



Città di Guardia di Mare

ATI PROPONENTE: Mandataria Operaomnia s.r.l. - Guardia di Mare; Mandante Il Nodo Soc. Coop. A r.l. - Casacanditella

FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Dlgs 36/2023
e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardia di Mare con annesso CDI e RSD

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO NUMERICO

SOMMARIO	
1	Descrizione del progetto
2	Dati di input
3	Investimento
4	Costi e ricavi non rivalutati
5	Dettaglio costi e ricavi
6	Costi e ricavi rivalutati
7	Gestione del CCN
8	Ammortamenti
9	Rendiconto Finanziario
10	Analisi di sostenibilità
11	Conto Economico
12	Stato Patrimoniale
13	Altri indici di bilancio
14	Riepilogo imposte
15	Riepilogo Grafico

Chiunque abbia richiesto il file Excel del presente Piano Economico Finanziario avrà l'obbligo della non divulgazione delle formule di calcolo ritenute espressione di know how aziendale meritevoli di tutela rispetto ad eventuali atteggiamenti opportunistici di soggetti economici intenzionati ad appropriarsi delle competenze professionali trasfuse per la sua elaborazione

1	DESCRIZIONE DEL PROGETTO	
ATI PROPONENTE: Mandataria Operaomnia s.r.l. - Guardigrele; Mandante Il Nodo Soc. Coop. A r.l. - Casacanditella		
1	IDENTIFICAZIONE	
	Titolo dell'intervento Principali soluzioni tecnologiche adottate Beneficiario finale Ente proprietario Soggetto gestore dell'infrastruttura Elenco Annuale delle Opere Pubbliche	FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Dlgs 36/2023 e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppina Horrelli nel Comune di Guardigrele con annesso CDI e RSID Come da relazione tecnica Comune di Guardigrele Comune di Guardigrele Designato da bando pubblico Intervento non incluso
2	CARATTERISTICHE	
	Localizzazione Ambito di intervento prevalente Bacino di utenza Tipologia Costo totale del progetto cui l'intervento afferisce Iter procedurale ed autorizzatorio Modalità di affidamento Regime proprietario del sedime e/o dell'opera Percentuale di contribuzione pubblica soggetta al limite del 49%	Comune di Guardigrele Case di Riposo per Anziani Comunale ed extracomunale (Scegliere dal menù a tendina) € 671.743,82 Inserimento nel piano triennale Concessione di costruzione e gestione su proposta del promotore Di proprietà del Concedente 0%
3	TEMPISTICA PROGETTUALE	
	Anno di inizio costruzione Anni di costruzione Anno di fine costruzione Anno di inizio gestione Anni di gestione Anno di fine gestione Anni di durata del progetto	1 1 1 1 30 30 30
4	PRINCIPALI INDICATORI DI REDDITIVITA' E SOSTENIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA	
	WACC (Weighted Average Cost of Capital - costo medio delle fonti di finanziamento) VAN OPERATIVO DEL PROGETTO (Valore Attuale Netto del Progetto) TIR OPERATIVO DEL PROGETTO (Tasso Interno di Rendimento del Progetto) RENDIMENTO ATTESO DEL CAPITALE PRIVATO (Kc) VAN FINANZIARIO PER L'INVESTITORE (Valore Attuale Netto per l'investitore) TIR FINANZIARIO PER L'INVESTITORE (Tasso Interno di Rendimento per l'investitore) PAYBACK PERIOD OPERATIVO (N. di anni necessari per il ritorno dell'investimento) DISCOUNTED PAYBACK PERIOD (Evidenza annualità in cui si verifica il recupero dell'investimento e del costo delle Fonti) DSCR - Indice di sostenibilità delle rate di debito finanziario (valore minimo) DSCR - Indice di sostenibilità delle rate di debito finanziario (valore medio) LLCR - Indice di sostenibilità dei debiti finanziari residui (valore minimo) LLCR - Indice di sostenibilità dei debiti finanziari residui (valore medio)	6,65% € 53.639,19 7,44% 9,95% € 31.408,90 11,19% 14 27 1,33 2,24 2,39 2,61

2	ATI PROPONENTE: Mandataria Operaomnia s.r.l. - Guardagrele; Mandante Il Nodo Soc. Coop. A r.l. - Casacanditella	
FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Dlgs 36/2023		
e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardagrele con annesso CDI e RSD		
INPUT GESTIONALI DI PROGETTO		
5	INPUT FISCALI	
	IRAP percentuale	5,12%
	Percentuale di costo del personale gravato da Irap	0,0%
	IRES percentuale	24,0%
	IRES + IRAP	29,1%
	Iva a debito compensata - Quota nell'anno corrente	100,0%
	Iva a debito compensata - Quota nell'anno successivo	0,0%
	Iva indetraibile capitalizzata	NO
6	INPUT DELLE FONTI	
	Capitale Privato (Equity)	45% € 200.000
	Totale contributi pubblici	0% € 0
	Contributi di autorità nazionali o risorse europee soggetti a obbligo di restituzione	0% € 0
	Altri contributi non di autorità nazionali non soggetti a restituzione	0% € 0
	Altre fonti	0% € 0
	Finanziamento m/l termine (I banca)	55% € 248.361
	Finanziamento m/l termine (altre banche)	0% € 0
	Totale delle Fonti	100% € 448.361
	Autofinanziamento	€ 336.869
	Totale delle Fonti incluso autofinanziamento	€ 785.230
7	INPUT PER PIANO AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI	
	Anno di inizio concessione	1
	Anno di inizio ammortamento	2
	Anno di fine ammortamento	30
	Anni di ammortamento	29
8	INPUT DILAZIONE PAGAMENTI	
	Giorni di dilazione clienti	30
	Giorni di dilazione (Canone di concessione)	0
	Giorni di dilazione fornitori - conto gestione	30
	Giorni di dilazione fornitori - conto investimenti	0
	Giorni utili annui (max 365)	365
9	INPUT FINANZIARI	
	Tasso d'interesse sul Fin. m/l term (I banca)	5,25%
	Anni di rimborso del Finanziamento (I banca)	15
	Anno di inizio rimborso del Finanziamento (I banca)	7
	Anno di fine rimborso del Finanziamento (I banca)	21
	Remunerazione liquidità	0,0%
	Remunerazione riserva DSRA	0,0%
	Tasso d'interesse sul Fin. m/l term (altre banche)	5,25%
	Anni di rimborso del Finanziamento (altre banche)	15
	Anno di inizio rimborso del Finanziamento (altre banche)	7
	Anno di fine rimborso del Finanziamento (altre banche)	21
	Tasso di interesse su finanziamenti a bt	7,0%
	Remunerazione altre immobilizzazioni finanziarie	0,0%
10	INPUT MACROECONOMICI	
	Adeguamento ISTAT	2,00%
	Tasso free - risk a 30 anni (Rf)	4,10%
	Wacc	6,65%
	Beta levered - Da Fonte Damodaran	0,86
	Equity Risk Premium (ERP) - Da Fonte Damodaran	6,80%
	Rendimento di Mercato (RM) - ERP più Tasso Free Risk	10,90%
	Rendimento atteso del Capitale Privato (Ke)	9,95%

CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL

Società Fiduciaria e di Revisione Contabile

Sede : 00062 BRACCIANO (RM) Via delle Magnolie ,n.17

Cod. Fisc. e P.Iva: 01694250687 - R.E.A. Roma 1195669

Autorizzazione D.M. 17.10.2008 G.U. n° 258 DEL 04.11.2008

3

ATTI PRONONTE: Mandataria Operonomia s.r.l. - Guardiglioglio; Mandante II
Nodo Soc. Coop. A.r.l. - CascandilellaFINANZA DI PROGETTO ex art. 193 D.lgs. 36/2023
e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani San. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardiglioglio con annesso
CDI e RSDCONSULTRUST FIDUCIARIA SRL
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile
Sede: 00182 BRACCIANO (RM) Via delle Mappole n.17
Cod. Fiscale: 0189940887 - R.E.A. Roma 1195669
Autorizzazione n. 1710.2008 C.U. n. 258 DEL 04.11.2008

IPOTESI INVESTIMENTO

Costi di Investimento non rivalutati inclusa Iva indetribile		Totali	1	2	3	4	5	6
Lavori di manutenzioni straordinarie		€ 307.456,33	€ 49.500	€ 71.500	€ 22.000	€ 13.206	€ 92.950	€ 58.300
Lavori per impianti		€ 99.000,00	€ 22.000	€ 0	€ 33.000	€ 44.000	€ 0	€ 0
Spese tecniche di progettazione		€ 21.287,49	€ 21.287	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Costo totale investimento (netto manutenzioni straordinarie)		€ 427.743,82	€ 92.787	€ 71.500	€ 55.000	€ 57.206	€ 92.950	€ 58.300
Manutenzioni per interventi di adeguamento di impianti, attrezzature e arredi		€ 244.000,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Costo totale investimento		€ 671.743,82	€ 92.787	€ 71.500	€ 55.000	€ 57.206	€ 92.950	€ 58.300

12	Costi di investimento rivalutati inclusa Iva indetribile	Totali	1	2	3	4	5	6
+	Lavori di manutenzioni straordinarie	€ 324.313,45	€ 49.500	€ 72.930	€ 22.889	€ 14.014	€ 100.613	€ 64.368
+	Lavori per impianti	€ 103.026,35	€ 22.000	€ 0	€ 34.333	€ 46.693	€ 0	€ 0
+	Spese tecniche di progettazione	€ 21.287,49	€ 21.287	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0		

13	Fonti di copertura degli investimenti	Totali	1	2	3	4	5	6
+	Capitale Privato (<i>Equity</i>)	€ 200.000,00						€ 0
+	Totale Contributi Pubblici	€ 0,00	€ 200.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento m/i termine (1 banca)	€ 248.360,99	€ 0	€ 30.000	€ 0	€ 44.000	€ 71.000	€ 0
+	Finanziamento m/i termine (altre banche)	€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 64.361
+	Altre fonti	€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Totale copertura investimenti iniziali	€ 448.360,99	€ 200.000	€ 30.000	€ 39.000	€ 44.000	€ 71.000	€ 64.361
+	Autofinanziamento	€ 336.869,26	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Totale copertura su investimenti totali	€ 785.230,25	€ 200.000	€ 30.000	€ 39.000	€ 44.000	€ 71.000	€ 64.361

[illegible]

		Totali	7	8	9	10	11	12
12	<i>Costi di investimento rivalutati inclusa Iva indebitabile</i>							
+	Lavori di manutenzione straordinarie	€ 324.313,45	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Lavori per impianti	€ 103.026,35	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Spese tecniche di progettazione	€ 21.287,49	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Costo totale investimento (netto manutenzioni straordinarie)	€ 448.627,29	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Manutenzioni per interventi di adeguamento di impianti, attrezzature e arredi	€ 336.602,96	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 151.692
=	Costo totale investimento	€ 785.230,25	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 151.692

13	Fonti di copertura degli investimenti	Totali	7	8	9	10	11	12
+	Capitale Privato (<i>Equity</i>)	€ 200.000,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Totale Contributi Pubblici	€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento m/I termine (I banca)	€ 248.360,99	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento m/I termine (altre banche)	€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altre fonti	€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Totale copertura investimenti iniziali	€ 448.360,99	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Autofinanziamento	€ 336.869,26	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 151.692
=	Totale copertura su investimenti totali	€ 785.230,25	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 151.692

1

1

3 ATI PROPONENTE: Mandataria Operomina s.r.l. - Guardiglele; Mandante Il Nodo Soc. Coop. A.r.l. - Cascanditella

FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Dgs 36/2023
e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani San. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardiglele con annesso CDI e RSD

CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile
Sede: 00062 BRACCIANO (RM) Via delle Magonie n.17
Cod. Fisc. e P.IVA: 01694250875 - RE.A. Roma 1195669
Autorizzazione D.M. 17/09/2008 G.U. n. 253 DEL 06/11/2008

11		IPOTESI INVESTIMENTO		19	20	21	22	23	24
		Costi di investimento non rivalutati inclusa Iva indetribile	Totali						
	Lavori di manutenzione straordinaria	€ 307.456,33	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Lavori per impianti	€ 99.000,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Spese tecniche di progettazione	€ 21.287,49	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Costo totale investimento (netto manutenzioni straordinarie)		€ 427.743,82	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Manutenzioni per interventi di adeguamento di impianti, attrezzature e arredi		€ 244.000,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 122.000	€ 0	€ 0
Costo totale investimento		€ 671.743,82	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 122.000	€ 0	€ 0

12		Costi di investimento rivalutati inclusa Iva indetribile	Totali	19	20	21	22	23	24
	Lavori di manutenzione straordinaria	€ 324.313,45	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Lavori per impianti	€ 103.026,35	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Spese tecniche di progettazione	€ 21.287,49	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
		€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Costo totale investimento (netto manutenzioni straordinarie)		€ 448.627,29	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Manutenzioni per interventi di adeguamento di impianti, attrezzature e arredi		€ 336.602,96	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 184.911	€ 0	€ 0
Costo totale investimento		€ 785.230,25	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 184.911	€ 0	€ 0

13		Fonti di copertura degli investimenti	Totali	19	20	21	22	23	24
	Capitale Privato (Equity)	€ 200.000,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Totale Contributi Pubblici	€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Finanziamento m/I termine (I banca)	€ 248.360,99	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Finanziamento m/I termine (altre banche)	€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Altre fonti	€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Totale copertura investimenti iniziali	€ 448.360,99	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Autofinanziamento	€ 336.869,26	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 185.178	€ 0	€ 0
	Totale copertura su investimenti totali	€ 785.230,25	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 185.178	€ 0	€ 0

[illegible]

13	Fonti di copertura degli investimenti	Totali	25	26	27	28	29	30
+	Capitale Privato (<i>Equity</i>)	€ 200.000,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Totale Contributi Pubblici	€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento m/I termine (1 banca)	€ 248.360,99	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento m/I termine (altre banche)	€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altre fonti	€ 0,00	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Totale copertura investimenti iniziali	€ 448.360,99	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Autofinanziamento	€ 336.869,26	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Totale copertura su investimenti totali	€ 785.230,25	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0

4 ATI PROPONENTE: Mandataria Operonomia s.r.l. - Guardingrete; Mandante II Nodo Soc. Coop. A.r.l. - Cassanidella									
FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Dlgs 36/2023 e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardingrete con annesso CD) e RSD)									
14	Prospetto dei ricavi non rivalutati (iva esenti)	Totale	1 Costruzione	2 Gestione	3 Gestione	4 Gestione	5 Gestione	6 Gestione	7 Gestione
	Clienti residenza protetta	€ 18.945.990,00	€ 477.630,00	€ 636.840,00	€ 636.840,00	€ 636.840,00	€ 636.840,00	€ 636.840,00	€ 636.840,00
	Prestazioni socio assistenziali in regime residenziale	€ 3.480.750,00	€ 87.750,00	€ 117.000,00	€ 117.000,00	€ 117.000,00	€ 117.000,00	€ 117.000,00	€ 117.000,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	TOTALE RICAVI DI GESTIONE	€ 22.426.740,00	€ 565.380,00	€ 753.840,00	€ 753.840,00	€ 753.840,00	€ 753.840,00	€ 753.840,00	€ 753.840,00

15	Prospetto dei costi non rivalutati al lordo di Iva indetribile	Totale	1 Costruzione	2 Gestione	3 Gestione	4 Gestione	5 Gestione	6 Gestione	7 Gestione
	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e IIR)	€ 13.449.285,63	€ 339.057,62	€ 452.076,83	€ 452.076,83	€ 452.076,83	€ 452.076,83	€ 452.076,83	€ 452.076,83
	Manutenzioni Ordinarie	€ 544.425,00	€ 13.725,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00
	Materie prime	€ 2.086.218,75	€ 52.593,75	€ 70.125,00	€ 70.125,00	€ 70.125,00	€ 70.125,00	€ 70.125,00	€ 70.125,00
	Utenze	€ 2.147.701,40	€ 56.105,40	€ 72.124,00	€ 72.124,00	€ 72.124,00	€ 72.124,00	€ 72.124,00	€ 72.124,00
	Lavanderia	€ 447.768,75	€ 11.137,50	€ 15.056,25	€ 15.056,25	€ 15.056,25	€ 15.056,25	€ 15.056,25	€ 15.056,25
	Spese assicurative	€ 120.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00	€ 4.000,00
	Compensi a terzi	€ 871.080,00	€ 21.960,00	€ 29.280,00	€ 29.280,00	€ 29.280,00	€ 29.280,00	€ 29.280,00	€ 29.280,00
	Oneri bancari	€ 148.750,00	€ 3.750,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00	€ 5.000,00
	Altri Fornitori	€ 362.950,00	€ 9.150,00	€ 12.200,00	€ 12.200,00	€ 12.200,00	€ 12.200,00	€ 12.200,00	€ 12.200,00
	TOTALE COSTI DI GESTIONE	€ 20.178.179,53	€ 511.479,27	€ 678.162,08	€ 678.162,08	€ 678.162,08	€ 678.162,08	€ 678.162,08	€ 678.162,08
	Canone di concessione	€ 544.425,00	€ 13.725,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00	€ 18.300,00

4	ATTI PROPONENTE: Mandataria Operonoma s.r.l. - Guardiglietici; Mandante II Nodo Soc. Coop. A r.l. - Cascinella													
	FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Dlgs 36/2023 e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardiglietici con annesso CDI e RSD													
14		8	9	10	11	12	13	14						
	Prospetto dei ricavi non rivalutati (tra clienti)	Totale	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione						
	Clienti residenza protetta	€ 18.945.990,00	€ 636.840,00	€ 636.840,00	€ 636.840,00	€ 636.840,00	€ 636.840,00	€ 636.840,00						
	Prestazioni socio assistenziali in regime residenziale	€ 3.480.750,00	€ 117.000,00	€ 117.000,00	€ 117.000,00	€ 117.000,00	€ 117.000,00	€ 117.000,00						
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00						
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00						
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00						
	TOTALE RICAVI DI GESTIONE	€ 22.426.740,00	€ 753.840,00	€ 753.840,00	€ 753.840,00	€ 753.840,00	€ 753.840,00	€ 753.840,00						

[illegible]

[illegible][illegible]

