

Spett.li
L.G.I. S.r.l.
Piazza Borromeo 12
20123 Milano
C.F./P.I./R.I.: 0834480963
Designata Mandataria
Costituendo R.T.I.

Co.Ge.Ma. Engineering S.r.l.
Via C. Battisti 68-81100 Caserta
(CE), C.F./P.I./R.I.: 03018780613
Designata Mandante R.T.I.

In costituendo R.T.I.

1

Oggetto: Asseverazione piano economico – finanziario ai sensi dell’art. 183 del Decreto Legislativo 18 Aprile 2016, n.50; gestione del servizio di illuminazione pubblica del territorio comunale di SESTO CAMPANO (IS) ai sensi dell’Art. 183, comma 15 del D. Lgs. n. 50/2016 e ss.mm.ii.

Gentili Signori,
premessi che:

- Che il Costituendo R.T.I. ha predisposto un piano economico-finanziario sottoponendolo alla Lumina Fiduciaria S.r.l., società fiduciaria e di revisione contabile ai sensi dell’art. 1 della legge 23 novembre 1939, n.1966, per il rilascio dell’asseverazione ai sensi dell’art. 183 del Decreto Legislativo 18 Aprile 2016, n.50.
- Che il Costituendo R.T.I. si propone per l’affidamento in concessione tramite finanza di progetto in relazione all’affidamento in concessione del servizio di gestione integrata degli impianti di pubblica illuminazione del Comune di Sesto Campano (IS).
- L’ammontare stimato dell’investimento nel presente piano economico e finanziario ammonta ad Euro 486.372.

La Lumina Fiduciaria S.r.l., come richiesto dall'art. 183 comma 15 Decreto Legislativo 18 Aprile 2016, n.50, assevera l'allegato piano economico e finanziario predisposto dal il Costituendo R.T.I. attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- dei previsti ricavi (energia elettrica, manutenzione, certificati bianchi etc.);
- del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- della struttura finanziaria (finanziamento bancario e capitale);
- dei costi (fornitura di energia elettrica, manutenzione, assicurazione e altri) e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

La Lumina Fiduciaria S.r.l. inoltre ha verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Lumina Fiduciaria S.r.l. si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da Voi fornitoci. La verifica di congruità della Lumina Fiduciaria S.r.l. riguarda la struttura finanziaria del progetto, nonché i costi e ricavi valutati con riferimento ai dati elementari forniti dalle aziende proponenti.

il Costituendo R.T.I. si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Lumina Fiduciaria S.r.l. ai fini della redazione del presente documento.

Torino li 14 Maggio 2020

Per Lumina Fiduciaria S.r.l.

Dott. Giorgio Romano

L.G.I./CO.GE.MA S.r.l. - Comune di Sesto Campano

Modello economico - finanziario

Assunzioni

I DATI IN ROSSO SONO CELLE DI INPUT

Dati di progetto:			
Anno di avvio progetto	anno	2020	
Inizio avvio progetto	data, anno	gen-21	2021
Durata del progetto	n° anni	25,0	
Termine del progetto	data	dic-45	

Ricavi:			
Ricavi quota Energia elettrica	€/anno	40.328	
Ricavi quota Manut ordinaria e programmata	€/anno	13.505	
Ricavi quota rata lavori in ammortamento P.P.P	€/anno	27.811	
Ricavi quota Project e Energy Management	€/anno	9.600	
Ricavi da estendimenti proposti (+35 punti luce)	€/anno	4.375	
Ricavi da Certificati bianchi	€/anno	13.666	
Certificati bianchi [dal al]	2022	2027	

Imposte e tasse:			
Aliquota IRES	%	24,0%	
Interessi deducibili fino al (% Ebitda)	%	30,0%	
Aliquota IRAP	%	3,9%	
% costo del personale base imponibile IRAP	%	0,0%	

Ammortamenti:			
Durata ammortamento a rate costanti (anni)	25,0	300	

Risparmi per il Comune:			
Punti luce attuali	695	punti luce	
Punti luce aggiuntivi	35	punti luce	
Costo energetico	0,174	€/KWh	
Consumo energia attuale	463.535	KWh	
Consumo energia proposto	210.456	KWh	
Costo energetico energia proposto 35 punti luce aggiuntivi	1.758	€	
Costo energetico energia proposto	36.661	€	

