

Spett.le
Dinamica Cooperativa Sociale

P.I. 02077510549

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

Preg.mi Sigg.ri,

in relazione alla proposta di affidamento in project financing avente ad oggetto "*Piano economico-finanziario relativo all'affidamento in concessione della gestione della residenza protetta di Bevagna*" nel Comune di Bevagna da realizzarsi ai sensi dell'art. 183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016 e dei dati che ci avete presentato in data 08 novembre 2019 ci preghiamo di riferire quanto segue.

Premesso che

- Dinamica Cooperativa Sociale intende proporsi in qualità di gestore della Residenza Protetta di Bevagna, oggetto della proposta di affidamento in project financing "*Piano economico-finanziario relativo all'affidamento in concessione della gestione della residenza protetta di Bevagna*" nel Comune di Bevagna da realizzarsi ai sensi dell'art.183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016;
- Dinamica Cooperativa Sociale ha predisposto un piano economico-finanziario quale proposta di affidamento in project financing "*Piano economico-finanziario relativo all'affidamento in concessione della gestione della residenza protetta di Bevagna*" nel Comune di Bevagna da realizzarsi ai sensi dell'art.183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016, allegato alla presente, costituito da:

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

e 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) Piazza Bruno Buozzi n.3 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 da Dinamica Cooperativa Sociale, attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- dell'offerta presentata di copertura degli investimenti e della connessa gestione per tutto l'arco temporale del servizio;
- del presupposto che, al termine della concessione, l'Amministrazione comunale non dovrà corrispondere alcun prezzo al Concessionario per il trasferimento dei diritti;
- del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione del servizio;
- del presupposto che i flussi di cassa sono stati calcolati sul reddito operativo;
- dei costi/ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

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.

Dinamica Cooperativa Sociale 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 Dinamica Cooperativa Sociale 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 Dinamica Cooperativa Sociale 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.

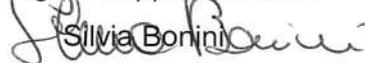
La presente asseverazione è resa alla Dinamica Cooperativa Sociale con l'espresso avvertimento che:

- la Società di Revisione non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
- la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del proponente, di competenza della Pubblica Amministrazione;
- la relazione è stata predisposta ai soli fini della procedura di proposta di affidamento in project financing "*Piano economico-finanziario relativo all'affidamento in concessione della gestione della residenza protetta di Bevagna*" nel Comune di Bevagna da realizzarsi ai sensi dell'art.183 comma 15 del D. Lgs. 50/2016 e non potrà essere utilizzata da soggetti diversi rispetto alle parti coinvolte nel progetto citato.

Terni, 03 febbraio 2020

ACG Audit & Finance S.r.l.

Il Legale Rappresentante


Silvia Bonini

**RELAZIONE E DATI PRESI A BASE PER L'ELABORAZIONE DEL PIANO
ECONOMICO - FINANZIARIO RELATIVO ALL'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE
DELLA GESTIONE DELLA RESIDENZA PROTETTA DI BEVAGNA.**

1. Presentazione del soggetto proponente.

Dinamica Cooperativa Sociale opera da quasi 30 anni nei servizi sociali e socio sanitari, in particolare offrendo servizi di tipo residenziale, semi residenziale e domiciliari rivolti alla terza età.

Fin dalla sua fondazione, Dinamica Cooperativa Sociale ha operato a Bevagna gestendo la allora Casa di Riposo e svolgendo attività di assistenza domiciliare; decenni di servizio hanno creato un profondo radicamento nel territorio e permesso lo sviluppo di competenze specifiche; i servizi hanno visto un mutamento profondo, sia per quanto attiene il piano normativo sia – successivamente – per quanto concerne la gestione, la tipologia e la qualità del lavoro svolto.

Nell'ultimo decennio la Cooperativa ha vissuto un processo evolutivo che la vede trasformarsi da soggetto erogatore di servizi per conto degli enti pubblici a vera e propria impresa sociale in grado di gestire ed erogare in proprio servizi diversi e sfaccettati, operando come attività privata in un contesto di mercato aperto e gestendo direttamente servizi in convenzione in cui tutte le professionalità in servizio fino al direttore sanitario sono associate alla Cooperativa o sono professionisti inseriti nell'organico.

2. Il project financing quale strumento innovativo per la gestione di servizi socio-assistenziali.

Da queste esperienze di gestione diretta di servizi, in particolare di tipo residenziale, si sviluppa l'idea di impegnarsi con mezzi propri nella gestione totale di un servizio; si studiano quindi le modalità e le forme più opportune per affrontare gli impegni derivanti da questa scelta e dopo attente valutazioni, si sceglie la modalità della finanza di progetto, o project financing.

Il project financing è uno strumento giuridico, economico e finanziario al quale le pubbliche amministrazioni possono ricorrere per la realizzazione di progetti e infrastrutture ad uso della collettività; in particolare si tratta di uno strumento utilizzato per realizzare singoli progetti con un certo impegno di capitale iniziale.

La caratteristica principale dell'istituto di project financing consiste nella presenza della totale copertura finanziaria degli investimenti previsti quali la progettazione, la realizzazione dell'opera e le attività complementari (per esempio, gli oneri per la sicurezza) gravando in minima parte sulle Pubbliche amministrazioni; l'operatore economico che opti per il project financing riterrà quindi che la gestione, diretta o indiretta del bene/servizio dovrà generare redditi sufficienti per pagare i costi di gestione, il rimborso del debito bancario e remunerare il capitale di rischio. Quindi, il project financing è a tutti gli effetti un'attività che attiene all'iniziativa privata e che si configura quindi come

Dinamica
Cooperativa Sociale
Via Polanga 11/15
06034 FOLLIGNO (Pg)
p.iva 0297506549

ACG Audit & Finance S.r.l.
L'Amministratore Unico

progetto imprenditoriale, che si basa sulle prospettive di recuperare, dai flussi di cassa attesi, il capitale investito in una specifica iniziativa.

Risulta quindi interessante, per le Pubbliche Amministrazioni, la possibilità di non dover anticipare i costi di investimento per la realizzazione dell'opera/servizio preventivati, costi che saranno di solito in gran parte sostenuti da soggetti privati.

La missione del project financing, perciò, è quella di realizzare infrastrutture e qualificare servizi laddove ci siano accertate possibilità di reddito coinvolgendo l'iniziativa economica privata; in questo modo si consente alla Pubblica Amministrazione di concentrare risorse per tutte quelle attività che, pur essendo indispensabili a livello sociale e civile, non possono o non devono generare un ritorno economico.

L'istituto di project financing, combinando interessi pubblici e privati, risulta finalizzato alla costituzione di una —partnership stabile e duratura tra soggetti pubblici e privati coinvolti, attraverso la quale, da un lato viene garantito il finanziamento di un'opera pubblica o di pubblica utilità e dall'altro, viene resa possibile la sua realizzazione pratica e ne viene assicurata la corretta gestione economica, gestione economica che permette sia il rientro dell'investimento sia un profitto adeguato per il privato che gestisce il bene; si possono quindi conseguire due obiettivi: da una parte la Pubblica Amministrazione è sollevata dal difficile compito di reperire adeguate risorse economiche destinate alla realizzazione di infrastrutture, e dall'altra è garantito il coinvolgimento economico e progettuale del privato, sia nella fase di realizzazione che nella fase di gestione dell'opera pubblica o di pubblica utilità.

3. La residenza protetta di Bevagna.

Dinamica Cooperativa Sociale già gestisce da molti anni la Residenza di Bevagna con contratto di affidamento da parte della Azienda Unità Sanitaria Locale n. 3 dell'Umbria, stipulato tra la stessa Azienda Sanitaria ed il Consorzio Palomar, di cui Dinamica Cooperativa Sociale è consorziata. Il presente piano quindi tiene conto di previsioni che si basano su uno storico dati acquisiti, per cui l'attendibilità degli stessi è data dal confronto con i dati di gestione degli ultimi anni. L'intervento inoltre che viene indicato, è relativo a delle migliorie ed ampliamento per cui i ricavi ipotizzati, sono quelli che effettivamente al momento risultano acquisiti e certi, essendo la struttura già operativa in questi termini fin dal primo giorno di eventuale assegnazione del project financing.

