

ACG

Audit & Finance

prot. n. 11588 - 23/07/2017

23/07/2018

Spett.le CRF.F. S.r.l.
Viale J.Kennedy Km2+mt150
95034 - Bronte (CT)
P.I. 04998890877

Oggetto: Relazione di asseverazione ai sensi dell'art. 183 D. Lgs. 50/2016

Preg.mi Sigg.ri,

in relazione alla proposta di finanza di progetto (project financing) ai sensi e per gli effetti dell'art. 183, comma 15 del D.lgs. 50/2016 "Realizzazione di sepolture all'interno del cimitero di Bronte" e dei dati che ci avete presentato in data 19 luglio 2018 ci pregiamo di riferire quanto segue.

Premesso che

- La Vostra Società intende proporsi in qualità di "impresa proponente" della proposta di finanza di progetto "Realizzazione di sepolture all'interno del cimitero di Bronte".
- Lo Studio Associato Brogna Caruso ha predisposto un piano economico-finanziario della proposta di finanza di progetto "Realizzazione di sepolture all'interno del cimitero di Bronte" allegato alla presente e costituito da:

- **Relazione al Piano Economico Finanziario**
- **Piano Economico Finanziario**

e la Vostra Società l'ha sottoposto alla Società di Revisione per il rilascio dell'asseverazione ai sensi dell'art. 183 D.Lgs. 50/2016 e s.m.i..

La Società ACG Audit & Finance S.r.l., con sede legale in Terni (TR) Via Annio Floriano n. 7 C.F./P.I. 01595340553, iscritta ai sensi dell'art.1 legge 23 novembre 1939 n. 1966 nell'elenco del Ministero dello Sviluppo Economico dal 21/12/2017.

assevera

l'allegato piano economico e finanziario predisposto dalla Vostra Società, attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

ACG Audit & Finance S.r.l.
Via Annio Floriano n. 7
05100 Terni (TR)
P.IVA 01595340553

ACG

Audit & Finance

- dell'offerta presentata di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale della concessione;
- del presupposto che per la realizzazione del progetto non è previsto alcun contributo pubblico a favore del Concessionario aggiudicatario;
- del presupposto che, al termine della concessione, l'Amministrazione Comunale, non dovrà corrispondere alcun prezzo al Concessionario per il trasferimento dei diritti;
- della quantificazione delle tariffe di vendita dei loculi cimiteriali;
- della quantificazione delle tariffe di vendita dei servizi offerti al pubblico;
- del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- della struttura finanziaria;
- dei costi/ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto;
- del presupposto che i flussi di cassa sono stati calcolati al lordo degli oneri finanziari.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Società di Revisione si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da voi forniti, che non sono stati sottoposti a verifica di congruità.

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

Il piano allegato è basato su un insieme di ipotesi che includono assunzioni relative ad eventi futuri ed azioni dei rappresentanti della Società e che pertanto presentano profili di soggettività. Dette ipotesi sono dettagliatamente descritte nello stesso Piano.

Sulla base di tali ipotesi e del verificarsi delle assunzioni che il Piano sottende, risultano confermate la sostenibilità finanziaria dell'operazione e la capacità della Società di far fronte alle obbligazioni previste, facendo ricorso ai flussi di cassa generati dalla gestione operativa.

Va tuttavia tenuto presente che a causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di qualsiasi evento futuro, sia per quanto concerne il concretizzarsi dell'accadimento sia per quanto riguarda la misura della sua manifestazione, gli scostamenti fra valori consuntivi e valori preventivi nel Piano potrebbero essere significativi.

La presente relazione di asseverazione non costituisce in alcun modo impegno da parte della Società di Revisione al finanziamento del progetto.

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

ACG

Audit & Finance

- la Società di Revisione non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del proponente, di competenza della Pubblica Amministrazione;
- la relazione è stata predisposta ai soli fini di proposta di finanza di progetto "Realizzazione di sepolture all'interno del cimitero di Bronte" e non potrà essere utilizzata da soggetti diversi rispetto alle parti coinvolte nel progetto citato.

Terni, 20 Luglio 2018

ACG Audit & Finance S.r.l.

Il Legale Rappresentante

Silvia Bonini

ACG Audit & Finance S.r.l.

Sede Legale : 05100 Terni - Via Annio Floriano, 7 - Tel. 0744.431575 Fax 0744.59153

Mail: acg_finance@a-c-g.it Pec: acgfinancesrl@legalmail.it

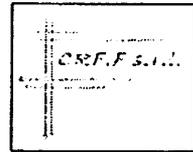
C.F./ P.I. e Registro Imprese 01595340553 REA TR - 109528 Cap.Soc € 10.000,00

Impresa proponente

CRF.F S.R.L.

Viale J.Kennedy Km 2 + mt150 -Bronte

P.iva 04998890877



COMUNE DI BRONTE

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO EX ART. 183 comma 15 D.Lgs 50/2016

**REALIZZAZIONE DI SEPOLTURE ALL'INTERNO DEL
CIMITERO DI BRONTE**

ELABORATO

ALLEGATO

TAVOLA

D

Titolo elaborato

Relazione al piano economico e finanziario

		ELABORATO	VERIFICATO	APPROVATO
SIGLA				
REVISIONE	N.	DESCRIZIONE		DATA
	00	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA		28/11/2016
	01	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA		29/03/2018
	02			

IL PROGETTISTA ECONOMICO-FINANZIARIO

STUDIO ASSOCIATO BROGNA-CARUSO

Dot. Andrea Brogna

Studio Associato Brogna Caruso

Associazione tra professionisti

Via Milano, 97 - 95129 CATANIA

Partita IVA 03559780873

IL PROPONENTE

L'Amministratore Unico della CRF.F s.r.l.

Geom. Rosario Lanzafame

CRF.F S.R.L.

Amministratore Unico

Geom. Rosario Lanzafame

ACE Audit & Finance S.r.l.

Via Anfino Romano n. 7

0510816mi (TR)

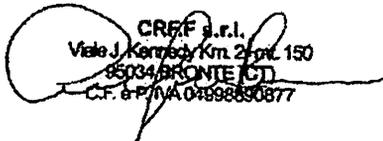
P. IVA 01595340553

COMUNE DI BRONTE
AREA METROPOLITANA DI CATANIA

*PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO (PROJECT FINANCING) AI SENSI
DELL'ART. 183 COMMA 15 DEL D.LGS N.50 DEL 18/04/2016 PER LA
REALIZZAZIONE DI SEPOLTURE ALL'INTERNO DEL CIMITERO
COMUNALE DI BRONTE*

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO

PROPONENTE: CRF.F S.R.L.


CRF.F s.r.l.
Viale J. Kennedy Km. 2 - pt. 150
85034 BRONTE (CT)
C.F. & P.IVA 04998830877



ACG Audit & Finance S.r.l.
Via Annunziata n. 7
05100 Terni (TR)
P. IVA: 01598340553

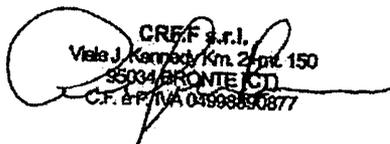
Il Piano Economico Finanziario ("PEF") rappresenta il momento di sistematizzazione di tutti i dati e le ipotesi inerenti il progetto d'investimento in questione.

Esso permette, infatti, di determinare la convenienza economica e la sostenibilità finanziaria dell'iniziativa.

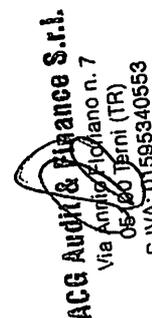
Per:

- *convenienza economica* si intende la capacità del progetto di: (a) creare valore; (b) generare un livello di redditività per il capitale investito adeguato rispetto alle aspettative dell'investitore privato ed alla possibilità di attivare finanziamenti strutturati in *project financing*;
- *sostenibilità finanziaria* si intende la capacità del progetto di generare flussi monetari sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti attivati, compatibilmente con una adeguata remunerazione degli investitori privati coinvolti nella realizzazione e nella gestione dell'iniziativa.

Di seguito si forniscono alcuni chiarimenti esplicativi in merito ai parametri di base prescelti per la redazione del PEF, nonché alcuni commenti sulla sostenibilità economico-finanziaria dell'iniziativa in progetto.


CREFF s.r.l.
Via J. Kennedy Km. 2 - pt. 150
05034 MONTE CTI
C.F. & P.IVA 04998900877




ACG Audit & Finance S.r.l.
Via Anfisa Fiofiano n. 7
06100 Terni (TR)
F. IVA: 01595340553

1 - I dati di input del progetto in esame

Parametri macroeconomici di riferimento

- l'*arco previsionale* considerato è pari alla durata minima prevista per la Convenzione, vale a dire **10 (dieci) anni**, coincidenti con il periodo di realizzazione degli investimenti;
- il *tasso d'inflazione atteso* viene considerato pari alla variazione annuale ISTAT calcolata al mese di marzo 2018 (0,70%), ridotta del 50% (0,35%); tale tasso, infatti, è quello tipicamente utilizzato dall'ISTAT per valutare l'impatto dell'inflazione attesa sui prezzi di prodotti e servizi;
- il *tasso d'interesse* che determinerà l'ammontare degli oneri finanziari relativi alle fonti di finanziamento esterne è stato calcolato considerando l'EURIRS¹ a 10 anni (pari allo 0,85% alla data del 03/05/2018) e aggiungendo uno *spread*, che rappresenta il guadagno dell'istituto di credito del 3,50%. Il tasso di interesse effettivo nominale considerato è pertanto pari al 4,35%.²

Investimenti

- Con il presente investimento verranno realizzati n°8 blocchi di loculi ciascuno contenente 96 avelli per un totale di n°768 loculi e di colombari a tumulazione laterale/frontale a monte e a valle dell'area per un totale di 224 loculi. Il numero totale di sepolture previsto è quindi di 992 loculi. È altresì prevista la realizzazione di n°26 ossari.
- Secondo il Piano Regolatore Cimiteriale del Comune di Bronte, così come recentemente modificato, l'area oggetto dell'intervento proposto, ubicata nella zona immediatamente a monte delle sepolture esistenti, è destinata alla realizzazione di nuove sepolture in colombario.

Il progetto proposto prevede dunque la realizzazione di blocchi di loculi all'interno nella suddetta area, procedendo in modo ordinato alla saturazione delle

¹EURIRS: Tasso interbancario di riferimento utilizzato come parametro di indicizzazione dei mutui ipotecari a tasso fisso. È diffuso giornalmente dalla Federazione Bancaria Europea ed è pari ad una media ponderata delle quotazioni alle quali le banche operanti nell'Unione Europea realizzano l'Interest Rate Swap. È detto anche IRS.

²Tale tasso non è stato tuttavia applicato nel presente PEF in quanto l'azienda ha deciso di non fare ricorso a fonti finanziarie esterne.

aree ancora inedificate del cimitero, al fine di soddisfare in maniera organica il fabbisogno di medio termine, conferendo contestualmente al contesto cimiteriale ordine e decoro. In particolare, viene realizzato un nuovo edificio colombari a due elevazioni che si affiancherà ad un colombario esistente, e si procederà alla edificazione del lotto immediatamente al monte con la costruzione di nuovi blocchi loculi di più modeste dimensioni.

- Il valore degli investimenti è stato determinato sulla base dei prezzi previsti nel "Nuovo prezzario unico regionale per i lavori pubblici" e per le categorie di lavoro non contemplate nel suddetto prezzario - sulla base di apposite specifiche analisi sui prezzi dei materiali elementari, così come dettagliato nella Relazione tecnica al progetto
- L'articolazione delle spese di investimento nell'arco temporale considerato è stata effettuata ipotizzando una proporzionalità tra le spese effettuate e lo stato di avanzamento fisico definito nel Cronoprogramma

Si riporta di seguito un dettaglio dell'investimento:

Spese tecniche per la realizzazione della proposta	194.446,81
Competenze tecniche prog. DL e sicurezza	7.777,87
Oneri su competenze tecniche prog. DL e sicurezza	9.354,69
Competenze per collaudi	374,19
Oneri su competenze per collaudi	7.816,64
Relazione geologica	312,67
Oneri su relazione geologica	2.540,98
Rilievi ed indagini geognostiche	7.785,99
Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche	230.409,84
Totale spese tecniche per la realizzazione della pr.	50.690,16
<i>IVA sulle Spese tecniche (22%)</i>	
Spese per gara	12.295,08
Spese per pubblicità e gara	12.295,08
Totale spese per gara	2.764,92
<i>IVA sulle per gara (22%)</i>	
Incentivi RUP e Spese Tecniche svolte da personale dipendente della PA	26.639,34
Incentivi ufficio/RUP 2%	26.639,34
Totale Incentivi RUP e Spese Tecniche svolte da personale dipendente della PA	5.860,65
<i>IVA su Incentivi RUP e Spese tecniche (22%)</i>	
Opere murarie e strutturali	1.597.037,60
Importo lavori come da computo metrico	27.962,40
Oneri per la sicurezza	1.625.000,00
Totale opere murarie e strutturali	

AGG Audit & Finance S.r.l.
 Via Annibale Filibiano n. 7
 05400 Terni (TR)
 P. IVA 01565340553

Antonio Bignardi

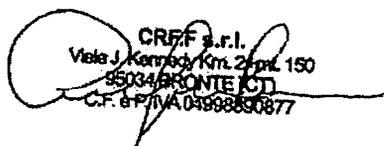
	IVA su opere murarie e strutturali (40%)	162.500,00
Oneri vari		
	Oneri conferimento in discarica	31.475,41
	Totale oneri vari	31.475,41
	IVA su oneri vari (22%)	6.924,59
Imprevisti e altro		
	Lavori in economia	27.727,27
	Totale Imprevisti e altro	27.727,27
	IVA sui lavori in economia (40%)	2.113,73
	Totale investimento senza spese tecniche per la pred.	1.691.661,69
	Totale investimento comprensivo di spese tecniche (IVA esclusa)	1.953.546,94
	Totale IVA	231.453,06
	Totale investimento (IVA inclusa)	2.185.000,00

La copertura finanziaria dell'investimento

- I soci, per far fronte all'investimento, apporteranno alla società di un capitale di € 1.185.000,00 pari a circa il 54,23%.
- L'apporto di capitale proprio non è sufficiente a coprire i costi dell'investimento, pertanto, è necessario prevedere un finanziamento a lungo termine (10 anni) di circa 1.000.000,00 euro mediante credito bancario.
- La relativa sostenibilità finanziaria è dimostrata nel prospetto Fonti-Impieghi.
- Non sono previsti debiti verso fornitori in quanto si assume che la totalità delle spese venga saldata nel corso del periodo amministrativo di riferimento.
- Non sono previste rimanenze in quanto si assume che la totalità delle opere realizzate in ciascun anno solare venga venduta nel medesimo anno.