4 ATTI PROPONENTE: Mandataria Operarommi s.r.l. - Guardingrele; Mandante Il Noto Soc. Coop. A r.l. - Cascinidella FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Digs 36/2023 e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardingrele con annesso CDI e RSD			
14	<i>Prospetto dei ricavi non rivalutati (Iva esenti)</i>	29	30
	Totale	Gestione	Gestione
	Clienti residenza protetta	€ 18.945.990,00	€ 636.840,00
	Prestazioni socio assistenziali in regime residenziale	€ 3.480.750,00	€ 117.000,00
		€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00
	TOTALE RICAVI DI GESTIONE	€ 22.426.740,00	€ 753.840,00

15	<i>Prospetto dei costi non rivalutati al lordo di Iva indetribile</i>	29	30
	Totale	Gestione	Gestione
	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e irl)	€ 13.449.285,63	€ 452.076,83
	Manutenzioni Ordinarie	€ 544.425,00	€ 18.300,00
	Materie prime	€ 2.086.218,75	€ 70.125,00
	Utenze	€ 2.147.701,40	€ 72.124,00
	Lavanderia	€ 447.768,75	€ 15.056,25
	Spese assicurative	€ 120.000,00	€ 4.000,00
	Compensi a terzi	€ 871.080,00	€ 29.280,00
	Oneri bancari	€ 148.750,00	€ 5.000,00
	Altri Fornitori	€ 362.950,00	€ 12.200,00
	TOTALE COSTI DI GESTIONE	€ 20.178.179,53	€ 678.162,08
	Canone di concessione	€ 544.425,00	€ 18.300,00

5												2025 con Iva			
POSTI LETTO COMUNE DI CHIETI 100% OCCUPAZIONE		RESIDENZA PROTETTA		NON AUTOSUFFICIENTI		POSTI LETTO AUTORIZZATI		TOTALI		2024		2024 con Iva		2025	
Posti Letto	30	25	3	0	5	30									
Ricavo Unitario Medio Mensile	€ 1.769,85	€ 2.122,80	€ -	-	€ 1.950,00	€ 753.840,00	€ 565.380,00								
Totale Ricavi Annuali		€ 636.840,00		-	€ 117.000,00		€ 565.380,00								
2024		€ 477.630,00		-	€ 87.750,00		€ 565.380,00								
Costi di Gestione		Incidenza costi		Incidenza costi		Incidenza costi		Incidenza costi							
Costi Variabili															
Costo Lordo															
Personale interno															
comprensivo di oneri sociali															
Dirigente Amministrativo	€ 27.102,01	D2	0	0,00	1	€ 32.120,52	€ 24.090,39	€ 32.120,52	€ 24.090,39	€ 32.120,52	€ 24.090,39	€ 32.120,52	€ 24.090,39		
TFR D2	€ 2.007,56		0	0,00	1	€ 2.007,56	€ 1.505,67	€ 2.007,56	€ 1.505,67	€ 2.007,56	€ 1.505,67	€ 2.007,56	€ 1.505,67		
Segreteria	€ 21.119,02	B1	0	0,00	2	€ 42.238,04	€ 31.678,53	€ 42.238,04	€ 31.678,53	€ 42.238,04	€ 31.678,53	€ 42.238,04	€ 31.678,53		
TFR B1	€ 1.564,37		0	0,00	2	€ 3.128,74	€ 2.346,56	€ 3.128,74	€ 2.346,56	€ 3.128,74	€ 2.346,56	€ 3.128,74	€ 2.346,56		
Direttore Generale	€ 46.207,07	E2	0	0,00	0,5	€ 23.103,54	€ 17.327,65	€ 23.103,54	€ 17.327,65	€ 23.103,54	€ 17.327,65	€ 23.103,54	€ 17.327,65		
TFR E2	€ 3.422,75		0	0,00	0,5	€ 1.711,38	€ 1.283,53	€ 1.711,38	€ 1.283,53	€ 1.711,38	€ 1.283,53	€ 1.711,38	€ 1.283,53		
Personale Medico	€ 46.207,07	E2	0	0,00	0,5	€ 23.103,54	€ 17.327,65	€ 23.103,54	€ 17.327,65	€ 23.103,54	€ 17.327,65	€ 23.103,54	€ 17.327,65		
TFR E2	€ 3.422,75		0	0,00	0,5	€ 1.711,38	€ 1.283,53	€ 1.711,38	€ 1.283,53	€ 1.711,38	€ 1.283,53	€ 1.711,38	€ 1.283,53		
Personale Infermieristico	€ 26.280,22	D1	0	0,00	3	€ 78.894,66	€ 59.171,00	€ 78.894,66	€ 59.171,00	€ 78.894,66	€ 59.171,00	€ 78.894,66	€ 59.171,00		
TFR D1	€ 1.948,02		0	0,00	3	€ 5.844,06	€ 4.383,05	€ 5.844,06	€ 4.383,05	€ 5.844,06	€ 4.383,05	€ 5.844,06	€ 4.383,05		
Infermiere Capo Sala	€ 25.793,30	C3	0	0,00	0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
TFR C3	€ 1.910,61		0	0,00	0	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -		
Fisioterapista	€ 27.102,01	D2	0	0,00	0,2	€ 5.420,40	€ 4.065,30	€ 5.420,40	€ 4.065,30	€ 5.420,40	€ 4.065,30	€ 5.420,40	€ 4.065,30		
TFR D2	€ 2.007,56		0	0,00	0,2	€ 401,51	€ 301,13	€ 401,51	€ 301,13	€ 401,51	€ 301,13	€ 401,51	€ 301,13		
Animatore / Serv. Sociali	€ 24.142,82	C1	0	0,00	0,3	€ 7.242,85	€ 5.432,13	€ 7.242,85	€ 5.432,13	€ 7.242,85	€ 5.432,13	€ 7.242,85	€ 5.432,13		
TFR C1	€ 1.789,36		0	0,00	0,3	€ 536,51	€ 402,38	€ 536,51	€ 402,38	€ 536,51	€ 402,38	€ 536,51	€ 402,38		
Operatori Socio Sanitari	€ 24.142,82	C1	0	0,00	7	€ 168.999,74	€ 126.749,81	€ 168.999,74	€ 126.749,81	€ 168.999,74	€ 126.749,81	€ 168.999,74	€ 126.749,81		
TFR C1	€ 1.789,36		0	0,00	7	€ 12.518,52	€ 9.388,89	€ 12.518,52	€ 9.388,89	€ 12.518,52	€ 9.388,89	€ 12.518,52	€ 9.388,89		
Cuoco	€ 20.538,18		0	0,00	1	€ 20.538,18	€ 15.403,64	€ 20.538,18	€ 15.403,64	€ 20.538,18	€ 15.403,64	€ 20.538,18	€ 15.403,64		
TFR B	€ 1.521,35		0	0,00	1	€ 1.521,35	€ 1.141,01	€ 1.521,35	€ 1.141,01	€ 1.521,35	€ 1.141,01	€ 1.521,35	€ 1.141,01		
Addetto alle pulizie	€ 19.583,72	A1	0	0,00	1	€ 19.583,72	€ 14.687,79	€ 19.583,72	€ 14.687,79	€ 19.583,72	€ 14.687,79	€ 19.583,72	€ 14.687,79		
TFR A1	€ 1.450,65		0	0,00	1	€ 1.450,65	€ 1.087,99	€ 1.450,65	€ 1.087,99	€ 1.450,65	€ 1.087,99	€ 1.450,65	€ 1.087,99		
Totale Personale interno		0	0,00	0	32	€ 452.076,53	€ 339.057,62	€ 452.076,53	€ 339.057,62	€ 452.076,53	€ 339.057,62	€ 452.076,53	€ 339.057,62		
Materie Prime															
Costo Unitario															
S €															
Materiali Sanitario	1 / 2 c.die	Giorno X P.L.	0	0,00	8%	9.125,00	€ 54.750,00	€ 41.062,50	€ 45.168,75	€ 54.750,00	€ 41.062,50	€ 45.168,75	€ 54.750,00	€ 60.225,00	
Totale Materie Prime		0,00	0%	0,00	8%	9.125,00	€ 54.750,00	€ 41.062,50	€ 45.168,75	€ 54.750,00	€ 41.062,50	€ 45.168,75	€ 54.750,00	€ 9.900,00	
Utenze															
Luce e Gas															
Seese Telefoniche															
Acqua e rifiuti															
Tutale Utenze															
Altri servizi															
Lavanderia															
Manutenzione															
Spese Assicurative															
Compensi a terzi															
Oneri bancari															
Altri Fornitori															
Tutale Altri servizi															
Lubrificazione															
Tutale costi fissi															
€ 6.000,00															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -															
€ -															
0%															
€ -		</													

CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile
Sede : 00062 BRACCIANO (RM) Via delle Mappole n.17
Cod. Fisc. 0167940657 - R.E.A. Roma 1195669
Autorizzazione D.M. 17.10.2008 G.R. n. 258 DEL 04.11.2008

6 ATTI PROPONENTE: Mandataria Operonoma s.r.l. - Guardigliere; Mandante II
Nodo Soc. Coop. A.r.l. - Cascinella

FINANZA DI PROGETTO ex art.193 D.lgs 36/2023
e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardigliere con annesso CDI e RSD

16	Prospetto dei ricavi rivalutati	Totali	1	2	3	4	5	6	7	
Clienti residenza provetta Prestazioni socio assistenziali in regime residenziale	€	25.676.165,56	€ 477.630,00	€ 649.576,80	€ 662.568,34	€ 675.819,70	€ 689.336,10	€ 703.122,82	€ 717.185,28	
	€	4.717.215,27	€ 87.750,00	€ 119.340,00	€ 121.726,80	€ 124.161,34	€ 126.644,56	€ 129.177,45	€ 131.761,00	
	€	-	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€	-	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€	-	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	Totale ricavi rivalutati	€	30.393.380,83	€ 565.380,00	€ 768.916,80	€ 784.295,14	€ 799.981,04	€ 815.980,66	€ 832.300,27	€ 848.946,28
	Variations percentuali		3,17%		36,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%

17	Prospetto dei costi rivalutati al lordo dell'Iva indetribuibile	Totali	1	2	3	4	5	6	7
Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e irt)	€ 18.226.869,36	€ 339.057,62	€ 461.118,36	€ 470.340,73	€ 479.747,55	€ 489.342,50	€ 499.129,35	€ 509.111,93	
Mantenimenti Ordinarie	€ 737.820,85	€ 13.725,00	€ 18.666,00	€ 19.039,32	€ 19.420,11	€ 19.808,51	€ 20.204,68	€ 20.608,77	
Materie prime	€ 2.827.305,30	€ 52.593,75	€ 71.527,50	€ 72.958,05	€ 74.417,21	€ 75.905,56	€ 77.423,67	€ 78.972,14	
Utenze	€ 2.909.913,54	€ 56.105,40	€ 73.566,48	€ 75.037,81	€ 76.538,57	€ 78.069,34	€ 79.630,72	€ 81.223,34	
Lavanderia	€ 606.884,39	€ 11.137,50	€ 15.357,38	€ 15.664,52	€ 15.977,81	€ 16.297,37	€ 16.623,32	€ 16.955,78	
Spese assicurative	€ 162.272,32	€ 4.000,00	€ 4.080,00	€ 4.161,60	€ 4.244,83	€ 4.329,73	€ 4.416,32	€ 4.504,65	
Compensi a terzi	€ 1.180.513,36	€ 21.960,00	€ 29.865,60	€ 30.462,91	€ 31.072,17	€ 31.693,61	€ 32.327,49	€ 32.974,04	
Oneri bancari	€ 201.590,40	€ 3.750,00	€ 5.100,00	€ 5.202,00	€ 5.306,04	€ 5.412,16	€ 5.520,40	€ 5.630,81	
Altri Fornitori	€ 491.880,57	€ 9.150,00	€ 12.444,00	€ 12.692,88	€ 12.946,74	€ 13.205,67	€ 13.469,79	€ 13.739,18	
Totale costi rivalutati	€ 27.345.050,09	€ 511.479,27	€ 691.725,32	€ 705.559,83	€ 719.671,02	€ 734.064,44	€ 748.745,73	€ 763.720,65	
Canone di concessione	€ 737.820,85	€ 13.725,00	€ 18.666,00	€ 19.039,32	€ 19.420,11	€ 19.808,51	€ 20.204,68	€ 20.608,77	
Variazioni percentuali	3,15%		35,26%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	

6	ATI PROPONENTE: Mandataria Operonoma s.r.l. - Guardingrele; Mandante: Il Nodo Soc. Coop. A.r.l. - Cascinelliella												
	FINANZA DI PROGETTO ex art.193 D.lgs 36/2023 e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardingrele con annesso CDI e RSD												
16	Prospetto dei ricavi rivalutati	Totali	8	9	10	11	12	13	14				
	Clienti residenza protetta	€ 25.676,165,56	€ 731,528,98	€ 746,159,56	€ 761,082,75	€ 776,304,41	€ 791,830,49	€ 807,667,10	€ 823,820,45				
	Prestazioni socio assistenziali in regime residenziale	€ 4.717.215,27	€ 134,396,22	€ 137,084,15	€ 139,825,83	€ 142,622,35	€ 145,474,79	€ 148,384,29	€ 151,351,98				
		€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00				
		€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00				
		€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00				
	Totale Ricavi rivalutati	€ 30.393.380,83	€ 865.925,20	€ 883.243,71	€ 900.908,58	€ 918.926,75	€ 937.305,29	€ 956.051,39	€ 975.172,42				
	Variazioni percentuali	3,17%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%				

[illegible]

6		ATI PROPONENTE: Mandataria Opernomia s.r.l. - Guardigliere; Mandante II Nodo Soc. Coop. A.r.l. - Cascandicella									
		FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Dlgs 36/2023 e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardigliere con annesso CDI e RSD									
16	Prospetto dei ricavi rivalutati	Totali	15	16	17	18	19	20	21		
	Clienti residenza protetta	€ 25.676,165,56	€ 840,296,86	€ 857,102,79	€ 874,244,85	€ 891,729,75	€ 909,564,34	€ 927,755,63	€ 946,310,74		
	Prestazioni socio assistenziali in regime residenziale	€ 4.717.215,27	€ 154,379,02	€ 157,466,60	€ 160,615,93	€ 163,828,25	€ 167,104,81	€ 170,446,91	€ 173,855,83		
		€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
		€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
		€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		
	Totale ricavi rivalutati	€ 30.393,380,83	€ 994,675,87	€ 1.014,569,39	€ 1.034,860,78	€ 1.055,557,99	€ 1.076,669,15	€ 1.098,202,53	€ 1.120,166,58		
	Variazioni percentuali	3,17%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%	2,00%		

[illegible]

6 ATI PROPONENTE: Mandataria Operonomia s.r.l. - Guardingrete; Mandante II Nodo Soc. Coop. A.r.l. - Cascandicella FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Digs 36/2023 e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani San. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardingrete con ammissio CDI e RSD				
16	<i>Prospetto dei ricavi rivalutati</i>	Totali	29	30
	Clienti residenza protetta	€ 25.676.165,56	€ 1.108.753,86	€ 1.130.928,93
	Prestazioni socio assistenziali in regime residenziale	€ 4.717.215,27	€ 203.699,83	€ 207.773,83
		€ -	€ 0,00	€ 0,00
		€ -	€ 0,00	€ 0,00
		€ -	€ 0,00	€ 0,00
	Totale ricavi rivalutati	€ 30.393.380,83	€ 1.312.453,69	€ 1.338.702,76
	<i>Variazioni percentuali</i>	3,17%	2,00%	2,00%

17	<i>Prospetto dei costi rivalutati al lordo dell'Iva indenne</i>	Totali	29	30
	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e Iri)	€ 18.226.869,36	€ 787.076,70	€ 802.818,23
	Mantenimenti Ordinate	€ 737.820,85	€ 31.860,74	€ 32.497,96
	Materie prime	€ 2.827.305,30	€ 122.089,32	€ 124.531,11
	Utenze	€ 2.909.913,54	€ 125.569,63	€ 128.081,02
	Lavanderia	€ 606.884,39	€ 26.213,30	€ 26.737,56
	Spese assicurative	€ 162.272,32	€ 6.964,10	€ 7.103,38
	Compensi a terzi	€ 1.180.513,36	€ 50.977,19	€ 51.996,73
	Oneri bancari	€ 201.590,40	€ 8.705,12	€ 8.879,22
	Altri Fornitori	€ 491.880,57	€ 21.240,50	€ 21.665,31
	Totale costi rivalutati	€ 27.345.050,09	€ 1.180.696,59	€ 1.204.310,53
	Canone di concessione	€ 737.820,85	€ 31.860,74	€ 32.497,96
	<i>Variazioni percentuali</i>	3,15%	2,00%	2,00%

ATI PROPONENTE: Mandataria Operonomia s.r.l. - Guardigliare;
Mandante Il Nodo Soc. Coop. A r.l. - Casacanditella

FINANZA DI PROGETTO ex art.193 D.lgs 36/2023
e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli
nel Comune di Guardigliare con annesso CDI e RSD

GESTIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO

18	Gestione IVA (L'IVA è considerata nei costi di gestione e di investimento)	Totale	1	2	3	4	5	6	7
-	IVA sugli investimenti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su manutenzione straordinaria non capitalizzate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su costi di esercizio e su canone di concessione	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	IVA su ricavi di esercizio	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Saldo IVA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Iva a debito compensata o versata	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Posizione netta IVA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Iva a debito versata	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Rimborsi di Iva a credito	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Percentuale (pro rata) di Iva indebitabile - DPR 633/72 art. 19, comma 5 e 19-bis, comma 1		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Percentuale (pro rata) di Iva detraibile		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

19	Variazione del Capitale Circolante Netto	Totale	1	2	3	4	5	6	7
+	Crediti commerciali per dilazione vendite	-€ 2.498.086	-€ 46.470	-€ 63.199	-€ 64.463	-€ 65.752	-€ 67.067	-€ 68.408	-€ 69.776
-	Debiti commerciali per dilazione canone di concessione	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Debiti commerciali per dilazione costi gestionali	€ 749.440	€ 14.172	€ 18.954	€ 19.333	€ 19.720	€ 20.114	€ 20.516	€ 20.927
-	Debiti commerciali per dilazione costi di investimento	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA a credito	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Imposte a credito da compensare nell'anno successivo	-€ 24.865	€ 0	€ 0	-€ 852	-€ 792	-€ 1.050	-€ 1.663	-€ 783
+	Imposte a debito da pagare nell'anno successivo	€ 40.412	€ 11.699	€ 4.223	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Magezzino	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/-	CCN	-€ 1.733.100	-€ 20.599	-€ 40.022	-€ 45.982	-€ 46.825	-€ 48.003	-€ 49.555	-€ 49.632
+/-	Variazione del CCN		-€ 20.599	-€ 19.423	-€ 5.960	-€ 843	-€ 1.178	-€ 1.552	-€ 77