Con la presente proposta, Dinamica Cooperativa Sociale intende quindi presentare, con la formula e gli strumenti del project financing, come meglio illustrato nella documentazione allegata, un'ipotesi complessiva di ristrutturazione e di gestione della Residenza Protetta "Fabio Alberti" di Bevagna, con la finalità di offrire un servizio migliore e sempre più vicino alle richieste dell'utenza, garantire uno sviluppo di lungo periodo del servizio stesso, dare sicurezza e stabilità ai lavoratori, assicurare infine la continuità e la stabilità di una conduzione del servizio finalizzata al miglioramento

**Dinamica
Cooperativa Sociale**
Via Polonga, 11/15
06034 FOLLIGNO (Pg)
p.iva 02017510549

della prestazione lavorativa e della soddisfazione degli ospiti della Residenza, nonché dei loro familiari e di tutta la cittadinanza del Comune di Bevagna.

4. La Convenzione

In base alla convenzione che verrà stipulata con il Comune, alla cooperativa verrà affidata la Concessione per la progettazione e realizzazione dei lavori di ristrutturazione ed ampliamento della Residenza Protetta "Fabio Alberti" di Bevagna e successiva gestione della stessa. La Concessione comprende, in primo luogo, la realizzazione degli interventi di ampliamento, e di contro al concessionario è riconosciuto un diritto di esclusiva nella gestione dei beni realizzati nell'ambito degli Interventi o comunque interessati dagli Interventi stessi, compresi quelli di proprietà comunale. Inoltre oggetto della Convenzione risulta, altresì, l'affidamento in esclusiva al Concessionario del Servizio di gestione della residenza protetta per anziani non autosufficienti, al cui esercizio gli Interventi oggetto proposti risultano non solo funzionali, nell'ottica dell'integrazione intermodale e della migliore organizzazione dei servizi, ma anche finanziariamente connessi, in quanto i proventi della loro gestione contribuiscono complessivamente al raggiungimento e mantenimento dell'equilibrio economico e finanziario dell'intera Proposta, ferma l'assunzione a carico esclusivo del concessionario del rischio operativo della gestione delle attività redditizie per l'esterno. Considerata l'entità dell'investimento realizzato dal Concessionario e ai fini dell'ammortamento dello stesso, la durata della Convenzione è fissata in anni 20 (venti), decorrenti dalla data della sua sottoscrizione. La Convenzione cesserà di avere efficacia alla scadenza del termine, senza necessità di preventiva disdetta da parte del Comune, ed il Concessionario sarà impegnato a garantire, dopo la scadenza della Convenzione e del Contratto di Servizio, la continuità del Servizio di residenza protetta per anziani non autosufficienti, limitatamente all'ordinaria amministrazione e fino a nuovo affidamento degli stessi da parte del Comune, nel rispetto della normativa vigente sui servizi pubblici. Alla scadenza della Convenzione i beni oggetto degli Interventi di proprietà comunale rientreranno nella disponibilità del Comune, senza che la Società possa pretendere alcun rimborso o indennizzo di sorta.

5. Gli interventi di miglioramento alla struttura.

In base a quanto stabilito nella convenzione, la Residenza Protetta "Fabio Alberti", verrà modificata ed adeguata a nuove esigenze funzionali. Le modifiche interne verranno effettuate nei tre piani e precisamente piano terra, piano primo e piano sottostrada.

Al piano terra è prevista la demolizione di alcuni tramezzi, dei rivestimenti della cucina, della rimozione di tutti gli elettrodomestici e dell'impiantistica elettrica per realizzare un unico locale avente destinazione d'uso di sala riabilitazione dotata di impianto TV e di climatizzazione. E' prevista altresì la demolizione degli attuali servizi igienici e la trasformazione dell'ambulatorio in camera. Verranno realizzati due nuovi servizi igienici utilizzabili ciascuno delle rispettive camere. Verrà inoltre modificata l'impiantistica elettrica e dotate le camere di idoneo impianto di climatizzazione.

Dinamica
Cooperativa Sociale
Via Polanga, 11/15
06034 FOLIGNO (Pg)
p.iva 0207510549

ACG Audit & Finance S.r.l.
L'Amministratore Unico

Al piano primo verrà modificata la destinazione d'uso del locale prospiciente la scala di ingresso al piano da sala operatrici ad infermeria. E' prevista altresì la demolizione del bagno disabili e la realizzazione di una nuova camera per gli ospiti della struttura. Verrà realizzata un'ideale apertura sulla parete attuale al fine di consentire la comunicazione della camera con il proprio servizio igienico. Verrà inoltre realizzato un bagno assistito direttamente fruibile dal corridoio.

Al piano sottostrada verranno messi a disposizione ulteriori spazi da utilizzare, insieme con quelli già disponibili, come locali accessori, ma funzionali, della residenza protetta. Gli ulteriori ambienti avranno la seguente destinazione: locale ad uso del personale con bagno; locale dispensa, ingresso, locale lavanderia-stireria. Nell'attuale lavanderia-stireria verrà spostata la cucina. Oltre alle modifiche di tipo edile, si rendono necessarie delle sistemazioni impiantistiche, sia elettriche che idrotermosanitarie. Inoltre la cucina sarà dotata di cappa di aspirazione per espulsione dei fumi di cottura. Al fine di migliorare la sicurezza antincendio dovuta alla presenza di un locale a rischio specifico (cucina), verranno utilizzati fornelli ad induzione che permetteranno di non utilizzare la fornitura del gas metano.

Le opere esterne interesseranno il piazzale antistante l'ingresso principale dell'edificio e consisteranno nella rimozione delle soglie e dei gradini attualmente presenti, con montaggio della nuova soglia in cemento. Realizzazione di un cancello elettrico in acciaio del tipo carrabile e pedonale con sistema di apertura con telecomando o da remoto nonché di ringhiera atta a delimitare l'intera superficie. Sarà inoltre prevista pulsantiera di chiamata con videocitofono a colori e pittura di finitura delle parti metalliche nonché la tinteggiatura del muretto esterno.

E' prevista inoltre la realizzazione di un impianto di riscaldamento e raffrescamento con un sistema ad espansione diretta a portata variabile con funzionamento in pompa di calore.

6. Metodologia di analisi.

Il primo obiettivo del piano economico finanziario, è quello di valutare le potenzialità del progetto in termini di convenienza economica. Nei normali canoni per convenienza economica si intende la capacità del progetto di assicurare una adeguata redditività, e consentire una remunerazione congrua del capitale di rischio. Nel caso specifico, trattandosi della società attuatrice di una cooperativa sociale iscritta presso la Camera di Commercio di Perugia nell'apposita sezione speciale in qualità di IMPRESA SOCIALE nonché nella sezione cooperativa a mutualità prevalente di cui agli art. 2512 e seg. c.c. sezione cooperative sociali, la convenienza economica deve essere valutata diversamente. Le direttive della convenienza economica vengono dettate dall'articolo 3 dello statuto sociale della cooperativa, stabilendo che "Lo scopo che i soci cooperatori intendono perseguire è quello di: a) perseguire l'interesse generale della collettività alla promozione umana e all'integrazione dei cittadini; b) ottenere, tramite la gestione in forma associata dell'azienda alla quale prestano la propria attività di lavoro, continuità di occupazione lavorativa e le migliori condizioni economiche, sociali e