Costi:			
Costi fornitura energia elettrica	€/anno	36.661	
Costi fornitura energia elettrica 35 punti luce agg.	€/anno	1.758	
Costi manutenzione ordinaria	€/anno	10.129	
Costi manutenzione ordinaria 35 punti luce agg.	€/anno	486	
Costi per assicurazioni/automezzi/sist inform	€/anno	6.000	
Costi per project ed energy management	€/anno	7.200	
Imprevisti e contingency	€/anno	-	

Informazioni per Stato Patrimoniale:			
% IVA su:			
Ricavi quota Energia elettrica	%	0%	
Ricavi quota Manut ordinaria e programmata	%	0%	
Ricavi quota rata lavori in ammortamento P.P.P	%	0%	
Ricavi quota Project e Energy Management	%	0%	
Ricavi da estendimenti proposti (+35 punti luce)	%	0%	
Ricavi da Certificati bianchi	%	0%	
Acquisti vari	%	22%	
% IVA su:			
Investimenti categoria (A)	%	22%	
Investimenti categoria (B)	%	0%	
Rimborso IVA su investimento	Anno	2022	
Incassi Ricavi quota Energia elettrica	gg	0	
Incassi Ricavi quota Manut ordinaria e programma	gg	0	
Incassi Ricavi quota rata lavori in ammortamento f	gg	0	
Incassi Ricavi quota Project e Energy Management	gg	0	
Incassi Ricavi da estendimenti proposti (+35 punti	gg	0	
Incassi Ricavi da Certificati bianchi	gg	0	
Pagamenti Fornitori	gg	0	

Inflazione:			
su ricavi	%	1,0%	
su costi	%	1,0%	

Discount rate progetto:			
Tasso sconto del progetto WACC	%	3,29%	

Investimenti:	2020	2021	2022
Lavori iniziali in P.P.P. di cui all'elaborato "Stima di Ma: (A)	401.634	-	
Costi di sicurezza (A)	15.906		
Progetto di fattibilità, Progettazione Definitiva ed Esecu (A)	20.082		
Direzione dei Lavori, Coordinamento in sede di esecuzi (A)	20.082		
Imprevisti (A)	2.008		
Allacciamenti pubblici servizi (A)	1.000	-	
Volturazioni "Utenze E.E. in capo al Concessionario (A)	3.000	-	
Collaudo e consulenze (A)	4.820	-	
Lavori in economia non previsti (A)	2.008		
Spese generali (B)	6.000		
Incentivo per il RUP (B)	8.033		
C.N.P.A.I.A. (A)	1.799		
Altro (B)	-	-	
Totale investimenti annui	486.372	-	-
Totale investimenti progetto			486.372

Condizioni leasing:		
Importo da finanziare		-
Rimborso	<i>n° anni</i>	8
Periodo rimborso	1-gen-22	30-dic-29
Tasso interesse annuo %, interesse mensile €	5,0%	-
Valore maxicanone: anno, %, €	25%	-
Mesi per calcolo oneri di pre-ammortamento	12	
Valore rata annua/mensile	€ 0	€ 0
Riscatto del bene: anno, %, €	2030	1%

Condizioni finanziamento:		
Erogato nell'anno, inizio rimborso rata	2020	gen-21
Debito, % - Euro	41%	200.000
Tasso interesse annuo %, interesse mensile €	3,0%	500
Tipologia piano di ammortamento	Francese	
Rimborso	<i>n° anni</i>	10
Periodicità (n°rate in 1 anno)	<i>n°rate</i>	12

