

Spett.^{le}

Enel Sole Srl
viale di Tor di Quinto 45/47,
00191 Roma

(di seguito il "Società")

Milano, 03 Agosto 2016

Oggetto: Lettera di Asseverazione piano economico finanziario (il PEF) relativo al progetto per "PROPOSTA DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL'ART.183 COMMA 15-19 E SS. E ART. 179, COMMA 3 DEL D.LGS. N°50/2016 (ex Art. 278 DPR n°207/2010) avente ad oggetto la "Concessione per lo svolgimento del servizio di gestione degli impianti di pubblica illuminazione comprensivo di fornitura di energia elettrica e realizzazione di interventi di adeguamento normativo ed efficientamento energetico" relativo al Comune di Favria (Torino).
(di seguito il "Progetto").

Egregi Signori,

in relazione al Progetto riferito in oggetto, nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete presentato, Vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- la Società intende presentare una proposta "DI PROJECT FINANCING, AI SENSI DELL'ART.183 COMMA 15-19 E SS. E ART. 179, COMMA 3 DEL D.LGS. N°50/2016 (ex Art. 278 DPR n°207/2010)" avente ad oggetto la "Concessione per lo svolgimento del servizio di gestione degli impianti di pubblica illuminazione comprensivo di fornitura di energia elettrica e realizzazione di interventi di adeguamento normativo ed efficientamento energetico" relativo al Comune di Favria (Torino).
- la Società ha predisposto una proposta di finanza di progetto (la "Proposta") redatta ai sensi dell'ART.183 COMMA 15-19 E SS. E ART. 179, COMMA 3 DEL D.LGS. N°50/2016 (ex Art. 278 DPR n°207/2010);
- la Società ha predisposto un PEF che si allega alla presente, e lo ha sottoposto a Unione di Banche Italiane – Società Cooperativa per Azioni (la "Banca") per il rilascio di una *dichiarazione di asseverazione* ai sensi dell'art. 183 DLGS n°50/2016.

Ciò premesso,

la Banca assevera l'allegato PEF attestandone la sostanziale coerenza complessiva sulla base:

- (i) del costo complessivo del Progetto;
- (ii) della durata della concessione pari a 18 anni;



- (iii) del tempo previsto dalla Società per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- (iv) della struttura finanziaria prevista;
- (v) delle strutture dei costi e dei ricavi e dei conseguenti flussi di cassa previsti dal Progetto;
- (vi) della capacità evidenziata dal PEF di una generazione di flussi di cassa finali nel complesso positivi.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Banca si è basata su ipotesi, dati e documentazione relativi al Progetto (in particolare criteri, assunzioni, stime concernenti i ricavi ed i costi di gestione, stime concernenti gli investimenti) elaborati dalla Società che non sono stati sottoposti ad alcuna verifica di congruità; pertanto con la presente la Banca non esprime alcun giudizio di congruità con riferimento agli stessi.

La Banca non assume alcuna responsabilità circa la veridicità, adeguatezza e correttezza delle ipotesi e dei dati suddetti e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Banca ai fini della redazione del presente documento.

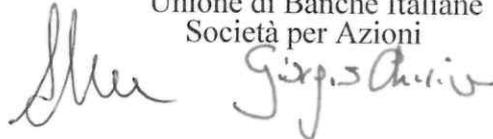
La Società si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità, correttezza e congruità delle suddette ipotesi (anche di natura fiscale), dati e documenti presentati al riguardo, nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione direttamente e/o indirettamente comunicata alla Banca ai fini della realizzazione del presente documento.

Il presente documento non costituisce in alcun modo (né può essere interpretato quale) impegno da parte della Banca al finanziamento del Progetto, in qualsiasi forma tecnica.

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

- la Banca non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva dell'autonoma funzione di verifica e valutazione della Proposta, di competenza del Concedente.

Distinti saluti,

Unione di Banche Italiane
Società per Azioni


Allegati:

- 1) PEF di offerta elaborato dalla Società

Relazione d'accompagnamento al piano economico finanziario

1. PREMESSA

Obiettivo del presente documento è quello di delineare il quadro economico e finanziario relativo all'offerta di ENEL SOLE SRL.

Ciò al fine di dimostrare la capacità di quest'ultima di sostenere l'impegno finanziario che lo stesso assumerebbe nel caso di realizzazione del progetto previsto nell'offerta proposta al Comune di FAVRIA.