Dinamica
Cooperativa Sociale
Via Polignona, 11/15
06034 POLIGNO (Pg)
p.iva 02077510549

professionali. Al fine del raggiungimento dei loro scopi sociali, i soci instaurano con la cooperativa un ulteriore rapporto di lavoro, in forma subordinata ed autonoma, ivi compreso il rapporto di collaborazione coordinata non occasionale, ovvero qualsiasi altra forma consenta la legislazione italiana. Conseguentemente la tutela dei soci lavoratori viene esercitata dalla cooperativa e dalle Associazioni di rappresentanza, nell'ambito delle leggi in materia, dello statuto sociale del regolamento interno previsto dall'articolo 6 della legge 142/2001. La cooperativa è retta e disciplinata dai principi della mutualità senza fini di speculazione privata che sono anche alla base del Movimento Cooperativo mondiale ed in rapporto ad essi agisce. Questi principi sono: la mutualità, la solidarietà, la democraticità, l'impegno, l'equilibrio delle responsabilità rispetto ai ruoli, lo spirito comunitario, il legame con il territorio, un equilibrato rapporto con lo Stato e le Istituzioni pubbliche. ... La cooperativa senza finalità di lucro, si propone di fornire ai componenti la cooperativa una professionalità specifica nell'attività e nei rapporti operativi a seguito indicati, ed agevolare l'insegnamento nel mondo del lavoro. La tutela dei soci cooperatori viene esercitata dalla cooperativa e dalle Associazioni di rappresentanza nell'ambito delle leggi in materia, dello statuto e dei regolamenti interni. ... La società deve intendersi a mutualità prevalente, in ragione del tipo di scambio mutualistico realizzato.”

Sulla base di tali presupposti, la metodologia di analisi dovrebbe semplicemente limitarsi ad analizzare la fattibilità dell'operazione, e l'applicazione del CCNL di lavoro applicato con il conseguente rispetto delle normative che regolano i rapporti con i lavoratori dipendenti che, non va mai dimenticato, rivestono anche lo status di soci.

Da un punto di vista tecnico invece, è opinione largamente condivisa che l'analisi di convenienza degli investimenti debba essere effettuata con riferimento al criterio di natura finanziaria. Dunque, nel presente documento, la valutazione dell'investimento è basata sulla metodologia del Discounted Cash Flow (DCF), che prevede l'attualizzazione dei flussi di cassa generati dall'operazione, utilizzando un tasso di attualizzazione che rifletta il rischio atteso dell'investimento. Gli indicatori di redditività utilizzati per calcolare la convenienza del progetto di investimento sono il VAN di progetto e il TIR di progetto, entrambi calcolati sui flussi di cassa operativi. Il VAN è il valore attuale netto dei flussi di cassa operativi; rappresenta la ricchezza incrementale generata dall'investimento, espressa come se fosse immediatamente disponibile nell'istante in cui viene effettuata la valutazione. Dunque un progetto di investimento che produce un VAN > 0 è da considerare economicamente conveniente, ed è tanto più proponibile quanto più alto. Il TIR (tasso interno di rendimento del progetto) viene definito come il tasso di sconto al quale un investimento presenta un VAN pari a zero, ed esprime in termini percentuali la redditività dell'operazione, sulla base dei flussi di cassa prodotti ad intervalli regolari. Il VAN ed il TIR per loro natura sono indicatori indipendenti dalla politica finanziaria e dalla conseguente distribuzione delle fonti di finanziamento.

Applicando la formula che segue

$$VAN = \sum_{k=0}^n \frac{Ck}{(1+i)^k}$$

Dinamica
Cooperativa Sociale
Via Pojana, 11/15
06034 FOIGNO (Pg)
p.lva 02071510519

prendendo a base i flussi di cassa evidenziati nell'allegato C ed utilizzando un tasso di attualizzazione del 6% che riflette il rischio atteso dell'investimento, abbiamo un VAN che ammonta a 120.652. Nella determinazione del tasso c'è da tenere presente che l'ultima asta dei BTP a venti anni effettuata nei giorni 11/14 ottobre 2019, ha visto un rendimento lordo dell'1,78%.

Con la formula

$$\text{TIR} = \sum_{k=1}^n \frac{Ck}{(1+i)^k} - C_0 = 0$$

otteniamo invece il valore del 17,% che risulta essere il tasso di attualizzazione con la cui applicazione si otterrebbe un VAN pari a zero.

7. Prospetto di conto economico e flussi di cassa.

Il prospetto di conto economico per la durata dei 20 anni, nonché i flussi di cassa operativi sono riportati negli allegati che seguono. Si ribadisce il fatto che avendo già in gestione la struttura, sia i costi che i ricavi ipotizzati sono di fatto calcolati sui consuntivi degli esercizi gestiti. Dalle utenze ai vari costi di gestione, ci si è basati su uno storico ormai consolidato. Nel piano sono stati quindi inseriti i nuovi costi tipici del nuovo tipo di rapporto, il project financing, e relativi quindi ad interessi per finanziamento ed ammortamenti per investimenti.

8. Il Piano Economico Finanziario – Assunzioni Generali.

Il piano economico finanziario e quindi le risultanze riportate negli allegati che seguono è stato elaborato con i seguenti dati di base:

- a) Presenze costanti in media di n. 20 ospiti in convenzione e n. 1,5 non in convenzione; tali ipotesi non è altro che l'attuale occupazione della struttura, per cui i ricavi ipotizzati sono conseguibili fin dal primo giorno di gestione;
- b) Ospiti in convenzione € 87/giorno ciascuno, ospiti extra € 1.800/mese ciascuno per i primi 10 anni, ovvero le tariffe che vengono attualmente applicate;
- c) Dall'undicesimo anno ospiti in convenzione € 93,5/giorno, ospiti extra 1.900/mese, con un incremento del 7,5% per le convenzioni e 5,5% per gli altri ospiti;
- d) Costo del lavoro considerato nei primi tre anni in base al rinnovo del ccnl di marzo 2019 calcolato in base alle tabelle ministeriali;
- e) Ipotesi di rinnovo del ccnl ogni 3 anni con relative integrazioni; anche se nella pratica effettivamente i rinnovi avvengono in periodi molto più lunghi, si è ipotizzato un rinnovo triennale con incrementi del 2%;

Dinamica
Cooperativa Sociale
Via Polifiga, 11/15
06084 FOLIGNO (Pg)
p.iva 03077510549

- f) Affitto da versare al comune di Bevagna per l'utilizzo della Residenza Protetta "Fabio Alberti" per la durata dei 20 anni conteggiato in base ai parametri per immobili simili con rivalutazione istat 1% annuo a decorrere fin dal primo anno;
- g) Ulteriore aumento affitto dall'undicesimo anno di € 3.000,00 e successiva rivalutazione istat;
- h) Investimenti da effettuare per € 180.000 nel 2020; gli stessi sono relativi a modifiche edili da effettuare sia al primo piano che al piano sottostrada ed al piazzale, così come meglio indicati al precedente punto 5;
- i) Ammortamento degli investimenti sulla base della durata della concessione (Allegato G) per cui per 1/20 annuo per gli investimenti che risultano effettuati tutti nell'anno N;
- j) Finanziamento di € 180.000 per investimenti dell'anno 2020 da restituire in 15 anni tasso 2,5%, con rate annuali di € 14.538,00 ciascuna che comportano globalmente un costo di interessi di € 38.070 nell'arco dei 15 anni
- k) Costi stimati in base allo storico rilevato;
- l) L'IRAP viene conteggiata sull'utile prodotto, essendo tutti i dipendenti in contratto a tempo determinato e godendo quindi di sgravio totale; l'aliquota applicata è quella ridotta prevista dall'articolo 11 comma 1 della L.R. 04/04/2014 n. 5;
- m) Non viene rilevata l'imposta IRES in quanto come società iscritta nell'albo delle Cooperative a mutualità prevalente gode di esenzione totale;
- n) I vari tipi di costo, esclusi quelli per cui è stata data analitica descrizione, risultano incrementati annualmente in base ad aumenti stimati in percentuale dello 0,5% per quanto concerne le derrate e le spese generali, e dell'1% per quanto riguarda gli altri costi. L'incremento delle derrate e delle spese generali, è stato valutato in base ai dati storici della gestione della residenza, mentre per gli altri costi è stata presa a base la percentuale dell'1% in quanto i dati istat del 2017, 2018 fino a novembre 2019, danno un incremento medio dello 0,89% precauzionalmente arrotondato ad 1%. Il costo del coordinamento, poiché effettuato da dipendenti della società, subisce una variazione con le stesse percentuali degli oneri del personale.
- o) Contratto con il direttore sanitario rinnovato nel 2030, mentre quello ipotizzato per i primi dieci anni è quello effettivamente in essere attualmente;
- p) Il conteggio del VAN risulta sviluppato sulla base di quanto indicato al punto 6 e come riportato negli allegati che seguono;
- q) Il conteggio del TIR risulta sviluppato sulla base di quanto indicato al punto 6 e come riportato negli allegati che seguono;
- r) Il calcolo del WACC risulta sviluppato negli allegati che seguono ed il capitale proprio preso a base è dato dall'utile prodotto ogni anno considerando che la società, anche perché essendo una cooperativa non può ripartirlo e lo accantona a riserva. Il tasso di attualizzazione è stato stimato tenendo conto dell'ultima asta dei BTP a 20 anni che ha visto un rendimento lordo dell'1,78% ed è stata maggiorata al 6% considerando il rischio di impresa;