20	Stima Valore Residuo Finale	Anni	1	2	3	4	5	6	7
	Valore residuo contabile	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finanziario (CCN ultimo anno esercizio)	€ 76.449	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo di avviamento	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finale	€ 76.449	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finale attualizzato	€ 11.087							

CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile
Sede: 00062 BRACCIANO (RM) Via delle Magonie n.17
Cod. Fisc. e P.Iva: 0696250687 - R.B.A. Roma 1195669
Autorizzazione D.M. 17/10/2008 G.U. n° 258 DEL 04/12/2008

7	ATI PROPONENTE: Mandataria Operomnia s.r.l. - Guardiglele; Mandante Il Nodo Soc. Coop. A.r.l. - Casacanditella
	FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Dlgs 36/2023 e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardiglele con annesso CDI e RSD

CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile
Sede: 00060 BRACCIANO (RM) Via delle Magonie, n.17
Cod. Fisc. e Registro: 01694250637 - R.E.A. Roma 1195669
Autorizzazione D.M. 17/10/2008 G.U. n. 258 DEL 04/11/2008

18	Gestione IVA (L'IVA è considerata nei costi di gestione e di investimento)	Totale	8	9	10	11	12	13	14
-	IVA sugli investimenti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su costi di esercizio e su canone di concessione	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	IVA su ricavi di esercizio	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Saldo IVA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Iva a debito compensata o versata	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Posizione netta IVA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Iva a debito versata	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Rimborsi di Iva a credito	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Percentuale (pro rata) di Iva indebitabile - DPR 633/72 art. 19, comma 5 e 19-bis, comma 1		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Percentuale (pro rata) di Iva detraibile		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

19	Variazione del Capitale Circolante Netto	Totale	8	9	10	11	12	13	14
+	Crediti commerciali per dilazione vendite	-€ 2.498.086	-€ 71.172	-€ 72.595	-€ 74.047	-€ 75.528	-€ 77.039	-€ 78.580	-€ 80.151
-	Debiti commerciali per dilazione canone di concessione	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Debiti commerciali per dilazione costi gestionali	€ 749.440	€ 21.345	€ 21.772	€ 22.208	€ 22.652	€ 23.105	€ 23.567	€ 24.038
-	Debiti commerciali per dilazione costi di investimento	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA a credito	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Imposte a credito da compensare nell'anno successivo	-€ 24.865	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 13.501	€ 0
+	Imposte a debito da pagare nell'anno successivo	€ 40.412	€ 520	€ 535	€ 551	€ 567	€ 12.232	€ 0	€ 620
-	Magazzino	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/-	CCN	-€ 1.733.100	-€ 49.307	-€ 50.288	-€ 51.289	-€ 52.310	-€ 41.702	-€ 68.513	-€ 55.493
+/-	Variazione del CCN		€ 325	-€ 981	-€ 1.001	-€ 1.021	€ 10.607	-€ 26.811	€ 13.020

20	Stima Valore Residuo Finale	Anni	8	9	10	11	12	13	14
	Valore residuo contabile	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finanziario (CCN ultimo anno esercizio)	€ 76.449	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo di avviamento	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finale	€ 76.449	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finale attualizzato	€ 11.087							

7 ATI PROPONENTE: Mandataria Operamnia s.r.l. - Guardaghele;
 Mandante Il Nodo Soc. Coop. A.r.l. - Cascanditella
 FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Dlgs 36/2023
 e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli
 nel Comune di Guardaghele con annesso CDI e RSD

GESTIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO

18	Gestione IV A (L.Iva è considerata nei costi di gestione e di investimento)	Totale	15	16	17	18	19	20	21
-	IV A sugli investimenti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IV A su manutenzione straordinaria non capitalizzate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IV A su costi di esercizio e su canone di concessione	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	IV A su ricavi di esercizio	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Saldo IV A	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Iva a debito compensata o versata	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Posizione netta IV A	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Iva a debito versata	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Rimborsi di Iva a credito	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Percentuale (per rata) di Iva indebitabile - DPR 633/72 art. 19, comma 5 e 19 bis, comma 1		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Percentuale (per rata) di Iva detraibile		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

19	Variazione del Capitale Circolante Netto	Totale	15	16	17	18	19	20	21
+	Crediti commerciali per dilazione vendite	-€ 2.498.086	-€ 81.754	-€ 83.389	-€ 85.057	-€ 86.758	-€ 88.493	-€ 90.263	-€ 92.068
-	Ddebiti commerciali per dilazione canone di concessione	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Ddebiti commerciali per dilazione costi gestionali	€ 749.440	€ 24.519	€ 25.009	€ 25.510	€ 26.020	€ 26.540	€ 27.071	€ 27.612
-	Ddebiti commerciali per dilazione costi di investimento	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IV A a credito	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Imposte a credito da compensare nell'anno successivo	-€ 24.865	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Imposte a debito da pagare nell'anno successivo	€ 40.412	€ 638	€ 658	€ 678	€ 700	€ 722	€ 744	€ 768
-	Magezzino	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/-	CCN	-€ 1.733.100	-€ 56.597	-€ 57.722	-€ 58.869	-€ 60.039	-€ 61.232	-€ 62.448	-€ 63.688
+/-	Variazione del CCN		-€ 1.103	-€ 1.125	-€ 1.147	-€ 1.170	-€ 1.193	-€ 1.216	-€ 1.240

20	Stima Valore Residuo Finale	Anni	15	16	17	18	19	20	21
	Valore residuo contabile	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finanziario (CCN ultimo anno esercizio)	€ 76.449	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo di avviamento	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finale	€ 76.449	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finale attualizzato	€ 11.087							

7	ATI PROPONENTE: Mandataria Operapomia s.r.l. - Guardigrele; Mandante Il Nodo Soc. Coop. A r.l. - Casacardineella
	FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Dlgs 36/2023 e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardigrele con annesso CDI e RSD

GESTIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO

18	Gestione 11/4 (L'iva è considerata nei costi di gestione e di investimento)	Totale	22	23	24	25	26	27	28
-	IVA sugli investimenti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su costi di esercizio e su canone di concessione	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	IVA su ricavi di esercizio	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Saldo IVA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Iva a debito compensata o versata	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Posizione netta IVA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Iva a debito versata	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Rimborso di Iva a credito	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Percentuale (pro rata) di Iva indebitabile - DPR 633/72 art. 19, comma 5 e 19-bis, comma 1	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
	Percentuale (pro rata) di Iva detraibile	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

19	Variazione del Capitale Circolante Netto	Totale	22	23	24	25	26	27	28
+	Crediti commerciali per dilazione vendite	-€ 2.098.086	-€ 93.910	-€ 95.788	-€ 97.704	-€ 99.658	-€ 101.651	-€ 103.684	-€ 105.758
-	Debiti commerciali per dilazione canone di concessione	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Debiti commerciali per dilazione costi gestionali	€ 749.440	€ 28.165	€ 28.728	€ 29.302	€ 29.889	€ 30.486	€ 31.096	€ 31.718
-	Debiti commerciali per dilazione costi di investimento	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA a credito	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Imposte a credito da compensare nell'anno successivo	-€ 24.865	€ 0	-€ 6.224	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Imposte a debito da pagare nell'anno successivo	€ 40.412	€ 717	€ 0	€ 517	€ 527	€ 537	€ 548	€ 559
-	Magazzino	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/-	CCN	-€ 1.733.100	-€ 65.028	-€ 73.284	-€ 67.885	-€ 69.242	-€ 70.627	-€ 72.040	-€ 73.481
+/-	Variazione del CCN	-€ 1.733.100	-€ 1.340	-€ 8.256	€ 5.400	-€ 1.358	-€ 1.385	-€ 1.413	-€ 1.441

20	Stima Valore Residuo Finale	Anni	22	23	24	25	26	27	28
	Valore residuo contabile	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finanziario (CCN ultimo anno esercizio)	€ 76.449	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo di avviamento	€ 0	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finale	€ 76.449	0	0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finale attualizzato	€ 11.087							

CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile
Sede: 00062 ROMA, CLAUDIO (RM) Via delle Magnolie n.17
Cod. Fisc. e P. IVA: 01697250687 - R.E.A. Roma 1195669
Autorizzazione D.M. 17.10.2008 (S.M. n° 258 DEL 04.11.2008)

7	ATTI PROPONENTE: Mandataria Operomnia s.r.l. - Guardigliere; Mandante Il Nodo Soc. Coop. A.r.l. - Cascanditella
	FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Dlgs 36/2023 e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardigliere con annesso CDI e RSD

GESTIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO

18	Gestione IVA (L'Iva è considerata nei costi di gestione e di investimento)	Totale	29	30
-	IVA sugli investimenti	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su costi di esercizio e su canone di concessione	€ 0	€ 0	€ 0
+	IVA su ricavi di esercizio	€ 0	€ 0	€ 0
=	Saldo IVA	€ 0	€ 0	€ 0
=	Iva a debito compensata o versata	€ 0	€ 0	€ 0
=	Posizione netta IVA	€ 0	€ 0	€ 0
=	Iva a debito versata	€ 0	€ 0	€ 0
=	Rimborsi di Iva a credito	€ 0	€ 0	€ 0
	Percentuale (pro rata) di Iva indebitabile - DPR 633/72 art. 19, comma 5 e 19-bis, comma 1		100,00%	100,00%
	Percentuale (pro rata) di Iva detraibile		0,00%	0,00%

19	Variazione del Capitale Circolante Netto	Totale	29	30
+	Crediti commerciali per dilazione vendite	-€ 2.498.086	-€ 107.873	-€ 110.030
-	Debiti commerciali per dilazione canone di concessione	€ 0	€ 0	€ 0
-	Debiti commerciali per dilazione costi gestionali	€ 749.440	€ 32.352	€ 32.999
-	Debiti commerciali per dilazione costi di investimento	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA a credito	€ 0	€ 0	€ 0
-	Imposte a credito da compensare nell'anno successivo	-€ 24.865	€ 0	€ 0
+	Imposte a debito da pagare nell'anno successivo	€ 40.412	€ 570	€ 582
-	Magazzino	€ 0	€ 0	€ 0
+/-	CCN	-€ 1.733.100	-€ 74.950	-€ 76.449
+/-	Variazione del CCN		-€ 1.470	-€ 1.499

20	Stima Valore Residuo Finale	Anni	29	30
	Valore residuo contabile	€ 0	0	0
	Valore residuo finanziario (CCN ultimo anno esercizio)	€ 76.449	0	76.449
	Valore residuo di avviamento	€ 0	0	-
	Valore residuo finale	€ 76.449	0	76.449
	Valore residuo finale attualizzato	€ 11.087		

ATTI PROPONENTE: Mandataria Operaomnia s.r.l. - Guardimagre; Mandante Il Nodo Soc. Coop. A.r.l. - Cascanditella									
8									
21	Ammontamenti immobilizzazioni	Totali	1	2	3	4	5	6	7
	Lavori di manutenzione straordinaria	€ 324.313,45	€ 0,00	€ 1.706,90	€ 4.311,54	€ 5.159,27	€ 5.698,28	€ 9.722,78	€ 12.404,78
	Lavori per impianti	€ 103.926,35	€ 0,00	€ 758,62	€ 758,62	€ 2.030,22	€ 3.826,11	€ 3.826,11	€ 3.826,11
	Spese tecniche di progettazione	€ 21.287,49	€ 0,00	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Manutenzioni per interventi di adeguamento di impianti, attrezzature e arredi.	€ 336.602,96	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Totale ammortamenti immobilizzazioni	€ 785.230,25	€ 0,00	€ 3.199,57	€ 5.504,21	€ 7.923,54	€ 10.258,44	€ 14.289,94	€ 16.964,94
22	Disinvestimenti su immobilizzazioni	Totali	1	2	3	4	5	6	7
	Lavori di manutenzione straordinaria	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Lavori per impianti	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Spese tecniche di progettazione	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Manutenzioni per interventi di adeguamento di impianti, attrezzature e arredi.	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Totale disinvestimenti su immobilizzazioni	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
23	Ammortamento I initio	Totali	1	2	3	4	5	6	7
	Debito inizio Periodo		0	0	30.000	69.000	113.000	184.000	248.361
	Erogazione		0	30.000	39.000	44.000	71.000	64.361	0
	Rimborso del capitale (MLT)	248.361	0	0	0	0	0	0	11.236
	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	140.891	0	788	2.599	4.778	7.796	11.349	12.893
	Debito del Fine Periodo		0	30.000	69.000	113.000	184.000	248.361	237.125
(a)+(b)	Servizio del debito		0	788	2.599	4.778	7.796	11.349	24.130
24	Ammortamento II initio	Totali	1	2	3	4	5	6	7
	Debito inizio Periodo		0	0	0	0	0	0	0
	Erogazione	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rimborso del capitale (MLT)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Interessi (con pre-ammortamento iniziale)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Debito del Fine Periodo		0	0	0	0	0	0	0
(a)+(b)	Servizio del debito		0	0	0	0	0	0	0

ATTI PROPONENTE: Mandataria Operomnia s.r.l. - Guardiangole; Mandante Il Nodo Soc. Coop. A.r.l. - Cascanditella														Autorizzazione D556-12.10.2008 G.U. n° 258 DEL 04.11.2008													
8																											
21	Ammortamenti immobilizzazioni		Totali		8		9		10		11		12		13		14										
	Lavori di manutenzioni straordinarie		€ 324.313,45	€ 12.404,78	€ 12.404,78	€ 12.404,78	€ 12.404,78	€ 12.404,78	€ 12.404,78	€ 12.404,78	€ 12.404,78	€ 12.404,78	€ 12.404,78	€ 12.404,78	€ 12.404,78	€ 12.404,78	€ 12.404,78	€ 12.404,78	€ 12.404,78								
	Lavori per impianti		€ 103.026,35	€ 3.826,11	€ 3.826,11	€ 3.826,11	€ 3.826,11	€ 3.826,11	€ 3.826,11	€ 3.826,11	€ 3.826,11	€ 3.826,11	€ 3.826,11	€ 3.826,11	€ 3.826,11	€ 3.826,11	€ 3.826,11	€ 3.826,11	€ 3.826,11								
	Spese tecniche di progettazione		€ 21.287,49	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05	€ 734,05								
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
Manutenzioni per interventi di adeguamento di impianti, attrezzature e arredi		€ 336.602,96	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
Totale ammortamenti immobilizzazioni		€ 785.230,25	€ 16.564,94	€ 16.564,94	€ 16.564,94	€ 16.564,94	€ 16.564,94	€ 16.564,94	€ 16.564,94	€ 16.564,94	€ 16.564,94	€ 16.564,94	€ 16.564,94	€ 16.564,94	€ 25.392,26	€ 25.392,26	€ 25.392,26	€ 25.392,26	€ 25.392,26								
22	Disinvestimenti su immobilizzazioni		Totali		8		9		10		11		12		13		14										
	Lavori di manutenzioni straordinarie		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
	Lavori per impianti		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
	Spese tecniche di progettazione		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
Manutenzioni per interventi di adeguamento di impianti, attrezzature e arredi		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
Totale disinvestimenti su immobilizzazioni		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00								
23	Ammortamento I mutuo		Totali		8		9		10		11		12		13		14										
	Debito inizio Periodo		237,125	225,291	212,828	199,702	185,878	171,318	155,984	139,534	124,130	108,702	93,878	79,054	64,230	49,406	34,582	19,758	4,934								
	Proiezione		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Rimborso del capitale (MLT)		11,834	12,463	13,126	13,824	14,560	15,334	16,150	16,980	17,834	18,714	19,618	20,546	21,498	22,474	23,474	24,498	25,546								
	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)		12,296	11,666	11,003	10,305	9,570	8,796	7,980	7,130	6,254	5,362	4,454	3,530	2,590	1,634	7,130	1,634	7,130								
	Debito di Fine Periodo		225,291	212,828	199,702	185,878	171,318	155,984	139,534	124,130	108,702	93,878	79,054	64,230	49,406	34,582	19,758	4,934									
	Servizio del debito		24,130	24,130	24,130	24,130	24,130	24,130	24,130	24,130	24,130	24,130	24,130	24,130	24,130	24,130	24,130	24,130	24,130								
Ammortamento II mutuo																											
	Debito inizio Periodo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Proiezione		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Rimborso del capitale (MLT)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Interessi (con pre-ammortamento iniziale)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Debito di Fine Periodo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Servizio del debito		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
Ammortamento II mutuo																											
	Debito inizio Periodo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Proiezione		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Rimborso del capitale (MLT)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Interessi (con pre-ammortamento iniziale)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Debito di Fine Periodo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Servizio del debito		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
Ammortamento II mutuo																											
	Debito inizio Periodo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Proiezione		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Rimborso del capitale (MLT)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Interessi (con pre-ammortamento iniziale)		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Debito di Fine Periodo		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
	Servizio del debito		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0								
Ammortamento II mutuo																											

[illegible]

[illegible]

8	ATTI PROPONENTE: Mandataria Operomina s.r.l. - Quartigiacre; Mandante Il Nodo Soc. Coop. A.r.l. - Cascinidiella			
21	<i>Ammortamenti immobilizzazioni</i>	Totali	29	30
	Lavori di manutenzione straordinaria	€ 324.313,45	€ 12.404,78	€ 12.404,78
	Lavori per impianti	€ 103.026,35	€ 3.826,11	€ 3.826,11
	Spese tecniche di progettazione	€ 21.287,49	€ 734,05	€ 734,05
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Manutenzioni per interventi di adeguamento di impianti, attrezzature e arredi	€ 336.602,96	€ 13.541,23	€ 13.541,23
	Totale ammortamenti immobilizzazioni	€ 785.230,25	€ 48.506,17	€ 48.506,17

[illegible]

23	<i>Ammortamento I mutui</i>	Totale	29	30
	Debito inizio Periodo		0	0
	Rimborso	246.361	0	0
(a)	Rimborso del capitale (MLT)	246.361	0	0
(b)	Interessi passivi (con post-ammortamento iniziale)	1406.893	0	0
	Debito di Fine Periodo		0	0
(a)+(b)	Servizio del debito		0	0

24	Ammontamento II mutuo	Totale	29	30
	Debito inizio Periodo		0	0
	Erogazione	0	0	0
(a)	Rimborso del capitale (M.L.T.)	0	0	0
(b)	Interessi (con pre-impostazione iniziale)	0	0	0
	Debito all' Fine Periodo		0	0
(a)+(b)	Servizio del debito		0	0

CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile
Sede : 00100 BRACCIANO (RM) Via delle Maglie n.17
Cod. Fisc. e P. IVA: 01694250652 - R.E.A. Roma 1195669
Autorizzazione D. 08/17/008 G.U. n° 258/Del-04/11/2008

ATTI PROPONENTE: Mandataria Opernomia s.r.l. - Guardingepre; Mandante II Nodo Soc. Coop. A r.l. - Cascinella									
FINANZA DI PROGETTO a art.193 D.lgs.36/2003 e smi. per la riqualificazione e la gestione del Canale Rescindibile per Azioni Soc. Giuseppe Bonelli nel Comune di Guardingepre con annesso CDV e NSD									
9	ANALISI FINANZIARIA								
25	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	1	2	3	4	5	6	7
+	Totale ricavi rivalutati	€ 30.393.381	€ 565.380	€ 768.917	€ 784.295	€ 799.981	€ 815.981	€ 832.300	€ 848.946
-	Canone di concessione	-€ 737.821	-€ 13.725	-€ 18.666	-€ 19.039	-€ 19.420	-€ 19.809	-€ 20.205	-€ 20.609
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per accio a Fondo O&MRA)	€ 11.648	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 40.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/ -	Altri costi o ricavi (iva indeterabile)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Costi per servizi	-€ 6.506.376	-€ 123.837	-€ 164.531	-€ 167.822	-€ 171.178	-€ 174.602	-€ 178.094	-€ 181.656
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 18.226.869	-€ 339.058	-€ 461.118	-€ 470.341	-€ 479.748	-€ 489.342	-€ 499.129	-€ 509.112
-	Oneri diversi di gestione	-€ 1.873.984	-€ 34.860	-€ 47.410	-€ 48.358	-€ 49.325	-€ 50.311	-€ 51.318	-€ 52.344
-	Manutenzioni ordinarie	-€ 737.821	-€ 13.725	-€ 18.666	-€ 19.039	-€ 19.420	-€ 19.809	-€ 20.205	-€ 20.609
=	a) Saldo (MOL/EBITDA + altri costi e ricavi non caratteristici)	€ 2.362.158	€ 40.176	€ 58.525	€ 59.696	€ 60.890	€ 62.108	€ 63.350	€ 64.617
-	Ammortamenti	€ 785.230	€ 0	€ 3.200	€ 5.804	€ 7.924	€ 10.258	€ 14.283	€ 16.965
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 40.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 1.536.928	€ 40.176	€ 55.326	€ 53.892	€ 52.966	€ 51.849	€ 49.067	€ 47.652
-	Imposte sul reddito netto	€ 1.396.036	€ 40.176	€ 54.538	€ 51.293	€ 48.189	€ 44.053	€ 37.217	€ 34.759
+/ -	UTILE NETTO (o perdita)	-€ 421.996	-€ 11.699	-€ 13.922	-€ 15.070	-€ 14.377	-€ 13.227	-€ 11.564	-€ 10.782
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	€ 974.041	€ 28.477	€ 38.617	€ 36.223	€ 33.912	€ 30.826	€ 26.153	€ 23.977
-	Costo totale investimento	€ 1.940.162	€ 28.477	€ 42.604	€ 44.026	€ 46.013	€ 48.880	€ 51.785	€ 53.835
+	Riduzione investimento per Contributi Pubblici	-€ 785.230	-€ 92.787	-€ 72.930	-€ 57.222	-€ 60.707	-€ 100.613	-€ 64.368	€ 0
+	Variazione del CCN	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Variazione dei flussi delle somme vincolate (Dara)	-€ 76.449	-€ 20.599	-€ 19.423	-€ 5.960	-€ 843	-€ 1.178	-€ 1.552	-€ 77
+	Beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires) già presenti nel Wacc	€ 0	-€ 90.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/ -	Variazioni imposte a credito O&MRA	-€ 33.814	€ 0	-€ 189	-€ 624	-€ 1.147	-€ 1.871	-€ 2.724	-€ 3.094
-	Flussi negativi da accantonamenti fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Valore residuo finale	-€ 40.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Operativo Netto	€ 76.449	€ 0	-€ 49.939	-€ 19.179	-€ 16.084	-€ 54.781	-€ 16.859	€ 0
+	Capitale Privato (Equity)	€ 1.081.118	-€ 174.910	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 50.663
+	Altre fonti	€ 200.000	€ 200.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento n/1 termine (1 banca)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento n/1 termine (altre banche)	€ 248.361	€ 0	€ 30.000	€ 30.000	€ 44.000	€ 71.000	€ 64.361	€ 0
+	Debiti a bi vs. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito	€ 1.529.479	€ 25.090	-€ 19.939	€ 19.821	€ 27.916	€ 16.219	€ 47.502	€ 50.663
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-€ 140.891	€ 0	-€ 788	-€ 2.599	-€ 4.778	-€ 7.796	-€ 11.349	-€ 12.893
-	Rimborso del capitale (MLT)	-€ 248.361	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	-€ 11.236
+	Rentri da anticipazioni in c/c vs. Banche	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Recupero beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires)	€ 33.814	€ 0	€ 189	€ 624	€ 1.147	€ 1.871	€ 2.724	€ 3.094
-	Pagamento utili/dividendi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altre	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Finanziario Netto (flussi di cassa liberi per l'investitore)	€ 1.174.041	€ 25.090	-€ 20.537	€ 17.846	€ 24.285	€ 10.293	€ 38.877	€ 29.628
=	Disponibilità liquide	€ 1.174.041	€ 25.090	€ 4.533	€ 22.399	€ 46.604	€ 56.978	€ 95.854	€ 125.482

9 ANALISI FINANZIARIA												
25	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	8	9	10	11	12	13	14			
+	Totale ricavi rivalutati	€ 30.393,381	€ 865,925	€ 883,344	€ 900,309	€ 918,927	€ 937,305	€ 956,051	€ 975,172			
-	Canone di concessione	-€ 737,821	-€ 21,021	-€ 21,441	-€ 21,870	-€ 22,308	-€ 22,754	-€ 23,209	-€ 23,673			
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per accio a Fondo O&MRA)	€ 11,648	€ 2,912	€ 2,912	€ 2,912	€ 2,912	€ 40,000	€ 0	€ 0			
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 40,000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 40,000	€ 0	€ 0			
+/-	Altri costi o ricavi (tra indebitabile)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
-	Costi per servizi	-€ 6.506,376	-€ 185,289	-€ 188,995	-€ 192,775	-€ 196,630	-€ 200,563	-€ 204,574	-€ 208,666			
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 18.226,869	-€ 519,294	-€ 529,680	-€ 540,274	-€ 551,079	-€ 562,101	-€ 573,343	-€ 584,810			
-	Oneri diversi di gestione	-€ 1.873,984	-€ 53,391	-€ 54,459	-€ 55,548	-€ 56,659	-€ 57,792	-€ 58,948	-€ 60,127			
-	Mantenimenti ordinari	-€ 737,821	-€ 21,021	-€ 21,441	-€ 21,870	-€ 22,308	-€ 22,754	-€ 23,209	-€ 23,673			
=	a) Saldo (MOL/EBITDA + altri costi e ricavi non caratteristici)	€ 2.362,158	€ 68,821	€ 70,139	€ 71,484	€ 72,855	€ 74,224	€ 75,592	€ 76,965			
-	Ammortamenti	€ 785,230	€ 16,965	€ 16,965	€ 16,965	€ 16,965	€ 16,965	€ 16,965	€ 16,965			
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 40,000	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000	€ 10,000			
-	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 1.336,928	€ 41,856	€ 43,174	€ 44,519	€ 45,890	€ 47,377	€ 48,832	€ 50,320			
-	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 1.396,936	€ 29,561	€ 31,508	€ 33,516	€ 35,585	€ 37,637	€ 39,681	€ 41,724			
+/-	Imposte sul reddito netto	-€ 421,996	-€ 11,302	-€ 11,837	-€ 12,387	-€ 12,954	-€ 13,521	-€ 14,088	-€ 14,655			
=	UTILE NETTO (o perdita)	€ 974,041	€ 18,259	€ 19,672	€ 21,128	€ 22,631	€ 24,116	€ 25,593	€ 27,069			
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	€ 1.940,162	€ 57,920	€ 58,303	€ 59,097	€ 59,901	€ 60,712	€ 61,523	€ 62,334			
-	Costo totale investimento	-€ 785,230	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Riduzione investimento per Contributi Pubblici	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+/-	Variazione del CCN	-€ 76,449	€ 325	-€ 981	-€ 1.001	-€ 1.021	-€ 1.041	-€ 1.061	-€ 1.081			
-	Variazione dei flussi delle somme vincolate (Dsrn)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires) già presenti nel Wacc	-€ 33,814	-€ 2,951	-€ 2,800	-€ 2,641	-€ 2,473	-€ 2,297	-€ 2,111	-€ 1,915			
+/-	Variazioni imposte a credito O&MRA	€ 0	-€ 2,912	-€ 2,912	-€ 2,912	-€ 2,912	-€ 2,912	-€ 2,912	-€ 2,912			
-	Flussi negativi da accantonamenti fondo O&MRA	-€ 40,000	-€ 10,000	-€ 10,000	-€ 10,000	-€ 10,000	-€ 10,000	-€ 10,000	-€ 10,000			
+	Valore residuo finale	€ 76,449	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
=	Flusso di Cassa Operativo Netto	€ 1.081,118	€ 41,982	€ 41,610	€ 42,543	€ 43,996	€ 44,423	€ 45,876	€ 47,329			
+	Capitale Privato (liquity)	€ 200,000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Altre fonti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Finanziamento n°1 termine (1 banca)	€ 248,361	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Finanziamento n°1 termine (altre banche)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Debiti a b/s. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito	€ 1.529,479	€ 41,982	€ 41,610	€ 42,543	€ 43,996	€ 44,423	€ 45,876	€ 47,329			
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-€ 140,591	-€ 12,296	-€ 11,666	-€ 11,003	-€ 10,305	-€ 9,570	-€ 8,796	-€ 7,980			
-	Rimborsamento del capitale (MLT)	-€ 248,361	-€ 11,834	-€ 12,463	-€ 13,126	-€ 13,824	-€ 14,560	-€ 15,334	-€ 16,150			
+	Ritorni da anticipazioni in c/c vs. Banche	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Recupero beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires)	€ 33,814	€ 2,951	€ 2,800	€ 2,641	€ 2,473	€ 2,297	€ 2,111	€ 1,915			
-	Pagamento utili/dividendi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Altro	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
=	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
=	Flusso di Cassa Finanziario Netto (flussi di cassa liberi per l'investitore)	€ 1.174,041	€ 20,803	€ 20,280	€ 21,055	€ 21,839	€ 22,591	€ 23,343	€ 24,095			
=	Disponibilità liquide	€ 1.174,041	€ 146,236	€ 166,566	€ 187,620	€ 209,460	€ 232,050	€ 254,793	€ 277,536			

Flusso di Cassa Operativo		Totale (dati nominali)	15	16	17	18	19	20	21
25	Totale ricavi rivalutati	€ 30.393,381	€ 994,676	€ 1.014,569	€ 1.034,861	€ 1.055,558	€ 1.076,669	€ 1.098,203	€ 1.120,167
+	Canone di concessione	-€ 737,821	-€ 24,146	-€ 24,629	-€ 25,122	-€ 25,624	-€ 26,137	-€ 26,660	-€ 27,193
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per accio a Fondo O&MRA)	€ 11,648	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 40,000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/ -	Altri costi o ricavi (iva indebitabile)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Costi per servizi	-€ 6.506,376	-€ 212,839	-€ 217,096	-€ 221,438	-€ 225,866	-€ 230,384	-€ 234,991	-€ 239,691
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 18.226,869	-€ 596,506	-€ 608,436	-€ 620,435	-€ 633,017	-€ 645,677	-€ 658,591	-€ 671,762
-	Oneri diversi di gestione	-€ 1.873,984	-€ 61,329	-€ 62,556	-€ 63,807	-€ 65,083	-€ 66,385	-€ 67,713	-€ 69,067
-	Mantenzioni ordinarie	-€ 737,821	-€ 24,146	-€ 24,629	-€ 25,122	-€ 25,624	-€ 26,137	-€ 26,660	-€ 27,193
=	a) Saldo (MOL/EBITDA + altri costi e ricavi non caratteristici)	€ 2.362,158	€ 75,709	€ 77,223	€ 78,768	€ 80,343	€ 81,950	€ 83,589	€ 85,261
-	Ammortamenti	€ 785,230	€ 25,392	€ 25,392	€ 25,392	€ 25,392	€ 25,392	€ 25,392	€ 25,392
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 40,000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 1.336,928	€ 50,317	€ 51,831	€ 53,375	€ 54,951	€ 56,558	€ 58,197	€ 59,868
-	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 1.396,036	€ 43,196	€ 45,615	€ 48,112	€ 50,691	€ 53,354	€ 56,106	€ 58,950
+/ -	Imposte sul reddito netto	-€ 421,996	-€ 12,943	-€ 13,601	-€ 14,280	-€ 14,979	-€ 15,701	-€ 16,445	-€ 17,213
+/ -	UTILE NETTO (o perdita)	€ 974,041	€ 30,253	€ 32,013	€ 33,832	€ 35,711	€ 37,654	€ 39,661	€ 41,737
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	€ 1.940,162	€ 62,766	€ 63,622	€ 64,888	€ 66,364	€ 68,249	€ 70,144	€ 72,047
-	Costo totale investimento	-€ 785,230	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Riduzione investimento per Contributi Pubblici	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/ -	Variazione del CCN	-€ 76,449	-€ 1,103	-€ 1,125	-€ 1,147	-€ 1,170	-€ 1,193	-€ 1,216	-€ 1,240
+	Variazione dei flussi delle somme vincolate (Dera)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires) già presenti nel Vacc	-€ 33,814	-€ 1,709	-€ 1,492	-€ 1,263	-€ 1,022	-€ 769	-€ 502	-€ 220
+/ -	Variazioni imposte a credito O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Flussi negativi da accantonamenti fondo O&MRA	-€ 40,000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Valore residuo finale	€ 76,449	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Operativo Netto	€ 1.081,118	€ 59,953	€ 61,005	€ 62,077	€ 63,172	€ 64,287	€ 65,426	€ 66,587
+	Capitale Privato (Equity)	€ 200,000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altre fonti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento n°1 termine (1 banca)	€ 248,361	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento n°1 termine (altre banche)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Debiti a 1x vs. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito	€ 1.529,479	€ 59,953	€ 61,005	€ 62,077	€ 63,172	€ 64,287	€ 65,426	€ 66,587
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-€ 140,891	-€ 7,121	-€ 6,216	-€ 5,264	-€ 4,260	-€ 3,203	-€ 2,090	-€ 918
-	Rimborso del capitale (MLT)	-€ 248,361	-€ 17,009	-€ 17,913	-€ 18,866	-€ 19,869	-€ 20,926	-€ 22,039	-€ 23,212
+	Rientri da anticipazioni in c/c vs. Banche	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Recupero beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires)	€ 33,814	€ 1,709	€ 1,492	€ 1,263	€ 1,022	€ 769	€ 502	€ 220
-	Pagamento utili/dividendi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altro	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Finanziario Netto (flussi di cassa liberi per l'investitore)	€ 1.174,041	€ 37,553	€ 38,367	€ 39,211	€ 40,064	€ 40,927	€ 41,798	€ 42,678
=	Disponibilità liquide	€ 330,537	€ 368,904	€ 408,115	€ 448,179	€ 489,106	€ 530,904	€ 573,582	€ 614,678

CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile
Sede : 00062 BRACCIANO (RM) Via delle Magnolie n.17
Cod. Fisc. e P.Iva 01694250687 - R.E.A. Roma 1195669
Autorizzazione D.M. 15-10-2008 G.U. n° 258 DEL 04.11.2008

ATTI PROPONENTE: Mandataria Opernomia s.r.l. - Guardigliare; Mandante II
Nodo Soc. Coop. A r.l. - Cascinidelfa
FINANZA DI PROGETTO ex art.193 D.lgs. 56/2023
e s.m.i., per la ristrutturazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani San. Giuseppe Barcilli nel Comune di Guardigliare con annesso CRI e RSD