La proposta ha per oggetto la realizzazione d'interventi di riqualificazione energetica e di adeguamento normativo e la successiva gestione integrata.

L'analisi viene condotta in riferimento alle risorse economico-finanziarie necessarie per l'espletamento delle attività offerte ed ha lo scopo di illustrare le condizioni necessarie al raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario dell'iniziativa progettuale in oggetto, mediante la configurazione della bozza di convenzione, l'individuazione del fabbisogno finanziario necessario per la realizzazione degli interventi e la relativa gestione, la stima della redditività attesa nonché della capacità di indebitamento del progetto proposto.

CRITERI DI CALCOLO

1.1. Criteri generali

La valutazione effettuata da ENEL SOLE SRL riguarda tre profili fra loro complementari e che costituiscono una prima macrogriglia di selezione degli investimenti:

- COERENZA STRATEGICA
- FATTIBILITA' FINANZIARIA
- QUALITA' FINANZIARIA

Secondo il profilo della **coerenza strategica** occorre valutare in che misura l'investimento si mostra coerente con la strategia di business (sviluppo, mantenimento, sfruttamento, disinvestimento), con il vantaggio competitivo ricercato (differenziazione o leadership di costo) e con le politiche aziendali (di ricerca, di immagine, di presenza geografica). Trattasi pertanto di un giudizio prevalentemente qualitativo.

Con la **fattibilità finanziaria** invece si verifica la compatibilità dell'impegno richiesto dal singolo investimento con l'equilibrio finanziario complessivo dell'impresa connesso alla remunerazione delle risorse finanziarie (equity e debito) in essa investite.

La valutazione della **qualità finanziaria** si effettua attraverso l'analisi del valore netto creato durante la durata del contratto ed a tale scopo si utilizzano degli indicatori particolarmente noti nella prassi finanziaria che rappresentano il valore creato

dall'investimento. A tale scopo è necessario determinare i Flussi di cassa differenziali e quindi a valle dell'individuazione del fatturato che si prevede di sviluppare (ossia dei ritorni attesi dal progetto) è necessario procedere all'identificazione dei relativi esborsi differenziali.

A differenza dell'analisi della fattibilità finanziaria, la qualità finanziaria deve essere condotta con riferimento allo specifico progetto in esame, separatamente dalle restanti attività aziendali.

Ciascun progetto di investimento deve soddisfare almeno gli standard minimi richiesti da ciascun profilo dato che in caso contrario si potrebbe inquinare l'indirizzo strategico, pregiudicare l'equilibrio finanziario dell'impresa nonché determinare una perdita di valore.

La valutazione del singolo progetto deve tener conto, inoltre, della misura in cui questo è in grado di remunerare il capitale impiegato, capacità determinabile dall'analisi dei flussi di cassa generati ed **effettivamente disponibili**. Per tale motivo nell'analisi condotta dovranno essere soddisfatte tre condizioni significative:

- ⇒ I flussi di cassa sono "marginali" (non si produrrebbero in assenza del progetto)
- ⇒ Il flusso di cassa deve prescindere dagli oneri finanziari al fine di tenere distinta la valutazione dell'aspetto economico dagli effetti che l'investimento genera sulla struttura finanziaria dell'impresa. Gli oneri finanziari sono incorporati nel costo medio ponderato del capitale (WACC) con il quale vengono attualizzati i flussi di cassa generati.
- ⇒ Il flusso di cassa deve essere calcolato al netto delle imposte di competenza del progetto, operazione necessaria per tener conto dell'effettiva capacità del progetto di remunerare il capitale impiegato. Considerare le conseguenze fiscali comporta, infatti, tener conto della variazione della base imponibile che consegue dai maggiori costi e maggiori ricavi derivanti dalla realizzazione del progetto in esame.

1.2. Parametri economico - finanziari e loro dettaglio

Nell'analisi economico/finanziaria della commessa ENEL SOLE SRL si propone di prendere in esame i parametri economico-finanziari sotto elencati al fine di mostrare la validità dell'iniziativa.

Nella valutazione del progetto occorre tenere conto di un fatto fondamentale: il progetto non verrà finanziato attraverso l'accensione di finanziamenti a titolo di debito, bensì attraverso risorse finanziarie derivanti da attività già a reddito presso ENEL SOLE SRL e/o da risorse messe a disposizione dalla capogruppo ENEL S.p.A..