Dinamica
Cooperativa Sociale
Via Polanga, 11/15
06034 POLIGNO (Pg)
p.iva 02071510549

- s) Non è stato evidenziato alcun impatto dell'IVA nel calcolo dei flussi finanziari, in quanto la società è sempre a debito per cui in grado di recuperare immediatamente l'iva sugli investimenti da effettuare.

Ulteriori precisazioni di carattere economico.

Le rivalutazioni delle rette sono state previste per gli importi di cui al punto c) per i secondi dieci anni di durata della concessione.

Nell'elaborazione del piano economico-finanziario non si è tenuto conto di una eventuale variabilità del numero utenti.

L'importo indicato per il personale è relativo al costo dei lavoratori operanti nella struttura con le competenze e le mansioni richieste nel Capitolato Speciale di Appalto e per le ore così come previste nell'esplicitazione degli standard operatore/utente; agli operatori si applica il CCNL delle Cooperative Sociali e la quantificazione è avvenuta in base a quanto esplicitato nei punti d) ed e).

I costi delle utenze, del materiale di consumo, delle assicurazioni, trovano riscontro anche nella gestione dello storico.

Il trend dei risultati economici vede gli utili assottigliarsi gradualmente fino al nono e decimo anno in cui si raggiunge un risultato di leggera perdita, per poi riprendere consistenza dall'undicesimo anno, esercizio in cui si è ipotizzato un aumento delle rette applicabili agli utenti.

Anche in questo caso il risultato progressivamente diminuisce la sua consistenza fino ad arrivare al ventesimo anno, in cui si raggiunge un risultato leggermente negativo.

Ulteriori precisazioni di carattere finanziario.

Si ritiene che il piano economico, ad esclusione delle voci riconducibili alla restituzione del finanziamento ed agli ammortamenti, coincida in larga parte con quello finanziario, poiché i ricavi ed i costi indicati hanno immediata manifestazione monetaria, ciò anche in considerazione del fatto che in relazione agli oneri del personale, l'azienda è tenuta a versare il TFR o al fondo tesoreria dell'Inps o ai fondi eventualmente indicati dai dipendenti. Per tale motivazione nel prospetto dei flussi di cassa operativi non vengono prese in considerazione variazioni relative ad debiti ed ai crediti se non appunto quelle relative al finanziamento e sua restituzione.

Nei primi dieci anni la liquidità è in parte assorbita dalla restituzione del finanziamento, con evidenziazione della quota capitale, mentre la quota interessi trova riscontro nel conto economico.

Nei secondi dieci anni, per effetto dell'estinzione totale del finanziamento, del termine degli investimenti e dell'aumento delle tariffe il cash flow prodotto risulta essere sempre positivo.

Considerazioni.

Dinamica
Cooperativa Sociale
Via Polanga, 11/15
06034 Rocca GND (PG)
p.iva 02077510549

ACG Addiva Finance S.r.l.
L'Amministratore Unico

Il piano proposto dall'azienda, permette alla stessa di poter gestire per venti anni un servizio e poter assicurare lavoro stabile ai propri dipendenti. Si ricorda che l'azienda è una cooperativa sociale, ed il proprio scopo sociale e principale è quello di procurare e mantenere lavoro ai propri soci. Le cifre indicate che risultano basarsi su stime reali, indicano la fattibilità dell'operazione anche in caso di scostamenti negativi delle stesse.

Nell'esecuzione del servizio inoltre l'azienda:

- Eroga globalmente una cifra pari ad € 973.284,00 di affitti al Comune di Bevagna per la Residenza Protetta "Fabio Alberti" nell'arco dei 20 anni della durata del project financing;
- Effettua investimenti nell'immobile per € 180.000,00;
- Effettua manutenzioni per la durata dell'intero project financing, ovvero per 20 anni, per un importo di € 130.095,00 in quote annuali.

Dinamica
Cooperativa Sociale
Via Polanga 11/15
06034 FOLLIGNO (Rg)
p.Iva 02077510549

DINAMICA COOPERATIVA SOCIALE

PER R.P. ANNO 2020

ESCLUSO

CIRCOLO SINTETICO		31%	
ANNO	ANNO	ANNO	ANNO
2019	2018	2017	2016
€ 32.791	€ 32.791	€ 32.791	€ 32.791
€ 32.791	€ 32.791	€ 32.791	€ 32.791
€ 32.791	€ 32.791	€ 32.791	€ 32.791

Finanziamento Imposta		ANNO															
ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	
2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	

RISULTATI		ANNO															
ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	
2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	

RISULTATI		ANNO															
ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	
2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	

RISULTATI		ANNO															
ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	ANNO	
2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008	2007	2006	2005	2004	2003	
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	