Ricavi derivanti dalle vendite

- L'assegnazione dei loculi avverrà a partire dal secondo anno di realizzazione dell'investimento.
- E' previsto che il 3% dei loculi realizzati (n.30 loculi) verrà ceduto all'Amministrazione.
- Di seguito il cronoprogramma di realizzazione e vendita:


 CRFF s.r.l.
 Viale J. Kennedy, Km. 2,40 n. 150
 55034 PRONTE (CT)
 C.F. e P.IVA 04998900877



ACG Audit & Finance S.r.l.
 Via Annio Fabriano n. 7
 05100 Terni (TR)
 P.IVA 04565340553

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Totale
Loculi	0	112	94	94	86	86	67	67	66	66	738
Colombari a tumulazione laterale/frontale	0	20	26	26	26	26	30	30	20	20	224
Ossari	0	4	4	4	3	3	2	2	2	2	26
Loculi ceduti all'amministrazione	0	0	0	0	3	3	8	8	4	4	30

- il prezzo di vendita in concessione dei beni realizzati (€2.500,00 per i loculi e 750,00 per gli ossari) è stato costruito sulla base dei prezzi medi già applicati nel cimitero di Bronte
- ai prezzi di vendita è stato applicato l'incremento annuo legato alla variazione ISTAT, calcolato nel modo precedentemente esposto
- le quantità di beni realizzati in concessione che si prevede vengano venduti in ciascun anno sono coerenti con la tempistica di realizzazione delle opere prevista nel Cronoprogramma e con il tasso di sepoltura medio del Comune di Bronte, calcolato dai servizi cimiteriali del Comune medesimo con riferimento al periodo 2017, pari a circa 150 unità annue
- anche se non previsto nel presente PEF, il numero degli loculi complessivamente venduti nell'anno potrebbe superare tale tasso medio, ciò è legato principalmente all'usanza di acquistare il loculo ancora in vita (spesso anche per il proprio coniuge).

Ricavi derivanti dall'erogazione di servizi

- sono previsti servizi di:
 - lampada e porta lampada
 - canone annuo illuminazione votiva
 - vendita arredi funerari (solo per il 10% delle vendite)
- la quantità di servizi che si prevede di erogare è legata alle vendite dei beni realizzati con l'investimento
- i prezzi per l'erogazione dei servizi sono quelli medi di mercato applicati nel territorio interessato e nelle aree limitrofe;

ACG Audit & Finance S.r.l.
Via Angelo Bionano n. 7
05100 Terni (TR)
P. IVA: 04595340553

- ai prezzi per l'erogazione dei servizi è stato applicato l'incremento annuo legato alla variazione ISTAT, calcolato nel modo precedentemente esposto.

Costi Operativi

I costi operativi riassumono tutte le informazioni sugli esborsi per l'acquisto di beni e servizi che non hanno natura di investimento. I dati sono stati organizzati in uno schema scalare che comprende i costi diretti di produzione e le spese di amministrazione e generali: l'insieme di queste due componenti forma i *costi operativi*.

Di seguito si riporta uno schema sintetico delle voci di costo ed una breve descrizione delle stesse.

Costi diretti di produzione	Costi di costruzione non ammortizzati
	Servizi per la produzione
	Personale per la produzione
	Costi di manutenzione
	Servizi amministrativi
	Costi generali di amministrazione
Totale costi operativi	

Costi di costruzione non ammortizzati:

- L'intero costo annuo delle opere cimiteriali realizzate viene considerato come di competenza dell'esercizio in cui lo stesso è stato sostenuto.

Costi diretti di produzione:

- *Servizi per la produzione*: questa voce tiene conto dei costi di energia elettrica per le lampade votive.
- *Personale per la produzione*: in questa voce sono ricompresi tutti i costi per il personale, ad eccezione del personale amministrativo, necessario per garantire il servizio. Non si prevede un addetto alla custodia poiché l'area oggetto d'investimento è ubicata nella zona immediatamente a monte delle sepolture

ACG Audit & Finance S.r.l.
Via Annio Floriano n. 7
05100 Terni (TR)
P. IVA 01595340553

Antonio Bignardi

esistenti e pertanto la custodia verrà garantita dagli impiegati comunali già in servizio presso il cimitero.

Addebi alla produzione	N°
Addetto alle pulizie e manutentore (part-time)	1
Totale	1

- *Costi di manutenzione:* in questa voce sono ricomprese tutte le spese di manutenzione sia ordinaria che straordinaria che la operativa sosterrà annualmente per garantire un servizio efficiente.

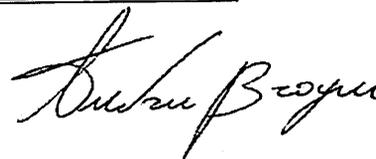
Spese di amministrazione e generali:

- *Servizi amministrativi:* questa voce comprende i costi annuali sostenuti per consulenze fiscali e legali.
- *Personale amministrativo e dirigenti:* non sono previsti costi per il personale amministrativo.
- *Spese per assicurazioni:* questa voce comprende i costi annuali sostenuti per le assicurazioni.
- *Costi generali di amministrazione:* la voce include le spese sostenute per cauzioni e polizze e altri costi generali di amministrazione.

Normativa fiscale di riferimento

- per quanto riguarda le **imposte dirette (IRES e IRAP)** l'aliquota è fissata al 24,00% per la prima ed al 4,82% per la seconda.
- la base imponibile IRES è stata determinata tenendo conto del nuovo regime di deducibilità delle perdite sancito dal nuovo art. 84 TUIR e del nuovo regime di deducibilità integrale dell'IRAP dovuta sui costi del personale dipendente e assimilato (entrambe fissate dalla L. 111/2011)
- la base imponibile IRAP è determinata dai seguenti componenti positivi e negativi (art. 5 D. Lgs. 446/97, successivamente modificato dalla L. 244 del 24/12/07):
 - *Componenti positivi:*
 - ricavi delle vendite e delle prestazioni

ACG Audit & Finance S.r.l.
Via Annio Filiziano n. 7
05106 Terni (TR)
0766342154



- variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti
- variazione dei lavori in corso su ordinazione
- incrementi di immobilizzazioni per lavori interni
- altri ricavi e proventi
- o *Componenti negativi:*
 - costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci
 - costi per servizi
 - costi per godimento di beni di terzi
 - ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali e materiali
 - variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci
 - oneri diversi di gestione
- per quanto concerne le **imposte indirette (IVA)**, le aliquote di riferimento sono le seguenti:
 - ricavi su beni realizzati in concessione: 10%
 - ricavi da servizi: 22%
- sono soggetti a IVA al 10% i costi di investimento inerenti le opere cimiteriali da realizzare, mentre tutti gli altri costi di investimento sono soggetti a IVA al 22%
- sono state messe a confronto le situazioni relative alla movimentazione dei conti IVA a credito per gli acquisti da fornitori e IVA a debito per le vendite da clienti. Dalla differenza potrà emergere una situazione debitoria o creditoria nei confronti dell'Erario, a seconda che l'IVA a debito sia, rispettivamente, superiore o inferiore all'IVA a credito.

Se la posizione di un periodo risulta essere creditoria viene chiesto il rimborso all'Amministrazione Finanziaria, mentre nel caso contrario si provvederà alla liquidazione e al pagamento con cadenza mensile.
- per quanto concerne il versamento dell'imposta, essendo la scadenza fissata al giorno 16 del mese successivo a quello di riferimento (trattandosi di contribuente mensile), ogni anno verranno saldate undici rate mensili relative all'esercizio in corso ed una rata (quella di gennaio) relativa alla posizione debitoria dell'esercizio precedente.

ACC Audit & Finance S.r.l.
 Via Anicio Fiorentino n. 7
 05100 Terni (TR)
 P. IVA 01585340553

Stefano Brogna

- i crediti e i debiti tributari (per Iva e acconti Ires e Irap) relativi ai singoli periodi di imposta sono stati riportati nello Stato Patrimoniale
- per quanto riguarda gli ammortamenti, si specifica che i costi di costruzione sono relativi alla realizzazione dei beni che saranno successivamente ceduti in concessione. Si è pertanto ritenuto opportuno considerare tali costi come interamente ricadenti nel conto economico, in quanto relativi a beni destinati alla vendita. Il costo di costruzione, pertanto, contribuisce al reddito dei diversi esercizi non attraverso le quote di ammortamento, bensì attraverso la dinamica della variazione delle rimanenze di prodotti finiti. Essendo tuttavia le rimanenze sempre pari a zero (considerato che si ipotizza di vendere l'intera produzione realizzata nell'arco dello stesso esercizio in cui i beni sono stati ultimati), l'intero costo annuo delle opere cimiteriali realizzate viene considerato come di competenza dell'esercizio in cui lo stesso è stato sostenuto.
- tutti i costi di investimento sono stati ammortizzati facendo ricorso all'ammortamento accelerato, mentre i costi sostenuti nel decimo anno sono stati ammortizzati facendo ricorso all'ammortamento integrale, in modo da poter apprezzare la capacità del progetto di assorbire l'intero costo di costruzione nei limiti temporali previsti dalla Convenzione (che ha durata decennale).

Prospetto fonti/impieghi

- il prospetto fonti/impieghi riepiloga il fabbisogno finanziario del progetto (articolato in investimenti, costi di gestione, uscite tributarie e rimborsi) e lo raffronta con le fonti di copertura
- le fonti di finanziamento analizzano la dinamica delle entrate di cassa, osservando sia quelle esterne (finanziamenti a medio/lungo termine), sia quelle interne derivanti dalla gestione (ricavi da vendite, ricavi da servizi ed entrate tributarie legate ai rimborsi IVA) sia quelle interne derivanti dai soci (immissione di capitale)
- è previsto l'apporto di capitale proprio (equity) per un importo complessivo di €.1.185.000, pari al 54,23% dell'investimento. Gli apporti avverranno sin dal primo anno secondo quanto meglio dettagliato nel PEF.

ACG Audit & Finance S.r.l.
Via Annunziata n. 7
05101 Terni (TR)
P. IVA 01596340553

2 - La verifica della convenienza economica e della sostenibilità finanziaria

COMMENTI SULLA SOSTENIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA DELL'INTERVENTO BASATI SULL'ANALISI DEI PROSPETTI CONTABILI

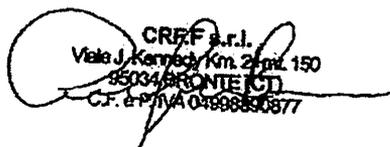
L'intervento previsto per la realizzazione del nuovo cimitero comunale di Bronte e la gestione economica e finanziaria dell'opera risulta sostenibile sia dal punto di vista economico che da quello finanziario.

Dal punto di vista economico, la simulazione effettuata evidenzia la presenza di un utile d'esercizio già a partire dal terzo anno (e cioè dall'anno successivo a quello in cui verrà avviata la vendita delle opere cimiteriali). Per tutti gli anni previsti in convenzione, quindi, l'attività di gestione produrrà utili (eccezion fatta per i primi due, che rappresenta lo start-up). Nell'arco del decennio considerato, il flusso di utili complessivamente generati (al netto delle perdite subite nei primi due anni) sarà pari a €.312.902,00 (prima delle imposte sul reddito). L'utile netto cumulato (dopo le imposte sul reddito) è invece pari a €.206.125,00.

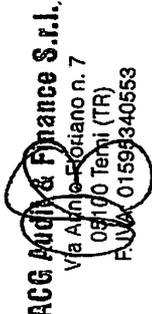
Tali dati dimostrano la convenienza economica a realizzare l'iniziativa.

Dal punto di vista finanziario, il prospetto fonti-impieghi evidenzia come l'immissione di denaro proveniente dall'apporto di equity (€.1.185.000), unitamente ai finanziamenti bancari a m/l termine (per ulteriori €.1.000.000) e alle entrate derivanti dai ricavi delle vendite e dei servizi, sia sufficiente a garantire la copertura delle uscite finanziarie per l'intero decennio.

Ciò è dovuto alla ipotizzata dinamica temporale delle vendite, che consente in ogni momento di coprire totalmente (unitamente all'equity iniziale) sia i fabbisogni finanziari legati all'investimento che quelli correlati alla gestione.


CRFF s.r.l.
Viale J. Kennedy Km. 2,1 mil. 150
95034 BRONTE (CT)
C.F. e P.IVA 04998900877




ACG Audit & Finance S.r.l.
Via A. Moro - Ortano n. 7
03100 Terni (TR)
F.U.N. 01599340553

*COMMENTI SULLA SOSTENIBILITÀ ECONOMICO-FINANZIARIA DELL'INTERVENTO BASATI
SULL'ANALISI DEGLI INDICI*

La costruzione del modello economico-finanziario permette di sviluppare, passando attraverso la determinazione dei flussi di cassa generati dal progetto, un sistema di indicatori atto a valutare la convenienza economica dell'iniziativa e la sua sostenibilità finanziaria.

ANALISI DELLA CONVENIENZA ECONOMICA

L'analisi della convenienza economica legata ad un investimento può essere impostata facendo riferimento a diverse metodologie di valutazione.

Fra queste le più comunemente utilizzate sono quelle basate sul calcolo di specifici indicatori idonei a fornire un giudizio sintetico sulla capacità dell'investimento di creare valore e generare un'adeguata redditività.

In proposito si intende fare riferimento ai criteri impostati sulla definizione del TIR (Tasso Interno di Rendimento) e del VAN (Valore Attuale Netto).