MARGINE DI CONTRIBUZIONE

E' il margine generato dal progetto come differenza tra i ricavi e i costi diretti esterni imputati temporalmente negli anni di durata della commessa; esso rappresenta una prima configurazione di redditività della commessa.

La grandezza è stata calcolata annualmente per la durata della commessa e in valore aggregato sommando i valori attualizzati degli importi annualmente conseguiti. Si procede cioè ogni anno a determinare il valore che l'importo analizzato avrebbe se riportato temporalmente all'inizio della commessa.

REDDITO LORDO DI COMMESSA

Dal margine sopra delineato si determina il valore del reddito lordo di commessa attraverso l'inserimento degli oneri accessori (costi di registrazione, assicurazione, ecc.) dei Costi indiretti di struttura e della quota di ammortamento relativa ai costi sostenuti per gli Interventi iniziali, trattati quali Migliorie su Impianti di Terzi.

REDDITO NETTO DI COMMESSA

Dal reddito lordo di commessa si determina il valore del reddito netto di commessa attraverso l'inserimento degli oneri fiscali con aliquota pari al 28,13%, aliquota comprensiva dell'imposizione fiscale dovuta ad IRES ed IRAP.

FLUSSO DI CASSA

Detto anche cash-flow, il flusso di cassa è il risultato della somma algebrica tra tutti i flussi di cassa in entrata ed in uscita. Esso rappresenta, cioè, l'ammontare delle risorse finanziarie prodotte annualmente dall'azienda, di cui essa può disporre e che vanno a cumularsi nella cassa (se positivo) o che vanno a generare lo scoperto (se negativo).

Generalmente si è soliti distinguere tra "Flusso di cassa operativo" e "Flusso di cassa agli azionisti". Il primo è espresso al lordo delle partite di gestione finanziaria, il secondo al netto delle stesse (interessi passivi/attivi, accensione rimborso finanziamenti, ecc). Nel nostro caso tale distinzione non ha luogo in quanto il progetto non è finanziato attraverso l'accensione di specifici finanziamenti a titolo di debito ma, come detto, attraverso capitale direttamente fornito dalla Capogruppo e/o derivante da progetti già a reddito.

VALORE ATTUALE NETTO (VAN)

E' la somma algebrica dei flussi di cassa attualizzati ad un momento prefissato e ad un tasso prestabilito. Trae pertanto origine da tre fattori di particolare rilievo:

- La serie dei flussi di cassa associabili al progetto in esame;
- La distribuzione temporale dei flussi stessi;
- Il valore finanziario del tempo ed il rischio associato all'investimento

E' evidente che l'iniziativa potrà essere vantaggiosa dal punto di vista economico se le risorse generate dalla stessa sono superiori a quelle assorbite.

A tal proposito una semplice sommatoria algebrica dei flussi, considerati a valori nominali, non può essere soddisfacente per dare un qualsiasi giudizio di convenienza, dato appunto il valore "finanziario" del tempo. Occorre pertanto determinare il valore attuale, ossia all'anno iniziale "0", dei flussi futuri, sia in entrata che in uscita, utilizzando un tasso di attualizzazione che esprima l'importanza economica del fattore tempo.

Tale saggio può essere interpretato in termini di "costo del capitale".

Il VAN esprime, pertanto, le nuove risorse nette che l'azienda ricava dall'iniziativa, come se fossero immediatamente disponibili in un'unica soluzione al tempo "0".

Esso, quantificando oggettivamente il contributo che il progetto in questione offre all'incremento di valore dell'azienda, può essere considerato un criterio di valutazione fondamentale per valutare la bontà della commessa in esame.

Se "n" è il numero dei flussi di cassa (ovvero gli anni di durata del contratto), la formula di VAN sarà:

$$\sum_{i=0}^n \frac{F_i}{(1+Wacc)^i}$$

Ove: F_i rappresenta il flusso di cassa al tempo i

Il tasso di attualizzazione utilizzato è pari al WACC di ENEL SOLE SRL srl per i progetti legati al core business: WACC (weight average cost of capital - costo medio ponderato del capitale)= 7,3%

Tale tasso è definito a livello di Gruppo e tiene conto del costo medio delle risorse finanziarie e del profilo di rischio dello stesso.

TASSO INTERNO DI RENDIMENTO (TIR)

Dato che il suo significato economico non è semplice, ci si limita ad affermare che esso rappresenta il valore del tasso di sconto che rende nullo il VAN.