Banca/cassa	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 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20
Credito (escluso all'estero)	€ 37.908	€ 19.286	€ 30.139	€ 314.606	€ 328.004	€ 341.792	€ 333.256	€ 354.343	€ 353.980	€ 353.157	€ 401.290	€ 308.871	€ 334.796	€ 308.673	€ 282.813	€ 288.735	€ 303.395	€ 316.207	€ 327.335	€ 330.582
Credito commerciale	€ 0	€ 131	€ 0	€ 184	€ 377	€ 404	€ 437	€ 629	€ 657	€ 705	€ 97	€ 126	€ 135	€ 369	€ 402	€ 335	€ 840	€ 841	€ 895	€ 796
Credito a breve	€ 0	€ 131	€ 127	€ 184	€ 377	€ 404	€ 437	€ 629	€ 657	€ 705	€ 97	€ 126	€ 135	€ 369	€ 402	€ 335	€ 840	€ 841	€ 895	€ 796
Investimenti	€ 171.000	€ 162.000	€ 153.000	€ 144.000	€ 135.000	€ 126.000	€ 117.000	€ 108.000	€ 99.000	€ 90.000	€ 81.000	€ 72.000	€ 63.000	€ 54.000	€ 45.000	€ 36.000	€ 27.000	€ 18.000	€ 9.000	€ 0
Investimenti materiali	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000	€ 180.000
Investimenti immateriali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Fondo ammortamento materiali	€ 9.000	€ 18.000	€ 27.000	€ 36.000	€ 45.000	€ 54.000	€ 63.000	€ 72.000	€ 81.000	€ 90.000	€ 99.000	€ 108.000	€ 117.000	€ 126.000	€ 135.000	€ 144.000	€ 153.000	€ 162.000	€ 171.000	€ 180.000
Fondo ammortamento immateriali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
TOTALE ATTIVO	€ 208.008	€ 226.437	€ 283.296	€ 258.790	€ 244.281	€ 258.296	€ 270.680	€ 282.972	€ 258.637	€ 242.462	€ 182.377	€ 291.011	€ 297.955	€ 304.042	€ 288.215	€ 283.370	€ 331.005	€ 334.951	€ 337.030	€ 337.287
Dobbi/m/termine	€ 105.362	€ 158.879	€ 169.127	€ 138.837	€ 127.237	€ 113.890	€ 104.239	€ 92.107	€ 80.077	€ 67.941	€ 56.461	€ 45.521	€ 34.021	€ 22.485	€ 10.900	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Fondo IFR	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Fornimento m/ termine	€ 109.994	€ 159.879	€ 199.127	€ 138.837	€ 127.237	€ 113.890	€ 104.239	€ 92.107	€ 80.077	€ 67.941	€ 56.461	€ 45.521	€ 34.021	€ 22.485	€ 10.900	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Capitale netto	€ 37.893	€ 65.334	€ 92.885	€ 117.940	€ 133.991	€ 150.915	€ 167.768	€ 184.529	€ 201.290	€ 218.051	€ 234.802	€ 251.553	€ 268.304	€ 285.055	€ 301.806	€ 318.557	€ 335.308	€ 352.059	€ 368.810	€ 385.561
Capitale sociale	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Utile a nuovo	€ 37.893	€ 65.334	€ 92.885	€ 117.940	€ 133.991	€ 150.915	€ 167.768	€ 184.529	€ 201.290	€ 218.051	€ 234.802	€ 251.553	€ 268.304	€ 285.055	€ 301.806	€ 318.557	€ 335.308	€ 352.059	€ 368.810	€ 385.561
Utile trasferito	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
TOTALE PASSIVO	€ 208.008	€ 226.437	€ 283.296	€ 258.790	€ 244.281	€ 258.296	€ 270.680	€ 282.972	€ 258.637	€ 242.462	€ 182.377	€ 291.011	€ 297.955	€ 304.042	€ 288.215	€ 283.370	€ 331.005	€ 334.951	€ 337.030	€ 337.287



	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 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	
Fatturato	€ 667.500	€ 716.750																			
Altri Costi	€ 176.858	€ 179.271	€ 179.516	€ 180.972	€ 182.480	€ 183.860	€ 185.252	€ 186.758	€ 188.214	€ 189.643	€ 195.936	€ 197.415	€ 199.088	€ 200.925	€ 202.629	€ 204.350	€ 206.237	€ 207.990	€ 209.759	€ 211.545	
Affitto	€ 43.000	€ 43.430	€ 43.864	€ 44.303	€ 44.746	€ 45.193	€ 45.645	€ 46.102	€ 46.563	€ 47.028	€ 50.028	€ 50.529	€ 51.034	€ 51.544	€ 52.060	€ 52.580	€ 53.106	€ 53.637	€ 54.174	€ 54.715	
Derrate	€ 39.738	€ 39.634	€ 39.691	€ 39.829	€ 40.028	€ 40.228	€ 40.429	€ 40.632	€ 40.835	€ 41.038	€ 41.244	€ 41.450	€ 41.658	€ 41.866	€ 42.075	€ 42.286	€ 42.497	€ 42.709	€ 42.923	€ 43.138	
Energia elettrica	€ 10.100	€ 10.201	€ 10.303	€ 10.406	€ 10.510	€ 10.615	€ 10.721	€ 10.829	€ 10.937	€ 11.046	€ 11.157	€ 11.268	€ 11.381	€ 11.495	€ 11.610	€ 11.726	€ 11.843	€ 11.961	€ 12.081	€ 12.202	
Acqua	€ 2.350	€ 2.374	€ 2.397	€ 2.421	€ 2.445	€ 2.470	€ 2.495	€ 2.520	€ 2.545	€ 2.570	€ 2.596	€ 2.622	€ 2.648	€ 2.675	€ 2.701	€ 2.728	€ 2.756	€ 2.783	€ 2.811	€ 2.839	
Gas	€ 6.100	€ 6.161	€ 6.223	€ 6.285	€ 6.348	€ 6.411	€ 6.475	€ 6.540	€ 6.605	€ 6.671	€ 6.738	€ 6.806	€ 6.874	€ 6.942	€ 7.012	€ 7.082	€ 7.153	€ 7.224	€ 7.296	€ 7.369	
Telefono	€ 1.250	€ 1.263	€ 1.275	€ 1.288	€ 1.301	€ 1.314	€ 1.327	€ 1.340	€ 1.354	€ 1.367	€ 1.381	€ 1.395	€ 1.409	€ 1.423	€ 1.437	€ 1.451	€ 1.466	€ 1.480	€ 1.495	€ 1.510	
Noleggi	€ 8.500	€ 8.585	€ 8.671	€ 8.758	€ 8.845	€ 8.934	€ 9.023	€ 9.113	€ 9.204	€ 9.296	€ 9.389	€ 9.483	€ 9.578	€ 9.674	€ 9.771	€ 9.868	€ 9.967	€ 10.067	€ 10.167	€ 10.269	
Manutenzioni	€ 5.000	€ 5.050	€ 5.101	€ 5.152	€ 5.203	€ 5.255	€ 5.308	€ 5.361	€ 5.414	€ 5.468	€ 5.523	€ 5.578	€ 5.634	€ 5.690	€ 5.747	€ 5.805	€ 5.863	€ 5.922	€ 5.981	€ 6.041	
Materiale per pulizie	€ 4.000	€ 4.040	€ 4.080	€ 4.121	€ 4.162	€ 4.204	€ 4.246	€ 4.289	€ 4.331	€ 4.375	€ 4.418	€ 4.463	€ 4.507	€ 4.552	€ 4.598	€ 4.644	€ 4.690	€ 4.737	€ 4.785	€ 4.832	
Materiale vario e perdere	€ 1.600	€ 1.606	€ 1.612	€ 1.619	€ 1.626	€ 1.633	€ 1.640	€ 1.647	€ 1.654	€ 1.661	€ 1.668	€ 1.675	€ 1.682	€ 1.689	€ 1.696	€ 1.703	€ 1.710	€ 1.717	€ 1.724	€ 1.731	
Indumenti di lavoro	€ 1.200	€ 1.212	€ 1.224	€ 1.236	€ 1.249	€ 1.261	€ 1.274	€ 1.287	€ 1.299	€ 1.312	€ 1.326	€ 1.339	€ 1.352	€ 1.365	€ 1.378	€ 1.391	€ 1.404	€ 1.417	€ 1.430	€ 1.443	
Spese per visite mediche	€ 1.300	€ 1.313	€ 1.326	€ 1.339	€ 1.353	€ 1.366	€ 1.380	€ 1.394	€ 1.408	€ 1.422	€ 1.436	€ 1.450	€ 1.465	€ 1.480	€ 1.494	€ 1.509	€ 1.524	€ 1.540	€ 1.555	€ 1.571	
Consulenze varie	€ 1.300	€ 1.313	€ 1.326	€ 1.339	€ 1.353	€ 1.366	€ 1.380	€ 1.394	€ 1.408	€ 1.422	€ 1.436	€ 1.450	€ 1.465	€ 1.480	€ 1.494	€ 1.509	€ 1.524	€ 1.540	€ 1.555	€ 1.571	
Assicurazioni/fidejussioni	€ 1.200	€ 1.212	€ 1.224	€ 1.236	€ 1.249	€ 1.261	€ 1.274	€ 1.287	€ 1.299	€ 1.312	€ 1.326	€ 1.339	€ 1.352	€ 1.365	€ 1.378	€ 1.391	€ 1.404	€ 1.417	€ 1.430	€ 1.443	
Consulenze ISO	€ 1.700	€ 1.717	€ 1.734	€ 1.752	€ 1.769	€ 1.787	€ 1.805	€ 1.823	€ 1.841	€ 1.859	€ 1.878	€ 1.897	€ 1.916	€ 1.935	€ 1.954	€ 1.974	€ 1.993	€ 2.013	€ 2.033	€ 2.054	
Cancelleria	€ 1.100	€ 1.111	€ 1.122	€ 1.133	€ 1.145	€ 1.156	€ 1.168	€ 1.179	€ 1.191	€ 1.203	€ 1.215	€ 1.227	€ 1.240	€ 1.252	€ 1.264	€ 1.277	€ 1.290	€ 1.303	€ 1.316	€ 1.329	
Coordinamento	€ 6.920	€ 7.001	€ 7.081	€ 7.161	€ 7.241	€ 7.321	€ 7.401	€ 7.481	€ 7.561	€ 7.641	€ 7.721	€ 7.801	€ 7.881	€ 7.961	€ 8.041	€ 8.121	€ 8.201	€ 8.281	€ 8.361	€ 8.441	
Spese generali	€ 34.000	€ 34.170	€ 34.341	€ 34.513	€ 34.685	€ 34.859	€ 35.033	€ 35.208	€ 35.384	€ 35.561	€ 35.917	€ 36.096	€ 36.457	€ 36.822	€ 37.190	€ 37.562	€ 37.937	€ 38.317	€ 38.700	€ 39.087	
TARI	€ 4.000	€ 4.040	€ 4.080	€ 4.121	€ 4.162	€ 4.204	€ 4.246	€ 4.289	€ 4.331	€ 4.375	€ 4.418	€ 4.463	€ 4.507	€ 4.552	€ 4.598	€ 4.644	€ 4.690	€ 4.737	€ 4.785	€ 4.832	
AMMORTAMENTI	€ 9.000																				
Amm.ti materiali	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	
Amm.ti immateriali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Costi Personale	€ 439.047	€ 447.463	€ 447.493	€ 447.523	€ 455.183	€ 456.214	€ 456.245	€ 455.079	€ 455.110	€ 455.143	€ 477.153	€ 477.186	€ 477.219	€ 486.410	€ 486.444	€ 486.478	€ 495.853	€ 495.888	€ 495.888	€ 495.923	€ 495.958
REDDITO OPERATIVO	€ 42.596	€ 32.766	€ 31.951	€ 30.005	€ 19.837	€ 18.426	€ 17.003	€ 6.623	€ 5.175	€ 3.715	€ 34.661	€ 33.149	€ 31.443	€ 20.416	€ 18.678	€ 16.923	€ 5.660	€ 3.872	€ 2.068	€ 247	
GESTIONE FINANZIARIA	-€ 4.500	-€ 4.249	-€ 3.992	-€ 3.728	-€ 3.458	-€ 3.181	-€ 2.897	-€ 2.605	-€ 2.308	-€ 2.002	-€ 1.689	-€ 1.367	-€ 1.038	-€ 701	-€ 355	€ 0					
Oneri Finanziari	€ 4.500	€ 4.249	€ 3.992	€ 3.728	€ 3.458	€ 3.181	€ 2.897	€ 2.605	€ 2.308	€ 2.002	€ 1.689	€ 1.367	€ 1.038	€ 701	€ 355	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Interessi Attivi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Utile esercizio ante imposte	€ 36.096	€ 28.517	€ 27.959	€ 26.276	€ 16.379	€ 15.245	€ 14.106	€ 4.017	€ 2.868	€ 1.713	€ 32.972	€ 31.782	€ 30.405	€ 19.715	€ 18.323	€ 16.923	€ 5.660	€ 3.872	€ 2.068	€ 247	
Irap	€ 705	€ 574	€ 548	€ 521	€ 328	€ 301	€ 273	€ 76	€ 48	€ 0	€ 608	€ 579	€ 546	€ 336	€ 303	€ 270	€ 55	€ 21	€ 10	€ 0	
Ires	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	
Utile dopo imposte	€ 37.391	€ 27.943	€ 26.851	€ 25.755	€ 16.051	€ 14.944	€ 13.833	€ 3.941	€ 2.820	€ 1.713	€ 32.364	€ 31.203	€ 29.859	€ 19.379	€ 18.020	€ 16.653	€ 5.605	€ 3.851	€ 2.058	€ 247	



