.000	16.000	24.000	0
C)	TFR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D)	DEBITI																									
D.3)	Debiti verso banche	282.181	266.918	250.973	234.314	216.912	198.731	179.738	159.896	139.166	117.511	94.887	71.252	46.560	20.765	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	di cui oltre es. succ.	266.918	250.973	234.314	216.912	198.731	179.738	159.896	139.166	117.511	94.887	71.252	46.560	20.765	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
D.6)	Debiti verso fornitori	166.464	38.445	27.577	16.155	6.693	6.725	6.756	6.788	67.653	32.626	9.176	6.914	6.945	6.977	7.008	51.190	35.169	9.602	7.233	7.265	5.290	37.098	17.525	7.181	0
D.11)	Debiti tributari	0	5.250	18.842	1.338	0	0	0	123	0	7.979	0	324	337	0	0	0	12.696	12.738	12.780	12.822	10.983	0	2.849	2.891	6.325
	Totale	448.645	310.613	297.391	251.807	223.605	205.456	186.494	166.807	206.819	158.115	104.063	78.489	53.842	27.741	7.008	51.190	47.865	22.340	20.013	20.087	16.272	37.098	20.373	10.072	6.325
E.1)	RATEI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E.2)	RISCONTI	0	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 PASSIVO	911.510	870.312	933.650	961.781	957.470	961.763	962.888	899.607	908.371	888.287	856.740	854.508	854.073	846.168	762.650	786.401	823.884	839.276	877.975	919.182	903.749	907.245	905.882	911.050	899.650