Poiché si esprime in termini percentuali è agevole confrontarlo con un tasso minimo accettabile definito dalle politiche societarie. La criticità del metodo invece deriva dal fatto che il TIR (o

IRR) rappresenta il rendimento ottenuto sull'esborso iniziale, ma alla condizione (spesso improbabile) che tutti i flussi di cassa intermedi siano reinvestiti ad un tasso pari al TIR. Ecco perché molto spesso si ricorre ad altri metodi.

$$\sum_{i=0}^n \frac{F_i}{(1 + Tir)^i} = 0$$

Ove: F_i rappresenta il flusso di cassa al tempo i

INDICE DI PROFITABILITÀ (Profit index)

L'Indice di Profitabilità rapporta tutti i flussi di cassa positivi, opportunamente attualizzati, ai flussi di cassa negativi iniziali (il progetto sarà profittevole in caso di rapporto > 1):

$$\sum_{i=0}^n \frac{F_i}{(1 + Wacc)^i} / \frac{I_i}{(1 + Wacc)^i}$$

Ove:

$Cash Flow_i$ rappresentano i flussi di cassa derivanti dalla gestione

I_i rappresentano i flussi di investimento iniziali.

Sia gli uni che gli altri sono attualizzati al Wacc.

DISCOUNTED PAYBACK PERIOD (DPBP)- PAYBACK PERIOD (PBP)

È l'indice che identifica l'arco di tempo necessario per recuperare l'investimento effettuato.

Esso indica cioè il numero "n" di anni per i quali la somma dei flussi di cassa netti attualizzati e relativi ad uno specifico investimento è pari al costo iniziale dell'investimento.

Appare subito evidente che più lungo è il Payback Period, meno attraente risulterà il progetto.

Gli aspetti positivi di tale indice riguardano, anzitutto, la possibilità di evidenziare la "velocità" di recupero dell'investimento.

I limiti del Payback Period riguardano il fatto che, così come il TIR, esso non mostra l'incidenza dei capitali investiti nel progetto, né l'ammontare dei profitti.

Due progetti, ad esempio, possono avere lo stesso Payback Period, ma richiedere investimenti totalmente diversi l'uno dall'altro.

Inoltre il Payback Period non tiene conto di cosa accade ai Cash Flow successivi una volta recuperato il capitale inizialmente speso nel progetto.

Infatti due progetti, a parità di Payback Period, possono produrre flussi di cassa positivi di ammontare assai diverso.

Esso, analogamente, non tiene conto della distribuzione temporale dei flussi di cassa: ad esempio, un progetto che ha un Payback Period uguale ad un altro può concentrare la maggior parte del suo recupero nei primi anni, rispetto all'altro che ha flussi positivi concentrati nella fase finale.

Infine occorre che il Payback Period sia "pesato" anche in funzione della durata del progetto; dal punto di vista economico/finanziario non è infatti analogo avere un Payback Period di 3 anni per un progetto di 10 anni e avere un Payback Period di 5 anni per uno di 25.

Affinché la "funzione tempo" possa essere presa in considerazione, il Payback Period viene calcolato solitamente su flussi di cassa attualizzati ad uno o più tassi ritenuti significativi per l'azienda.

Da ciò deriva che il Payback Period sarà funzione anche del tasso di attualizzazione e quindi sarà ugualmente importante e delicata la scelta del tasso di sconto.

Nella presenta analisi viene utilizzato il DPBP.

2. OFFERTA RELATIVA ALLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE

Con la sua proposta, l'Offerente intende fornire al Comune un "*Servizio di gestione integrata di illuminazione pubblica, compresa la fornitura di energia elettrica*".

La durata del contratto con il Comune è pari a 18 anni.

In sintesi le prestazioni previste sono articolate in tre gruppi così suddivisi:

- "Interventi di ammodernamento tecnologico - strutturale", vale a dire l'investimento iniziale previsto per la realizzazione delle opere di adeguamento normativo, riqualificazione energetica e tecnologica, ristrutturazione, sostituzione e conversione con tecnologia Led, avrà un costo complessivo di € 262.987,00 di cui per lavori € 234.344,00 e per spese tecniche € 28.643,00;

Le sopra descritte attività saranno svolte in un periodo pari a un anno.

Contestualmente sarà avviata la fase di gestione degli impianti esistenti.