Condizioni linea IVA:		
Finanziamento		NO
Tasso interesse	%	5,12%

L.G.I./CO.GE.MA S.r.l. - Comune di Sesto Campano

Modello economico - finanziario

Conto Economico e Cashflow

N° Anni progetto		0,00	1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	7,00	8,00
Mesi operativi		0,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
Mesi per leasing		0,0	0,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
Anni		2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Consumo energia elettrica attuale	KWh	0	463.535	463.535	463.535	463.535	463.535	463.535	463.535	463.535
Consumo energia elettrica proposto	KWh	0	210.456	210.456	210.456	210.456	210.456	210.456	210.456	210.456
Risparmio	%	0%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%
Ricavi quota Energia elettrica	€	0	40.328	40.328	40.731	41.138	41.549	41.965	42.385	42.808
Ricavi quota Manut ordinaria e programmata	€	0	13.505	13.505	13.640	13.776	13.914	14.053	14.194	14.336
Ricavi quota rata lavori in ammortamento P.P.P	€	0	27.811	27.811	27.811	27.811	27.811	27.811	27.811	27.811
Ricavi quota Project e Energy Management	€	0	9.600	9.600	9.696	9.793	9.891	9.990	10.090	10.191
Ricavi da estendimenti proposti (+35 punti luce)	€	0	4.375	4.375	4.418	4.463	4.507	4.552	4.598	4.644
Ricavi da Certificati bianchi	€	0	0	13.666	13.666	13.666	13.666	13.666	13.666	0
Totale Ricavi	€	0	95.618	109.284	109.962	110.647	111.339	112.037	112.743	99.790
Costi fornitura energia elettrica	€	0	36.661	36.661	37.028	37.398	37.772	38.150	38.531	38.917
Costi fornitura energia elettrica 35 punti luce agg.	€	0	1.758	1.758	1.775	1.793	1.811	1.829	1.847	1.866
Costi manutenzione ordinaria	€	0	10.129	10.129	10.230	10.332	10.436	10.540	10.645	10.752
Costi manutenzione ordinaria 35 punti luce agg.	€	0	486	486	490	495	500	505	510	516
Costi per assicurazioni/automezzi/sist inform	€	0	6.000	6.000	6.060	6.121	6.182	6.244	6.306	6.369
Costi per project ed energy management	€	0	7.200	7.200	7.272	7.345	7.418	7.492	7.567	7.643
Totale Costi	€	0	62.233	62.233	62.856	63.484	64.119	64.760	65.408	66.062
Ebitda	€	0	33.385	47.051	47.106	47.163	47.219	47.277	47.335	33.728
Ammortamento	€	0	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455
Interessi passivi	€	6.000	5.684	5.160	4.621	4.066	3.494	2.905	2.298	1.673
Utile ante imposte	€	-6.000	8.246	22.435	23.030	23.642	24.271	24.917	25.582	12.600
Imposte e tasse (IRES & IRAP)	€	0	2.522	6.461	6.606	6.755	6.908	7.065	7.227	3.581
Utile netto	€	-6.000	5.724	15.975	16.425	16.887	17.363	17.852	18.355	9.019
Ammortamento	€	0	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455
Interessi passivi	€	6.000	5.684	5.160	4.621	4.066	3.494	2.905	2.298	1.673
Cash Flow delle attività operative	€	0	30.863	40.590	40.501	40.408	40.312	40.212	40.108	30.147
Investimento	€	-486.372	0	0	0	0	0	0	0	0
Iva su Investimento	€	-103.915	0	103.915	0	0	0	0	0	0
Cash Flow delle attività d'investimento	€	-590.286	0	103.915	0	0	0	0	0	0
Erogazione Prestito	€	200.000	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso prestito	€	0	-17.446	-17.969	-18.509	-19.064	-19.636	-20.225	-20.832	-21.457
Interessi passivi sul prestito	€	-6.000	-5.684	-5.160	-4.621	-4.066	-3.494	-2.905	-2.298	-1.673
Cash Flow delle attività di finanziamento	€	194.000	-23.130	-23.130	-23.130	-23.130	-23.130	-23.130	-23.130	-23.130
Cash flow del progetto	€	-590.286	29.498	143.266	39.392	39.432	39.473	39.515	39.556	29.746
Cash flow cumulato del progetto	€	-590.286	-560.788	-417.522	-378.130	-338.698	-299.225	-259.711	-220.154	-190.409
TIR del progetto	%	#NUM!	-95,00%	-48,17%	-38,23%	-28,97%	-21,61%	-15,98%	-11,69%	-9,09%
VAN del progetto	%	-571.469	-543.822	-413.825	-379.221	-345.686	-313.186	-281.689	-251.163	-228.941
Cash flow dell'azionista	€	-396.286	7.733	121.375	17.371	17.278	17.182	17.082	16.978	7.017
Cash flow cumulato dell'azionista	€	-396.286	-388.554	-267.179	-249.808	-232.530	-215.348	-198.266	-181.288	-174.270
TIR dell'azionista	%	#NUM!	-98,05%	-43,67%	-37,65%	-31,07%	-25,13%	-20,20%	-16,21%	-14,74%
VAN dell'azionista	%	-383.654	-376.406	-266.273	-251.013	-236.319	-222.172	-208.556	-195.454	-190.212
Payback	anno									
DSCR	n°	0,00	1,44	2,03	2,04	2,04	2,04	2,04	2,05	1,46
LLCR	n°	2,75	3,11	3,37	3,63	3,98	4,48	5,22	6,46	8,94