Società: COSTITUENDO R.T.I. Nome Piano: PROPOSTA DI PROJECT FINANCING CIMITERO COMUNALE DI LEINI'																											
Valore in Euro																											
Carico Economico																											
Iscrizione (A) al n. 181055																											
Pre	Descrizione	Es. 1	Es. 2	Es. 3	Es. 4	Es. 5	Es. 6	Es. 7	Es. 8	Es. 9	Es. 10	Es. 11	Es. 12	Es. 13	Es. 14	Es. 15	Es. 16	Es. 17	Es. 18	Es. 19	Es. 20	Es. 21	Es. 22	Es. 23	Es. 24	Es. 25	TOTALE
A)	Produttori della Produzione																										
A.1)	Ricavi delle vendite e prestazioni	316.526	307.278	307.678	308.078	238.438	230.798	223.857	221.490	280.825	242.537	233.297	233.657	234.017	224.777	162.601	233.463	255.457	255.817	256.177	256.537	243.263	213.257	213.617	213.977	241.605	6.149.025
A.2)	Variazione delle rimanenze	235.839	80.650	163	-68.030	-68.030	-62.969	-59.896	-57.727	195.861	106.321	-66.898	-66.898	-66.898	-34.591	131.284	121.366	-64.885	-64.885	-64.885	-57.993	98.199	22.661	-52.877	-67.984	0	0
A.3)	Contributi in c/esercizio	0	0	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	552.365	387.928	307.841	240.048	170.408	167.829	163.961	163.764	476.686	348.858	166.399	166.759	167.119	157.879	128.010	364.747	376.823	190.932	191.292	191.652	185.270	311.456	236.278	161.100	173.621	6.149.025
B)	Costi della Produzione																										
B.6)	Materie prime	318.519	148.680	68.193	0	0	0	0	0	292.981	173.219	0	0	0	0	0	186.251	186.251	0	0	0	0	151.076	75.538	0	0	1.600.708
B.7)	Servizi	253.067	103.660	103.893	104.126	104.335	104.545	104.754	104.964	167.684	105.383	105.592	105.802	106.011	106.221	106.430	156.648	106.849	107.059	107.268	107.478	107.688	137.223	108.107	108.316	108.526	2.941.629
B.14)	Oneri diversi di gestione	39.153	0	0	0	0	0	0	0	12.685	0	0	0	0	0	0	12.060	0	0	0	0	0	6.063	0	0	0	69.962
	Totale	610.740	252.340	172.086	104.126	104.335	104.545	104.754	104.964	473.350	278.602	105.592	105.802	106.011	106.221	106.430	354.959	293.101	107.059	107.268	107.478	107.688	294.362	183.644	108.316	108.526	4.612.299
	Differenza tra valore e costo della prod.	-58.376	135.588	135.755	135.922	66.073	63.284	59.207	58.800	3.336	70.256	60.807	60.957	61.108	51.658	21.580	9.787	83.722	83.873	84.023	84.174	77.582	17.094	52.634	52.784	65.095	1.536.726
B.10)	Ammortamenti	18.702	20.890	23.172	25.559	25.559	25.559	25.559	25.559	27.437	27.437	27.437	27.437	27.437	27.437	27.437	30.218	30.218	30.218	30.218	30.218	30.218	34.424	34.424	34.424	34.424	701.620
B.12)	Accantonamenti	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	8.000	200.000
	Totale	26.702	28.890	31.172	33.559	33.559	33.559	33.559	33.559	35.437	35.437	35.437	35.437	35.437	35.437	35.437	38.218	38.218	38.218	38.218	38.218	38.218	42.424	42.424	42.424	42.424	901.620
C)	Proventi e Oneri Finanziari																										
C.17)	Interessi ed altri oneri finanziari	10.058	12.613	11.931	11.218	10.474	9.696	8.883	8.034	7.147	6.221	5.253	4.241	3.185	2.081	928	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	111.965
	Totale	-10.058	-12.613	-11.931	-11.218	-10.474	-9.696	-8.883	-8.034	-7.147	-6.221	-5.253	-4.241	-3.185	-2.081	-928	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-111.965
D)	Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
E)	Proventi e oneri straordinari	0	0	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	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Risultato Prima delle Imposte	-95.135	94.085	92.651	91.145	22.040	20.030	16.765	17.207	-39.248	28.599	20.117	21.279	22.486	14.140	-14.785	-28.431	45.504	45.655	45.805	45.956	39.364	-25.330	10.210	10.361	22.672	523.141
22)	Imposte	0	5.250	24.092	25.429	6.149	5.588	4.677	4.801	0	7.979	5.613	5.937	6.274	3.945	0	0	12.696	12.738	12.780	12.822	10.983	0	2.849	2.891	6.325	179.816
23)	Utile (perdita) dell'esercizio	-95.135	88.835	68.560	65.716	15.891	14.441	12.088	12.406	-39.248	20.620	14.505	15.342	16.212	10.195	-14.785	-28.431	32.808	32.917	33.025	33.134	28.381	-25.330	7.362	7.470	16.346	343.325

Società: COSTITUENDO R.T.I. Nome Piano: PROPOSTA DI PROJECT FINANCING CIMITERO COMUNALE DI LEINI'

Cento Economico Riclassificato

Società: COSTITUENDO R.T.I. Nome Piano: PROPOSTA DI PROJECT FINANCING CIMITERO COMUNALE DI LEINI

Accantonamenti ai fondi Rischi ed Oneri

Voto : ACCANTONAMENTI FONDI E RISCHI DIVERSI

© 2023, Maurizio Callari – STUDIO TRIBUTARIO COMMERCIALE - Tributarista qualificato L. 4/2013 Iscrizione nr. 2114002 Certificato FAC UNI 11511/2013-2020 registro nr. 1501, Consulente Tecnico del Giudice Tribunale di Vercelli

© 2023, Maurizio Callari – STUDIO TRIBUTARIO COMMERCIALE - Tributarista qualificato L. 4/2013 Iscrizione nr. 2114002 Certificato FAC UNI 11511/2013-2020 registro nr. 1501, Consulente Tecnico del Giudice Tribunale di Vercelli

Sezione
(A) nr.
1055

Piano di Vendita e di produzione
Riepilogo Generale - Fatturato - Produzione - Rimanenze