9 ANALISI FINANZIARIA												
25	Fusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	22	23	24	25	26	27	28			
+	Totale ricavi rivalutati	€ 30.393.381	€ 1.142.570	€ 1.165.421	€ 1.188.730	€ 1.212.504	€ 1.236.754	€ 1.261.490	€ 1.286.719			
-	Canone di concessione	-€ 737.821	-€ 27.737	-€ 28.291	-€ 28.857	-€ 29.434	-€ 30.023	-€ 30.624	-€ 31.236			
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per acciso a Fondo O&MRA)	€ 11.648	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 40.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+/-	Altri costi o ricavi (tra indettabile)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
-	Costi per servizi	-€ 6.506.376	-€ 244.483	-€ 249.375	-€ 254.362	-€ 259.449	-€ 264.638	-€ 269.931	-€ 275.330			
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 18.226.869	-€ 685.198	-€ 698.902	-€ 712.880	-€ 727.137	-€ 741.680	-€ 756.514	-€ 771.644			
-	Oneri diversi di gestione	-€ 1.873.984	-€ 70.448	-€ 71.857	-€ 73.294	-€ 74.760	-€ 76.235	-€ 77.780	-€ 79.336			
-	Mantenimento ordinario	-€ 737.821	-€ 27.737	-€ 28.291	-€ 28.857	-€ 29.434	-€ 30.023	-€ 30.624	-€ 31.236			
=	a) Saldo (MOL/EBITDA + altri costi e ricavi non caratteristici)	€ 2.362.158	€ 86.966	€ 88.705	€ 90.479	€ 92.289	€ 94.135	€ 96.017	€ 97.938			
-	Ammortamenti	€ 785.230	€ 25.392	€ 48.506	€ 48.506	€ 48.506	€ 48.506	€ 48.506	€ 48.506			
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 40.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
-	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 1.536.928	€ 61.574	€ 40.199	€ 41.973	€ 43.783	€ 45.628	€ 47.511	€ 49.431			
-	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 1.396.036	€ 61.574	€ 40.199	€ 41.973	€ 43.783	€ 45.628	€ 47.511	€ 49.431			
+/-	Imposte sul reddito netto	-€ 471.996	-€ 17.930	-€ 11.706	-€ 12.223	-€ 12.749	-€ 13.287	-€ 13.835	-€ 14.394			
+	UTILE NETTO (o perdita)	€ 974.041	€ 43.643	€ 28.493	€ 29.750	€ 31.033	€ 32.341	€ 33.676	€ 35.037			
=	Fusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	€ 1.940.162	€ 69.036	€ 76.999	€ 78.257	€ 79.539	€ 80.848	€ 82.182	€ 83.543			
-	Costo totale investimento	-€ 785.230	-€ 184.911	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Riduzione investimento per Contributi Pubblici	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+/-	Variazione del CCN	-€ 76.449	-€ 1.340	-€ 8.256	€ 5.400	-€ 1.358	-€ 1.385	-€ 1.413	-€ 1.441			
+	Variazione dei flussi delle somme vincolate (Disa)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires) già presenti nel Wacc	-€ 33.814	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+/-	Variazioni imposte a credito O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
-	Variazioni imposte a credito O&MRA	-€ 40.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Plus negativi da accantonamenti fondo O&MRA	-€ 76.449	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
=	Valore residuo finale	€ 1.081.118	-€ 117.216	€ 68.743	€ 83.656	€ 78.182	€ 79.463	€ 80.769	€ 82.102			
=	Fusso di Cassa Operativo Netto	€ 1.081.118	-€ 117.216	€ 68.743	€ 83.656	€ 78.182	€ 79.463	€ 80.769	€ 82.102			
+	Capitale Privato (Equity)	€ 200.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Altre fonti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Finanziamento n°1 termine (1 banca)	€ 248.361	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Finanziamento n°1 termine (altre banche)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Debiti a li vs. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
=	Fusso di Cassa per il Servizio del Debito	€ 1.529.479	-€ 117.216	€ 68.743	€ 83.656	€ 78.182	€ 79.463	€ 80.769	€ 82.102			
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-€ 140.891	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
-	Rimborso del capitale (MLT)	-€ 248.361	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
-	Ricentr da anticipazioni in c/c vs. Banche	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Recupero beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires)	€ 33.814	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
-	Pagamento utili/dividendi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
-	Altro	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
+	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
=	Fusso di Cassa Finanziario Netto (flussi di cassa liberi per l'investitore)	€ 1.174.041	-€ 117.216	€ 68.743	€ 83.656	€ 78.182	€ 79.463	€ 80.769	€ 82.102			
=	Disponibilità liquide	€ 1.174.041	-€ 158.366	€ 35.109	€ 606.765	€ 686.947	€ 766.409	€ 847.179	€ 929.281			

ATTI PROPONENTE: Mandataria Opernomia s.r.l. - Quartlagrele; Mandante II				
Nodo Soc. Coop. A r.l. - Cascardifella				
FINANZA DI PROGETTO ex art. 193 D.lgs. 36/2023				
e c.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani San. Giuseppe Barrelli nel Comune di Quartlagrele con annesso CDI e RSD				
9	ANALISI FINANZIARIA			
25	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	29	30
+	Totale ricavi rivalutati	€ 30.393.381	€ 1.312.454	€ 1.338.703
-	Canone di concessione	-€ 737.821	-€ 31.861	-€ 32.498
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per accio a Fondo O&MRA)	€ 11.648	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 40.000	€ 0	€ 0
+/-	Altri costi o ricavi (iva indebitabile)	€ 0	€ 0	€ 0
-	Costi per servizi	-€ 6.506.376	-€ 280.836	-€ 286.453
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 18.226.869	-€ 787.077	-€ 802.818
-	Oneri diversi di gestione	-€ 1.873.984	-€ 80.923	-€ 82.541
-	Manutenzioni ordinarie	-€ 737.821	-€ 31.861	-€ 32.498
=	a) Saldo (MOI/EBITDA + altri costi e ricavi non caratteristici)	€ 2.362.158	€ 99.896	€ 101.894
-	Ammortamenti	€ 785.230	€ 48.506	€ 48.506
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 40.000	€ 0	€ 0
-	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 1.536.928	€ 51.390	€ 53.388
-	Imposte sul reddito netto	€ 1.396.036	€ 51.390	€ 53.388
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	-€ 421.996	-€ 14.965	-€ 15.547
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	€ 914.041	€ 36.425	€ 37.841
-	Costo totale investimento	€ 1.940.162	€ 84.932	€ 86.348
+	Riduzione investimento per Contributi Pubblici	-€ 785.230	€ 0	€ 0
+/-	Variazione del CCN	€ 0	€ 0	€ 0
-	Beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires) già presenti nel Vacc	-€ 76.449	-€ 1.470	-€ 1.499
+/-	Variazioni imposte a credito O&MRA	-€ 33.814	€ 0	€ 0
-	Flussi negativi da accantonamenti fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0
+	Valore residuo finale	-€ 40.000	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Operativo Netto	€ 76.449	€ 0	€ 76.449
+	Capitale Privato (Equity)	€ 1.081.118	€ 83.462	€ 161.298
+	Altre fonti	€ 200.000	€ 0	€ 0
+	Finanziamento n/l termine (l banco)	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento n/l termine (altre banche)	€ 248.361	€ 0	€ 0
+	Debiti a bi vs. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito	€ 1.529.479	€ 83.462	€ 161.298
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-€ 140.891	€ 0	€ 0
-	Rimborso del capitale (MLT)	-€ 248.361	€ 0	€ 0
+	Ricupero beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires)	€ 33.814	€ 0	€ 0
-	Pagamento utili dividendi	€ 0	€ 0	€ 0
-	Altre	€ 0	€ 0	€ 0
+	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Finanziario Netto (flussi di cassa liberi per l'investitore)	€ 1.174.041	€ 83.462	€ 161.298
+	Disponibilità liquide		€ 1.012.743	€ 1.097.392

CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile
Sede : 00062 BIANCCIANO (RM) Via delle Magonie, n.17
Cod. Fisc. e P.Iva: 0694250632 - REA: Roma 1195669
Autorizzazione D.M. 17/10/2008 G.U. n° 255 DELL'11/2008

10 ANALISI DI SOSTENIBILITA'								
26	Calcolo degli indicatori di redditività operativa	Annuaità						
Fussi di cassa disponibili per il calcolo del Van e Tir operativi Coefficienti di attualizzazione su Wacc Fussi di cassa attualizzati per il calcolo del Van Fussi di cassa per calcolo del PAYBACK PERIOD Fussi di cassa per il Discounted Payback Period Tasso di sconto per il calcolo del VAN (Wacc) TIR Operativo di Progetto VAN Operativo di Progetto VAN investimento VA gestione Indice di redditività operativa Evidenza annuaità in cui si verifica il Payback Evidenza annuaità in cui si verifica il DPPBP	-€ 448.627 1,00 -€ 448.627 -€ 448.627 -€ 448.627 6,659% 7,449% € 53.639,19 € 448.627 € 502.266 11,969% 14 27	1	2	3	4	5	6	7
		-€ 82.122 1,07	€ 22.991 1,14	€ 38.043 1,21	€ 44.623 1,29	€ 45.831 1,38	€ 47.509 1,47	€ 50.663 1,57
		-€ 77.003,29 -€ 530.749,51	€ 20.214,51 -€ 507.758,07	€ 31.363,01 -€ 469.715,32	€ 34.495,11 -€ 425.091,86	€ 33.220,30 -€ 379.260,72	€ 32.290,17 -€ 331.751,40	€ 32.287,37 -€ 281.088,21
		-€ 525.650,38	-€ 505.416,07	-€ 474.053,05	-€ 439.557,95	-€ 406.337,64	-€ 374.047,47	-€ 341.760,10

27	Indici di redditività dell'investitore	Annuaità						
Fussi dei dividendi per calcolo Van e Tir dell'Aziionista/Investitore Fussi di cassa disponibili per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo Quozienti di attualizzazione anno per anno Fussi di cassa attualizzati per il calcolo del VAN finanziario lordo Tasso di sconto per calcolo Van Investitore/Aziionista (Kc) VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi) TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	-€ 200.000 -€ 200.000 1 -€ 200.000 9,959% € 31.408,90 11,199%	1	2	3	4	5	6	7
		€ 0 € 25.090 1,09948	€ 0 -€ 20.537 1,20885627	€ 0 € 17.846 1,329113292	€ 0 € 24.285 1,461333482	€ 0 € 10.293 1,606706937	€ 0 € 38.877 1,766542143	€ 0 € 29.628 1,942277756
		€ 22.820	€ 16.989	€ 13.427	€ 16.619	€ 6.407	€ 22.007	€ 15.254

28	Calcolo della bancabilità del progetto	Annuaità						
Flusso di cassa per il calcolo del DSCR e LLCR Servizio del debito (oneri fin. bi e ml + rimborsi) Somma flussi attualizzati sino a scadenza mutuo + riserva DSRA Residuo mutuo inizio anno + erogazioni DSCR anno per anno LLCR anno per anno Tasso di attualizzazione (tasso finanziamenti bancari) DSCR minimo DSCR medio LLCR minimo LLCR medio	5,25% 1,33 2,24 2,39 2,61	1	2	3	4	5	6	7
		€ 25.090,3 € 0,0 € 575.624,4 € 0,0	-€ 19.938,6 -€ 787,5 € 576.029,4 € 30.000,0	€ 19.820,8 -€ 2.598,8 € 621.484,5 € 69.000,0	€ 27.916,1 -€ 4.777,5 € 629.566,7 € 113.000,0	€ 16.218,6 -€ 7.796,3 € 629.977,9 € 184.000,0	€ 47.502,4 -€ 11.349,5 € 642.108,1 € 248.361,0	€ 50.663,2 -€ 24.129,5 € 623.591,4 € 248.361,0
		ND	ND	ND	ND	ND	ND	2,10
		ND	ND	ND	ND	ND	ND	2,51

CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile
Sede: 00062 BACCANO (RM) Via delle Magnolie n.17
Cod. Fisc. e P.Iva: 0694250687 - R.E.A. Roma 1195669
Autorizzazione D.M. 1780/2008-G.U. n° 258/DEL 04/11/2008

10 ANALISI DI SOSTENIBILITA'												
26 Calcolo degli indicatori di redditività operativa		Annullità										
		8	9	10	11	12	13	14				
Flussi di cassa disponibili per il calcolo del Van e Tir operativi		-€ 448.627	€ 41.982	€ 41.610	€ 42.543	€ 43.496	€ 44.423	€ 32.162	€ 73.024			
Coefficienti di attualizzazione su Wacc		1,00	1,67	1,78	1,90	2,03	2,16	2,31	2,46			
Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del Van		-€ 448.627	€ 25.087,17	€ 23.314,74	€ 22.351,99	€ 21.427,88	€ 20.520,77	€ 13.930,66	€ 29.658,48			
Flussi di cassa per il calcolo del PAYBACK PERIOD		-€ 448.627	-€ 239.106,22	-€ 197.496,64	-€ 154.953,42	-€ 111.457,87	-€ 67.034,60	-€ 34.872,83	€ 38.151,67			
Tasso di sconto per il Discounted Payback Period		-€ 448.627	-€ 316.672,93	-€ 293.358,18	-€ 271.006,19	-€ 249.578,31	-€ 229.057,54	-€ 215.126,88	-€ 185.468,41			
TIR Operativo di Progetto		6,65%										
VAN Operativo di Progetto		7,44%										
VA investimento		€ 53.639,19										
VA gestione		€ 448.627										
Indice di redditività operativa		€ 502.266										
Evidenza annualità in cui si verifica il Payback		11,96%										
Evidenza annualità in cui si verifica il DPPB		14										
		27										

27 Indici di redditività dell'investitore		Annullità										
		8	9	10	11	12	13	14				
Flussi dei dividendi per calcolo Van e Tir dell'Azionista/Investitore		-€ 200.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0			
Flussi di cassa disponibili per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo		-€ 200.000	€ 20.803	€ 20.280	€ 21.055	€ 21.839	€ 22.591	€ 10.143	€ 50.810			
Quozienti di attualizzazione anno per anno		1	2,135495547	2,347934644	2,581507182	2,838315517	3,120671145	3,43111551	3,772442881			
Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del VAN finanziario lordo		-€ 200.000	9.742	8.637	8.156	7.694	7.239	2.956	13.469			
Tasso di sconto per calcolo Van Investitore/Azionista (Kc)		9,95%										
VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)		€ 31.408,90										
TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)		11,19%										

28 Calcolo della bancabilità del progetto		Annullità										
		8	9	10	11	12	13	14				
Flusso di cassa per il calcolo del DSCR e LLCR		€ 41.982,0	€ 41.609,6	€ 42.543,2	€ 43.495,5	€ 44.423,3	€ 32.161,8	€ 73.024,5				
Servizio del debito (oneri fin. bi e ml + rimborsi)		-€ 24.129,5	-€ 24.129,5	-€ 24.129,5	-€ 24.129,5	-€ 24.129,5	-€ 24.129,5	-€ 24.129,5	-€ 24.129,5			
Somma flussi attualizzati sino a scadenza mutuo + riserva DSRA		€ 600.941,7	€ 585.784,2	€ 570.203,3	€ 552.870,7	€ 443.675,9	€ 422.545,6	€ 412.567,5	€ 155.984,1			
Residuo mutuo inizio anno + erogazioni		€ 237.124,9	€ 225.291,1	€ 212.827,9	€ 199.701,8	€ 185.877,6	€ 171.318,0	€ 155.984,1	€ 133.408,90			
DSCR anno per anno		1,74	1,72	1,76	1,80	1,84	1,33	3,03	2,61			
LLCR anno per anno		2,53	2,60	2,68	2,77	2,39	2,47	2,64	2,61			
Tasso di attualizzazione (tasso finanziamenti bancari)		5,25%										
DSCR minimo		1,33										
DSCR medio		2,24										
LLCR minimo		2,39										
LLCR medio		2,61										

ATTI PROPONENTE: Mandataria Operonomia s.r.l. - Guardingrele; Mandante Il

Nodo Soc. Coop. A.r.l. - Cascandifella

FINANZA DI PROGETTO ex art.193 D.lgs. 36/2023

e s.m.l. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani San. Giuseppe Bonelli nel Comune di Guardingrele con annesso CDI e RSD

10 ANALISI DI SOSTENIBILITA'

26	Calcolo degli indicatori di redditività operativa	Annuità	29	30
	Flussi di cassa disponibili per il calcolo del Van e Tir operativi	-€ 448.627	€ 83.462	€ 161.298
	Coefficienti di attualizzazione su Wacc	1,00	6,47	6,90
	Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del Van	-€ 448.627	€ 12.909,14	€ 23.393,02
	Flussi di cassa per calcolo del PAYBACK PERIOD	-€ 448.627	€ 919.820,35	€ 1.081.118,21
	Tasso di sconto per il Discounted Payback Period	-€ 448.627	€ 30.246,17	€ 53.639,19
	TIR Operativo di Progetto	6,65%		
	VAN Operativo di Progetto	7,44%		
	VA investimento	€ 53.639,19		
	VA gestione	€ 448.627		
	Indice di redditività operativa	€ 502.266		
	Evidenza annualità in cui si verifica il Payback	11,96%		
	Evidenza annualità in cui si verifica il DPPB	14		
		27		

27	Indici di redditività dell'investore	Annuità	29	30
	Flussi dei dividendi per calcolo Van e Tir dell'Azionista/Investore	-€ 200.000	€ 0	€ 0
	Flussi di cassa disponibili per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo	-€ 200.000	€ 83.462	€ 161.298
	Quozienti di attualizzazione anno per anno	1	15,64705753	17,20362681
	Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del VAN finanziario lordo	-€ 200.000	5.334	€ 9.376
	Tasso di sconto per calcolo Van investitore/Azionista (Kc)	9,95%		
	VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	€ 31.408,50		
	TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	11,19%		

28	Calcolo della bancabilità del progetto	Annuità	29	30
	Flusso di cassa per il calcolo del DSCR e LLCR		€ 0,0	€ 0,0
	Servizio del debito (oneri fin. bi e ml + rimborsi)		€ 0,0	€ 0,0
	Somma flussi attualizzati sino a scadenza mutuo + riserva DSKA		€ 0,0	€ 0,0
	Residuo mutuo inizio anno + erogazioni		€ 0,0	€ 0,0
	DSCR anno per anno		ND	ND
	LLCR anno per anno		ND	ND
	Tasso di attualizzazione (tasso finanziamenti bancari)	5,25%		
	DSCR minimo	1,33		
	DSCR medio	2,24		
	LLCR minimo	2,39		
	LLCR medio	2,61		

11 CONTO ECONOMICO

	Importi in Euro	Totale (dati nominali)	1	2	3	4	5	6	7
29									
+	Totale ricavi rivalutati	€ 30.393.381	€ 565.380	€ 768.917	€ 784.295	€ 799.981	€ 815.981	€ 832.300	€ 848.946
-	Canone di concessione	-€ 737.821	-€ 13.725	-€ 18.666	-€ 19.039	-€ 19.420	-€ 19.809	-€ 20.205	-€ 20.609
+/-	Altri costi o ricavi (tra indebitabile)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Costi per servizi	-€ 6.506.376	-€ 123.837	-€ 164.531	-€ 167.822	-€ 171.178	-€ 174.602	-€ 178.094	-€ 181.656
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 18.226.869	-€ 339.058	-€ 461.118	-€ 470.341	-€ 479.748	-€ 489.342	-€ 499.129	-€ 509.112
-	Oneri diversi di gestione	-€ 1.873.984	-€ 34.860	-€ 47.410	-€ 48.358	-€ 49.325	-€ 50.311	-€ 51.318	-€ 52.344
-	Mantenzioni ordinarie	-€ 737.821	-€ 13.725	-€ 18.666	-€ 19.039	-€ 19.420	-€ 19.809	-€ 20.205	-€ 20.609
	MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 2.310.510	€ 40.176	€ 58.525	€ 59.696	€ 60.890	€ 62.108	€ 63.350	€ 64.617
-	Ammortamenti	-€ 785.230	€ 0	-€ 3.200	-€ 5.804	-€ 7.924	-€ 10.258	-€ 14.283	-€ 16.965
-	Accantonamento Fondo O&MRA	-€ 40.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	MARGINE OPERATIVO NETTO	€ 1.485.280	€ 40.176	€ 55.326	€ 53.892	€ 52.966	€ 51.849	€ 49.067	€ 47.652
-	Altri costi (mantenuzioni straordinarie non capitalizzate)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per acc.to a Fondo O&MRA)	€ 11.648	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 40.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 1.536.928	€ 40.176	€ 55.326	€ 53.892	€ 52.966	€ 51.849	€ 49.067	€ 47.652
-	Oneri finanziari	-€ 140.891	€ 0	-€ 788	-€ 2.599	-€ 4.778	-€ 7.796	-€ 11.349	-€ 12.893
+	Proventi finanziari	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 1.396.036	€ 40.176	€ 54.538	€ 51.293	€ 48.189	€ 44.053	€ 37.717	€ 34.759
-	Imposte sul reddito netto	-€ 421.996	-€ 11.699	-€ 15.922	-€ 15.070	-€ 14.277	-€ 13.227	-€ 11.564	-€ 10.782
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	€ 974.041	€ 28.477	€ 38.617	€ 36.223	€ 33.912	€ 30.826	€ 26.153	€ 23.977