	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 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20
Cash Flow																				
Reddito Operativo	€ 42.596	€ 32.766	€ 31.391	€ 30.005	€ 19.437	€ 18.426	€ 17.003	€ 6.623	€ 5.175	€ 3.715	€ 34.561	€ 33.149	€ 31.443	€ 20.416	€ 18.678	€ 16.923	€ 5.660	€ 3.872	€ 2.068	€ 247
- Accantonamento TFR ed Altri Fondi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Ammortamenti	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000
1* MANEGHE	€ 51.596	€ 41.766	€ 40.391	€ 39.005	€ 28.437	€ 27.426	€ 26.003	€ 15.623	€ 14.175	€ 12.715	€ 43.561	€ 42.149	€ 40.443	€ 29.416	€ 27.678	€ 25.923	€ 14.660	€ 12.872	€ 8.008	€ 3.000
Variazione Circolante Netto	€ 705	€ 896	€ 26	€ 27	€ 193	€ 27	€ 28	€ 197	€ 28	€ 48	€ 608	€ 529	€ 33	€ 210	€ 33	€ 33	€ 215	€ 34	€ 11	€ 10
- Variazione Crediti v/cedenti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Variazione Erario Iv	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Variazione Rm., Merc., Mat., Prime, Sus., Semilav	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Variazione Fornitori Commerciali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Variazione Crediti/Debiti Tributari	€ 705	€ 896	€ 26	€ 27	€ 193	€ 27	€ 28	€ 197	€ 28	€ 48	€ 608	€ 529	€ 33	€ 210	€ 33	€ 33	€ 215	€ 34	€ 11	€ 10
CASH FLOW DELLA GESTIONE CARATTERISTICA	€ 52.301	€ 40.930	€ 40.365	€ 38.978	€ 28.644	€ 27.399	€ 25.975	€ 15.426	€ 14.147	€ 12.667	€ 44.269	€ 42.120	€ 40.410	€ 29.206	€ 27.645	€ 25.890	€ 14.445	€ 12.838	€ 11.057	€ 9.237
* Investimenti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
2) Immateriali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
CASH FLOW OPERAZIONALE	€ 127.699	€ 40.930	€ 40.365	€ 38.978	€ 28.644	€ 27.399	€ 25.975	€ 15.426	€ 14.147	€ 12.667	€ 44.269	€ 42.120	€ 40.410	€ 29.206	€ 27.645	€ 25.890	€ 14.445	€ 12.838	€ 11.057	€ 9.237
Variazione debito A. n./l termine	€ 169.962	€ 10.289	€ 10.546	€ 10.810	€ 11.080	€ 11.357	€ 11.641	€ 11.932	€ 12.239	€ 12.536	€ 12.849	€ 13.171	€ 13.500	€ 13.837	€ 14.183	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Mutui e Finanziamenti	€ 169.962	€ 10.289	€ 10.546	€ 10.810	€ 11.080	€ 11.357	€ 11.641	€ 11.932	€ 12.239	€ 12.536	€ 12.849	€ 13.171	€ 13.500	€ 13.837	€ 14.183	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Finanziamento Soci	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Variazione Fornitori (Immobilitazioni)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Altri finanziari	€ 4.500	€ 4.249	€ 3.992	€ 3.728	€ 3.458	€ 3.181	€ 2.897	€ 2.606	€ 2.308	€ 2.002	€ 1.688	€ 1.367	€ 1.038	€ 701	€ 355	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Imposte di competenza	€ 705	€ 574	€ 545	€ 521	€ 428	€ 301	€ 273	€ 175	€ 85	€ 0	€ 668	€ 579	€ 546	€ 336	€ 303	€ 270	€ 55	€ 21	€ 10	€ 0
- Variazione Capitale Soci	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
- Ujili non riportati a nuovo	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
CASH FLOW (VARIAZIONE LIQUIDITA' A BREVE)	€ 37.058	€ 25.845	€ 25.279	€ 23.919	€ 13.778	€ 12.560	€ 11.164	€ 812	€ 439	€ 1.971	€ 29.123	€ 27.003	€ 25.326	€ 14.332	€ 12.804	€ 25.620	€ 14.390	€ 12.817	€ 11.047	€ 9.237