PIANO DEI COSTI DELLA PRODUZIONE

© 2023, Maurizio Callari – STUDIO TRIBUTARIO COMMERCIALE - Tributarista qualificato L. 4/2013 Iscrizione nr. 2114002 Certificato FAC UNI 11511/2013-2020 registro nr. 1501, Consulente Tecnico del Giudice Tribunale di Vercelli

Piano di Vendita e di produzione
Riepilogo Generale - Fatturato - Produzione - Rimanenze

[illegible]

LOTTO 1°								LOTTO 2°							LOTTO 3°					LOTTO 4°					TOTALE
Es. 1	Es. 2	Es. 3	Es. 4	Es. 5	Es. 6	Es. 7	Es. 8	Es. 9	Es. 10	Es. 11	Es. 12	Es. 13	Es. 14	Es. 15	Es. 16	Es. 17	Es. 18	Es. 19	Es. 20	Es. 21	Es. 22	Es. 23	Es. 24	Es. 25	
98.358,52	10.266,48	10.499,28	10.732,08	10.941,60	11.151,12	11.360,64	11.570,16	67.290,46	11.989,20	12.196,72	12.408,24	12.617,76	12.827,28	13.036,80	57.254,31	13.455,84	13.665,36	13.874,88	14.084,40	14.293,92	39.829,69	14.712,96	14.922,48	15.132,00	528.474,18
29.045,55								23.949,27							22.244,33						13.455,20				88.694,35
12.000,00																									12.000,00
10.027,04	10.266,48	10.499,28	10.732,08	10.941,60	11.151,12	11.360,64	11.570,16	11.779,68	11.989,20	12.196,72	12.408,24	12.617,76	12.827,28	13.036,80	13.246,32	13.455,84	13.665,36	13.874,88	14.084,40	14.293,92	14.503,44	14.712,96	14.922,48	15.132,00	315.292,68
47.290,93								31.561,51							21.763,65						11.871,05				112.487,15
15.963,96	2.258,63	2.309,84	2.361,06	2.407,15	2.453,25	2.499,34	2.545,44	2.591,53	2.637,62	2.683,72	2.729,81	2.775,91	2.822,00	2.868,10	9.984,31	2.960,28	3.006,38	3.052,47	3.098,57	3.144,66	7.386,01	3.236,85	3.282,95	3.329,04	102.765,76
60	60	60	60	45	45	45	45	45	60	60	60	45	45	45	45	45	45	45	45	45	60	60	60	60	0
18.792,74	2.058,92	2.105,61	1.614,22	1.645,74	1.677,25	1.708,76	1.740,28	1.827,38	2.404,41	2.446,43	1.866,34	1.897,85	1.929,36	1.960,88	11.206,44	2.736,02	2.778,62	2.215,92	2.147,87	2.179,82	7.861,28	2.991,64	3.034,24	0	

[illegible]

Es.1	Es.2	Es.3	Es.4	Es.5	Es.6	Es.7	Es.8	Es.9	Es.10	Es.11	Es.12	Es.13	Es.14	Es.15	Es.16	Es.17	Es.18	Es.19	Es.20	Es.21	Es.22	Es.23	Es.24	Es.25	TOTALE
610.740,00	252.339,70	172.085,95	104.125,68	104.335,20	104.544,72	104.754,24	104.963,76	473.349,88	278.601,57	105.592,32	105.801,84	106.011,36	106.220,88	106.430,40	354.959,26	293.100,79	107.058,96	107.268,48	107.478,00	107.687,52	294.362,28	183.644,44	108.316,08	108.525,60	4.612.298,98
87.825,57	37.618,19	29.675,74	22.907,65	22.953,74	22.999,84	23.045,93	23.092,03	63.651,92	40.506,09	23.230,31	23.276,40	23.322,50	23.368,59	23.414,69	51.809,24	42.132,01	23.552,97	23.599,07	23.645,16	7.631,25	28.266,08	15.272,23	7.769,54	7.815,63	722.442,38
41	36	33	19	19	19	19	19	42	37	26	20	20	20	20	41	38	36	36	20	20	19	38	22	22	0,00
78.354,66	28.952,22	18.083,60	6.661,64	6.693,16	6.724,67	6.756,19	6.787,70	61.879,25	32.625,62	9.176,32	6.913,76	6.945,27	6.976,78	7.008,30	46.091,56	35.168,95	9.601,99	7.233,44	7.265,40	5.289,85	34.013,76	17.524,79	7.180,94	0,00	0,00