ATI PROPONENTE: Mandataria Operonomia s.r.l. -
Guardiagre: Mandante Il Nodo Soc. Coop. A r.l. - Cascandifella
FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Dleg 36/2023
e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani San. Giuseppe Borrelli
nel Comune di Guardigrele con annesso CDI e RSD

11 CONTO ECONOMICO

	Importi in Euro	Totale (dati nominali)	8	9	10	11	12	13	14
29									
+	Totale ricavi rivalutati	€ 30.393.381	€ 865.925	€ 883.244	€ 900.909	€ 918.927	€ 937.305	€ 956.051	€ 975.172
-	Canone di concessione	-€ 737.821	-€ 21.021	-€ 21.441	-€ 21.870	-€ 22.308	-€ 22.754	-€ 23.209	-€ 23.673
+/-	Altri costi o ricavi (Iva indebitabile)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Costi per servizi	-€ 6.506.376	-€ 185.289	-€ 188.995	-€ 192.775	-€ 196.630	-€ 200.563	-€ 204.574	-€ 208.666
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 18.226.869	-€ 519.294	-€ 529.680	-€ 540.274	-€ 551.079	-€ 562.101	-€ 573.343	-€ 584.810
-	Oneri diversi di gestione	-€ 1.873.984	-€ 53.391	-€ 54.459	-€ 55.548	-€ 56.659	-€ 57.792	-€ 58.948	-€ 60.127
-	Manutenzioni ordinarie	-€ 737.821	-€ 21.021	-€ 21.441	-€ 21.870	-€ 22.308	-€ 22.754	-€ 23.209	-€ 23.673
	MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 2.310.510	€ 65.909	€ 67.227	€ 68.572	€ 69.943	€ 71.342	€ 72.769	€ 74.224
-	Ammortamenti	-€ 785.230	-€ 16.965	-€ 16.965	-€ 16.965	-€ 16.965	-€ 16.965	-€ 16.965	-€ 25.392
-	Accantonamento Fondo O&MRA	-€ 40.000	-€ 10.000	-€ 10.000	-€ 10.000	-€ 10.000	€ 0	€ 0	€ 0
	MARGINE OPERATIVO NETTO	€ 1.485.280	€ 38.944	€ 40.262	€ 41.607	€ 42.978	€ 54.377	€ 47.377	€ 48.832
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per acciso a Fondo O&MRA)	€ 11.648	€ 2.912	€ 2.912	€ 2.912	€ 2.912	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 40.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 40.000	€ 0	€ 0
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 1.536.928	€ 41.856	€ 43.174	€ 44.519	€ 45.890	€ 94.377	€ 47.377	€ 48.832
-	Oneri finanziari	-€ 140.891	-€ 12.296	-€ 11.666	-€ 11.003	-€ 10.305	-€ 9.570	-€ 8.796	-€ 7.980
+	Proventi finanziari	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 1.396.036	€ 29.561	€ 31.508	€ 33.516	€ 35.585	€ 84.807	€ 38.581	€ 40.852
-	Imposte sul reddito netto	-€ 421.996	-€ 11.302	-€ 11.837	-€ 12.387	-€ 12.954	-€ 25.186	-€ 11.685	-€ 12.305
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	€ 974.041	€ 18.259	€ 19.672	€ 21.128	€ 22.631	€ 59.621	€ 26.896	€ 28.548

ATTI PROPONENTE: Mandataria Operonomia s.r.l. -
Guardiagretè; Mandante Il Nodo Soc. Coop. A r.l. - Castelfidelfi

FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Dlg 36/2023
e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli
nel Comune di Guardigretè con annesso CDI e RSD

11 CONTO ECONOMICO

	Importi in Euro	Totale (dati nominali)	15	16	17	18	19	20	21
29									
+	Totale ricavi rivalutati	€ 30.393.381	€ 994.676	€ 1.014.569	€ 1.034.861	€ 1.055.558	€ 1.076.669	€ 1.098.203	€ 1.120.167
-	Canone di concessione	-€ 737.821	-€ 24.146	-€ 24.629	-€ 25.122	-€ 25.624	-€ 26.137	-€ 26.660	-€ 27.193
+/-	Altri costi o ricavi (iva indetribile)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Costi per servizi	-€ 6.506.376	-€ 212.839	-€ 217.096	-€ 221.438	-€ 225.866	-€ 230.384	-€ 234.991	-€ 239.691
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 18.226.869	-€ 596.506	-€ 608.436	-€ 620.605	-€ 633.017	-€ 645.677	-€ 658.591	-€ 671.762
-	Oneri diversi di gestione	-€ 1.873.984	-€ 61.329	-€ 62.556	-€ 63.807	-€ 65.083	-€ 66.385	-€ 67.713	-€ 69.067
-	Mantenimenti ordinari	-€ 737.821	-€ 24.146	-€ 24.629	-€ 25.122	-€ 25.624	-€ 26.137	-€ 26.660	-€ 27.193
	MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 2.210.510	€ 75.709	€ 77.223	€ 78.768	€ 80.343	€ 81.950	€ 83.589	€ 85.261
-	Ammortamenti	-€ 785.230	-€ 25.392	-€ 25.592	-€ 25.392	-€ 25.392	-€ 25.392	-€ 25.392	-€ 25.392
-	Accantonamento Fondo O&MRA	-€ 40.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	MARGINE OPERATIVO NETTO	€ 1.485.280	€ 50.317	€ 51.831	€ 53.375	€ 54.951	€ 56.558	€ 58.197	€ 59.868
-	Altri costi (mantenimenti straordinari non capitalizzanti)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per accio a Fondo O&MRA)	€ 11.648	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 40.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 1.536.928	€ 50.317	€ 51.831	€ 53.375	€ 54.951	€ 56.558	€ 58.197	€ 59.868
-	Oneri finanziari	-€ 140.891	-€ 7.121	-€ 6.216	-€ 5.264	-€ 4.260	-€ 3.203	-€ 2.090	-€ 918
+	Proventi finanziari	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 1.396.036	€ 43.196	€ 45.615	€ 48.112	€ 50.691	€ 53.354	€ 56.106	€ 58.950
-	Imposte sul reddito netto	-€ 421.996	-€ 12.943	-€ 13.601	-€ 14.280	-€ 14.979	-€ 15.701	-€ 16.445	-€ 17.213
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	€ 974.041	€ 30.253	€ 32.013	€ 33.832	€ 35.711	€ 37.654	€ 39.661	€ 41.737

CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile
Sede : 00062 BRACCIANO (RM), Via delle Maggiori n.17
Cod. Fisc. e P.IVA 01694250657 - R.G.A. Roma 1195669
Autorizzazione D.M. 21.10.2008 G.U. n° 258 DEL 04.11.2008

ATI PROPONENTE: Mandataria Operomina s.r.l. -
 Guardigliere; Mandante Il Nodo Soc. Coop. A r.l. - Casacanditella
 FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Dlg 36/2023
 e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli
 nel Comune di Guardigliere con ammesso CDI e RSD

11 CONTO ECONOMICO

	Importi in Euro	Totale (dati nominali)	22	23	24	25	26	27	28
29									
+	Totale ricavi rivalutati	€ 30.393.381	€ 1.142.570	€ 1.165.421	€ 1.188.730	€ 1.212.504	€ 1.236.754	€ 1.261.490	€ 1.286.719
-	Canone di concessione	-€ 737.821	-€ 27.737	-€ 28.291	-€ 28.857	-€ 29.434	-€ 30.023	-€ 30.624	-€ 31.236
+/-	Altri costi o ricavi (iva indetribile)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Costi per servizi	-€ 6.506.376	-€ 244.485	-€ 249.375	-€ 254.362	-€ 259.449	-€ 264.638	-€ 269.391	-€ 275.330
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 18.226.869	-€ 685.198	-€ 698.902	-€ 712.880	-€ 727.137	-€ 741.680	-€ 756.514	-€ 771.644
-	Oneri diversi di gestione	-€ 1.873.984	-€ 70.448	-€ 71.857	-€ 73.294	-€ 74.760	-€ 76.235	-€ 77.780	-€ 79.336
-	Mantenimenti ordinari	-€ 737.821	-€ 27.737	-€ 28.291	-€ 28.857	-€ 29.434	-€ 30.023	-€ 30.624	-€ 31.236
	MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 2.310.510	€ 86.966	€ 88.705	€ 90.479	€ 92.289	€ 94.135	€ 96.017	€ 97.938
-	Ammortamenti	-€ 785.230	-€ 25.392	-€ 48.506	-€ 48.506	-€ 48.506	-€ 48.506	-€ 48.506	-€ 48.506
-	Accantonamento Fondo O&MRA	-€ 40.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	MARGINE OPERATIVO NETTO	€ 1.485.280	€ 61.574	€ 40.199	€ 41.973	€ 43.783	€ 45.628	€ 47.511	€ 49.431
-	Altri costi (mantenimenti straordinari non capitalizzabili)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per acc.to a Fondo O&MRA)	€ 11.648	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 40.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 1.536.928	€ 61.574	€ 40.199	€ 41.973	€ 43.783	€ 45.628	€ 47.511	€ 49.431
-	Oneri finanziari	-€ 140.891	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Proventi finanziari	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 1.396.036	€ 61.574	€ 40.199	€ 41.973	€ 43.783	€ 45.628	€ 47.511	€ 49.431
-	Imposte sul reddito netto	-€ 421.996	-€ 17.930	-€ 11.706	-€ 12.223	-€ 12.749	-€ 13.287	-€ 13.835	-€ 14.394
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	€ 974.041	€ 43.643	€ 28.493	€ 29.750	€ 31.033	€ 32.341	€ 33.676	€ 35.037

ATI PROPONENTE: Mandataria Operomina s.r.l. - Guardiagrele; Mandante Il Nodo Soc. Coop. A r.l. - Cascaniditella				
FINANZA DI PROGETTO ex art.193 Digs 36/2023 e s.m.i. per la riqualificazione e la gestione del Centro Residenziale per Anziani Sen. Giuseppe Borrelli nel Comune di Guardigrele con annesso CDI e RSD				
11	CONTO ECONOMICO			
29	Importi in Euro	Totale (dati nominali)	29	30
+	Totale ricavi rivalutati	€ 30.393.381	€ 1.312.454	€ 1.338.703
-	Canone di concessione	-€ 737.821	-€ 31.861	-€ 32.498
+/-	Altri costi o ricavi (Iva indetribuibile)	€ 0	€ 0	€ 0
-	Costi per servizi	-€ 6.506.376	-€ 280.836	-€ 286.453
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 18.226.869	-€ 787.077	-€ 802.818
-	Oneri diversi di gestione	-€ 1.873.984	-€ 80.923	-€ 82.541
-	Manutenzioni ordinarie	-€ 737.821	-€ 31.861	-€ 32.498
	MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 2.310.510	€ 99.896	€ 101.894
-	Ammortamenti	-€ 785.230	-€ 48.506	-€ 48.506
-	Accantonamento Fondo O&MRA	-€ 40.000	€ 0	€ 0
	MARGINE OPERATIVO NETTO	€ 1.485.280	€ 51.390	€ 53.388
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per accio a Fondo O&MRA)	€ 11.648	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 40.000	€ 0	€ 0
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 1.536.928	€ 51.390	€ 53.388
-	Oneri finanziari	-€ 140.891	€ 0	€ 0
+	Proventi finanziari	€ 0	€ 0	€ 0
	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 1.396.036	€ 51.390	€ 53.388
-	Imposte sul reddito netto	-€ 421.996	-€ 14.965	-€ 15.547
+/-	UTILE NETTO (o perdita)	€ 974.041	€ 36.425	€ 37.841

CONSULTRUST FIDUCIARIA SRL
Società Fiduciaria e di Revisione Contabile
Sede : 00185 BRACCIANO (RM) Via delle Magnole n.17
Cod. Fisc. e P.IVA 0694290687 - 06125 Roma 1195669
Autorizzazione D.M. 17/10/2008 G.U. n° 258/2011 del 11/10/2008

12		Stato Patrimoniale Riclassificato						
		1	2	3	4	5	6	7
	Rimanenze	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altro attivo circolante	€ 71.559,9	€ 67.751,9	€ 87.713,9	€ 113.228,4	€ 125.094,3	€ 165.925,6	€ 196.041,5
	disponibilità liquide	€ 25.090,3	€ 4.553,2	€ 22.398,9	€ 46.684,1	€ 56.977,6	€ 95.854,4	€ 125.482,5
	crediti a breve commerciali	€ 46.469,6	€ 63.198,6	€ 64.462,6	€ 65.751,9	€ 67.066,9	€ 68.408,2	€ 69.776,4
	Imposte a credito (credito Iva)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a credito (Ires, Irap)	€ 0,0	€ 0,0	€ 852,3	€ 792,4	€ 1.049,8	€ 1.663,0	€ 782,6
	Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Immobilizzazioni	€ 182.787,5	€ 252.517,9	€ 303.935,7	€ 356.719,5	€ 447.073,6	€ 497.158,6	€ 480.193,6
	Materiali ed immateriali	€ 92.787,5	€ 162.517,9	€ 213.935,7	€ 266.719,5	€ 357.073,6	€ 407.158,6	€ 390.193,6
	finanziarie: vincolo a servizio del debito	€ 90.000,0	€ 90.000,0	€ 90.000,0	€ 90.000,0	€ 90.000,0	€ 90.000,0	€ 90.000,0
	Altre immobilizzazioni finanziarie (accantonamenti fondo O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Totale attivo	€ 254.347,4	€ 320.269,8	€ 391.649,6	€ 469.947,9	€ 572.167,9	€ 663.084,2	€ 676.235,1
	Passivo Circolante	€ 25.870,8	€ 23.176,7	€ 19.333,1	€ 19.719,7	€ 20.114,1	€ 20.516,4	€ 20.926,7
	debiti a bt vs. fornitori	€ 14.171,6	€ 18.954,0	€ 19.333,1	€ 19.719,7	€ 20.114,1	€ 20.516,4	€ 20.926,7
	debiti a bt vs. banche per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a bt vs. banche per anticipazioni su Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a debito (Ires, Irap) x saldo anno successivo	€ 11.699,2	€ 4.222,7	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	ratei e risconti	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Passivo a M/L Termine	€ 0,0	€ 30.000,0	€ 69.000,0	€ 113.000,0	€ 184.000,0	€ 248.361,0	€ 237.124,9
	debiti a M/L termine commerciali	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a M/L termine finanziari	€ 0,0	€ 30.000,0	€ 69.000,0	€ 113.000,0	€ 184.000,0	€ 248.361,0	€ 237.124,9
	debiti a M/L termine div.	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altri debiti a mt	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altri accantonamenti (fondo O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Mezzi Propri (al netto di utili/perdite esercizio)	€ 200.000,0	€ 228.476,6	€ 267.093,1	€ 303.316,5	€ 337.228,2	€ 368.053,8	€ 394.206,8
	Capitale sociale	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0
	Altre riserve per copertura investimento	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0
	Altre riserve di utili	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Riserva legale	€ 0,0	€ 1.423,8	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0
	Utili (perd.) portati a nuovo	€ 0,0	€ 27.052,7	€ 65.093,1	€ 101.316,5	€ 135.228,2	€ 166.053,8	€ 192.206,8
	Utili (perd.) dell'esercizio	€ 28.476,6	€ 38.616,5	€ 36.223,4	€ 33.911,7	€ 30.825,6	€ 26.153,0	€ 23.976,7
	Utili distribuiti/Pagamento dividendi	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Totale passivo	€ 254.347,4	€ 320.269,8	€ 391.649,6	€ 469.947,9	€ 572.167,9	€ 663.084,2	€ 676.235,1
	Erogazioni e rimborsi debiti a bt vs Banche	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti a bt per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti a bt per anticipo Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti mt	€ 0,0	€ 787,5	€ 2.598,8	€ 4.777,5	€ 7.796,3	€ 11.349,5	€ 12.893,4
	Totale oneri finanziari	€ 0,0	€ 787,5	€ 2.598,8	€ 4.777,5	€ 7.796,3	€ 11.349,5	€ 12.893,4
	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Autorezzazione D.M. 15/02/2008 G.U. n. 38 DEL 04.31.2008