Criterio di valutazione basato sul calcolo del VAN

Il VAN rappresenta la ricchezza incrementale generata dall'investimento, espressa come se fosse immediatamente disponibile nell'istante in cui viene effettuata la valutazione. Analiticamente risulta determinato come somma algebrica dei flussi di cassa operativi attesi dalla realizzazione dell'intervento, scontati al tasso corrispondente al costo stimato del capitale investito:

$$VAN = \sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1+i)^t}$$

Dove:

CF: Flussi di cassa *t*-esimi

t: tempo

i: costo opportunità del capitale³

³ Il costo del capitale investito viene anche determinato attraverso la media ponderata del capitale proprio e del capitale di debito (WACC – *Weighted Average Cost of Capital*)

ACG Audit & Finance S.r.l.
Via Anija, Floriano n. 7
05100 Terni (TR)
P. IVA: 01596340553

Un VAN positivo testimonia, in sostanza, la capacità del progetto di liberare flussi monetari sufficienti a ripagare l'esborso iniziale, remunerare i capitali impiegati nell'operazione e lasciare eventualmente risorse disponibili per altre ulteriori destinazioni. Qualunque investimento produca quindi un $VAN \geq 0$ andrebbe sicuramente realizzato.

Critério di valutazione basato sul calcolo del TIR

Il Tasso Interno di Rendimento viene definito come il tasso di sconto al quale un investimento presenta un VAN pari a zero, in corrispondenza del quale, quindi, il risultato economico di un'operazione si annulla. Sotto un'altra accezione, il TIR può essere interpretato come misura di redditività lorda, espressione del rendimento ricavabile dalla realizzazione dell'investimento calcolato senza tenere in considerazione il costo delle risorse impiegate.

Il criterio di valutazione in esame prevede il confronto fra il TIR calcolato per il progetto e un tasso soglia che, coerentemente con quanto esposto a proposito del VAN, corrisponderà al costo stimato del capitale investito.

Ogni qualvolta un investimento presenti un rendimento (misurato dal TIR) superiore al costo delle fonti necessarie per finanziarlo (o costo opportunità del capitale), andrebbe sicuramente realizzato in quanto economicamente conveniente.

$$\sum_{t=1}^n \frac{CF_t}{(1 + TIR)^t} = 0$$

ANALISI DELLA SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

Non tutti gli investimenti economicamente convenienti risultano poi fattibili dal punto di vista finanziario. Con l'espressione "sostenibilità finanziaria" si intende fare riferimento alla capacità del progetto di generare flussi monetari sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti e un'adeguata redditività per gli azionisti. Quanto detto può essere rappresentato dalla semplice condizione secondo cui il Flusso di cassa netto cumulato, determinato come somma dei Flussi di cassa netti annuali calcolati, dovrà assumere un valore sempre positivo, al limite pari a zero, per ogni periodo di analisi considerato.

AGG Audit & Finance S.r.l.
Via Amigdoriano n. 7
05100 Terni (TR)
P.IVA n. 04998890877

La sostenibilità finanziaria di un progetto può essere espressa anche in termini di bancabilità facendo riferimento a particolari indicatori capaci di valutare il margine di sicurezza su cui i soggetti finanziatori possono contare per essere garantiti sul puntuale pagamento del servizio del debito.

I principali coefficienti di copertura considerati sono due: *Debt Service Cover Ratio* (DSCR) e *Loan Life Cover Ratio* (LLCR).

Il Debt Service Cover Ratio

Il *DSCR* è pari al rapporto, calcolato per ogni dato periodo dell'orizzonte temporale previsto per la durata dei finanziamenti, fra il flusso di cassa operativo generato dal progetto e il servizio del debito comprensivo di quota capitale e quota interessi (rata).

L'indice, naturalmente, non ha senso durante la fase di costruzione dove, per definizione, il numeratore e il denominatore sono entrambi pari a zero:

$$DSCR = \frac{FCO_t}{K_t + I_t + F_t}$$

dove:

FCO : flusso di cassa *t*-esimo

K : Quota capitale *t*-esima

I : Quota interessi *t*-esima

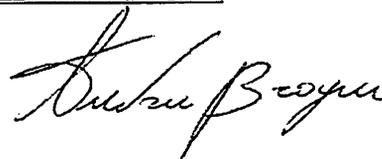
F : Eventuali commissioni (al tempo *t*)

Il significato di tale indicatore risulta di facile e diretta interpretazione: un valore uguale o superiore all'unità rappresenta la capacità dell'investimento di liberare risorse sufficienti a coprire le rate del debito spettanti ai finanziatori. Il valore minimo del quoziente, per risultare accettabile, non può comunque essere pari ad uno poiché in tal caso risulterebbe compromessa, fino al totale rimborso del debito, la possibilità di erogare dividendi agli azionisti.

Del resto, se il *DSCR* viene calcolato in una logica previsionale, è presumibile che anche i finanziatori dell'operazione richiedano un adeguato margine di garanzia.

Non esiste tuttavia un livello standard con cui confrontare gli indici di copertura del debito, il limite considerato ammissibile dovrà di volta in volta stabilito in relazione alla rischiosità del progetto, alla garanzie fornite e alla forza contrattuale delle parti.

ACG Audit & Finance S.r.l.
Via Annio Floriano n. 7
05100 Terni (TR)
P.IVA n. 0459340553



Il Loan Life Cover Ratio

Il *LLCR* è definito come il quoziente tra la somma attualizzata dei flussi di cassa disponibili per il *Debt Service*, compresi fra l'istante di valutazione e l'ultimo anno previsto per il rimborso dei finanziamenti, e il debito residuo considerato allo stesso istante di valutazione.

Il numeratore del rapporto rappresenta quindi il valore (attuale) dei flussi generati dal progetto su cui i finanziatori possono contare per il futuro rientro delle somme ancora dovute (espresse al denominatore).

In virtù di quanto esposto risulta pertanto chiaro che, più l'indice di copertura considerato assume valori superiori all'unità (punto di equilibrio), maggiore risulterà la solidità finanziaria dell'investimento e la garanzia del rimborso ottenuta dai finanziatori.

$$LLCR = \frac{\sum_{t=s}^s FCO_t + R}{O_t}$$

Dove:

R = *Debt reserve*

O = *Debito residuo (outstanding)*

LA SCELTA DEL TASSO DI SCONTO DA APPLICARE

La scelta dei tassi di sconto da applicare per l'analisi dei flussi di cassa generati da un investimento pubblico, finanziato in tutto o in parte dal soggetto privato, richiede la considerazione di alcuni elementi aggiuntivi come:

- il valore finanziario del tempo;
- la rischiosità del progetto;
- la struttura finanziaria definita per la copertura delle spese d'investimento.

Il tasso di sconto utilizzato per l'attualizzazione dei flussi di cassa deve rappresentare, in altri termini, il costo del capitale necessario a finanziare l'investimento.

Tra i numerosi approcci utilizzabili per la definizione del costo del capitale investito quello più diffuso sia dal punto di vista teorico che da quello applicativo è il Costo Medio Ponderato del Capitale (Wheighted Average Cost of Capital - WACC).

ACG Audit & Finance S.r.l.
Via Adriatico, Catiano n. 7
06030 Terra (TR)
P. IVA: 01595340553

$$WACC = K_E \frac{E}{D+E} + K_D \frac{D}{D+E} (1-t)$$

dove:

E capitale di rischio;

D indebitamento;

K_E tasso di rendimento del capitale di rischio;

K_D tasso di rendimento sull'indebitamento;

t aliquota fiscale per il calcolo del beneficio fiscale derivante dalla deducibilità, ai fini delle imposte dirette, degli oneri finanziari.

Il tasso di sconto così determinato rappresenta in maniera compiuta il costo del capitale nelle sue diverse componenti - capitale di debito e capitale di rischio - tenendo anche conto:

- dei benefici fiscali derivanti dalla deducibilità degli oneri finanziari sull'indebitamento;
- del livello di rischio che viene associato al progetto d'investimento rispetto al rischio che caratterizza gli investimenti alternativi nel settore specifico.

L'adozione di tale approccio richiede, tuttavia, l'assunzione di ipotesi attendibili relativamente:

- alle differenti strutture finanziarie (proporzione tra capitale di debito e capitale di rischio) dei vari soggetti operanti nel settore di appartenenza dello specifico progetto d'investimento;
- al tasso nominale medio di interesse applicato ai finanziamenti attivati (costo del capitale di debito - K_D);
- al rendimento medio atteso dagli azionisti per un progetto di investimento di pari rischiosità e con le stesse caratteristiche di quello intrapreso (costo del capitale proprio - K_E).

Il costo del capitale proprio è stato così calcolato:

ACG Audit & Finance S.r.l.
Via Aghia, Toriano n. 7
05100 Terni (TR)
P IVA 07595340553

$$K_e = i_{btp} + (R_{mkt} - i_{btp}) \times B_{lev}$$

In cui:

- i_{btp} è il tasso a lungo termine dei Buoni del tesoro assunto pari al 1,23%;
- $(R_{mkt} - i_{btp})$ è il premio al rischio assunto pari al 6,77%;
- B_{lev} è il coefficiente di rischiosità del progetto, assunto pari a 0,75.
- $K_E = 6,31\%$

In base alle suddette ipotesi il tasso di sconto da applicare è risultato pari a 4,54%

APPLICAZIONE AL PROGETTO IN ESAME

Il flusso di cassa operativo al netto delle imposte è il flusso di cassa, sul quale è stato applicato il su indicato tasso di attualizzazione, per la valutazione del TIR e del VAN del progetto.

Il VAN ed il TIR calcolati in base ai dati di input hanno dato i seguenti valori:

Flussi di cassa presuntivi considerazione	VAN	TIR
Attualizzazione dei flussi di cassa del progetto prima delle imposte	324.173,25	22,91%
Attualizzazione dei flussi di cassa dopo le imposte	248.213,75	19,87%

Dall'analisi della convenienza economica del progetto emerge quindi che, sia il VAN di progetto prima che dopo le imposte è sempre positivo.

Pertanto tale indicatore ci consente di affermare che il progetto ha le capacità di generare flussi monetari sufficienti a ripagare l'esborso iniziale, remunerare i capitali impiegati nell'operazione e lasciare eventualmente risorse disponibili per altre ulteriori destinazioni.

Per quanto riguarda il TIR si avrà un valore superiore al tasso di attualizzazione in entrambi i casi, ovvero un valore che consente di far fronte ai costi relativi alle fonti necessarie per il finanziamento dell'opera in esame.

ACG Audit & Finance S.r.l.
Via Arnieo Floriano n. 7
05100 Terni (TR)
P. IVA 01566340553

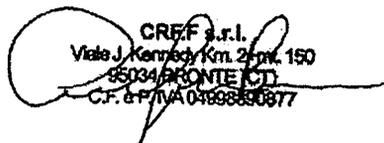
Per l'analisi della fattibilità finanziaria sono stati applicati, come detto, gli indici di bancabilità LLCR (*Loan Life Cover Ratio*) e l'ADSCR (*Annual Debt Service Cover Ratio*).

Il flusso di cassa preso in considerazione in questo caso è quello disponibile per i rimborsi del debito.

Considerata la durata del debito i suddetti indici hanno sempre rilevato (vedi tabelle seguenti) un valore superiore all'unità dimostrando, in tal modo, la fattibilità finanziaria dell'investimento.

LL CR min.	0,00
LL CR max	12,47
LL CR medio	4,31

ADSCR min.	1,40
ADSCR max	7,06
ADSCR medio	2,09


CREF s.r.l.
Viale J. Kennedy Km. 2 P.zza. 150
95034 BRONTE (CT)
C.F. e P.IVA 04998890977



ACG Audit & Finance S.r.l.
Via Km/6, Todi n. 7
05030 Todi (TR)
P.IVA: 0166940583

Impresa proponente

CRF.F S.R.L.

Viale J.Kennedy Km 2 + mt150 -Bronte
P.iva 04998890877



COMUNE DI BRONTE

CITTÀ METROPOLITANA DI CATANIA

PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA

PROPOSTA DI FINANZA DI PROGETTO EX ART. 183 comma 15 D.Lgs 50/2016

**REALIZZAZIONE DI SEPOLTURE ALL'INTERNO DEL
CIMITERO DI BRONTE**

ELABORATO

ALLEGATO

TAVOLA

C

Titolo elaborato

Piano economico e finanziario

		ELABORATO	VERIFICATO	APPROVATO
SIGLA				
REVISIONE	N.	DESCRIZIONE		DATA
	00	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA		28/11/2016
	01	PROGETTO DI FATTIBILITÀ TECNICA ED ECONOMICA		29/03/2018
	02			

IL PROGETTISTA ECONOMICO-FINANZIARIO

STUDIO ASSOCIATO BROGNA-CARUSO

Dott. Andrea Brogna

Andrea Brogna
Studio Associato Brogna Caruso
 Associazione tra professionisti
 Via Milano, 97 - 95129 CATANIA
 Partita IVA 03559780873

IL PROPONENTE

L'Amministratore Unico della CRF.F S.r.l.
CRF.F S.R.L.
 Geom. Rosario Lanzetta
 Amministratore Unico

Rosario Lanzetta

ACG Audit & Finance S.r.l.
 Via A. Moro, 7
 06100 Foligno (FR)
 P. IVA 01565340553