[illegible][illegible]

PIANO LIQ. IVA	
	CRE/DEB
	RIMBORSI/VERS.
	SALDO
	BILANCIO/Riporto
	Delta

Società: COSTITUENDO R.T.I. (AFIB SRL – VIARENGO SRL)

Società: COSTITUENDO R.T.I. Nome Piano: PROPOSTA DI PROJECT FINANCING CIMITERO COMUNALE DI LEINI'
Valori in Euro

Plano di ammortamenti e investimenti programmati
Voci di liquidazione e ampliamento del cimitero esistente

Da 1 a 25 anni (A) nr. 187055

		LOTTO 1°								LOTTO 2°						LOTTO 3°						LOTTO 4°				TOTALI	
VOCE	ES. (%) COSTO CAPITALIZZATO	Es. 1	Es. 2	Es. 3	Es. 4	Es. 5	Es. 6	Es. 7	Es. 8	Es. 9	Es. 10	Es. 11	Es. 12	Es. 13	Es. 14	Es. 15	Es. 16	Es. 17	Es. 18	Es. 19	Es. 20	Es. 21	Es. 22	Es. 23	Es. 24	Es. 25	
Costi diretti di fabbricazione Lotto1	10%	286.837																									286.837,48
Costi diretti di fabbricazione Lotto2	10%		52.500																								52.500,00
Costi diretti di fabbricazione Lotto3	10%			52.500																							52.500,00
Costi diretti di fabbricazione Lotto4	10%				52.500																						52.500,00
Costi diretti di fabbricazione Lotto1	10%									31.928																	31.928,41
Costi diretti di fabbricazione Lotto2	10%																										52.500,00
Costi diretti di fabbricazione Lotto3	10%																27.811										27.811,46
Costi diretti di fabbricazione Lotto4	10%																						16.823				16.822,65
Progettazione definitiva	22%	44.842																									44.841,77
Progettazione Esecutiva	22%	43.675																									43.675,23
Esecuzione lavori e collaudi	22%	92.203																									92.203,25
																											-
																											-
COSTI TOTALI		467.558	52.500	52.500	52.500	-	-	-	-	31.928	-	-	-	-	-	-	27.811	-	-	-	-	-	16.823	-	-	-	701.620
Disinvestimento		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costo storico		467.558	520.058	572.558	625.058	625.058	625.058	625.058	625.058	656.986	656.986	656.986	656.986	656.986	656.986	656.986	684.798	684.798	684.798	684.798	684.798	684.798	701.620	701.620	701.620	701.620	701.620
Aliquota effettiva		4,0%	4,0%	4,0%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,1%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,2%	4,4%	4,4%	4,4%	4,4%	4,4%	4,4%	4,9%	4,9%	4,9%	4,9%	4,9%
Quota ammortamento		18.702	20.890	23.172	25.559	25.559	25.559	25.559	25.559	27.437	27.437	27.437	27.437	27.437	27.437	27.437	30.218	30.218	30.218	30.218	30.218	30.218	34.424	34.424	34.424	34.424	701.620
Residuo		448.855	480.466	509.793	536.734	511.176	485.617	460.058	434.499	438.991	411.554	384.117	356.680	329.243	301.806	274.369	271.963	241.745	211.526	181.308	151.090	120.872	103.271	68.847	34.424	0	701.620
Cessione		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Plusvalenza/minusvalenza		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Società: COSTITUENDO R.T.I. Nome Piano: PROPOSTA DI PROJECT FINANCING CIMITERO COMUNALE DI LEINI'