L.G.I./CO.GE.MA S.r.l. - Comune di Sesto Campano

Modello economico - finanziario

Conto Economico e Cashflow

N° Anni progetto		9,00	10,00	11,00	12,00	13,00	14,00	15,00	16,00	17,00	18,00
Mesi operativi		12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0
Mesi per leasing		12,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anni		2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Consumo energia elettrica attuale	KWh	463.535	463.535	463.535	463.535	463.535	463.535	463.535	463.535	463.535	463.535
Consumo energia elettrica proposto	KWh	210.456	210.456	210.456	210.456	210.456	210.456	210.456	210.456	210.456	210.456
Risparmio	%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%
Ricavi quota Energia elettrica	€	43.237	43.669	44.106	44.547	44.992	45.442	45.896	46.355	46.819	47.287
Ricavi quota Manut ordinaria e programmata	€	14.479	14.624	14.770	14.918	15.067	15.218	15.370	15.524	15.679	15.836
Ricavi quota rata lavori in ammortamento P.P.P	€	27.811	27.811	27.811	27.811	27.811	27.811	27.811	27.811	27.811	27.811
Ricavi quota Project e Energy Management	€	10.292	10.395	10.499	10.604	10.710	10.818	10.926	11.035	11.145	11.257
Ricavi da estendimenti proposti (+35 punti luce)	€	4.690	4.737	4.785	4.832	4.881	4.930	4.979	5.029	5.079	5.130
Ricavi da Certificati bianchi	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Ricavi	€	100.510	101.237	101.971	102.713	103.462	104.218	104.982	105.754	106.533	107.320
Costi fornitura energia elettrica	€	39.306	39.699	40.096	40.497	40.902	41.311	41.724	42.141	42.563	42.988
Costi fornitura energia elettrica 35 punti luce agg.	€	1.885	1.903	1.922	1.942	1.961	1.981	2.000	2.020	2.041	2.061
Costi manutenzione ordinaria	€	10.859	10.968	11.078	11.188	11.300	11.413	11.527	11.643	11.759	11.877
Costi manutenzione ordinaria 35 punti luce agg.	€	521	526	531	536	542	547	553	558	564	569
Costi per assicurazioni/automezzi/sist inform	€	6.433	6.497	6.562	6.628	6.694	6.761	6.829	6.897	6.966	7.035
Costi per project ed energy management	€	7.719	7.797	7.875	7.953	8.033	8.113	8.194	8.276	8.359	8.443
Totale Costi	€	66.723	67.390	68.064	68.744	69.432	70.126	70.828	71.536	72.251	72.974
Ebitda	€	33.787	33.847	33.907	33.968	34.030	34.092	34.155	34.218	34.282	34.347
Ammortamento	€	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455
Interessi passivi	€	1.030	367	0	0	0	0	0	0	0	0
Utile ante imposte	€	13.303	14.025	14.452	14.513	14.575	14.637	14.700	14.763	14.827	14.892
Imposte e tasse (IRES & IRAP)	€	3.752	3.927	4.032	4.049	4.066	4.084	4.101	4.119	4.137	4.155
Utile netto	€	9.551	10.098	10.420	10.464	10.508	10.553	10.599	10.644	10.690	10.737
Ammortamento	€	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455	19.455
Interessi passivi	€	1.030	367	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow delle attività operative	€	30.035	29.919	29.875	29.919	29.963	30.008	30.053	30.099	30.145	30.192
Investimento	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Iva su Investimento	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow delle attività d'investimento	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Erogazione Prestito	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimborso prestito	€	-22.100	-22.763	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi passivi sul prestito	€	-1.030	-367	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow delle attività di finanziamento	€	-23.130	-23.130	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash flow del progetto	€	29.788	29.831	29.875	29.919	29.963	30.008	30.053	30.099	30.145	30.192
Cash flow cumulato del progetto	€	-160.620	-130.789	-100.914	-70.995	-41.032	-11.024	19.030	49.129	79.274	109.466
TIR del progetto	%	-6,91%	-5,09%	-3,57%	-2,29%	-1,22%	-0,30%	0,48%	1,15%	1,74%	2,24%
VAN del progetto	%	-207.396	-186.507	-166.255	-146.620	-127.582	-109.124	-91.227	-73.874	-57.049	-40.734
Cash flow dell'azionista	€	6.906	6.790	29.875	29.919	29.963	30.008	30.053	30.099	30.145	30.192
Cash flow cumulato dell'azionista	€	-167.365	-160.575	-130.700	-100.781	-70.818	-40.810	-10.757	19.342	49.488	79.680
TIR dell'azionista	%	-13,32%	-11,99%	-7,77%	-5,07%	-3,10%	-1,58%	-0,37%	0,61%	1,42%	2,11%
VAN dell'azionista	%	-185.217	-180.463	-160.211	-140.575	-121.538	-103.079	-85.183	-67.830	-51.004	-34.690
Payback	anno								16,00	17,00	18,00
DSCR	n°	1,46	1,46	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
LLCR	n°	16,83	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