FOGLIO DI INPUT

CRIF s.r.l.
Via J. Kennedy Km 2,400 150
50030 SCANDICATE (FI)
CF. 87914088800877

Luca Bogna

Suddivisione investimento in anni		Voci investimento												Totale		Input	
		Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno	Anno		%
Spese tecniche per la predisposizione dell'offerta e supporto legale																	
Spese sostenute per la predisposizione dell'offerta e supporto legale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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 per advisor economico-finanziario	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Cassa sulla Competenza Tecnica (4%)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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 spese tecniche per la predisposizione della pr.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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 per la realizzazione della proposta																	
Spese tecniche per la realizzazione della proposta	194.446,81	58.140,28	3.750,05	3.750,05	3.750,05	3.750,05	3.750,05	3.750,05	3.750,05	3.750,05	3.750,05	3.750,05	3.750,05	3.750,05	3.750,05	3.750,05	3.750,05
Oneri su competenze tecniche prog. DL e sicurezza	7.777,87	2.818,07	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98	305,98
Competenze per collaudi	9.384,69	0,00	1.169,34	1.169,34	1.169,34	1.169,34	1.169,34	1.169,34	1.169,34	1.169,34	1.169,34	1.169,34	1.169,34	1.169,34	1.169,34	1.169,34	1.169,34
Oneri su competenze per collaudi	374,19	0,00	48,77	48,77	48,77	48,77	48,77	48,77	48,77	48,77	48,77	48,77	48,77	48,77	48,77	48,77	48,77
Relazione geologica	7.816,64	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Oneri su relazione geologica	312,67	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rilievi ed indagini geognostiche	2.540,98	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
Spese per accertamenti di laboratorio e verifiche tecniche	7.785,98	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
Totale spesa tecnica per la realizzazione della pr.	230.409,84	118.045,50	60.959,33	60.959,33	60.959,33	60.959,33	60.959,33	60.959,33	60.959,33	60.959,33	60.959,33	60.959,33	60.959,33	60.959,33	60.959,33	60.959,33	60.959,33
Spese per gara																	
Spese per pubblicità e gara	12.295,08	0,00	0,00	0,00	0,00	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 spese per gara	12.295,08	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Incentivi RUP e Spese Tecniche svolte da personale dipendente della PA																	
Incentivi ufficio RUP 2%	26.639,34	0,00	0,00	0,00	0,00	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 Incentivi RUP e Spese Tecniche svolte da personale dipendente della PA	26.639,34	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Opere murarie e strutturali																	
Importo lavori come da computo metrico	1.692.037,60	0,00	311.711,98	204.351,81	186.304,20	186.304,20	186.304,20	186.304,20	186.304,20	186.304,20	186.304,20	186.304,20	186.304,20	186.304,20	186.304,20	186.304,20	186.304,20
Oneri per la sicurezza	27.982,40	0,00	5.457,74	3.577,98	3.577,98	3.577,98	3.577,98	3.577,98	3.577,98	3.577,98	3.577,98	3.577,98	3.577,98	3.577,98	3.577,98	3.577,98	3.577,98
Totale opere murarie e strutturali	1.820.000,00	0,00	317.169,72	207.929,79	189.882,18	189.882,18	189.882,18	189.882,18	189.882,18	189.882,18	189.882,18	189.882,18	189.882,18	189.882,18	189.882,18	189.882,18	189.882,18
Oneri vari																	
Oneri conferimento in discarica	31.475,41	0,00	9.442,82	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10
Totale oneri vari	31.475,41	0,00	9.442,82	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10
Imprevisti e altro																	
Lavori in economia	27.727,27	27.727,27	0,00	0,00	0,00	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 imprevisti e altro	27.727,27	27.727,27	0,00	0,00	0,00	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 investimento complessivo per la predisposizione dell'offerta e supporto legale																	
Totale investimento complessivo per la predisposizione dell'offerta e supporto legale	1.852.546,94	165.705,19	378.127,95	214.178,26	214.178,26	214.178,26	214.178,26	214.178,26	214.178,26	214.178,26	214.178,26	214.178,26	214.178,26	214.178,26	214.178,26	214.178,26	214.178,26
Totale investimento (IVA inclusa)																	
Totale investimento (IVA inclusa)	2.185.000,00	223.238,72	423.285,75	236.342,23	236.342,23	236.342,23	236.342,23	236.342,23	236.342,23	236.342,23	236.342,23	236.342,23	236.342,23	236.342,23	236.342,23	236.342,23	236.342,23
Fonti di finanziamento																	
Apporto di capitale proprio (equity)	1.185.000,00	100.000,00	285.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Utili reinvestiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Linea di credito (IVA) VAT facility a 36 mesi	1.000.000,00	1.000.000,00	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
Finanziamenti a ml	2.185.000,00	1.100.000,00	285.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Totale	2.185.000,00	1.100.000,00	285.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00

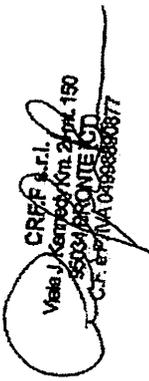
Via Aniene, 7
05100 Terni (TR)
E-IVA: 0150540054

AMMORTAMENTI

	Totale investimenti (IVA esclusa)	Aliquota ammortamento	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
INVESTIMENTI (in €)												
Investimenti immateriali		15,00%	18.570,82	25.143,97	26.124,64	27.016,83	28.057,23	29.306,80	30.868,14	32.949,93	36.072,62	42.760,04
Investimenti materiali		0,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale quote di ammortamento			18.570,82	25.143,97	26.124,64	27.016,83	28.057,23	29.306,80	30.868,14	32.949,93	36.072,62	42.760,04

	Totale investimenti (IVA esclusa)	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
INVESTIMENTI (in €)											
Investimenti immateriali per anno	297.071,53	185.708,19	60.990,33	6.245,37	6.245,37	6.245,37	6.245,37	6.245,37	6.245,37	6.245,37	6.687,42
Valore residuo investimenti immateriali		167.137,37	202.751,74	182.872,47	162.101,01	140.288,65	117.227,21	92.604,43	65.899,87	36.072,62	0,00
Investimenti materiali per anno	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Valore residuo investimenti immateriali		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale valore residuo degli investimenti		167.137,37	202.751,74	182.872,47	162.101,01	140.288,65	117.227,21	92.604,43	65.899,87	36.072,62	0,00

	Totale investimenti (IVA esclusa)	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
INVESTIMENTI (in €)											
Investimenti immateriali		18.570,82	43.914,79	70.039,42	97.056,26	125.113,99	154.420,79	185.218,94	218.238,87	254.311,49	297.071,53
Investimenti materiali		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale valore Fondo ammortamento		18.570,82	43.914,79	70.039,42	97.056,26	125.113,99	154.420,79	185.218,94	218.238,87	254.311,49	297.071,53


CREF s.r.l.
 Viale Kennedy Km. 2,071 150
 55034 ARONTE (CN)
 C.F. 07171401688880877


Roberto Boyer

ACG Audit & Finance S.r.l.
 Via Annio Piofano n. 7
 05100 Terni (TR)
 P. IVA 013959340553

FINANZIAMENTO A LUNGO TERMINE CON PIANO D'AMMORT. A RATA COSTANTE

S (Debito residuo)	€ 1.000.000,00
EURIRS aggiornato il 03-05-2018	
per scad. 10 anni	0,85%
Spread	
tasso	3,50%
i (Tasso interesse) annuo	4,35%
K= Periodi annui	0,04350
N° anni	2
N° di rate	10
Preammortamento	20
i _k tasso effettivo relativo ad 1/k	0
R (Rata)	2,15%
I (Quota d'interesse)	€ 62.056,55
C (Capitale)	(S-I)
E (Debito estinto)	(R-I)
S (Debito residuo)	(E+C)
	(S-E)


 CRIF S.r.l.
 Viale J. Kennedy, Km. 2, P.le 150
 55049 Sesto San Giovanni (PT)
 Cr. 07/04/0488880877

Anni.	N° rate	Rata	Quota Interessi	Quota Capitale	Debito estinto	Debito residuo
Anno 0	0				0,00	1.000.000,00
Anno 1	1	62.056,55	21.518,48	40.538,07	40.538,07	959.461,93
Anno 2	2	62.056,55	20.646,16	41.410,39	81.948,46	918.051,54
Anno 3	3	62.056,55	19.755,07	42.301,48	124.249,94	875.750,06
Anno 4	4	62.056,55	18.844,81	43.211,74	167.461,68	832.538,32
Anno 5	5	62.056,55	17.914,96	44.141,59	211.603,27	788.396,73
Anno 6	6	62.056,55	16.965,10	45.091,45	256.694,73	743.305,27
Anno 7	7	62.056,55	15.994,80	46.061,75	302.756,48	697.243,52
Anno 8	8	62.056,55	15.003,62	47.052,93	349.809,41	650.190,59
Anno 9	9	62.056,55	13.991,11	48.065,44	397.874,85	602.125,15
Anno 10	10	62.056,55	12.956,82	49.099,73	446.974,58	553.025,42
Anno 11	11	62.056,55	11.900,27	50.156,28	497.130,87	502.869,13
Anno 12	12	62.056,55	10.820,98	51.235,57	548.366,44	451.633,56
Anno 13	13	62.056,55	9.718,47	52.338,08	600.704,52	399.295,48
Anno 14	14	62.056,55	8.592,23	53.464,32	654.168,84	345.831,16
Anno 15	15	62.056,55	7.441,76	54.614,79	708.783,63	291.216,37
Anno 16	16	62.056,55	6.266,53	55.790,02	764.573,65	235.426,35
Anno 17	17	62.056,55	5.066,02	56.990,53	821.564,18	178.435,82
Anno 18	18	62.056,55	3.839,67	58.216,88	879.781,06	120.218,94
Anno 19	19	62.056,55	2.586,93	59.469,62	939.250,68	60.749,32
Anno 20	20	62.056,55	1.307,23	60.749,32	1.000.000,00	0,00

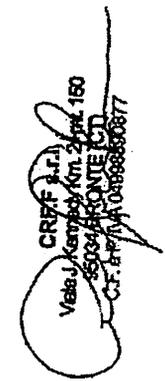
ACG Arca & Finacco S.r.l.
 Via Anno Pirolano n. 7
 05100 Terni (TR)
 P.IVA: 01586340558

FOGLIO DI INPUT OCCUPATI

Costo unitario complessivo del personale (€)	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Addetto alla Custodia	24.500,00	21.569,00	21.644,49	21.720,25	21.796,27	21.872,56	21.949,11	22.025,93	22.103,02	22.180,38
Addetto alle pulizie e manutentore (part-time)	13.500,00	13.500,00	13.547,25	13.594,67	13.642,25	13.689,99	13.737,91	13.785,99	13.834,24	13.882,66
Adeguamento Inflazione	0,35%									

Addetti	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Addetto alla Custodia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Addetto alle pulizie e manutentore (part-time)	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Totale	0	1								

Costi del personale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Addetto alla Custodia										
costo complessivo annuale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
contributi previdenziali annuali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TFR	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Salario o stipendio	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Addetto alle pulizie e manutentore (part-time)										
costo complessivo annuale	0,00	13.500,00	13.547,25	13.594,67	13.642,25	13.689,99	13.737,91	13.785,99	13.834,24	13.882,66
contributi previdenziali annuali	0,00	3.246,11	3.257,47	3.268,87	3.280,31	3.291,80	3.303,32	3.314,88	3.326,48	3.338,12
TFR	0,00	706,51	708,98	711,46	713,95	716,45	718,96	721,47	724,00	726,53
Salario o stipendio	0,00	9.547,38	9.580,80	9.614,33	9.647,98	9.681,75	9.715,64	9.749,64	9.783,76	9.818,01
Costo complessivo annuale	0,00	13.500,00	13.547,25	13.594,67	13.642,25	13.689,99	13.737,91	13.785,99	13.834,24	13.882,66
Totale contributi previdenziali	0,00	3.246,11	3.257,47	3.268,87	3.280,31	3.291,80	3.303,32	3.314,88	3.326,48	3.338,12
Totale TFR	0,00	706,51	708,98	711,46	713,95	716,45	718,96	721,47	724,00	726,53
SALARI E STIPENDI TOTALI	0,00	9.547,38	9.580,80	9.614,33	9.647,98	9.681,75	9.715,64	9.749,64	9.783,76	9.818,01


 CRIF S.p.A.
 Via J. Kennedy Km. 2,400 160
 55039 ARCONIE (CT)
 C.F. 0157103089800677


 AGG Audit & Finance S.r.l.
 Via Anno Fiorano n. 7
 05105 Terni (TR)
 P. IVA 0565340553

CALCOLO RIVALUTAZIONE TFR

		Calcolo del TFR per 10 anni										
TFR eventualmente già maturato negli anni precedenti		0,00	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Anno di inizio calcolo		0,00	9.547,38	9.614,33	9.681,75	9.715,64	9.749,64	9.783,76	9.818,01			
Retribuzione complessiva annua di competenza		0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%	0,50%
Indice ISTAT prezzi al consumo rispetto al mese di dicembre precedente		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inizio o cessazione durante l'anno: numero mesi		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Inizio o cessazione durante l'anno: numero giorni della frazione di mese		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TFR di competenza dell'anno di accantonate		€ 0,00	€ 706,51	€ 708,98	€ 711,46	€ 713,95	€ 716,45	€ 718,96	€ 721,47	€ 724,00	€ 726,53	
Rivalutazione annua		€ 0,00	€ 0,00	€ 13,25	€ 26,79	€ 40,68	€ 54,78	€ 69,92	€ 84,10	€ 99,16	€ 114,56	
TFR totale accantonato rivalutato		€ 0,00	€ 706,51	€ 1.428,73	€ 2.166,98	€ 2.921,56	€ 3.692,79	€ 4.480,99	€ 5.286,48	€ 6.109,60	€ 6.950,69	

Stefano Bogner

CRFF s.r.l.
Via J. Kennedy Km. 2,404 150
55034 BACONTE (CT)
C.F. 07471440547

ACG Audit & Finance S.r.l.
Via Minichioriano n. 7
05100 Terni (TR)
P.IVA: 01995340553



 CRIF S.p.A.

 Viale J. Garibaldi, Km. 2,400 n. 150

 52034 S. ANTECOTI

 CF. 8771410588808877

FOGLIO DI INPUT COSTI

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Costo totale per la durata della convenzione
Costi di costruzione non ammortizzati	0,00	317.169,62	207.929,89	207.929,89	189.566,19	189.566,19	137.728,13	137.728,13	118.690,98	118.690,98	1.625.000,00
Costi di costruzione non ammortizzati	0,00	9.442,62	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	2.754,10	31.475,41
Altri costi di costruzione non ammortizzati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale	0,00	326.612,24	210.683,99	210.683,99	192.320,29	192.320,29	140.482,23	140.482,23	121.445,08	121.445,08	1.656.475,41
Adeguamento Inflazione	0,0%										

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Costo totale per la durata della convenzione
Costo Servizi per la produzione	0,00	13.500,00	13.547,25	13.594,67	13.642,25	13.689,99	13.737,91	13.785,99	13.834,24	13.882,66	123.214,96
Personale operario (costo lordo)	0,00	1.000,00	1.003,50	1.007,01	1.010,54	1.014,07	1.017,62	1.021,18	1.024,76	1.028,35	9.127,03
Energia elettrica per lampade votive	0,00	14.500,00	14.550,75	14.601,68	14.652,78	14.704,07	14.755,53	14.807,18	14.859,00	14.911,01	132.342,00
Totale	0,00	28.000,00	28.097,75	28.196,35	28.294,77	28.393,06	28.491,15	28.589,17	28.687,00	28.784,66	234.584,00
Adeguamento Inflazione	0,35%										

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Costo totale per la durata della convenzione
Costi di manutenzione	0,00	1.500,00	1.505,25	1.510,52	1.515,81	1.521,11	1.526,43	1.531,78	1.537,14	1.542,52	13.690,55
Manutenzione ordinaria	0,00	0,00	0,00	0,00	2.500,00	0,00	3.500,00	0,00	3.500,00	0,00	9.500,00
Manutenzione straordinaria	0,00	1.500,00	1.505,25	1.510,52	1.515,81	1.521,11	1.526,43	1.531,78	1.537,14	1.542,52	23.190,55
Totale	0,00	3.000,00	3.010,50	3.021,04	3.031,61	3.042,11	3.052,63	3.063,16	3.073,68	3.084,21	46.381,10
Adeguamento Inflazione	0,35%										

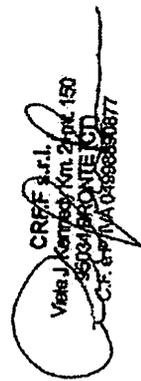
ACC ARMA Finance S.r.l.