Valori in Euro

Inserimenti di debiti e finanziamenti a M-L termine : prestiti SociAltri
Voci : MEZZO PROPRIO Finanziamento soci - Versamento Capitale

Da 1 a 25 anni (A) nr. 187055

Anno	Eser. 1	Eser. 2	Eser. 3	Eser. 4	Eser. 5	Eser. 6	Eser. 7	Eser. 8	Eser. 9	Eser. 10	Eser. 11	Eser. 12	Eser. 13	Eser. 14	Eser. 15	Eser. 16	Eser. 17	Eser. 18	Eser. 19	Eser. 20	Eser. 21	Eser. 22	Eser. 23	Eser. 24	Eser. 25	TOTALE	
CAPITALE DI FUNZIONAMENTO	50.000																										
FINANZIAMENTO	500.000									-																	
TOT. CAPITALE E FINANZIAMENTI	550.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	550.000
Mese Incasso	Inizio attività																										-
Interessi Competenza	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESTITUZIONE FIN. SOCI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE	550.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	550.000



FINANZIAMENTI	Eser. 1	Eser. 2	Eser. 3	Eser. 4	Eser. 5	Eser. 6	Eser. 7	Eser. 8	Eser. 9	Eser. 10	Eser. 11	Eser. 12	Eser. 13	Eser. 14	Eser. 15
Ammontare Erogato	300.000														
Tasso d'interesse	4,47%														
Anni di durata	15														
Periodo erogazione	3														
Preammortamento	0														
Rata Annuale															
Debito Iniziale	300.000	282.181	266.918	250.973	234.314	216.912	198.731	179.738	159.896	139.166	117.511	94.887	71.252	46.560	20.765
Quota Interesse	111.965	10.058	12.613	11.931	11.218	10.474	9.696	8.883	8.034	7.147	6.221	5.253	4.241	3.185	2.081
Quota Capitale		17.819	15.263	15.945	16.658	17.403	18.181	18.993	19.842	20.729	21.656	22.624	23.635	24.692	25.795
Debito Residuo	300.000	282.181	266.918	250.973	234.314	216.912	198.731	179.738	159.896	139.166	117.511	94.887	71.252	46.560	20.765

		TASSO						
		111.965	2,5%	3,0%	3,5%	4,0%	4,5%	5,0%
CAPITALE	150.000	30.400	36.773	43.232	49.770	56.381	63.058	69.793
	175.000	35.467	42.902	50.437	58.065	65.778	73.567	81.425
	200.000	40.533	49.031	57.642	66.360	75.175	84.077	93.058
	225.000	45.600	55.160	64.848	74.655	84.571	94.587	104.690
	250.000	50.666	61.289	72.053	82.950	93.968	105.096	116.322
	275.000	55.733	67.417	79.258	91.245	103.365	115.606	127.954
	300.000	60.800	73.546	86.464	99.540	112.762	126.116	139.586
	325.000	65.866	79.675	93.669	107.835	122.159	136.625	151.219
	350.000	70.933	85.804	100.874	116.130	131.555	147.135	162.851
	375.000	76.000	91.933	108.080	124.425	140.952	157.644	174.483
	400.000	81.066	98.062	115.285	132.720	150.349	168.154	186.115
	425.000	86.133	104.191	122.490	141.015	159.746	178.664	197.747
	450.000	91.200	110.319	129.696	149.310	169.143	189.173	209.379

MEDIE	TOTALE	Riq. Centrale	Quartile
Geometrica	91.211	96.534	
Valore massimo	209.379	157.644	4
Terzo Quartile	127.035	115.868	3
Mediana	93.058	94.587	2
Primo Quartile	66.889	81.313	1
Valore minimo	30.400	55.160	0