L.G.I./CO.GE.MA S.r.l. - Comune di Sesto Campano

Modello economico - finanziario

Conto Economico e Cashflow

N° Anni progetto		19,00	20,00	21,00	22,00	23,00	24,00	25,00	25,00	
Mesi operativi		12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	12,0	0,0
Mesi per leasing		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Anni		2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	Totale
Consumo energia elettrica attuale	KWh	463.535	463.535	463.535	463.535	463.535	463.535	463.535	463.535	0
Consumo energia elettrica proposto	KWh	210.456	210.456	210.456	210.456	210.456	210.456	210.456	210.456	0
Risparmio	%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	55%	0%
Ricavi quota Energia elettrica	€	47.760	48.238	48.720	49.207	49.699	50.196	50.698	51.200	1.128.100
Ricavi quota Manut ordinaria e programmata	€	15.994	16.154	16.316	16.479	16.643	16.810	16.978	17.146	377.782
Ricavi quota rata lavori in ammortamento P.P.P	€	27.811	27.811	27.811	27.811	27.811	27.811	27.811	27.811	695.280
Ricavi quota Project e Energy Management	€	11.369	11.483	11.598	11.714	11.831	11.949	12.069	12.190	268.545
Ricavi da estendimenti proposti (+35 punti luce)	€	5.181	5.233	5.285	5.338	5.391	5.445	5.500	5.556	122.376
Ricavi da Certificati bianchi	€	0	0	0	0	0	0	0	0	81.994
Totale Ricavi	€	108.116	108.919	109.730	110.549	111.376	112.212	113.056	113.912	2.674.076
Costi fornitura energia elettrica	€	43.418	43.852	44.291	44.734	45.181	45.633	46.089	46.556	1.025.545
Costi fornitura energia elettrica 35 punti luce agg.	€	2.082	2.103	2.124	2.145	2.166	2.188	2.210	2.232	49.170
Costi manutenzione ordinaria	€	11.996	12.115	12.237	12.359	12.483	12.607	12.733	12.860	283.336
Costi manutenzione ordinaria 35 punti luce agg.	€	575	581	587	593	598	604	611	617	13.585
Costi per assicurazioni/automezzi/sist inform	€	7.106	7.177	7.249	7.321	7.394	7.468	7.543	7.619	167.841
Costi per project ed energy management	€	8.527	8.612	8.698	8.785	8.873	8.962	9.052	9.144	201.409
Totale Costi	€	73.703	74.440	75.185	75.937	76.696	77.463	78.238	79.018	1.740.886
Ebitda	€	34.412	34.478	34.545	34.612	34.680	34.749	34.818	34.888	933.190
Ammortamento	€	19.455	19.455	0	0	0	0	0	0	389.097
Interessi passivi	€	0	0	0	0	0	0	0	0	37.298