 Via Angelo Floriano n. 7

 05100 Terni (TR)

 P.N.A. 01595340553

Spese di amministrazione e generali	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Costo totale per la durata della convenzione
Servizi amministrativi (consulenze)	0,00	800,00	802,80	805,61	808,43	811,26	814,10	816,95	819,81	822,68	7.301,63
Personale amministrativo (costo lordo)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Assicurazioni, cauzioni e polizze	0,00	1.500,00	1.505,25	1.510,52	1.515,81	1.521,11	1.526,43	1.531,78	1.537,14	1.542,52	13.690,55
Costi generali di amministrazione, ecc.	0,00	1.000,00	1.003,50	1.007,01	1.010,54	1.014,07	1.017,62	1.021,18	1.024,76	1.028,35	9.127,03
Totale	0,00	3.300,00	3.311,55	3.323,14	3.334,77	3.346,44	3.358,16	3.369,91	3.381,70	3.393,54	30.119,21
Adeguamento Inflazione	0,35%										



 CRIF S.r.l.
 Via J. Kennedy Km. 2,400 150
 55039 PONTEDERA (PT)
 C.F. 09194050553



ACG Audit & Finance S.r.l.
 Via Annio Plotiano n. 7
 05100 Terni (TR)
 P. IVA 05595340553

CRFF S.r.l.
 Viale J. Kennedy n. 2 - Tel. 150
 05100 Terni (TR)
 C.F. n. 02988680877

Luca Boggi

COSTI D'ESERCIZIO

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Costi operativi										
Costi diretti di produzione										
Costi di costruzione non ammortizzati	0,00	326.612,24	210.683,99	210.683,99	192.320,29	192.320,29	140.482,23	140.482,23	121.445,08	121.445,08
Servizi per la produzione	0,00	1.000,00	1.003,50	1.007,01	1.010,54	1.014,07	1.017,62	1.021,18	1.024,76	1.028,35
Personale per la produzione	0,00	13.500,00	13.547,25	13.594,67	13.642,25	13.689,99	13.737,91	13.785,99	13.834,24	13.882,66
Costi di manutenzione	0,00	1.500,00	1.505,25	1.510,52	4.015,81	1.521,11	5.026,43	1.531,78	5.037,14	1.542,52
Costi generali di produzione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Consumi di materiali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Servizi amministrativi	0,00	800,00	802,80	805,61	808,43	811,26	814,10	816,95	819,81	822,68
Personale amministrativo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Costi generali di amministrazione	0,00	2.500,00	2.508,75	2.517,53	2.526,34	2.535,18	2.544,06	2.552,96	2.561,90	2.570,86
Totale costi operativi (a)	0,00	345.912,24	230.051,54	230.119,32	214.323,65	211.891,91	163.622,35	160.191,09	144.722,92	141.292,14
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	18.570,82	25.343,97	26.124,64	27.016,83	28.057,73	29.306,80	30.868,14	32.949,93	36.072,62	42.760,04
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale ammortamenti (b)	18.570,82	25.343,97	26.124,64	27.016,83	28.057,73	29.306,80	30.868,14	32.949,93	36.072,62	42.760,04
Interessi su mutuo (3 anni)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Interessi su mutuo (10 anni)	42.164,64	38.599,88	34.880,05	30.998,42	26.947,93	22.721,24	18.310,70	13.708,29	8.905,68	3.894,16
Altri oneri finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale interessi e altri oneri finanziari (c)	42.164,64	38.599,88	34.880,05	30.998,42	26.947,93	22.721,24	18.310,70	13.708,29	8.905,68	3.894,16
Totale costi d'esercizio (a+b+c)	60.735,46	409.856,09	291.056,23	288.134,58	269.329,31	263.919,96	212.801,19	206.849,32	189.701,22	187.946,35

ACC Audit & Finance S.r.l.
 Via Alfio Romano n. 7
 05100 Terni (TR)
 P.IVA: 0156...

RICAVI DI VENDITA

Adeguamento Inflazione **0,35%**

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Beni in locazione	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Beni in locazione	0	112	94	94	86	86	67	67	66	66
Blocchi loculi	2.500,00	2.500,00	2.508,75	2.517,53	2.526,34	2.535,18	2.544,06	2.552,96	2.561,90	2.570,86
	0,00	280.000,00	235.822,50	236.647,88	217.265,41	218.025,84	170.451,84	171.048,42	169.085,19	169.676,99
Ricavi parziali										
Colombari a tumulazione laterale/frontale	0	20	26	26	26	26	30	30	20	20
	2.500,00	2.500,00	2.508,75	2.517,53	2.526,34	2.535,18	2.544,06	2.552,96	2.561,90	2.570,86
	0,00	50.000,00	65.227,50	65.455,80	65.684,89	65.914,79	76.321,72	76.588,85	51.237,94	51.417,27
Ricavi parziali										
Ossari	0	4	4	4	3	3	2	2	2	2
	750,00	750,00	752,63	755,26	757,90	760,56	763,22	765,89	768,57	771,26
	0,00	3.000,00	3.010,50	3.021,04	2.273,71	2.281,67	1.526,43	1.531,78	1.537,14	1.542,52
Ricavi parziali										
Totale ricavi	0,00	333.000,00	304.060,50	305.124,71	285.224,01	286.222,29	248.299,99	249.169,04	221.860,27	222.636,78
IVA (10%)	0,00	33.300,00	30.406,05	30.512,47	28.522,40	28.622,23	24.830,00	24.916,90	22.186,03	22.263,68
Totale IVA inclusa	0,00	366.300,00	334.466,55	335.637,18	313.746,41	314.844,52	273.129,99	274.085,95	244.046,30	244.900,46

CRIF s.r.l.
 Viale Kennedy Km. 2,100 150
 55034 BRONTE (CT)
 C.F. 0159340553

Antonio Breyer

AGG Audit & Finance S.r.l.
 Via Arno, Soriano n. 7
 05100 Terni (TR)
 P. IVA: 0159340553

RICAVI DA SERVIZI

Adeguamento Inflazione **0,35%**

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Prezzi unitari	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Prezzi unitari	0	132	120	120	112	112	97	97	86	86
Prezzi unitari	0,00	30,00	30,11	30,21	30,32	30,42	30,53	30,64	30,74	30,85
Totale parziali	0,00	3.960,00	3.612,60	3.625,24	3.395,40	3.407,29	2.961,28	2.971,65	2.643,88	2.653,13
Canone annuo illuminazione votiva (100% delle vendite)	0	132	252	372	484	596	693	790	876	962
prezzo	0,00	25,00	25,09	25,18	25,26	25,35	25,44	25,53	25,62	25,71
Totale parziali	0,00	3.300,00	6.322,05	9.365,21	12.227,50	15.109,70	17.630,32	20.168,40	22.442,22	24.731,71
Vendita arredi funerari	0	13	12	12	11	11	10	10	9	9
prezzo	0,00	250,00	250,88	251,75	252,63	253,52	254,41	255,30	256,19	257,09
Totale parziali	0,00	3.300,00	3.010,50	3.021,04	2.829,50	2.839,41	2.467,74	2.476,37	2.203,23	2.210,94
Totale ricavi	0,00	10.560,00	12.945,15	16.011,49	18.452,40	21.356,39	23.059,34	25.616,42	27.289,33	29.595,78
I.V.A. (22%)	0,00	2.323,20	2.847,93	3.522,53	4.059,53	4.698,41	5.073,05	5.635,61	6.003,65	6.511,07
Totale IVA inclusa	0,00	12.883,20	15.793,08	19.534,02	22.511,93	26.054,80	28.132,39	31.252,03	33.292,98	36.106,85


 C.R.E.F. S.r.l.
 Via J. Kennedy Km. 2,474 - 150
 05024 - MONTE COTI
 CF. 0771740088800877

ACG Audit & Finance S.r.l.
 Via Amintore Fioriano n. 7
 04100 Terni (TR)
 P. IVA: 01595340553

PROSPETTO FONTI - IMPIEGHI

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
IMPIEGHI										
Investimenti materiali	167.137,37	202.751,71	185.872,47	162.101,01	140.268,65	117.237,21	97.604,43	63.899,87	36.072,02	0,00
Investimenti immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale (A)	167.137,37	202.751,71	185.872,47	162.101,01	140.268,65	117.237,21	97.604,43	63.899,87	36.072,02	0,00
Costi di impianto e di ampliamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Costi di ricerca e sviluppo e di pubblicità	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Costi di brevetti, marchi e di diritti d'ingegneria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Avanzamento	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Immobilitazioni in corso e avanzati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Altre	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale (B)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Rimanenze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti	37.520,53	50.156,50	40.524,70	30.215,21	20.203,84	8.650,93	0,00	0,00	2.619,23	6,04
Crediti operativi verso clienti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Crediti IVA	37.520,53	50.156,50	40.524,70	30.215,21	20.203,84	8.650,93	0,00	0,00	2.619,23	6,04
Cassa	756.413,43	646.500,31	917.722,94	987.081,15	1.058.232,20	1.137.746,31	1.206.407,64	1.271.086,65	1.320.877,79	1.400.458,70
Saldo e variazione dei saldi (C)	793.934,96	896.656,81	958.247,64	1.017.296,36	1.078.436,03	1.146.397,26	1.204.407,64	1.271.086,65	1.320.877,79	1.400.464,73
Investimenti totali (A+B+C)	961.072,33	1.099.408,52	1.144.120,11	1.179.397,36	1.218.704,68	1.263.634,47	1.301.012,08	1.339.586,52	1.368.569,64	1.400.464,73

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
FONTI										
Partecipazioni	43.097,79	265.932,73	393.891,15	516.824,68	662.757,70	794.587,42	943.514,75	1.095.170,25	1.241.190,99	1.391.125,41
di capitale sociale	100.000,00	345.000,00	485.000,00	585.000,00	685.000,00	785.000,00	885.000,00	985.000,00	1.085.000,00	1.185.000,00
di partecipazione di azionari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
di soci ed azionari (finanziamento dei soci)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) Risarzi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
f) utili (perdite) portati a nuovo	0,00	-56.972,27	-110.970,27	-210.970,27	-310.970,27	-410.970,27	-510.970,27	-610.970,27	-710.970,27	-810.970,27
g) Utili (perdite) di esercizio	-56.972,27	-56.972,27	-56.972,27	-56.972,27	-56.972,27	-56.972,27	-56.972,27	-56.972,27	-56.972,27	-56.972,27
Ritorni IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Partecipazioni a lungo termine	832.538,33	741.305,37	650.190,39	559.075,42	467.960,44	376.845,46	285.730,48	194.615,50	103.500,52	12.385,54
a) debiti a lungo termine verso banche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) debiti a lungo termine verso banche (10 anni) garantito dal finanziamento regionale	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) debiti a lungo termine verso banche (3 anni)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TFR	0,00	706,51	1.413,02	2.119,53	2.826,04	3.532,55	4.239,06	4.945,57	5.652,08	6.358,59
Finanziamenti a breve termine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) accenti di effetti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) altri finanziamenti a tasso agevolato	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Partecipazioni correnti	83.511,22	89.233,05	94.954,88	100.676,71	106.398,54	112.120,37	117.842,20	123.564,03	129.285,86	135.007,69
a) Depositi a breve termine verso banche	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) debiti verso le banche	83.511,22	89.233,05	94.954,88	100.676,71	106.398,54	112.120,37	117.842,20	123.564,03	129.285,86	135.007,69
c) debiti IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Debiti verso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) debiti verso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) debiti verso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) debiti verso	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Fonti totali	961.072,33	1.099.408,52	1.144.120,11	1.179.397,36	1.218.704,68	1.263.634,47	1.301.012,08	1.339.586,52	1.368.569,64	1.400.464,73