- "Servizi di Gestione", ovvero tutte le attività di gestione, manutenzione ordinaria programmata e preventiva, e servizio clienti svolte con continuità nel corso della durata di validità del contratto di Concessione sugli impianti di pubblica illuminazione di proprietà comunale;
- "Fornitura di energia elettrica"

La controprestazione a favore dell'Offerente è rappresentata dal diritto di gestire funzionalmente ed economicamente gli impianti percependo un canone annuo dall'Amministrazione per tutta la durata della Concessione.

Il vantaggio per la Stazione Appaltante si sostanzia nella riduzione globale della spesa a partire dal "costo storico" della bolletta energetica, attualmente sostenuto dal Comune, presentando ulteriori vantaggi quali la disponibilità d'intervenire sul patrimonio impiantistico con rilevanti investimenti a totale carico dell'offerente e conseguente risparmio energetico.

2.1. Valutazione economica

I ricavi sono quelli stabiliti nel canone complessivo annuo di contratto, comprendente la manutenzione e l'energia elettrica.

Il valore del canone è soggetto ad aggiornamento in base ai criteri stabiliti nella bozza di convenzione all'art. 15

Si precisa, tuttavia, che nell'analisi condotta nel presente documento, la formula di revisione non viene presa in esame per il calcolo degli indici economico - finanziari, in quanto l'eventuale variabilità dei canoni non risulta stimabile in via preventiva (essa, inoltre, influenza sia i ricavi che i costi di gestione).

I "Costi Diretti esterni" comprendono i costi di Gestione Integrata, relativi alle attività di manutenzione, comprensiva della fornitura di energia elettrica.

L'andamento dei "ricavi" e del totale dei costi diretti esterni è visibile nell'ALLEGATO 1 "CONTO ECONOMICO" del prospetto allegato.

Significativo è il dato relativo al MCL% dato dal rapporto tra Margine di Contribuzione Lordo e i Ricavi totali. Mentre il valore assoluto identifica l'apporto economico positivo conseguito realizzando il progetto in esame, il valore percentuale spiega la capacità del progetto di coprire i costi indiretti e gli altri oneri sostenuti dall'azienda (oltre l'eventuale remunerazione).

.....

Per procedere al calcolo del Reddito Lordo di commessa si detraggono al Margine Lordo di Contribuzione gli oneri accessori (costi di registrazione, assicurazione, ecc.).

Al fine di ottenere, infine, il Reddito Netto di Commessa si calcolano i valori annui dell'imposizione fiscale applicando, come prima specificato, l'aliquota fiscale del 31,64%.

2.2. Valutazione finanziaria

L'analisi finanziaria, riportata nell'ALLEGATO 3 "RENDICONTO FINANZIARIO", permette di determinare i flussi di cassa mettendo a confronto i fondi generati dal progetto con l'impiego dei fondi stessi.

I flussi generati dal progetto sono determinabili dal reddito di commessa calcolato al netto dell'imposizione, risommando la quota di ammortamento. L'impiego dei fondi è rappresentato dalle variazioni del Capitale Circolante Netto (CCN).

Dall'analisi riportata nella sezione in esame è possibile determinare l'andamento del Cash-Flow relativo alla commessa. I valori risultanti consentono di individuare gli indicatori finanziari (VAN, TIR, DPBP, PROFIT INDEX), già descritti nel paragrafo 1.1, che consideriamo significativi per valutare la bontà dell'iniziativa.

La realizzazione della commessa apporterà un incremento di valore differenziale pari ad € 31.093,00 misurato dal VAN del progetto.

Il rendimento del progetto (TIR) è da valutare positivamente dato che risulta maggiore del costo medio ponderato del capitale.

Come detto la copertura finanziaria del progetto sarà assicurata dai flussi di cassa generati da altre attività già a reddito e/o dalla società capogruppo ENEL S.p.A., non determinandosi alcun costo sul progetto legato alla corresponsione di oneri finanziari.

Non è stato dunque necessario calcolare i classici indicatori di sostenibilità finanziaria del debito quali il Debt Service Cover Ratio (DSCR), il Loan Life Cover Ratio (LLCR), ecc.

3. CONCLUSIONI

Come si è più volte sottolineato, nessun indicatore economico di valutazione, se considerato singolarmente, è in grado di mostrare con assoluta certezza se un progetto sia più o meno attraente rispetto ad altri. Per poter esprimere un parere valido e, anche al fine di stilare una classifica di convenienza economica tra più progetti, sarà pertanto necessario fare riferimento all'insieme di tutti gli indicatori disponibili.