12	Stato Patrimoniale Riclassificato	8	9	10	11	12	13	14
	Rimanenze	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altro attivo circolante	€ 220.369,9	€ 244.985,3	€ 270.403,7	€ 296.636,0	€ 309.089,1	€ 334.273,7	€ 373.154,8
	disponibilità liquide	€ 146.285,9	€ 166.565,9	€ 187.620,5	€ 209.459,8	€ 232.050,3	€ 242.193,5	€ 293.003,7
	crediti a breve commerciali	€ 71.171,9	€ 72.595,4	€ 74.047,3	€ 75.528,2	€ 77.038,8	€ 78.579,6	€ 80.151,2
	Imposte a credito (credito Iva)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a credito (Ires, Irap)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 13.500,7	€ 0,0
	Imposte a credito su accio fondo O&MRA	€ 2.912,0	€ 5.824,0	€ 8.736,0	€ 11.648,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Immobilizzazioni	€ 473.228,7	€ 466.263,8	€ 459.298,8	€ 452.333,9	€ 457.060,6	€ 431.668,3	€ 406.276,1
	Materiali ed immateriali	€ 373.228,7	€ 356.263,8	€ 339.298,8	€ 322.333,9	€ 457.060,6	€ 431.668,3	€ 406.276,1
	finanziarie: vincolo a servizio del debito	€ 90.000,0	€ 90.000,0	€ 90.000,0	€ 90.000,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altre immobilizzazioni finanziarie (accantonamenti fondo O&MRA)	€ 10.000,0	€ 20.000,0	€ 30.000,0	€ 40.000,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Totale attivo	€ 693.598,6	€ 711.249,1	€ 729.702,6	€ 748.969,9	€ 766.149,7	€ 765.942,1	€ 779.430,9
	Passivo Circolante	€ 21.865,0	€ 22.307,1	€ 22.758,3	€ 23.218,7	€ 35.336,6	€ 23.566,9	€ 23.657,8
	debiti a br vs. fornitori	€ 21.345,3	€ 21.772,2	€ 22.207,6	€ 22.651,8	€ 23.104,8	€ 23.566,9	€ 24.038,3
	debiti a br vs. banche per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a br vs. banche per anticipazioni su Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a debito (Ires, Irap) x saldo anno successivo	€ 519,8	€ 534,9	€ 550,6	€ 566,9	€ 12.231,8	€ 0,0	€ 619,6
	ratei e risconti	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Passivo a M/L Termine	€ 235.291,1	€ 232.827,9	€ 229.701,8	€ 225.877,6	€ 171.318,0	€ 155.984,1	€ 139.834,5
	debiti a M/L termine commerciali	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a M/L termine finanziari	€ 225.291,1	€ 212.827,9	€ 199.701,8	€ 185.877,6	€ 171.318,0	€ 155.984,1	€ 139.834,5
	debiti a M/L termine div.	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altri debiti a mlt	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altri accantonamenti (fondo O&MRA)	€ 10.000,0	€ 20.000,0	€ 30.000,0	€ 40.000,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Mezzi Propri (al netto di utili/perdite esercizio)	€ 418.183,5	€ 436.442,4	€ 456.114,0	€ 477.242,5	€ 499.873,6	€ 559.495,0	€ 586.391,1
	Capitale sociale	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0
	Altre riserve per copertura investimento	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0
	Altre riserve di utili	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Riserva legale	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0
	Utili (perd.) portati a nuovo	€ 216.183,5	€ 234.442,4	€ 254.114,0	€ 275.242,5	€ 297.873,6	€ 337.495,0	€ 384.391,1
	Utili (perd.) dell'esercizio	€ 18.258,9	€ 19.671,6	€ 21.128,4	€ 22.631,1	€ 59.621,5	€ 26.896,1	€ 28.547,5
	Utili distribuiti/Pagamento dividendi	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Totale passivo	€ 693.598,6	€ 711.249,1	€ 729.702,6	€ 748.969,9	€ 766.149,7	€ 765.942,1	€ 779.430,9
	Erogazioni e rimborsi debiti a br vs Banche	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti a br per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti a br per anticipi Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti mlt	€ 12.295,7	€ 11.666,3	€ 11.003,4	€ 10.305,3	€ 9.570,0	€ 8.795,5	€ 7.979,9
	Totale oneri finanziari	€ 12.295,7	€ 11.666,3	€ 11.003,4	€ 10.305,3	€ 9.570,0	€ 8.795,5	€ 7.979,9
	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

12 Stato Patrimoniale Riclassificato										
		15	16	17	18	19	20	21		
	Rimanenze	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
	Altro attivo circolante	€ 412.290,7	€ 452.293,1	€ 493.172,1	€ 534.937,6	€ 577.599,5	€ 621.167,3	€ 665.650,1		
	disponibilità liquide	€ 330.536,6	€ 368.903,8	€ 408.115,0	€ 448.179,4	€ 489.106,2	€ 530.904,0	€ 573.581,7		
	crediti a breve commerciali	€ 81.754,2	€ 83.389,3	€ 85.057,1	€ 86.758,2	€ 88.493,4	€ 90.263,2	€ 92.068,5		
	Imposte a credito (credito Iva)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	Imposte a credito (Ires, Irap)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	Imposte a credito su accio fondo O&MRA	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	Immobilizzazioni	€ 380.883,8	€ 355.491,6	€ 330.099,3	€ 304.707,1	€ 279.314,8	€ 253.922,6	€ 228.530,3		
	Materiali ed immateriali	€ 380.883,8	€ 355.491,6	€ 330.099,3	€ 304.707,1	€ 279.314,8	€ 253.922,6	€ 228.530,3		
	finanziarie: vincolo a servizio del debito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	Altre immobilizzazioni finanziarie (accantonamenti fondo O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	Totale attivo	€ 793.174,6	€ 807.784,7	€ 823.271,4	€ 839.644,7	€ 856.914,3	€ 875.089,8	€ 894.180,4		
	Passivo Circolante	€ 25.157,5	€ 25.667,4	€ 26.188,0	€ 26.719,3	€ 27.261,7	€ 27.815,4	€ 28.380,6		
	debiti a bt vs. fornitori	€ 24.519,0	€ 25.009,4	€ 25.509,6	€ 26.019,8	€ 26.540,2	€ 27.071,0	€ 27.612,4		
	debiti a bt vs. banche per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	debiti a bt vs. banche per anticipazioni su Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	Imposte a debito (Ires, Irap) x saldo anno successivo	€ 638,4	€ 658,0	€ 678,4	€ 699,6	€ 721,6	€ 744,4	€ 768,2		
	ratei e risconti	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	Passivo a M/L Termine	€ 122.825,9	€ 104.912,7	€ 86.046,7	€ 66.177,3	€ 45.251,0	€ 23.211,6	€ 0,0		
	debiti a M/L termine commerciali	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	debiti a M/L termine finanziari	€ 122.825,9	€ 104.912,7	€ 86.046,7	€ 66.177,3	€ 45.251,0	€ 23.211,6	€ 0,0		
	debiti a M/L termine div.	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	Altri debiti a mlt	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	Altri accantonamenti (fondo O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	Mezzi Propri (al netto di utili/perdite esercizio)	€ 614.938,6	€ 645.191,2	€ 677.204,5	€ 711.036,7	€ 746.748,1	€ 784.401,6	€ 824.062,8		
	Capitale sociale	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0		
	Altre riserve per copertura investimento	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0		
	Altre riserve di utili	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	Riserva legale	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0		
	Utili (perd.) portati a nuovo	€ 412.938,6	€ 443.191,2	€ 475.204,5	€ 509.036,7	€ 544.748,1	€ 582.401,6	€ 622.062,8		
	Utili (perd.) dell'esercizio	€ 30.252,5	€ 32.013,3	€ 33.832,2	€ 35.711,4	€ 37.653,6	€ 39.661,2	€ 41.737,1		
	Utili distribuiti/Pagamento dividendi	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	Totale passivo	€ 793.174,6	€ 807.784,7	€ 823.271,4	€ 839.644,7	€ 856.914,3	€ 875.089,8	€ 894.180,4		
	Erogazioni e rimborsi debiti a bt vs Banche	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	Interessi passivi su finanziamenti a bt per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	Interessi passivi su finanziamenti a bt per anticipi Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0		
	Interessi passivi su finanziamenti mlt	€ 7.121,0	€ 6.216,3	€ 5.263,5	€ 4.260,0	€ 3.203,2	€ 2.090,2	€ 917,9		
	Totale oneri finanziari	€ 7.121,0	€ 6.216,3	€ 5.263,5	€ 4.260,0	€ 3.203,2	€ 2.090,2	€ 917,9		
	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00		

12		Stato Patrimoniale Riclassificato						
	22	23	24	25	26	27	28	
Rimanenze	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Altro attivo circolante	€ 550.275,4	€ 627.121,0	€ 706.468,8	€ 786.604,5	€ 868.060,4	€ 950.862,9	€ 1.035.038,9	
disponibilità liquide	€ 456.365,5	€ 525.108,6	€ 608.765,0	€ 686.946,6	€ 766.409,3	€ 847.178,8	€ 929.281,2	
crediti a breve commerciali	€ 93.909,9	€ 97.788,1	€ 97.703,8	€ 99.657,9	€ 101.651,0	€ 103.684,1	€ 105.757,8	
Imposte a credito (credito Iva)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Imposte a credito (Ires, Irap)	€ 0,0	€ 6.224,3	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Imposte a credito su accio fondo O&MRA	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Immobilizzazioni	€ 388.049,3	€ 339.543,2	€ 291.037,0	€ 242.530,8	€ 194.024,7	€ 145.518,5	€ 97.012,3	
Materiali ed immateriali	€ 388.049,3	€ 339.543,2	€ 291.037,0	€ 242.530,8	€ 194.024,7	€ 145.518,5	€ 97.012,3	
finanziarie: vincolo a servizio del debito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Altre immobilizzazioni finanziarie (accantonamenti fondo O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Totale attivo	€ 938.324,7	€ 966.664,1	€ 997.505,8	€ 1.029.135,3	€ 1.062.085,0	€ 1.096.381,4	€ 1.132.051,3	
Passivo C/credite	€ 28.881,5	€ 28.727,9	€ 29.819,1	€ 30.415,5	€ 31.023,8	€ 31.644,3	€ 32.277,2	
debiti a bt vs. fornitori	€ 28.164,6	€ 28.727,9	€ 29.302,5	€ 29.888,5	€ 30.486,3	€ 31.096,0	€ 31.718,0	
debiti a bt vs. banche per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
debiti a bt vs. banche per anticipazioni su Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Imposte a debito (Ires, Irap) x saldo anno successivo	€ 716,9	€ 0,0	€ 516,6	€ 527,0	€ 537,5	€ 548,2	€ 559,2	
ratei e risconti	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Passivo a M/L Termine	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
debiti a M/L termine commerciali	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
debiti a M/L termine finanziari	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
debiti a M/L termine div.	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Altri debiti a mlt	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Altri accantonamenti (fondo O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Mezzi Propri (al netto di utili/perdite esercizio)	€ 865.799,9	€ 909.443,2	€ 937.936,2	€ 967.686,7	€ 998.719,8	€ 1.031.061,2	€ 1.064.737,1	
Capitale sociale	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	
Altre riserve per copertura investimento	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	€ 190.000,0	
Altre riserve di utili	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Riserva legale	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	
Utili (perd.) portati a nuovo	€ 663.799,9	€ 707.443,2	€ 735.936,2	€ 765.686,7	€ 796.719,8	€ 829.061,2	€ 862.737,1	
Utili (perd.) dell'esercizio	€ 43.643,3	€ 28.493,0	€ 29.750,5	€ 31.033,1	€ 32.341,4	€ 33.675,9	€ 35.037,0	
Utili distribuiti/Pagamento dividendi	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Totale passivo	€ 938.324,7	€ 966.664,1	€ 997.505,8	€ 1.029.135,3	€ 1.062.085,0	€ 1.096.381,4	€ 1.132.051,3	
Erogazioni e rimborsi debiti a bt vs Banche	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Interessi passivi su finanziamenti a bt per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Interessi passivi su finanziamenti a bt per anticipi Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Interessi passivi su finanziamenti mlt	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Totale oneri finanziari	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	
Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	

12	Stato Patrimoniale Riclassificato	29	30
	Rimanenze	€ 0,0	€ 0,0
	Altro attivo circolante	€ 1.120.616,0	€ 1.207.622,1
	disponibilità liquide	€ 1.012.743,1	€ 1.097.591,7
	crediti a breve commerciali	€ 107.872,9	€ 110.030,4
	Imposte a credito (credito Iva)	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a credito (Ires, Irap)	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€ 0,0	€ 0,0
	Immobilitazioni	€ 48.506,2	€ 0,0
	Materiali ed immateriali	€ 48.506,2	€ 0,0
	finanziarie: vincolo a servizio del debito	€ 0,0	€ 0,0
	Altre immobilizzazioni finanziarie (accantonamenti fondo O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0
	Totale attivo	€ 1.169.122,2	€ 1.207.622,1
	Passivo Circolante	€ 32.922,7	€ 33.581,2
	debiti a bt vs. fornitori	€ 32.352,3	€ 32.999,4
	debiti a bt vs. banche per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a bt vs. banche per anticipazioni su Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a debito (Ires, Irap) x saldo anno successivo	€ 570,4	€ 581,8
	ratei e risconti	€ 0,0	€ 0,0
	Passivo a M/L Termine	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a M/L termine commerciali	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a M/L termine finanziari	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a M/L termine div.	€ 0,0	€ 0,0
	Altri debiti a mt	€ 0,0	€ 0,0
	Altri accantonamenti (fondo O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0
	Mezzi Propri (al netto di utili/perdite esercizio)	€ 1.099.774,1	€ 1.136.199,4
	Capitale sociale	€ 10.000,0	€ 10.000,0
	Altre riserve per copertura investimento	€ 190.000,0	€ 190.000,0
	Altre riserve di utili	€ 0,0	€ 0,0
	Riserva legale	€ 2.000,0	€ 2.000,0
	Utili (perd.) portati a nuovo	€ 897.774,1	€ 934.199,4
	Utili (perd.) dell'esercizio	€ 36.425,4	€ 37.841,5
	Utili distribuiti/Pagamento dividendi	€ 0,0	€ 0,0
	Totale passivo	€ 1.169.122,2	€ 1.207.622,1
	Erogazioni e rimborsi debiti a bt vs Banche	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti a bt per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti a bt per anticipi Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti mt	€ 0,0	€ 0,0
	Totale oneri finanziari	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0,00	€ 0,00

13	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI		1	2	3	4	5	6	7
	REDDITTIVITA' DEL CAPITALE NETTO R.O.E. - E' un indice di redditività del capitale proprio. Esprime, in massima sintesi, i risultati economici dell'azienda.	Media							
	REDDITTIVITA' DELL'ATTIVO NETTO R.O.A. - E' un indice di bilancio che misura la redditività relativa al capitale globale investito.	13,75%	12,46%	16,09%	15,21%	14,37%	13,24%	11,46%	10,61%
	LEVERAGE O RAPPORTO DI INDEBITAMENTO - E' utilizzato per misurare l'indebitamento di un'azienda, cioè indica la dimensione dei debiti nei confronti dei mezzi propri.	15,33%	15,80%	18,87%	16,50%	14,37%	11,87%	9,87%	9,84%
	ONERI FINANZIARI IN % SU FATTURATO - Indica l'incidenza degli oneri finanziari sul fatturato prodotto dall'impresa.	1,23	1,11	1,20	1,29	1,39	1,55	1,68	1,62
	MARGINE OPERATIVO LORDO (M.O.L.) o (EBITDA) - E' un indicatore di redditività che evidenzia il reddito di un'azienda basato sulla sua gestione caratteristica.	0,52%	0,00%	0,10%	0,33%	0,60%	0,96%	1,36%	1,52%
	MARGINE OPERATIVO NETTO (M.O.N.) - E' il M.O.L. al netto degli accantonamenti ed ammortamenti. Detto anche reddito operativo della gestione caratteristica.	€ 77.017,00	€ 40.175,73	€ 58.525,48	€ 59.695,99	€ 60.889,91	€ 62.107,71	€ 63.349,86	€ 64.616,86
	REDDITO OPERATIVO AZIENDALE EBIT - Rappresenta il risultato aziendale prima di imposte e oneri finanziari.	€ 49.509,32	€ 40.175,73	€ 55.325,91	€ 53.891,78	€ 52.966,37	€ 51.849,27	€ 49.066,92	€ 47.651,92
	FLUSSO FINANZIO DELLA GEST. PRIMARIA - E' dato dal M.O.L. al netto degli oneri finanziari e incrementato dai proventi finanziari.	€ 51.230,92	€ 40.175,73	€ 55.325,91	€ 53.891,78	€ 52.966,37	€ 51.849,27	€ 49.066,92	€ 47.651,92
	CASH FLOW - Esso è la somma dell'utile netto + ammortamenti ed ogni altra deduzione contabile che non da luogo a effettivi esborsi monetari.	€ 72.320,63	€ 40.175,73	€ 57.737,98	€ 57.097,24	€ 56.112,41	€ 54.311,46	€ 52.000,39	€ 51.723,47
	ONERI FINANZIARI SU M.O.L. - Trattasi del calcolo percentuale di incidenza degli oneri finanziari sul margine operativo lordo.	€ 58.642,37	€ 28.476,56	€ 41.816,07	€ 42.027,65	€ 41.835,20	€ 41.084,05	€ 40.435,97	€ 40.941,65
	REDDITTIVITA' DEL CAPITALE INVESTITO R.O.I. - Indica la redditività economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate, cioè quanto rendono i capitali (totale attivo) investiti nell'azienda.	6,80%	0,00%	1,35%	4,35%	7,85%	12,55%	17,92%	19,95%
	REDDITTIVITA' DELLE VENDITE - R.O.S. - E' il rapporto tra il risultato operativo caratteristico (MON) e ricavi netti del periodo.	14,96%	15,80%	18,87%	16,50%	14,37%	11,87%	9,87%	9,84%
	INDICE DI IMPIEGIO DEL CAPITALE PROPRIO - Indica la capacità di impiegare il capitale proprio nella attività aziendale.	5,05%	7,11%	7,20%	6,87%	6,62%	6,35%	5,90%	5,61%
		70,70%	89,83%	81,86%	72,95%	64,00%	53,29%	45,90%	46,69%