	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 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20
Reddito	€ 31.891	€ 25.400	€ 74.295	€ 22.186	€ 13.469	€ 12.349	€ 11.224	€ 1.319	€ 1.183	€ 4.936	€ 29.662	€ 28.486	€ 27.128	€ 16.683	€ 15.259	€ 13.879	€ 3.216	€ 1.047	€ 489	€ 1.298
+ Ammortamenti	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000	€ 9.000
+ Accantonamenti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/- Variazione Crediti Commerciali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/- Variazione Debiti Commerciali	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/- Variazione Iva	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+/- Variazione Rimanenze	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+ Accantonamento IFR	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Margine Finanziario Operativo Lordo	€ 40.891	€ 34.400	€ 33.295	€ 32.186	€ 22.469	€ 21.349	€ 20.224	€ 10.319	€ 9.183	€ 8.054	€ 38.662	€ 37.486	€ 36.128	€ 25.683	€ 24.259	€ 22.879	€ 11.816	€ 10.047	€ 9.489	€ 7.702
Imposte Pagate	€ 0	€ 1.410	€ 574	€ 548	€ 521	€ 328	€ 301	€ 273	€ 276	€ 48	€ 0	€ 508	€ 579	€ 546	€ 336	€ 303	€ 170	€ 55	€ 21	€ 10
Flusso di Cassa Operativo	€ 40.891	€ 32.990	€ 32.721	€ 31.638	€ 21.948	€ 21.021	€ 19.923	€ 10.046	€ 9.107	€ 8.016	€ 38.662	€ 36.878	€ 35.549	€ 25.087	€ 23.923	€ 22.576	€ 11.546	€ 9.992	€ 9.468	€ 7.692
Investimenti/Disinvestimenti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Flusso di Cassa di Esercizio Residuale	-€ 139.109	€ 32.990	€ 32.721	€ 31.638	€ 21.948	€ 21.021	€ 19.923	€ 10.046	€ 9.107	€ 8.016	€ 38.662	€ 36.878	€ 35.549	€ 25.087	€ 23.923	€ 22.576	€ 11.546	€ 9.992	€ 9.468	€ 7.692



no		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 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	
0	costo medio ponderato del capitale	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	3%	
0a	costo del capitale di debito	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
4a	costo del capitale proprio	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
5	Valore attuale del capitale proprio	€ 37.193	€ 65.334	€ 271.185	€ 117.960	€ 131.391	€ 148.335	€ 167.768	€ 166.709	€ 159.579	€ 171.242	€ 203.806	€ 246.899	€ 284.688	€ 284.047	€ 302.267	€ 318.719	€ 324.324	€ 324.175	€ 320.333	€ 330.480	
6	Valore attuale del DEBITO	€ 169.952	€ 159.673	€ 149.127	€ 138.317	€ 127.237	€ 115.690	€ 104.219	€ 92.307	€ 80.077	€ 67.541	€ 54.691	€ 41.521	€ 28.021	€ 14.183	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
no	in I(B+S) / (S+B+S)	3,13%	3,52%	3,84%	4,11%	4,30%	4,47%	4,63%	4,79%	4,88%	5,01%	5,26%	5,47%	5,66%	5,83%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	

Dinamica
Cooperativa Sociale
Via Palanga, 11/15
06034 FOALIGNO (PG)
P.IVA 02071510549

Periodo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Flusso di cassa di esercizio Residuale	-€ 139.109	€ 52.990	€ 32.771	€ 31.638	€ 21.948	€ 21.021	€ 19.923	€ 10.045	€ 9.107	€ 8.016	€ 38.662	€ 36.878	€ 35.549	€ 35.087	€ 23.923	€ 22.576	€ 11.546	€ 5.992	€ 5.468	€ 7.692
Tasso di attualizzazione (CVMPC)	3,13%	3,52%	3,64%	4,11%	4,30%	4,47%	4,69%	4,75%	4,88%	5,01%	5,26%	5,47%	5,66%	5,83%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Valori attuali netti	-€ 134.886	€ 30.787	€ 29.226	€ 26.929	€ 17.786	€ 16.171	€ 14.510	€ 6.929	€ 5.933	€ 4.916	€ 22.001	€ 19.454	€ 17.967	€ 11.543	€ 9.982	€ 8.887	€ 4.288	€ 3.501	€ 3.129	€ 2.398
Van	€ 120.652																			

Dinamica
Cooperativa Sociale
Via Romagna, 11/15
06084 PONTICINO (Pg)
P.IVA 02077510649

Periodo	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Flusso di cassa di esercizio Residuale	-€139.109	€32.990	€32.721	€31.638	€21.948	€21.021	€19.923	€10.046	€9.107	€8.016	€38.652	€36.878	€35.549	€25.087	€23.923	€22.576	€11.546	€9.992	€9.488	€7.652

TIR
17,06%

Dinamica
Cooperativa Sociale
Via Polanga, 11/15
06034 POLIGNANO (FR)
p.iva 02077510549

ACG Audit & Finance S.r.l.
L'Amministratore Unico

	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 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20
Fatturato	€ 635.100	€ 635.100	€ 635.100	€ 635.100	€ 635.100	€ 635.100	€ 635.100	€ 635.100	€ 635.100	€ 635.100	€ 682.550	€ 682.550	€ 682.550	€ 682.550	€ 682.550	€ 682.550	€ 682.550	€ 682.550	€ 682.550	€ 682.550
OSPITI IN CONVENZIONE	€ 32.400	€ 32.400	€ 32.400	€ 32.400	€ 32.400	€ 32.400	€ 32.400	€ 32.400	€ 32.400	€ 32.400	€ 34.200	€ 34.200	€ 34.200	€ 34.200	€ 34.200	€ 34.200	€ 34.200	€ 34.200	€ 34.200	€ 34.200
OSPITI EXTRA	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750
TOTALE	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 667.500	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750	€ 716.750

Dinamica
Cooperativa Sociale
Via Pblancca 11/15
06034 FOLLIGNO (Pg)
p.n.a. 02 27 51 054 9

ACG Audit & Finance S.r.l.
L'Amministratore Unico

MULTILO

PARAMETRI	
Periodo Scoppia Contratto	A1
Tasso di interesse annuale	2,50%
Inizio pagamento rata	A1
Importo Mensile	€ 100.000,00
Numero rate annuali (da 1 a 8)	1
Numero anni	15
Durata (numero rate totali)	15

Tasso di interesse effettivo 2,55%

Rata (quota capitale + oneri finanziari) € 14.530

Rata	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15
Mensile	€ 0	€ 14.530	€ 14.530	€ 14.530	€ 14.530	€ 14.530	€ 14.530	€ 14.530	€ 14.530	€ 14.530	€ 14.530	€ 14.530	€ 14.530	€ 14.530	€ 14.530
Quota Capitale	€ 0	€ 10.289	€ 10.546	€ 10.810	€ 11.080	€ 11.357	€ 11.641	€ 11.932	€ 12.230	€ 12.536	€ 12.849	€ 13.171	€ 13.500	€ 13.837	€ 14.183
Quota Capitale Cumulata	€ 0	€ 10.289	€ 20.835	€ 31.645	€ 42.725	€ 54.072	€ 65.713	€ 77.645	€ 89.875	€ 102.401	€ 115.220	€ 128.341	€ 141.764	€ 155.491	€ 169.524
Oneri Finanziari	€ 0	€ 4.241	€ 3.992	€ 3.728	€ 3.458	€ 3.181	€ 2.897	€ 2.606	€ 2.308	€ 2.002	€ 1.689	€ 1.367	€ 1.038	€ 701	€ 355
Debito Residuo	€ 180.000	€ 169.759	€ 149.127	€ 128.317	€ 107.337	€ 86.180	€ 64.943	€ 43.716	€ 22.499	€ 11.291	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