Nel complesso essi forniscono indicazioni positive sull'attuabilità dell'iniziativa, non rivelando nessuno di essi particolari criticità.

Gli indicatori utilizzati forniscono un riscontro positivo il merito alla sostenibilità finanziaria ed alla qualità finanziaria del progetto proposto al Comune di FAVRIA

Si dichiara che nel seguente PEF sono incluse, tra gli oneri accessori, le spese sostenute per la predisposizione della proposta, pari ad € 4.194,76 (1,79 % degli investimenti per lavori pari a € 234.344,00)

Allegati:

A1-Conto economico

A2-Conto economico attualizzato

A3-Rendiconto finanziario

A4-Indicatori finanziari

A5-Stato Patrimoniale

Allegato A1-PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI FAVRIA - CONTO ECONOMICO 1/2

CONTO ECONOMICO

	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9
RICAVI	89.301	89.795							
RICAVI DA CANONE	89.301	89.795	89.795	89.795	89.795	89.795	89.795	89.795	89.795
VARIAZIONI LAVORI IN CORSO									
ALTRI RICAVI									
COSTI DIRETTI ESTERNI	112.695	44.642	44.642	44.642	53.513	51.042	44.642	44.642	53.513
MATERIALI									
PRESTAZIONI	30.961	4.742	4.742	4.742	13.612	11.142	4.742	4.742	13.612
ENERGIA	81.734	39.900	39.900	39.900	39.900	39.900	39.900	39.900	39.900
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO	- 23.394	45.153	45.153	45.153	36.282	38.753	45.153	45.153	36.282
MCL%	-26,2%	50,3%	50,3%	50,3%	40,4%	43,2%	50,3%	50,3%	40,4%
ONERI ACCESSORI*	10.823	242	242	242	242	242	242	242	242
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	-	15.304	15.480	15.480	15.480	15.480	15.480	15.480	15.480
PROVENTI FINANZIARI									
REDDITO LORDO DI COMMESSA	- 34.216	29.606	29.430	29.430	20.559	23.030	29.430	29.430	20.559
Margine Lordo %	-38,3%	33,0%	32,8%	32,8%	22,9%	25,6%	32,8%	32,8%	22,9%
Ires	-	536	7.063	7.063	4.934	5.527	7.063	7.063	4.934
Irap	-	1.223	1.215	1.215	849	951	1.215	1.215	849
REDDITO NETTO DI COMMESSA	- 34.216	27.847	21.152	21.152	14.776	16.552	21.152	21.152	14.776
Reddito netto %	-38,3%	31,0%	23,6%	23,6%	16,5%	18,4%	23,6%	23,6%	16,5%

Allegato A1- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI FAVRIA - CONTO ECONOMICO 2/2

CONTO ECONOMICO

	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	TOTALE
RICAVI	89.795	1.615.812								
RICAVI DA CANONE	89.795	89.795	89.795	89.795	89.795	89.795	89.795	89.795	89.795	1.615.812
VARIAZIONI LAVORI IN CORSO										-
ALTRI RICAVI										-
COSTI DIRETTI ESTERNI	55.494	51.042	44.642	53.513	44.642	44.642	51.042	53.513	44.642	937.143
MATERIALI										-
PRESTAZIONI	15.593	11.142	4.742	13.612	4.742	4.742	11.142	13.612	4.742	177.104
ENERGIA	39.900	39.900	39.900	39.900	39.900	39.900	39.900	39.900	39.900	760.039
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO	34.301	38.753	45.153	36.282	45.153	45.153	38.753	36.282	45.153	678.669
MCL%	38,2%	43,2%	50,3%	40,4%	50,3%	50,3%	43,2%	40,4%	50,3%	42,0%
ONERI ACCESSORI*	242	242	242	242	242	242	242	242	242	14.944
AMMORTAMENTO LAVORI INIZIALI	15.480	15.480	15.480	15.480	15.480	15.480	15.480	15.480	15.480	262.987
PROVENTI FINANZIARI										-
REDDITO LORDO DI COMMESSA	18.578	23.030	29.430	20.559	29.430	29.430	23.030	20.559	29.430	400.737
Margine Lordo %	20,7%	25,6%	32,8%	22,9%	32,8%	32,8%	25,6%	22,9%	32,8%	24,8%
Ires	4.459	5.527	7.063	4.934	7.063	7.063	5.527	4.934	7.063	97.819
Irap	767	951	1.215	849	1.215	1.215	951	849	1.215	17.964
REDDITO NETTO DI COMMESSA	13.352	16.552	21.152	14.776	21.152	21.152	16.552	14.776	21.152	284.954
Reddito netto %	14,9%	18,4%	23,6%	16,5%	23,6%	23,6%	18,4%	16,5%	23,6%	17,6%