Utile ante imposte	€	14.957	15.023	34.545	34.612	34.680	34.749	34.818	34.888	506.795
Imposte e tasse (IRES & IRAP)	€	4.173	4.192	9.638	9.657	9.676	9.695	9.714	9.734	144.290
Utile netto	€	10.784	10.832	24.907	24.955	25.004	25.054	25.104	25.158	362.504
Ammortamento	€	19.455	19.455	0	0	0	0	0	0	389.097
Interessi passivi	€	0	0	0	0	0	0	0	0	37.298
Cash Flow delle attività operative	€	30.239	30.287	24.907	24.955	25.004	25.054	25.104	25.158	788.900
Investimento	€	0	0	0	0	0	0	0	0	-486.372
Iva su Investimento	€	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow delle attività d'investimento	€	0	0	0	0	0	0	0	0	-486.372
Erogazione Prestito	€	0	0	0	0	0	0	0	0	200.000
Rimborso prestito	€	0	0	0	0	0	0	0	0	-200.000
Interessi passivi sul prestito	€	0	0	0	0	0	0	0	0	-37.298
Cash Flow delle attività di finanziamento	€	0	0	0	0	0	0	0	0	-37.298
Cash flow del progetto	€	30.239	30.287	24.907	24.955	25.004	25.054	25.104	25.158	295.016
Cash flow cumulato del progetto	€	139.705	169.992	194.899	219.854	244.858	269.912	295.016	295.016	
TIR del progetto	%	2,68%	3,07%	3,35%	3,61%	3,83%	4,04%	4,23%	4,23%	4,23%
VAN del progetto	%	-24.916	-9.577	2.635	14.481	25.971	37.118	47.930	47.930	47.930
Cash flow dell'azionista	€	30.239	30.287	24.907	24.955	25.004	25.054	25.104	25.158	265.230
Cash flow cumulato dell'azionista	€	109.919	140.206	165.112	190.068	215.072	240.126	265.230	265.230	
TIR dell'azionista	%	2,69%	3,19%	3,54%	3,86%	4,13%	4,38%	4,60%	4,60%	4,60%
VAN dell'azionista	%	-18.871	-3.533	8.679	20.525	32.016	43.162	53.975	53.975	53.975
Payback	anno	19,00	20,00	21,00	22,00	23,00	24,00	25,00	25,00	16,00
DSCR	n°	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,69
LLCR	n°	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

WACC (c)	%	3,29%
Capitale proprio (E)	€	286.372
Capitale debito (D)	€	200.000
Capitale complessivo (K)	€	486.372
Tasso di rend richiesto/atteso del capitale proprio (y)	€	4,00%
Tasso di rend richiesto/atteso del capitale debito (b)	%	3,00%
Aliquota fiscale (Tc)	%	24,00%

$$c = \left(\frac{E}{K}\right) \cdot y + \left(\frac{D}{K}\right) \cdot b(1 - t_c)$$

L.G.I./CO.GE.MA S.r.l. - Comune di Sesto Campano
Modello economico - finanziario
Stato patrimoniale