CRIF s.r.l.
Via J. Kennedy Km. 2,00 150
85104 PRONTE CT
C.F. 0171404098800877

Antonio Boggi

AGG. ABBIL & FINANCE S.R.L.
Via Animo 10 (L.R.)
00177 - 0150340553
P. IVA 0150340553

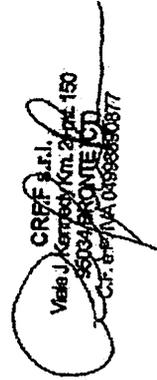
BANCA

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Ricavi vendite stali	0,00	379.183,20	729.442,83	1.084.614,04	1.420.872,38	1.761.771,70	2.063.034,09	2.368.372,06	2.645.711,34	2.926.718,65
Entrate mutuo	875.886,90	875.886,90	875.886,90	875.886,90	875.886,90	875.886,90	875.886,90	875.886,90	875.886,90	875.886,90
Apporto Capitale sociale	100.000,00	385.000,00	485.000,00	585.000,00	685.000,00	785.000,00	885.000,00	985.000,00	1.085.000,00	1.185.000,00
Totale Incassi	975.886,90	1.640.070,10	2.090.329,73	2.545.500,94	2.981.759,28	3.422.658,60	3.823.920,99	4.229.258,96	4.606.598,24	4.987.605,55
Investimento	223.236,72	297.605,89	305.225,24	312.844,59	320.463,94	328.083,29	335.702,64	343.321,99	350.941,34	359.099,99
Uscite mutuo	0,00	124.113,10	248.226,20	372.339,30	496.452,40	620.565,50	744.678,60	868.791,70	992.904,80	1.117.017,90
Costo del personale	0,00	12.793,49	25.631,76	38.514,97	51.443,27	64.416,81	77.433,76	90.500,28	103.610,33	116.766,66
Altri costi	0,00	367.152,58	606.005,07	844.881,26	1.066.631,15	1.288.354,90	1.451.350,72	1.613.100,58	1.758.203,68	1.899.060,97
Pagamento IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.452,86	16.447,72	29.151,71	42.902,88
Uscite IRAP	0,00	0,00	0,00	7.169,92	11.065,09	14.548,98	18.653,74	23.530,86	28.363,11	31.686,32
Uscite IRES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	18.166,60	39.976,72	60.059,64	73.802,54
Totale Uscite	223.236,72	801.665,06	1.185.088,27	1.575.750,03	1.946.055,84	2.312.969,47	2.649.442,93	2.995.669,85	3.323.234,80	3.640.397,25
Banca c/c attivo	752.650,18	838.405,04	905.241,46	969.750,91	1.035.703,44	1.109.689,13	1.174.478,05	1.233.589,11	1.283.363,43	1.347.208,30
Banca c/c passivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Oneri finanziari Passivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Interessi Attivi	3.763,25	4.192,03	4.526,21	4.848,75	5.178,52	5.548,45	5.872,39	6.167,95	6.416,82	6.736,04
DEBITI/CREDITI										
Oneri finanziari Passivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Interessi Attivi	3.763,25	4.192,03	4.526,21	4.848,75	5.178,52	5.548,45	5.872,39	6.167,95	6.416,82	6.736,04
Uscite Oneri finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Entrate interessi attivi	3.763,25	4.192,03	4.526,21	4.848,75	5.178,52	5.548,45	5.872,39	6.167,95	6.416,82	6.736,04
Dopo Interessi attivi/passivi										
Totale Incassi	979.650,15	1.648.025,38	2.102.811,22	2.562.831,18	3.004.268,04	3.450.715,80	3.857.850,38	4.269.356,50	4.653.112,59	5.040.855,95
Totale Uscite	223.236,72	801.665,06	1.185.088,27	1.575.750,03	1.946.055,84	2.312.969,47	2.649.442,93	2.995.669,85	3.323.234,80	3.640.397,25
Banca c/c attivo	756.413,43	846.360,31	917.722,94	987.081,15	1.058.212,20	1.137.746,33	1.208.407,64	1.273.686,65	1.329.877,79	1.400.458,70
Banca c/c passivo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Banca

Tasso scoperto conto corrente

Tasso interesse attivo

ACC Audit & Finance S.r.l.

Via Adolfo Paganano n. 7
08100/Baroli (TR)
P IVA 01611040553

GESTIONE IVA ED IMPOSTE

Gestione dell'IVA	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Totale Iva a debito in riferimento	0,00	35.621,39	21.533,91	24.834,00	31.811,93	33.370,64	29.788,03	34.551,82	28.189,64	38.274,92
Totale Iva a credito in riferimento	31.524,51	19.210,93	1.373,99	1.373,99	1.373,99	1.373,99	1.373,99	1.373,99	1.373,99	1.373,99
Totale Iva a credito in arretrati	0,00	34.249,46	22.948,20	23.460,01	31.048,49	20.521,13	16.111,39	13.344,70	14.214,42	13.441,83
Totale Iva a credito	31.524,51	48.161,17	23.922,19	24.834,00	31.417,47	21.895,12	17.485,37	14.718,71	15.588,40	14.815,82
Liquidi a debito emendi										
Spese d'iva a debito	13.128,53	12.372,97	7.511,75	-10.129,27	-11.129,27	-11.129,27	-11.129,27	-11.129,27	-11.129,27	-11.129,27
Utile/Iva a debito	0,00	0,00	9.421,88	10.119,48	10.119,48	11.421,15	8.659,93	0,00	0,00	0,00
Liquidazione Iva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.262,71	-11.201,71	-11.201,71	-11.201,71
Spese Iva a Credito	17.895,98	30.896,58	40.354,70	30.212,11	20.075,39	8.600,97	0,00	0,00	0,00	0,00
Previsione Iva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.252,84	-12.200,57	-11.331,12	-12.200,57
Totale Iva di recupero	17.895,98	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.252,84	-12.200,57	-11.331,12	-12.200,57
Iva a Credito	37.524,51	50.066,58	40.354,70	30.212,11	20.075,39	8.600,97	0,00	0,00	0,00	0,00
Iva a Debito	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.129,27	-11.129,27	-11.129,27	-11.129,27
Previsione Iva	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.129,27	-12.200,57	-12.200,57	-12.200,57

Calcolo imposte IRAP	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Aliquota IRAP	4,81%	4,82%	4,82%	4,82%	4,82%	4,82%	4,82%	4,82%	4,82%	4,82%
Iva a debito IRAP	11.379,12	13.562,13	21.976,77	27.994,71	29.977,38	30.009,97	30.009,97	30.009,97	30.009,97	30.009,97
Iva a credito IRAP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Iva a debito IRAP	11.379,12	13.562,13	21.976,77	27.994,71	29.977,38	30.009,97	30.009,97	30.009,97	30.009,97	30.009,97
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1° Accanto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2° Accanto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VERSAMENTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Errore d'imposta Debito IRAP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Errore d'imposta Credito IRAP	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utile	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Calcolo imposte IRES	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Aliquota IRES	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
Iva a debito prima delle imposte	-56.972,11	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00	24.000,00
Impostabile base	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Imposta IRES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Saldo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1° Accanto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2° Accanto	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
VERSAMENTO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Errore d'imposta Debito IRES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Errore d'imposta Credito IRES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utile	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

CREF S.r.l.
 Via J. Kennedy, Km. 2, snc 150
 05100 FERMIANO (TR)
 C.F. 01701410508880877

Roberto Broga

ACG Audit & Finance S.r.l.
 Via S. Antonio, 7
 05100 FERMIANO (TR)
 P. IVA: 01595340553

CRIF s.r.l.
 Via S. Antonio Km. 2,44 - 150
 55034 ARONIE (PT)
 C.F. 01540360577

Roberto Boyer

Cash Flow

Cash Flow	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Reddito Operativo	-18.570,82	-27.696,21	60.816,23	63.973,26	61.254,40	66.325,19	76.799,59	81.560,42	68.254,93	68.065,82
- Accantonamento TFR ed Altri Fondi	0,00	706,51	722,23	738,25	754,58	771,23	788,20	805,49	823,12	841,09
- Ammortamenti	18.570,82	25.343,97	26.124,64	27.016,83	28.057,73	29.306,80	30.868,14	32.949,93	36.072,62	42.760,04
1° MARGINE	0,00	-1.645,74	87.663,09	91.728,34	90.066,71	96.403,22	108.455,94	115.315,84	105.150,67	111.666,95
Variazione Circolante Netto	-37.528,53	-12.527,97	13.116,76	6.879,64	9.856,26	20.883,61	6.505,41	-3.481,75	-5.272,55	3.951,72
- Variazione Crediti v/clienti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Variazione Crediti tributari	-37.528,53	-12.527,97	9.531,80	10.309,49	10.011,37	11.552,91	8.650,93	0,00	-2.619,23	2.613,19
- Variazione Rim. Merc. Mat. Prime, Suss., Semilav.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Variazione Debiti verso banche a breve termine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Variazione Debiti Fornitori Commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Variazione Debiti tributari	0,00	0,00	3.584,96	-3.429,85	-153,11	9.330,70	-2.145,52	-3.481,75	-2.653,32	1.338,53
CASH FLOW DELLA GESTIONE CARATTERISTICA	-37.528,53	-14.173,71	100.779,85	98.607,99	99.922,98	117.286,83	114.961,34	111.834,09	99.878,12	115.618,67
- Investimenti	-185.708,19	-60.958,33	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.687,42
1) Materiali										
2) Immateriali	-185.708,19	-60.958,33	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.687,42
CASH FLOW OPERAZIONALE	-223.236,72	-75.132,04	94.534,48	92.362,62	93.677,61	111.041,46	108.715,98	105.588,72	93.632,75	108.931,25
Variazione debiti a m/l termine	918.051,54	-85.513,22	-89.233,05	-93.114,68	-97.165,17	-101.391,86	-105.802,40	-110.404,81	-115.207,42	-120.218,94
- Accensione di Mutui e Finanziamenti	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Rimborso quote capitali di Mutui e Finanziamenti	-81.948,46	-85.513,22	-89.233,05	-93.114,68	-97.165,17	-101.391,86	-105.802,40	-110.404,81	-115.207,42	-120.218,94
- Finanziamento Soci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Variazione Fornitori Immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Interessi ed Oneri finanziari	-38.401,39	-3.407,85	-30.353,85	-26.149,66	-21.769,41	-17.172,80	-12.438,31	-7.540,35	-2.488,87	2.841,88
- Imposte di competenza	0,00	0,00	-3.584,96	-3.740,07	-3.611,98	-12.942,67	-19.813,95	-22.364,56	-19.745,33	-20.973,29
- Variazione Capitale Soci	100.000,00	285.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
- Utili non riportati a nuovo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
CASH FLOW (VARIAZIONE PATRIMONIO S.A. BREVE) AGG. ANNI 1-10	756.413,43	89.946,88	71.362,63	69.358,21	71.131,05	79.534,13	70.661,31	65.279,01	56.191,14	70.580,91

Via S. Antonio, n. 7
 05107 Terni (TR)
 P. IVA: 01595340553

Cash Flow Riclassificato

Cash Flow riclassificato	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Reddito Operativo	-18.570,82	-27.696,21	60.816,23	63.973,26	61.254,40	66.325,19	76.799,59	81.560,42	68.254,93	68.065,82
+ Ammortamenti	18.570,82	25.343,97	26.124,64	27.016,83	28.057,73	29.306,80	30.868,14	32.949,93	36.072,62	42.760,04
+ Accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+/- Variazione Crediti Commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+/- Variazione Debiti Commerciali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+/- Variazione crediti tributari	-37.528,53	-12.527,97	9.531,80	10.309,49	10.011,37	11.552,91	8.650,93	0,00	-2.619,23	2.613,19
+/- Variazione Rimanenze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
+/- Debiti verso banche a breve termine	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- Finanziamento e Rimborso rate Finanziamento	918.051,54	-85.513,22	-89.233,05	-93.114,68	-97.165,17	-101.391,86	-105.802,40	-110.404,81	-115.207,42	-120.218,94
+ Accantonamento TFR	0,00	706,51	722,23	738,25	754,58	771,23	788,20	805,49	823,12	841,09
Margine Finanziario Operativo Lordo	880.523,01	-99.686,93	7.961,85	8.923,15	2.912,91	6.564,28	11.304,46	4.911,04	-12.675,97	-5.938,79
Imposte di competenza	0,00	0,00	-3.584,96	-3.740,07	-3.611,98	-12.942,67	-19.813,95	-22.364,56	-19.745,33	-20.973,29
Variazione debiti tributari	0,00	0,00	3.584,96	-3.429,85	-155,11	9.330,70	-2.145,52	-3.481,75	-2.653,32	1.338,53
Flusso di Cassa Operativo	880.523,01	-99.686,93	7.961,85	1.753,24	-854,17	2.952,30	-10.655,01	-20.935,28	-35.074,62	-25.573,55
Interessi Passivi	-38.401,39	-34.407,85	-30.353,85	-26.149,66	-21.769,41	-17.172,80	-12.438,31	-7.540,35	-2.488,87	2.841,88
Flusso di Cassa di Esercizio	842.121,62	-134.094,78	-22.392,00	-24.396,42	-22.623,58	-14.220,50	-23.093,32	-28.475,63	-37.563,49	-22.731,67
Investimenti/Disinvestimenti	-185.708,19	-60.958,33	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.687,42
Apporto Capitale Soci	100.000,00	285.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
Flusso di Cassa di Esercizio	756.413,43	89.946,88	71.362,63	69.358,21	71.131,05	79.534,13	70.661,31	65.279,01	56.191,14	70.580,91

Escabeo Assicurazioni e Finanze S.p.A.
 Via Antonio Manno - n. 7
 05100 Terni (TR)
 P. IVA 01595340553

CRFF s.r.l.
 Viale Kennedy Km. 2,400 - 150
 05100 Terni (TR)
 C.F. e P.IVA 0488880877


 Gabriele Bogni

STATO PATRIMONIALE

CRIF S.r.l.
Via J. Kennedy Km 2,071 150
55049 PONTEDERA (PT)
C.A. 011/011008800877

Dubrav Boyan

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
ATTIVO										
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAM. ANCORA DOVUTI										
- Crediti verso i soci con scadenza entro l'esercizio successivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Crediti verso i soci con scadenza oltre l'esercizio successivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE CREDITI VERSO SOCI (A)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI										
I Immobilizzazioni immateriali	167.137	202.752	182.872	162.101	140.289	117.227	92.604	65.900	36.073	0
II Immobilizzazioni materiali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III Immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Immobilizzazioni finanziarie costituite da crediti esigibili entro l'eserc. succes.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Immobilizzazioni finanziarie al netto dei crediti esigibili entro l'eserc. succes.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI (B)	167.137	202.752	182.872	162.101	140.289	117.227	92.604	65.900	36.073	0
C) ATTIVO CIRCOLANTE										
I Rimanenze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
II Crediti	37.529	50.057	40.525	30.215	20.204	8.651	0	0	0	0
- Crediti con scadenza entro l'esercizio successivo	37.529	50.057	40.525	30.215	20.204	8.651	0	0	0	0
- Credito operativo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Credito contribuito anno successivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Credito iva	37.529	50.057	40.525	30.215	20.076	8.651	0	0	0	0
- Credito v/cario	0	0	0	0	128	0	0	0	0	0
- Crediti con scadenza oltre l'esercizio successivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV Disponibilità liquide	756.413	846.360	917.773	987.081	1.058.212	1.137.746	1.208.408	1.273.687	1.329.878	1.400.459
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	793.942	896.417	958.248	1.017.296	1.078.416	1.146.397	1.208.408	1.273.687	1.332.497	1.400.465
D) RATEI E RISCOINTI										
- Ratei e riscconti annuali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Riscconti pluriennali e disaggi su prestiti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE RATEI E RISCOINTI (D)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO (A+B+C+D)	961.079	1.099.169	1.141.120	1.179.397	1.218.705	1.263.624	1.301.012	1.339.587	1.368.570	1.400.465