Allegato A2- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI FAVRIA - CONTO ECONOMICO ATTUALIZZATO

CONTO ECONOMICO ATTUALIZZATO

	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9
RICAVI	89.301	83.686	77.992	72.686	67.741	63.132	58.837	54.834	51.104
COSTI DIRETTI ESTERNI	112.695	41.605	38.774	36.136	40.370	35.886	29.251	27.261	30.455
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO	- 23.394	42.081	39.218	36.550	27.371	27.246	29.586	27.573	20.649
ALTRI COSTI	10.823	14.489	13.656	12.727	11.861	11.054	10.302	9.601	8.948
PROVENTI FINANZIARI	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REDDITO LORDO	- 34.216	27.592	25.562	23.823	15.510	16.192	19.284	17.972	11.701
IRES/IRAP	-	1.639	7.191	6.701	4.363	4.555	5.425	5.056	3.291
REDDITO NETTO	- 34.216	25.953	18.371	17.122	11.147	11.637	13.859	12.916	8.409

CONTO ECONOMICO ATTUALIZZATO

	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	TOTALE
RICAVI	47.627	44.387	41.367	38.553	35.930	33.485	31.207	29.084	27.105	948.059
COSTI DIRETTI ESTERNI	29.434	25.231	20.566	22.975	17.863	16.647	17.739	17.333	13.476	573.697
MARGINE CONTRIBUZIONE LORDO	18.193	19.156	20.801	15.577	18.067	16.838	13.468	11.752	13.630	374.362
ALTRI COSTI	8.339	7.772	7.243	6.750	6.291	5.863	5.464	5.092	4.746	161.023
PROVENTI FINANZIARI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
REDDITO LORDO	9.854	11.384	13.558	8.827	11.776	10.975	8.004	6.659	8.884	213.339
IRES/IRAP	2.772	3.202	3.814	2.483	3.313	3.087	2.251	1.873	2.499	63.515
REDDITO NETTO	7.082	8.182	9.744	6.344	8.463	7.888	5.752	4.786	6.385	149.824

Allegato A3- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI FAVRIA - RENDICONTO FINANZIARIO 1/2

	1	2	3	4	5	6	7	8	9
RENDICONTO FINANZIARIO									
Reddito netto di commessa	-	34.216	27.847	21.152	21.152	16.552	21.152	21.152	14.776
Ammortamenti (+)	-	-	15.304	15.480	15.480	15.480	15.480	15.480	15.480
AUTOFINANZIAMENTO	-	34.216	43.152	36.632	30.256	32.032	36.632	36.632	30.256
Variatione Crediti									
Variatione Crediti	14.884	82	-	-	-	-	-	-	-
Variationi Debiti gestione/investimenti	48.522	-	47.263	-	469	-	412	-	1.478
Variatione debiti altri costi/energia	7.713	-	4.368	-	-	-	-	-	-
Variatione Acconti	-	-	-	-	-	-	-	-	-
INVESTIMENTI	260.173	2.814	-	-	-	-	-	-	-
VARIAZIONE CCN e INVESTIMENTI	-	218.821	-	54.527	-	412	-	1.067	-
Cash-flow									
Cash-flow	-	253.038	-	11.375	36.163	36.632	31.735	35.565	36.632
Discounted cash-flow	-	253.038	-	10.601	31.410	29.652	23.941	23.304	22.370
Cash-flow cumulato (Discounted)	-	253.038	-	263.639	-	232.230	-	202.578	-
Cash-flow cumulato	-	253.038	-	264.413	-	228.251	-	191.619	-
Finanziamento soci infruttifero	253.038	11.375	-	-	-	-	-	-	-
Disponibilità liquide	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Allegato A3- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI FAVRIA - RENDICONTO FINANZIARIO 2/2