13	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI		8	9	10	11	12	13	14
	Media								
	REDDITTIVITA' DEL CAPITALE NETTO R.O.E. - E' un indice di redditività del capitale proprio. Esprime, in massima sintesi, i risultati economici dell'azienda.	13,75%	8,29%	8,87%	9,47%	10,07%	22,79%	11,75%	12,38%
	REDDITTIVITA' DELL'ATTIVO NETTO R.O.A. - E' un indice di bilancio che misura la redditività relativa al capitale globale investito.	15,33%	8,77%	9,05%	9,36%	9,69%	20,15%	11,60%	12,36%
	LEVERAGE O RAPPORTO DI INDEBITAMENTO - E' utilizzato per misurare l'indebitamento di un'azienda, cioè indica la dimensione dei debiti nei confronti dei mezzi propri.	1,23	1,57	1,52	1,47	1,42	1,37	1,31	1,27
	ONERI FINANZIARI IN % SU FATTURATO - Indica l'incidenza degli oneri finanziari sul fatturato prodotto dall'impresa.	0,52%	1,42%	1,32%	1,22%	1,12%	1,02%	0,92%	0,82%
	MARGINE OPERATIVO LORDO (M.O.L.) o (EBITDA) - E' un indicatore di redditività che evidenzia il reddito di un'azienda basato sulla sua gestione caratteristica.	€ 77.017,00	€ 65.909,20	€ 67.227,38	€ 68.571,93	€ 69.943,37	€ 71.342,23	€ 72.769,08	€ 74.224,46
	MARGINE OPERATIVO NETTO (M.O.N.) - E' il M.O.L. al netto degli accantonamenti ed ammortamenti. Detto anche reddito operativo della gestione caratteristica.	€ 49.509,32	€ 38.944,26	€ 40.262,44	€ 41.606,99	€ 42.978,43	€ 54.377,29	€ 47.376,82	€ 48.832,20
	REDDITO OPERATIVO AZIENDALE EBIT - Rappresenta il risultato aziendale prima di imposte e oneri finanziari.	€ 51.230,92	€ 41.856,26	€ 43.174,44	€ 44.518,99	€ 45.890,43	€ 94.377,29	€ 47.376,82	€ 48.832,20
	FLUSSO FINARIO DELLA GEST. PRIMARIA - E' dato dal M.O.L. al netto degli oneri finanziari e incrementato dai proventi finanziari.	€ 72.320,63	€ 53.613,45	€ 55.561,06	€ 57.568,51	€ 59.638,11	€ 61.772,28	€ 63.973,53	€ 66.244,51
	CASH FLOW - Esso è la somma dell'utile netto + ammortamenti ed ogni altra deduzione contabile che non da luogo a effettivi esborsti monetari.	€ 58.642,37	€ 45.223,86	€ 46.636,55	€ 48.093,38	€ 49.596,06	€ 36.586,40	€ 52.288,33	€ 53.939,76
	ONERI FINANZIARI SU M.O.L. - Trattasi del calcolo percentuale di incidenza degli oneri finanziari sul margine operativo lordo.	6,80%	18,66%	17,35%	16,05%	14,73%	13,41%	12,09%	10,75%
	REDDITTIVITA' DEL CAPITALE INVESTITO R.O.I. - Indica la redditività economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate, cioè quanto rendono i capitali (totale attivo) investiti nell'azienda.	14,96%	8,16%	8,44%	8,75%	9,07%	11,61%	11,60%	12,36%
	REDDITTIVITA' DELLE VENDITE - R.O.S. - E' il rapporto tra il risultato operativo caratteristico (MON) e ricavi netti del periodo.	5,05%	4,50%	4,56%	4,62%	4,68%	5,80%	4,96%	5,01%
	INDICE DI IMPIEGIO DEL CAPITALE PROPRIO - Indica la capacità di impiegare il capitale proprio nella attività aziendale.	70,70%	46,14%	46,49%	46,92%	47,42%	55,87%	56,04%	58,36%

[illegible]

13	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI		22	23	24	25	26	27	28
	Media								
	REDDITTIVITA' DEL CAPITALE NETTO R.O.E. - E' un indice di redditività del capitale proprio. Esprime, in massima sintesi, i risultati economici dell'azienda.	13,75%	17,77%	12,36%	12,84%	13,32%	13,80%	14,29%	14,78%
	REDDITTIVITA' DELL'ATTIVO NETTO R.O.A. - E' un indice di bilancio che misura la redditività relativa al capitale globale investito.	15,33%	22,43%	15,51%	16,05%	16,62%	17,19%	17,77%	18,35%
	LEVERAGE O RAPPORTO DI INDEBITAMENTO - E' utilizzato per misurare l'indebitamento di un'azienda, cioè indica la dimensione dei debiti nei confronti dei mezzi propri.	1,23	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03	1,03
	ONERI FINANZIARI IN % SU FATTURATO - Indica l'incidenza degli oneri finanziari sul fatturato prodotto dall'impresa.	0,52%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	MARGINE OPERATIVO LORDO (M.O.L.) o (EBITDA) - E' un indicatore di redditività che evidenzia il reddito di un'azienda basato sulla sua gestione caratteristica.	€ 77.017,00	€ 86.965,79	€ 88.705,10	€ 90.479,20	€ 92.288,79	€ 94.134,56	€ 96.017,25	€ 97.937,60
	MARGINE OPERATIVO NETTO (M.O.N.) - E' il M.O.L. al netto degli accantonamenti ed ammortamenti. Detto anche reddito operativo della gestione caratteristica.	€ 49.509,32	€ 61.573,53	€ 40.198,93	€ 41.973,04	€ 43.782,62	€ 45.628,40	€ 47.511,09	€ 49.431,43
	REDDITO OPERATIVO AZIENDALE EBIT - Rappresenta il risultato aziendale prima di imposte e oneri finanziari.	€ 51.230,92	€ 61.573,53	€ 40.198,93	€ 41.973,04	€ 43.782,62	€ 45.628,40	€ 47.511,09	€ 49.431,43
	FLUSSO FINANRIO DELLA GEST. PRIMARIA - E' dato dal M.O.L. al netto degli oneri finanziari e incrementato dai proventi finanziari.	€ 72.320,63	€ 86.965,79	€ 88.705,10	€ 90.479,20	€ 92.288,79	€ 94.134,56	€ 96.017,25	€ 97.937,60
	CASH FLOW - Esso è la somma dell'utile netto + ammortamenti ed ogni altra deduzione contabile che non da luogo a effettivi esborsti monetari.	€ 58.642,37	€ 69.035,57	€ 76.999,17	€ 78.256,66	€ 79.539,29	€ 80.847,57	€ 82.182,03	€ 83.543,17
	ONERI FINANZIARI SU M.O.L. - Trattasi del calcolo percentuale di incidenza degli oneri finanziari sul margine operativo lordo.	6,80%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	REDDITTIVITA' DEL CAPITALE INVESTITO R.O.I. - Indica la redditività economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate, cioè quanto rendono i capitali (totale attivo) investiti nell'azienda.	14,96%	22,43%	15,51%	16,05%	16,62%	17,19%	17,77%	18,35%
	REDDITTIVITA' DELLE VENDITE - R.O.S. - E' il rapporto tra il risultato operativo caratteristico (MON) e ricavi netti del periodo.	5,05%	5,39%	3,45%	3,53%	3,61%	3,69%	3,77%	3,84%
	INDICE DI IMPIEGIO DEL CAPITALE PROPRIO - Indica la capacità di impiegare il capitale proprio nella attività aziendale.	70,70%	89,48%	88,92%	88,60%	88,45%	88,31%	88,16%	88,02%

13	ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI			
		Media	29	30
	REDDITIVITA' DEL CAPITALE NETTO R.O.E. - E' un indice di redditività del capitale proprio. Esprime, in massima sintesi, i risultati economici dell'azienda.	13,75%	15,28%	15,78%
	REDDITIVITA' DELL'ATTIVO NETTO R.O.A. - E' un indice di bilancio che misura la redditività relativa al capitale globale investito.	15,33%	18,94%	19,53%
	LEVERAGE O RAPPORTO DI INDEBITAMENTO - E' utilizzato per misurare l'indebitamento di un'azienda, cioè indica la dimensione dei debiti nei confronti dei mezzi propri.	1,23	1,03	1,03
	ONERI FINANZIARI IN % SU FATTURATO - Indica l'incidenza degli oneri finanziari sul fatturato prodotto dall'impresa.	0,52%	0,00%	0,00%
	MARGINE OPERATIVO LORDO (M.O.L.) o (EBITDA) - E' un indicatore di redditività che evidenzia il reddito di un'azienda basato sulla sua gestione caratteristica.	€ 77.017,00	€ 99.896,35	€ 101.894,28
	MARGINE OPERATIVO NETTO (M.O.N.) - E' il M.O.L. al netto degli accantonamenti ed ammortamenti. Detto anche reddito operativo della gestione caratteristica.	€ 49.509,32	€ 51.390,18	€ 53.388,11
	REDDITO OPERATIVO AZIENDALE EBIT - Rappresenta il risultato aziendale prima di imposte e oneri finanziari.	€ 51.230,92	€ 51.390,18	€ 53.388,11
	FLUSSO FINARIO DELLA GEST. PRIMARIA - E' dato dal M.O.L. al netto degli oneri finanziari e incrementato dai proventi finanziari.	€ 72.320,63	€ 99.896,35	€ 101.894,28
	CASH FLOW - Esso è la somma dell'utile netto + ammortamenti ed ogni altra deduzione contabile che non da luogo a effettivi esborsti monetari.	€ 58.642,37	€ 84.931,53	€ 86.347,66
	ONERI FINANZIARI SU M.O.L. - Trattasi del calcolo percentuale di incidenza degli oneri finanziari sul margine operativo lordo.	6,80%	0,00%	0,00%
	REDDITIVITA' DEL CAPITALE INVESTITO R.O.I. - Indica la redditività economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate, cioè quanto rendono i capitali (totale attivo) investiti nell'azienda.	14,96%	18,94%	19,53%
	REDDITIVITA' DELLE VENDITE - R.O.S. - E' il rapporto tra il risultato operativo caratteristico (MON) e ricavi netti del periodo.	5,05%	3,92%	3,99%
	INDICE DI IMPIEGO DEL CAPITALE PROPRIO - Indica la capacità di impiegare il capitale proprio nella attività aziendale.	70,70%	87,87%	87,72%

14	RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE								
		Media	1	2	3	4	5	6	7
	REDDITO OPERATIVO ANTE IMPOSTE	€ 46.534,55	€ 40.175,73	€ 54.538,41	€ 51.293,03	€ 48.188,87	€ 44.053,02	€ 37.717,44	€ 34.758,53
	RESIDUO PERDITE PREGRESSE PER CALCOLO IRES	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA (per la copertura delle opere di manutenzione straordinaria)	€ 1.333,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	IMPOSTE ANTICIPATE SU ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA	€ 388,27	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	COSTI DEL PERSONALE (-)	-€ 607.562,31	-€ 339.057,62	-€ 461.118,36	-€ 470.340,73	-€ 479.747,55	-€ 489.342,50	-€ 499.129,35	-€ 509.111,93
	ONERI FINANZIARI SU FINANZIAMENTI A BT E MLT (-)	-€ 4.696,37	€ 0,00	-€ 787,50	-€ 2.598,75	-€ 4.777,50	-€ 7.796,25	-€ 11.349,48	-€ 12.893,39
	ONERI FINANZIARI SU CANONI LEASING (-)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	ALIQUOTA IRES	24,00%	24%	24%	24%	24%	24%	24%	24%
	ALIQUOTA IRAP	5,12%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	PERCENTUALE DI COSTO DEL PERSONALE GRAVATO DA IRAP	0,00%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	CALCOLO DELL'IRES	-11.395,11	-9.642,17	-13.089,22	-12.310,33	-11.565,33	-10.572,72	-9.052,19	-8.342,05
	CALCOLO DELL'IRAP	-2.671,41	-2.057,00	-2.832,69	-2.759,26	-2.711,88	-2.654,68	-2.512,23	-2.439,78
	TOTALE IMPOSTE DIRETTE	-14.066,52	-11.699,17	-15.921,91	-15.069,59	-14.277,21	-13.227,41	-11.564,41	-10.781,83

14 RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE									
	Media	8	9	10	11	12	13	14	
REDDITO OPERATIVO ANTE IMPOSTE	€ 46.534,55	€ 29.560,51	€ 31.508,12	€ 33.515,57	€ 35.585,17	€ 84.807,34	€ 38.581,28	€ 40.852,26	
RESIDUO PERDITE PREGRESSE PER CALCOLO IRES	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA (per la copertura delle opere di manutenzione straordinaria)	€ 1.333,33	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 10.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
IMPOSTE ANTICIPATE SU ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA	€ 388,27	€ 2.912,00	€ 2.912,00	€ 2.912,00	€ 2.912,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
COSTI DEL PERSONALE (-)	-€ 607.562,31	-€ 519.294,17	-€ 529.680,06	-€ 540.273,66	-€ 551.079,13	-€ 562.100,71	-€ 573.342,73	-€ 584.809,58	
ONERI FINANZIARI SU FINANZIAMENTI A BT E MLT (-)	-€ 4.696,37	-€ 12.295,75	-€ 11.666,32	-€ 11.003,42	-€ 10.305,25	-€ 9.569,95	-€ 8.795,54	-€ 7.979,95	
ONERI FINANZIARI SU CANONI LEASING (-)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
ALIQUOTA IRES	24,00%	24%	24%	24%	24%	24%	24%	24%	
ALIQUOTA IRAP	5,12%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	
PERCENTUALE DI COSTO DEL PERSONALE GRAVATO DA IRAP	0,00%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
CALCOLO DELL'IRES	-11.395,11	-8.795,64	-9.263,07	-9.744,86	-10.241,56	-20.353,76	-9.259,51	-9.804,54	
CALCOLO DELL'IRAP	-2.671,41	-2.505,95	-2.573,44	-2.642,28	-2.712,50	-4.832,12	-2.425,69	-2.500,21	
TOTALE IMPOSTE DIRETTE	-14.066,52	-11.301,59	-11.836,50	-12.387,13	-12.954,06	-25.185,88	-11.685,20	-12.304,75	

[illegible]

14	RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE	Media	22	23	24	25	26	27	28
	REDDITO OPERATIVO ANTE IMPOSTE	€ 46.534,55	€ 61.573,53	€ 40.198,93	€ 41.973,04	€ 43.782,62	€ 45.628,40	€ 47.511,09	€ 49.431,43
	RESIDUO PERDITE PREGRESSE PER CALCOLO IRES	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA (per la copertura delle opere di manutenzione straordinaria)	€ 1.333,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	IMPOSTE ANTICIPATE SU ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA	€ 388,27	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	COSTI DEL PERSONALE (-)	-€ 607.562,31	-€ 685.197,63	-€ 698.901,59	-€ 712.879,62	-€ 727.137,21	-€ 741.679,95	-€ 756.513,55	-€ 771.643,82
	ONERI FINANZIARI SU FINANZIAMENTI A BT E MLT (-)	-€ 4.696,37	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	ONERI FINANZIARI SU CANONI LEASING (-)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	ALIQUOTA IRES	24,00%	24%	24%	24%	24%	24%	24%	24%
	ALIQUOTA IRAP	5,12%	5%	5%	5%	5%	5%	5%	5%
	PERCENTUALE DI COSTO DEL PERSONALE GRAVATO DA IRAP	0,00%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
	CALCOLO DELL'IRES	-11.395,11	-14.777,65	-9.647,74	-10.073,53	-10.507,83	-10.950,81	-11.402,66	-11.863,54
	CALCOLO DELL'IRAP	-2.671,41	-3.152,56	-2.058,19	-2.149,02	-2.241,67	-2.336,17	-2.432,57	-2.530,89
	TOTALE IMPOSTE DIRETTE	-14.066,52	-17.930,21	-11.705,93	-12.222,55	-12.749,50	-13.286,99	-13.835,23	-14.394,43

14	RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE			
		Media	29	30
	REDDITO OPERATIVO ANTE IMPOSTE	€ 46.534,55	€ 51.390,18	€ 53.388,11
	RESIDUO PERDITE PREGRESSE PER CALCOLO IRES	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA (per la copertura delle opere di manutenzione straordinaria)	€ 1.333,33	€ 0,00	€ 0,00
	IMPOSTE ANTICIPATE SU ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA	€ 388,27	€ 0,00	€ 0,00
	COSTI DEL PERSONALE (-)	-€ 607.562,31	-€ 787.076,70	-€ 802.818,23
	ONERI FINANZIARI SU FINANZIAMENTI A BT E MLT (-)	-€ 4.696,37	€ 0,00	€ 0,00
	ONERI FINANZIARI SU CANONI LEASING (-)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	ALIQUOTA IRES	24,00%	24%	24%
	ALIQUOTA IRAP	5,12%	5%	5%
	PERCENTUALE DI COSTO DEL PERSONALE GRAVATO DA IRAP	0,00%	0%	0%
	CALCOLO DELL'IRES	-11.395,11	-12.333,64	-12.813,15
	CALCOLO DELL'IRAP	-2.671,41	-2.631,18	-2.733,47
	TOTALE IMPOSTE DIRETTE	-14.066,52	-14.964,82	-15.546,62

RIEPILOGO GRAFICO

GRAFICO ANDAMENTALE FLUSSO DI CASSA OPERATIVO NETTO CUMULATO

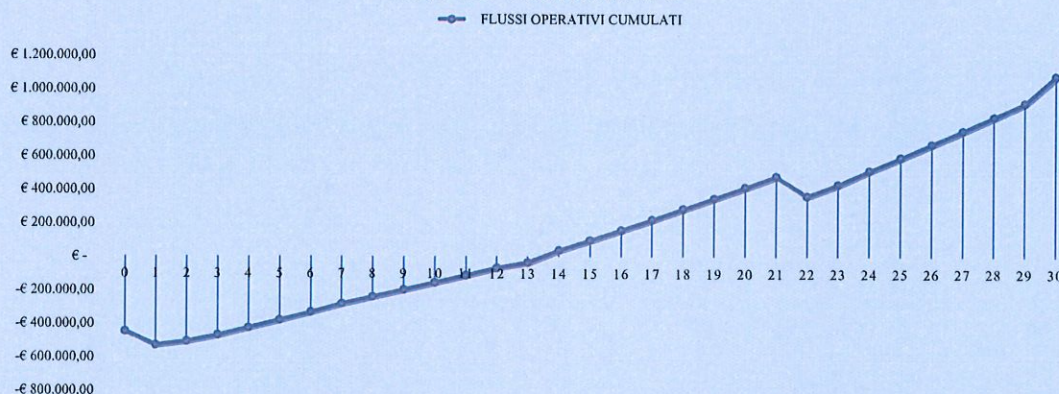


GRAFICO ANDAMENTALE DSCR E LLCR

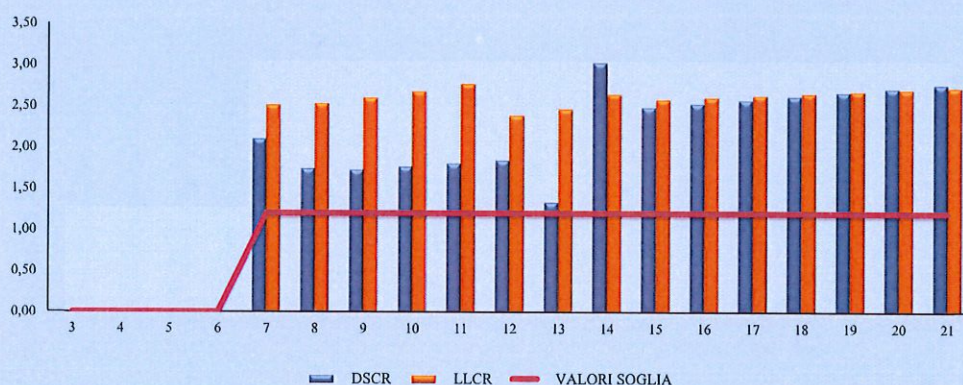


GRAFICO ANDAMENTALE UTILE/PERDITA DI ESERCIZIO