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
PASSIVO										
A) PATRIMONIO NETTO										
I Capitale sociale	100.000	385.000	485.000	585.000	685.000	785.000	885.000	985.000	1.085.000	1.185.000
II Collocazione di quote	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
III Soci c/capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IV Riserva da sovrapprezzo azioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
V Riserva di rivalutazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VI Riserva legale	0	0	0	0	0	0	698	2.926	5.509	7.810
VII Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
VIII Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IX Altre riserve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
X Utili (perdite) portati a nuovo	0	-56.972	-119.076	-92.195	-58.115	-22.242	13.269	55.589	104.662	148.381
XI Utili (perdite) dell'esercizio	-56.972	-62.104	26.877	34.084	35.873	36.210	44.547	51.656	46.021	49.934
TOTALE PATRIMONIO NETTO (A)	43.028	265.924	392.801	526.885	662.758	798.967	943.515	1.095.170	1.241.191	1.391.125

ACC Audit & Finance S.p.A.
Via A. Moro, 101
05109 Terni (TR)
P.IVA: 01595340553

B) FONDI PER RISCHI E ONERI												
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUB												
D) DEBITI:												
<i>Debiti verso banche</i>												
- esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-debiti a breve verso banche (scoperto bancario)	85.513	89.233	93.115	97.165	101.392	105.802	110.405	115.207	120.219	0	0	0
-debiti a breve verso banche (10 anni)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-debiti a breve per linee di credito Iva (3 anni)	85.513	89.233	93.115	97.165	101.392	105.802	110.405	115.207	120.219	0	0	0
- esigibili oltre l'esercizio successivo	832.538	743.305	650.191	553.025	451.634	345.831	235.426	120.219	0	0	0	0
-debiti a lungo termine verso banche (10 anni)	832.538	743.305	650.191	553.025	451.634	345.831	235.426	120.219	0	0	0	0
-debiti a lungo termine per linee di credito Iva (3 anni)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Debiti verso fornitori</i>												
- esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-debiti v/fornitori commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-debiti v/fornitori immobilizzazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Debiti Tributari</i>												
- esigibili entro l'esercizio successivo	0	0	3.585	155	0	9.331	7.185	3.703	1.050	0	0	0
-debiti v/Erario	0	0	3.585	155	0	9.331	6.871	2.531	0	1.234	0	0
-debiti Iva	0	0	0	0	0	0	314	1.153	1.050	1.155	0	0
- esigibili oltre l'esercizio successivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-debiti v/Erario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-debiti Iva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE DEBITI (D)	918.052	832.538	746.890	650.346	553.025	460.964	353.016	239.130	121.269	0	0	2.389
E) RATEI E RISCONTI												
- Ratei e risconti annuali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Risconti pluriennali e oggi su prestiti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE RATEI E RISCONTI (E)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)	961.072	1.099.169	1.141.120	1.179.397	1.218.705	1.263.624	1.301.012	1.339.587	1.368.570	0	0	1.400.465


 CRIF s.r.l.
 Via J. Garibaldi Km. 2,400 160
 05100 Terni (TR)
 C.F. e P.IVA 0388360877

ACC Audit & Finance S.r.l.
 Via Annio Floriano n. 7
 05100 Terni (TR)
 P. IVA 10159634053

**STATO PATRIMONIALE
RICLASSIFICATO**

CRFF S.r.l.
Via J. Kennedy Km. 2,074 160
05094 BORGATE (TR)
C.F. 0710419056808877

Roberto Brogn

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
ATTIVO										
LIQUIDITA' IMMEDIATE	756.413	846.360	917.723	987.081	1.058.212	1.137.746	1.208.408	1.273.687	1.329.878	1.400.459
- Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Disponibilità liquide	756.413	846.360	917.723	987.081	1.058.212	1.137.746	1.208.408	1.273.687	1.329.878	1.400.459
LIQUIDITA' DIFFERITE	37.529	50.057	40.525	30.215	20.204	8.651	0	0	2.619	8
- Crediti verso i soci con scadenza entro l'esercizio successivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Immobiliz. finanz. costituite da crediti esigibili entro l'eserc. succes.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Crediti con scadenza entro l'esercizio succes.	37.529	50.057	40.525	30.215	20.204	8.651	0	0	2.619	8
- Ratei e risconti annuali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
DISPONIBILITA'	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Rimanenze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO CORRENTE	793.942	896.417	958.248	1.017.296	1.078.416	1.146.397	1.208.408	1.273.687	1.332.497	1.400.465
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Crediti verso i soci con scadenza oltre l'esercizio successivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Immobiliz. finanz. al netto dei crediti esigibili entro l'eserc. succes.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Crediti con scadenza oltre l'esercizio successivo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Immobilizzazioni materiali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	167.137	202.752	182.872	162.101	140.289	117.227	92.604	65.900	36.073	0
- Immobilizzazioni immateriali	167.137	202.752	182.872	162.101	140.289	117.227	92.604	65.900	36.073	0
- Riscatti pluriennali e disegni su prestiti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO	167.137	202.752	182.872	162.101	140.289	117.227	92.604	65.900	36.073	0
ATTIVO NETTO	961.079	1.099.169	1.141.120	1.179.397	1.218.705	1.263.624	1.301.012	1.339.587	1.368.570	1.400.465

ACCREDIT & Finance S.r.l.
Via V. Veneto 7, Soriano n. 7
01100 Terni (TR)
P. IVA 01595340553

PASSIVO	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
PASSIVO CORRENTE	85.513	89.233	96.700	97.320	101.392	115.133	117.590	118.911	121.269	2.389
- Debiti v/fornitori a breve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Debiti v/banche a breve	85.513	89.233	93.115	97.165	101.392	105.802	110.405	115.207	120.219	0
- Debiti tributari a breve	0	0	3.585	155	0	9.331	7.185	3.703	1.050	2.389
- Fondo imposte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Ratei e risconti annuali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
PASSIVO A MEDIO/LUNGO TERMINE	832.538	744.012	651.619	555.192	454.555	349.524	239.907	125.505	6.110	6.951
-Debiti v/fornitori a lungo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Debiti v/banche a lungo	832.538	743.305	650.191	553.025	451.634	345.831	235.426	120.219	0	0
- Debiti tributari a lungo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Fondo indennità di fine rapporto	0	707	1.429	2.167	2.922	3.693	4.481	5.286	6.110	6.951
- Risconti pluriteminali e aggi su prestiti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
TOTALE PASSIVO	918.052	833.245	748.319	652.513	555.947	464.657	357.497	244.416	127.379	9.339
CAPITALE PROPRIO	43.028	265.924	392.801	526.885	662.758	798.957	943.515	1.095.170	1.241.191	1.391.125
- Capitale sociale	100.000	385.000	485.000	585.000	685.000	785.000	885.000	985.000	1.085.000	1.185.000
- Riserve	0	0	0	0	0	0	698	2.926	5.509	7.810
- Utile (perdita) (compresi quelli portati a nuovo)	-56.972	-119.076	-92.199	-58.115	-22.242	13.957	57.816	107.245	150.682	198.316
TOTALE PASSIVO E NETTO	961.079	1.099.169	1.141.120	1.179.397	1.218.705	1.263.624	1.301.012	1.339.587	1.368.570	1.400.465

Roberto Broyer

CREF S.r.l.
 Viale J. Kennedy Km. 2,44 150
 55044 MONTESANTO (PT)
 CF. 8771140150880077

ACG Audit & Finance S.r.l.
 Via Arifia, Biorzano n. 7
 05109 Terni (TR)
 P.IVA: 01595340553

CONTO ECONOMICO

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
A) VALORE DELLA PRODUZIONE										
1) ricavi della vendita e della prestazione semilavorati e finiti	0,00	343.560,00	317.005,65	321.136,21	303.676,41	307.676,69	271.359,33	274.785,48	248.148,60	252.232,56
2) variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3) variazione dei lavori in corso su ordinazione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5) altri ricavi e proventi:										
- prezzo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altri ricavi e proventi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale (A)	0,00	343.560,00	317.005,65	321.136,21	303.676,41	307.676,69	271.359,33	274.785,48	248.148,60	252.232,56
B) COSTI DELLA PRODUZIONE										
6) per materie prime, sussidiarie, e di consumo	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7) per servizi	0,00	3.300,00	3.311,55	3.323,14	5.634,77	3.348,44	6.858,16	3.358,91	6.881,70	3.393,54
8) per pagamento di beni di terzi	0,00	326.912,24	210.683,99	210.683,99	182.320,29	182.320,29	140.482,23	140.482,23	121.445,08	121.445,08
9) per il personale	0,00	13.500,00	13.500,00	13.621,45	13.682,88	13.744,71	13.870,01	13.933,35	13.933,35	13.987,22
a) salari e stipendi	0,00	9.547,38	9.580,80	9.614,32	9.647,98	9.681,75	9.715,64	9.749,64	9.783,76	9.818,01
b) oneri sociali	0,00	3.246,11	3.257,47	3.266,87	3.280,31	3.293,80	3.305,32	3.314,88	3.328,46	3.339,72
c) trattamento di fine rapporto	0,00	708,51	722,23	738,25	754,58	771,23	788,20	805,49	823,12	841,09
d) trattamento di quiescenza e simili	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
e) altri costi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
10) ammortamenti e svalutazioni	18.570,82	25.343,97	26.124,84	27.016,83	28.057,73	29.306,50	30.868,14	32.949,93	35.072,62	42.760,04
a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	18.570,82	25.343,97	26.124,84	27.016,83	28.057,73	29.306,50	30.868,14	32.949,93	35.072,62	42.760,04
b) ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) svalutazione dei crediti comprati nell'ativo circolante	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11) variazione della rimanenza di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12) accantonamento per rischi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13) altri accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14) oneri diversi di gestione	0,00	2.500,00	2.508,75	2.517,53	2.526,34	2.535,18	2.544,05	2.552,98	2.561,90	2.570,88
Totale (B)	18.570,82	371.255,21	245.189,42	257.162,95	242.022,01	241.252,49	194.559,74	193.225,04	180.854,66	184.166,74
DIFFERENZA TRA VALORE COSTO DEI PRODOTTI FINITI (A-B)	18.570,82	-327.695,21	71.996,23	63.973,26	61.654,40	66.424,17	76.799,59	81.560,44	67.993,93	68.065,82
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI										
15) proventi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) dividendi da imprese controllate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) dividendi da imprese collegate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) dividendi da altre imprese	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) altri dividendi da partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16) altri proventi finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni, versati da titoli iscritti nelle immobilizzazioni, che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b) da titoli iscritti nell'ativo circolante, che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
c) da titoli iscritti nell'ativo circolante, che non costituiscono partecipazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
d) proventi finanziari diversi da dividendi da imprese controllate	-38.401,39	-34.407,65	-30.353,85	-26.148,55	-21.759,41	-17.172,80	-12.438,31	-7.540,35	-2.488,87	2.841,88
e) interessi e altri oneri finanziari	3.783,25	4.192,03	4.526,21	4.846,75	5.178,52	5.548,45	5.872,39	6.167,95	6.416,82	6.736,04
- su cambio	-42.184,64	-39.589,68	-34.860,05	-30.309,42	-26.047,93	-22.727,24	-18.370,70	-13.708,29	-8.905,68	-3.894,16
- su scoperto conti correnti bancari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- imprese controllanti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
- altre	-38.401,39	-34.407,65	-30.353,85	-26.148,55	-21.759,41	-17.172,80	-12.438,31	-7.540,35	-2.488,87	2.841,88
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16+17)	-38.401,39	-34.407,65	-30.353,85	-26.148,55	-21.759,41	-17.172,80	-12.438,31	-7.540,35	-2.488,87	2.841,88
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE										
18) rivalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
19) svalutazioni	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Totale delle rettifiche (D) (18-19)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI										
20) proventi:	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21) oneri:	-66.972,21	-62.104,06	-57.249,08	-52.385,38	-47.530,29	-42.675,20	-37.820,10	-32.965,01	-28.110,00	-23.254,91
Totale oneri proventi straordinari (E) (20-21)	-66.972,21	-62.104,06	-57.249,08	-52.385,38	-47.530,29	-42.675,20	-37.820,10	-32.965,01	-28.110,00	-23.254,91
RESULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C-D+E)	0,00	-327.695,21	71.996,23	63.973,26	61.654,40	66.424,17	76.799,59	81.560,44	67.993,93	68.065,82
22) imposte sul reddito dell'esercizio (IRAP e IRES)	-56.972,21	-62.104,06	-57.249,08	-52.385,38	-47.530,29	-42.675,20	-37.820,10	-32.965,01	-28.110,00	-23.254,91
23) UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utili distribuiti (dividendi pari al 50% dell'utile)*	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Utili (previdi) da portare a nuovo	-56.972,21	-62.104,06	-57.249,08	-52.385,38	-47.530,29	-42.675,20	-37.820,10	-32.965,01	-28.110,00	-23.254,91

CRFF s.r.l.
 Viale J. Kennedy Km 2,00 - 150
 05024 PEROTE (TR)
 C.F. 015404053080877

Roberto Boyer

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO
(si "Valore della produzione" e a "Valore aggiunto")