	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
RENDICONTO FINANZIARIO										
Reddito netto di commessa	13.352	16.552	21.152	14.776	21.152	21.152	16.552	14.776	21.152	-
Ammortamenti (+)	15.480	15.480	15.480	15.480	15.480	15.480	15.480	15.480	15.480	-
AUTOFINANZIAMENTO	28.832	32.032	36.632	30.256	36.632	36.632	32.032	30.256	36.632	-
Variazione Crediti										
Variazioni Debiti gestione/investimenti	330	742	1.067	1.478	1.478	-	1.067	412	1.478	14.966
Variazione debiti altri costi/energia	-	-	-	-	-	-	-	-	-	790
Variazione Acconti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3.345
INVESTIMENTI	-									
VARIAZIONE CCN e INVESTIMENTI	330	742	1.067	1.478	1.478	-	1.067	412	1.478	10.830
Cash-flow										
Cash-flow	29.163	31.290	35.565	31.735	35.153	36.632	33.098	30.668	35.153	10.830
Discounted cash-flow	15.468	15.467	16.384	13.625	14.066	13.660	11.503	9.933	10.611	3.047
Cash-flow cumulato (Discounted)	-	77.204	61.737	45.353	31.728	17.662	7.502	17.435	28.046	31.093
Cash-flow cumulato	4.830	36.120	71.685	103.419	138.573	175.204	208.303	238.971	274.124	284.954
Finanziamento soci infruttifero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Disponibilità liquide	4.829,86	36.119,71	71.684,69	103.419,35	138.572,57	175.204,28	208.302,77	238.970,70	274.123,93	284.954,23

Allegato A4- PIANO ECONOMICO FINANZIARIO: COMUNE DI FAVRIA - INDICATORI FINANZIARI

VAN	31.093
Tir	8,83%
DPBP ANNI	15,0
DPBP MESI	4
Profit index	1,1

Allegato A5- STATO PATRIMONIALE: COMUNE DI FAVRIA - 1/2

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9
- Migliorie beni di terzi	260.173	262.987	262.987	262.987	262.987	262.987	262.987	262.987	262.987
- Fondo Amm	-	15.304	30.785	46.265	61.745	77.225	92.705	108.185	123.666
Imm nette	260.173	247.683	232.203	216.723	201.242	185.762	170.282	154.802	139.322
Crediti Commerciali	14.884	14.966							
Disponibilità liquide	-								
Totale ATTIVO	275.057	262.649	247.169	231.688	216.208	200.728	185.248	169.768	154.287

PASSIVO

PASSIVO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9
- Finanziamento soci (infruttifero)	253.038	264.413	228.251	191.619	159.884	128.264	92.699	56.067	24.333
- Utile e perdite anni precedenti	-	34.216	6.369	14.783	35.934	50.710	67.262	88.413	109.565
- Utile/perdita esercizio	34.216	27.847	21.152	21.152	14.776	16.552	21.152	21.152	14.776
Totale Patrimonio	218.821	258.044	243.033	227.553	210.594	195.526	181.112	165.632	148.673
Debiti commerciali	56.235	4.604	4.135	4.135	5.614	5.202	4.135	4.135	5.614
TOTALE PASSIVO	275.057	262.649	247.169	231.688	216.208	200.728	185.248	169.768	154.287

Allegato A5- STATO PATRIMONIALE: COMUNE DI FAVRIA - 2/2

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18
- Migliorie beni di terzi	262.987	262.987	262.987	262.987	262.987	262.987	262.987	262.987	262.987
- Fondo Amm	139.146	154.626	170.106	185.586	201.067	216.547	232.027	247.507	262.987
Imm nette	123.841	108.361	92.881	77.401	61.921	46.441	30.960	15.480	-
Crediti Commerciali	14.966								
Disponibilità liquide	4.830	36.120	71.685	103.419	138.573	175.204	208.303	238.971	274.124
Totale ATTIVO	143.637	159.447	179.532	195.786	215.459	236.611	254.229	269.417	289.090

PASSIVO

PASSIVO	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18
- Finanziamento soci (infruttifero)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Utile e perdite anni precedenti	124.341	137.693	154.245	175.396	190.172	211.324	232.475	249.027	263.803
- Utile/perdita esercizio	13.352	16.552	21.152	14.776	21.152	21.152	16.552	14.776	21.152
Totale Patrimonio	137.693	154.245	175.396	190.172	211.324	232.475	249.027	263.803	284.954
Debiti commerciali	5.944	5.202	4.135	5.614	4.135	4.135	5.202	5.614	4.135
TOTALE PASSIVO	143.637	159.447	179.532	195.786	215.459	236.611	254.229	269.417	289.090