Riserva	gen-00	A1	A2	A3	A4	A5	A6	A7	A8	A9	A10	A11	A12	A13	A14	A15
	€ 180.000	€ 165.462	€ 155.424	€ 145.135	€ 134.589	€ 123.779	€ 109.241	€ 94.703	€ 80.165	€ 65.627	€ 51.089	€ 36.551	€ 22.014	€ 7.476	-4.706	-21.600

ONERI FINANZIARI	€ 0	€ 4.241	€ 3.992	€ 3.728	€ 3.458	€ 3.181	€ 2.897	€ 2.606	€ 2.308	€ 2.002	€ 1.689	€ 1.367	€ 1.038	€ 701	€ 355
------------------	-----	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	---------	-------	-------

Dinamica
Cooperativa Sociale
Via Polanga, 11/15
06034 ROVINETO (PG)
p. No 02071510549

	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 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20
Reddito imponibile Irpef	€ 38.096	€ 28.517	€ 27.399	€ 26.276	€ 16.379	€ 15.245	€ 14.106	€ 4.017	€ 2.868	€ 1.713	€ 32.972	€ 31.782	€ 30.405	€ 19.715	€ 18.323	€ 16.923	€ 5.660	€ 3.872	€ 2.068	€ 247
Costo non detraibile IRAP																				
Costo del Personale	€ 705	€ 574	€ 548	€ 521	€ 328	€ 301	€ 273	€ 76	€ 48	€ 0	€ 608	€ 579	€ 546	€ 336	€ 303	€ 270	€ 55	€ 21	€ 10	€ 0
Totale costi non deducibili	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Reddito imponibile Irap	€ 38.096	€ 28.517	€ 27.399	€ 26.276	€ 16.379	€ 15.245	€ 14.106	€ 4.017	€ 2.868	€ 1.713	€ 32.972	€ 31.782	€ 30.405	€ 19.715	€ 18.323	€ 16.923	€ 5.660	€ 3.872	€ 2.068	€ 247
Imposta irap	€ 705	€ 574	€ 548	€ 521	€ 328	€ 301	€ 273	€ 76	€ 48	€ 0	€ 608	€ 579	€ 546	€ 336	€ 303	€ 270	€ 55	€ 21	€ 10	€ 0
Liquidazione Irap	0	€ 1.410	€ 574	€ 548	€ 521	€ 328	€ 301	€ 273	€ 76	€ 48	€ 0	€ 608	€ 579	€ 546	€ 303	€ 270	€ 55	€ 21	€ 10	€ 0
Debito Irap	€ 705	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Credito Irap	€ 0	€ 131	€ 157	€ 184	€ 377	€ 404	€ 432	€ 629	€ 657	€ 705	€ 97	€ 126	€ 159	€ 369	€ 402	€ 435	€ 650	€ 684	€ 695	€ 705
Uscite	€ 0	€ 1.410	€ 574	€ 548	€ 521	€ 328	€ 301	€ 273	€ 76	€ 48	€ 0	€ 608	€ 579	€ 546	€ 303	€ 270	€ 55	€ 21	€ 10	€ 0

Dinamica
Cooperativa Sociale
Via Polengarda, 15/15
06034 POLIGNA (PS)
P.IVA 0207510549

	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 13	Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20
Tassa Imposta	€ 84.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500	€ 87.500
Tassa Uscita	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042	€ 810.042
Bilancio di esercizio	€ 37.057,79	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34
Bilancio di gestione	€ 5,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bilancio complessivo	€ 42.062,79	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34
Tassa Imposta	€ 84.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00	€ 87.500,00
Tassa Uscita	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00	€ 810.042,00
Bilancio di esercizio	€ 37.057,79	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34
Bilancio di gestione	€ 5,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Bilancio complessivo	€ 42.062,79	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34	€ 37.227,34



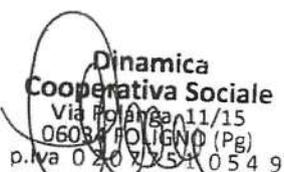
ANNO N Gennaio/Marzo	Costo/ora	Ore/giorno	Giorni	Costo
Cuoco 4 h/giorno (C1)	17,5	4,00	90,00	6.300,00
Infermieri D2 12h/giorno	19,64	12,00	90,00	21.211,20
Infermieri D2 magg.notturna	1,55	12,00	90,00	1.674,00
Oss ore 35 giorno	17,5	35,00	90,00	55.125,00
Oss. Magg. ind. Turno	1,75	15,00	90,00	2.362,50
Servizio alberghiero A2 12 h/giorno	15,45	12,00	90,00	16.686,00
TOTALI				103.358,70

ANNO N Aprile/Agosto	Costo/ora	Ore/giorno	Giorni	Costo
Cuoco 4 h/giorno (C1)	17,78	4	153,00	10.881,36
Infermieri D2 12h/giorno	19,95	12	153,00	36.628,20
Infermieri D2 magg.notturna	1,55	12	153,00	2.845,80
Oss ore 35 giorno	17,78	35	153,00	95.211,90
Oss. Magg. ind. Turno	1,78	15	153,00	4.080,51
Servizio alberghiero A2 12 h/giorno	15,70	12	153,00	28.825,20
TOTALI				178.472,97

ANNO N Settembre/Dicembre	Costo/ora	Ore/giorno	Giorni	Costo
Cuoco 4 h/giorno (C1)	18,02	4	122,00	8.793,76
Infermieri D2 12h/giorno	20,22	12	122,00	29.602,08
Infermieri D2 magg.notturna	1,55	12	122,00	2.269,20
Oss ore 35 giorno	18,02	35	122,00	76.945,40
Oss. Magg. ind. Turno	1,80	15	122,00	3.297,66
Servizio alberghiero A2 12 h/giorno	15,92	12	122,00	23.306,88
TOTALI				144.214,98

TOTALE GENERALE ANNO N				426.046,65
------------------------	--	--	--	------------

ANNO N+1	Costo/ora	Ore/giorno	Giorni	Costo
Cuoco 4 h/giorno (C1)	18,02	4	365	26.309,20
Infermieri D2 12h/giorno	20,22	12	365	88.563,60
Infermieri D2 magg.notturna	1,55	12	365	6.789,00
Oss ore 35 giorno	18,02	35	365	230.205,50
Oss. Magg. ind. Turno	1,80	15	365	9.865,95
Servizio alberghiero A2 12 h/giorno	15,92	12	365	69.729,60
TOTALE ANNO N+1				431.462,85



Dinamica
Cooperativa Sociale
 Via Poligna, 11/15
 06034 POLIGNO (Pg)
 p.iva 02077510549

AMMORTAMENTO INVESTIMENTI

Investimenti Anno N		180.000,00	
anno N	5%		9.000,00
anno N+1	5%		9.000,00
anno N+2	5%		9.000,00
anno N+3	5%		9.000,00
anno N+4	5%		9.000,00
anno N+5	5%		9.000,00
anno N+6	5%		9.000,00
anno N+7	5%		9.000,00
anno N+8	5%		9.000,00
anno N+9	5%		9.000,00
anno N+10	5%		9.000,00
anno N+11	5%		9.000,00
anno N+12	5%		9.000,00
anno N+13	5%		9.000,00
anno N+14	5%		9.000,00
anno N+15	5%		9.000,00
anno N+16	5%		9.000,00
anno N+17	5%		9.000,00
anno N+18	5%		9.000,00
anno N+19	5%		9.000,00

Dinamica
Cooperativa Sociale
 Via Polonga, 11/15
 06034 POLIGNO (PG)
 p.iva 02077510549

ACG Audit & Finance S.r.l.
 L'Amministratore Unico