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
A.1 Ricavi delle vendite e delle prestazioni	0	343.580	317.006	321.136	303.876	307.579	271.359	274.785	249.150	252.233
+ A.2 Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ A.3 Variazione dei lavori in corso su ordinazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ A.4 Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ Altri ricavi e proventi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= VALORE DELLA PRODUZIONE	0	343.580	317.006	321.136	303.876	307.579	271.359	274.785	249.150	252.233
- B.6 Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- B.11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= MARGINE INDUSTRIALE LORDO	0	343.580	317.006	321.136	303.876	307.579	271.359	274.785	249.150	252.233
- B.7 Costi per servizi	0	3.300	3.312	3.323	5.835	3.346	6.858	3.370	6.882	3.394
- B.8 Costi per godimento di beni di terzi	0	326.612	210.684	210.684	192.320	192.320	140.482	140.482	121.445	121.445
= VALORE AGGIUNTO	0	13.648	103.010	107.129	105.621	111.912	124.019	130.933	120.823	127.394
- B.9 Costi per il personale	0	13.500	13.560	13.621	13.683	13.745	13.807	13.870	13.933	13.997
= MARGINE OPERATIVO LORDO	0	148	89.450	93.508	91.938	98.167	110.212	117.063	106.889	113.397
- B.10 Ammortamenti e svalutazioni	18.571	25.344	26.125	27.017	28.058	29.307	30.868	32.950	36.073	42.760
- B.12 Accantonamenti per rischi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- B.13 Altri accantonamenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= MARGINE OPERATIVO NETTO	-18.571	-25.196	63.325	66.491	63.781	68.860	79.344	84.113	70.817	70.637
+ A.5 Altri ricavi e proventi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- B.14 Oneri diversi di gestione	0	2.500	2.508	2.518	2.526	2.535	2.544	2.553	2.562	2.571
= REDDITO OPERATIVO LORDO	-18.571	-27.696	60.816	63.973	61.254	66.325	76.800	81.560	68.255	68.066
+ C.15 Proventi da partecipazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ C.16 Altri proventi finanziari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- C.17 Interessi ed altri oneri finanziari	-39.401	-34.408	-30.354	-26.150	-21.769	-17.173	-12.438	-7.540	-2.489	2.842
= REDDITO al lordo IMPOSTE E COMP. STRAORDINARIE	-56.972	-62.104	30.462	37.824	39.485	49.152	64.361	74.020	65.766	70.908
+ D.18 Rivalutazioni di attività finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- D.19 Svalutazioni di attività finanziarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+ E.20 Proventi straordinari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- E.21 Oneri straordinari	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= REDDITO al lordo IMPOSTE	-56.972	-62.104	30.462	37.824	39.485	49.152	64.361	74.020	65.766	70.908
- 22) Imposte sul reddito di esercizio	0	0	3.585	3.740	3.612	12.943	19.814	22.365	19.745	20.973
Uniti distribuiti (dividendi pari al 50% dell'AGG Audit & Finance S.p.A.)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
= UTILE/PERDITA DI ESERCIZIO	-56.972	-62.104	26.877	34.084	35.873	36.210	44.547	51.656	46.021	49.934

CRFF s.r.l.
Via J. Kennedy Km 2,00 - 130
05034 - MONTE ROSSO
C.F. 07714060868-0877

Dubouche Boyer

AGG Audit & Finance S.p.A.
Via Angelo Ronzani n. 7
05100 (Todi) (TR)
P. IVA 01585340553

COSTO MEDIO PONDERATO DEL CAPITALE

Costo medio ponderato del capitale (wacc)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Ki	4,54%	4,97%	5,12%	5,28%	5,43%	5,59%	5,76%	5,93%	6,11%	6,31%
Ke	6,31%	6,31%	6,31%	6,31%	6,31%	6,31%	6,31%	6,31%	6,31%	6,31%
S	100.000,00	385.000,00	485.000,00	585.000,00	685.000,00	785.000,00	885.000,00	985.000,00	1.085.000,00	1.185.000,00
B	918.051,54	832.538,32	743.305,27	650.190,59	553.025,42	451.633,56	345.831,16	235.426,35	120.218,94	0,00

$$K_o = K_i [B/(B+S)] + K_e [S/(B+S)]$$

$$K_e = R_f + (R_m - R_f) * \text{Beta}$$

Rf	Rendimento attività prive di rischio (tasso a lungo termine dei Buoni del tesoro);	1,23%
Rm	Rendimento di mercato del settore	8,00%
Beta	Coefficiente di rischiosità del progetto	0,75
Ke	Costo del capitale proprio	6,31%

CRFF s.r.l.
 Viale J. Kennedy Km. 2, box 150
 85034 FRONTE (CS)
 C.F. 879140108680877

Roberto Bogner

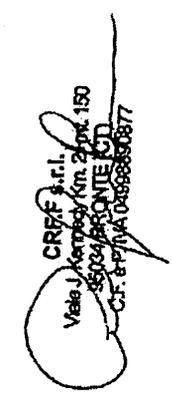
ACG Audit & Finance S.r.l.
 via Annio Floriano n. 7
 05100 Terni (TR)
 P IVA 01595340553

VALUTAZIONE DELL'INVESTIMENTO
con il metodo del TIR (Tasso Interno di Rendimento) e del VAN

Dati di input:	Valori
i = tasso di opportunità desiderato	4,54%
c = flussi finanziari	
t = periodo	Anno
n = numero di periodi	10
Primo anno	1

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Tabella flussi finanziari										
A) Cash flow operativo prima delle tasse	-223.237	-75.132	94.534	92.363	93.678	111.041	108.716	105.589	93.633	108.931
B) Cash flow operativo dopo delle tasse	-223.237	-75.132	90.950	88.623	90.066	98.099	88.902	83.224	73.887	87.958
Attualizzazione flussi di cassa A)	-213.537	-68.745	82.740	77.327	75.020	85.062	79.662	74.009	62.777	69.861
Attualizzazione flussi di cassa B)	-213.537	-68.745	79.602	74.195	72.127	75.147	65.143	58.333	49.538	56.410
Van A)	324.173									
Van B)	248.214									

Considerato che il TIR è quel tasso che rende il VAN = 0	
VAN A) =	-0,00
TIR A) =	22,91%
VAN B) =	0,00
TIR B) =	19,87%



CRIF s.r.l.
 Viale J. Kennedy Km. 2,000 190
 55039 PONTICCI (PT)
 C.F. & P.IVA 0488860877

ACG Audit & Finance S.r.l.
 Via Angelo Fighiano n. 7
 05100 Terni (TR)
 C.I.V.A. 01585340553

PROSPETTO DEI FLUSSI DI CASSA

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
Investimenti immateriali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Investimenti materiali	-185.708,19	-60.956,33	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.687,42
Totale investimenti	-185.708,19	-60.956,33	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.687,42
Iva su investimenti										
Totale flusso di cassa riferiti ad investimenti (c)	-185.708,19	-60.956,33	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.245,37	-6.687,42
Ricavi	0,00	343.560,00	317.005,65	321.136,21	303.676,41	307.570,69	271.359,33	274.785,46	249.149,60	252.232,56
Costi Operativi	0,00	-345.205,74	-229.342,56	-229.407,66	-213.609,70	-211.175,48	-162.903,39	-159.459,62	-143.998,92	-140.565,61
Capitale circolante netto (EBITDA)	0,00	-1.845,74	87.663,09	91.728,54	90.066,71	96.403,22	109.455,94	115.316,84	105.150,67	111.666,95
Capitale circolante netto fisso per anno (Crediti a breve - debiti a breve) con debiti tributari	-37.528,53	-50.058,90	-36.938,74	-30.060,10	-20.203,84	679,77	7.185,18	3.703,42	-1.569,13	2.392,80
Variation dei capitale circolante netto fisso (Crediti a breve - debiti a breve) con debiti tributari	-37.528,53	-12.527,97	13.116,76	6.879,64	9.856,28	20.883,61	6.605,41	-3.481,75	-5.272,55	3.651,72
A) Flusso di cassa operativo per calcolo del TIR di progetto lordo	-223.238,72	-75.132,04	94.534,48	92.362,62	93.877,61	111.041,45	108.715,98	105.588,72	93.632,75	108.931,25
Imposte sul reddito (calcolate sull'utile ante imposta)	0,00	0,00	-3.584,98	-3.740,07	-3.611,99	-12.642,57	-19.613,95	-22.384,56	-19.745,33	-20.873,29
B) Flusso di cassa operativo per calcolo del TIR di progetto netto	-223.238,72	-75.132,04	90.949,52	88.622,55	90.065,63	98.098,79	88.902,02	83.224,18	73.887,42	87.957,96
EROGAZIONI										
Linea di credito principale	1.000.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Contributo azionario	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Linea di credito IVA	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Linea di credito secondaria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Finanziamento soci	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Apporti di capitale proprio per anno	100.000,00	285.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00	100.000,00
C) Flusso di cassa disponibile per rimborsi	676.763,28	209.867,96	190.949,52	188.622,55	190.065,63	198.098,79	183.902,02	183.224,18	173.887,42	187.957,96
Rimborsi capitale linea di credito principale	-81.948,46	-85.513,23	-89.233,05	-93.114,68	-97.165,17	-101.391,35	-105.802,40	-110.404,51	-115.207,42	-120.218,94
Interessi su linea di credito principale	-42.164,64	-38.519,08	-34.880,05	-30.998,42	-26.947,93	-22.721,24	-18.310,70	-13.709,29	-9.905,68	-5.694,16
D) Flusso di cassa disponibile dopo rimborso rata mutuo	752.650,18	85.754,66	66.836,42	64.509,45	65.952,53	73.985,69	64.789,32	59.111,08	49.774,32	63.944,81
Pagamento dividendi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
F) Cassa generata ante interessi anticipati sulla tesoreria	752.650,18	85.754,66	66.836,42	64.509,45	65.952,53	73.985,69	64.789,32	59.111,08	49.774,32	63.944,81
Oneri finanziari Passivi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Interessi Attivi	3.763,25	4.192,03	4.526,21	4.848,79	5.176,52	5.549,45	5.872,39	6.167,89	6.419,82	6.739,04
G) Cassa generata nel periodo	756.413,43	89.946,69	71.362,63	69.358,21	71.131,05	79.534,13	70.661,31	65.279,01	56.191,14	70.580,81
Eserva di cassa per il servizio del debito	0,00	756.413,43	848.360,31	917.722,94	987.081,15	1.058.212,20	1.137.746,33	1.208.407,84	1.273.699,65	1.329.877,79
H) Tesoreria disponibile	756.413,43	848.360,31	917.722,94	987.081,15	1.058.212,20	1.137.746,33	1.208.407,84	1.273.699,65	1.329.877,79	1.400.458,70
INDICI DI RANCIABILITA										
Tasso di annualizzazione	4,54%	4,97%	5,12%	5,28%	5,43%	5,69%	5,76%	5,93%	6,11%	6,31%

CRFF S.r.l.
Viale J. Kennedy Km 2,100 150
05104 ARONTE (TR)
C.F. 0771404058800877

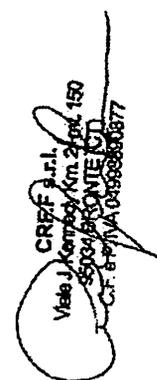
Antonio Bognar

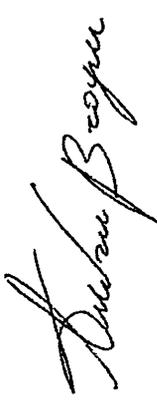
ACG Audit & Finance S.r.l.
Via Angelo Fagnano n. 7
05100 Terni (TR)
PWA: 01595340553

Flusso di cassa disponibile per rimborsi	876.763,28	209.887,86	190.949,52	188.622,56	190.065,63	198.098,78	188.802,02	183.224,16	173.887,42	187.957,86
Rata di rimborso linea di credito principale e secondaria	-124.113,10	-124.113,10	-124.113,10	-124.113,10	-124.113,10	-124.113,10	-124.113,10	-124.113,10	-124.113,10	-124.113,10
Residuo debito linea di credito principale e secondaria	918.051,54	832.538,32	743.305,27	650.190,59	553.025,42	451.633,56	345.831,16	235.428,35	120.218,94	0,00
Calcolo del J.D.A.N.L.I.P.E COVER RATIO (LL CR)										
Flusso di cassa disponibile per rimborsi nell'anno X	876.763,28	209.887,86	190.949,52	188.622,56	190.065,63	198.098,78	188.802,02	183.224,16	173.887,42	187.957,86
X) VAN dei flussi di cassa disponibili entro la scadenza del debito (2036)	2.589.339,30	1.630.554,04	1.358.909,83	1.123.385,37	908.108,87	710.037,59	524.590,73	384.185,22	225.112,24	108.389,09
Y) Riserva di cassa per il servizio del debito	0,00	758.413,43	846.380,31	817.722,94	887.081,15	1.058.212,20	1.137.748,33	1.208.407,84	1.273.688,65	1.328.877,78
Z) Residuo debito linea di credito principale e secondaria	918.051,54	832.538,32	743.305,27	650.190,59	553.025,42	451.633,56	345.831,16	235.428,35	120.218,94	0,00
LL CR (X+Y)/Z)	2,82	2,87	2,97	3,14	3,43	3,92	4,61	5,68	7,47	9,09
LL CR min.	0,00									
LL CR max	12,47									
LL CR medio	4,31									
Calcolo del ANNUAL DEBT SERVICE COVERAGE RATIO (ADSCR)										
Flusso di cassa disponibile per rimborsi	876.763,28	209.887,86	190.949,52	188.622,56	190.065,63	198.098,78	188.802,02	183.224,16	173.887,42	187.957,86
Rata di rimborso linea di credito principale e secondaria	124.113,10	124.113,10	124.113,10	124.113,10	124.113,10	124.113,10	124.113,10	124.113,10	124.113,10	124.113,10
Residuo debito linea di credito principale e secondaria	918.051,54	832.538,32	743.305,27	650.190,59	553.025,42	451.633,56	345.831,16	235.428,35	120.218,94	0,00
ADSCR	7,08	1,69	1,54	1,52	1,53	1,60	1,52	1,48	1,40	1,51
ADSCR min.	1,40									
ADSCR max	7,08									
ADSCR medio	2,09									

INDICI DI REDDITIVITA	
TIR del progetto dell'equity (prima delle tasse)	
Flusso di cassa operativo A)	-223.238,72
TIR del progetto (prima delle tasse)	22,91%
VAN del progetto (prima delle tasse)	324.173,26

TIR del progetto dell'equity (dopo le tasse)	
Flusso di cassa operativo B)	-223.238,72
TIR del progetto (dopo le tasse)	19,87%
VAN del progetto (dopo le tasse)	248.213,78


 CREF S.r.l.
 Viale J. Kennedy, Km. 2,401, 150
 55039 S. ANTELUCHIA
 CF. 8799403053800877


 Stefano Brognini

ACG Audit & Finance S.r.l.
 Via Arno, Fribiano n. 7
 05100 Terni (TR)
 P.IVA 01695340553