	0,0		1,0		2,0		3,0		4,0		5,0		6,0		7,0		8,0		9,0		10,0		11,0	
N° Anni progetto																								
Mesi operativi																								
Anni	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031												
Immobilizzazioni materiali	€ 486.372	€ 466.917	€ 447.462	€ 428.007	€ 408.552	€ 389.097	€ 369.643	€ 350.188	€ 330.733	€ 311.278	€ 291.823	€ 272.368												
Attivo fisso	€ 486.372	€ 466.917	€ 447.462	€ 428.007	€ 408.552	€ 389.097	€ 369.643	€ 350.188	€ 330.733	€ 311.278	€ 291.823	€ 272.368												
Crediti v/ clienti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0												
Crediti v/ erario per IVA	€ 103.915	€ 103.915	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0												
Risconti Attivi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0												
Attivo circolante	€ 103.915	€ 103.915	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0												
Cassa/banche	€ 0	€ 7.733	€ 129.107	€ 146.478	€ 163.756	€ 180.938	€ 198.020	€ 214.998	€ 222.016	€ 228.922	€ 235.711	€ 265.586												
Disponibilità liquide	€ 0	€ 7.733	€ 129.107	€ 146.478	€ 163.756	€ 180.938	€ 198.020	€ 214.998	€ 222.016	€ 228.922	€ 235.711	€ 265.586												
Totale Attività	€ 590.286	€ 578.564	€ 576.569	€ 574.485	€ 572.309	€ 570.036	€ 567.663	€ 565.186	€ 552.749	€ 540.199	€ 527.534	€ 537.954												
Equity	€ 396.286	€ 396.286	€ 396.286	€ 396.286	€ 396.286	€ 396.286	€ 396.286	€ 396.286	€ 396.286	€ 396.286	€ 396.286	€ 396.286												
Utili e riserve	€ -6.000	€ -276	€ 15.699	€ 32.123	€ 49.010	€ 66.373	€ 84.225	€ 102.580	€ 111.599	€ 121.150	€ 131.248	€ 141.668												
Patrimonio netto	€ 390.286	€ 396.010	€ 411.985	€ 428.410	€ 445.297	€ 462.659	€ 480.511	€ 498.866	€ 507.885	€ 517.436	€ 527.534	€ 537.954												
Debiti ML	€ 200.000	€ 182.554	€ 164.584	€ 146.076	€ 127.012	€ 107.376	€ 87.151	€ 66.320	€ 44.863	€ 22.763	€ 0	€ 0												
Debiti verso Banche	€ 200.000	€ 182.554	€ 164.584	€ 146.076	€ 127.012	€ 107.376	€ 87.151	€ 66.320	€ 44.863	€ 22.763	€ 0	€ 0												
Debiti v/ fornitori	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0												
Debiti v/ erario per IVA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0												
Passivo circolante	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0												
Totale Passività	€ 590.286	€ 578.564	€ 576.569	€ 574.485	€ 572.309	€ 570.036	€ 567.663	€ 565.186	€ 552.749	€ 540.199	€ 527.534	€ 537.954												

L.G.I./CO.GE.MA S.r.l. - Comune di Sesto Campano
Modello economico - finanziario
Stato patrimoniale

N° Anni progetto Mesi operativi	12,0	13,0	14,0	15,0	16,0	17,0	18,0	19,0	20,0	21,0	22,0	23,0	24,0	25,0
	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045
Immobilizzazioni materiali	€ 262.913	233.458	214.004	194.549	175.094	155.639	136.184	116.729	97.274	97.274	97.274	97.274	97.274	97.274
Attivo fisso	€ 262.913	233.458	214.004	194.549	175.094	155.639	136.184	116.729	97.274	97.274	97.274	97.274	97.274	97.274
Crediti v/ clienti	€ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti v/ erario per IVA	€ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Risconti Attivi	€ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Attivo circolante	€ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cassa/banche	€ 295.505	325.468	355.476	385.530	415.629	445.774	475.966	506.205	536.492	561.399	586.354	611.359	636.412	661.516
Disponibilità liquide	€ 295.505	325.468	355.476	385.530	415.629	445.774	475.966	506.205	536.492	561.399	586.354	611.359	636.412	661.516
Totale Attività	€ 548.418	558.927	569.480	580.078	590.723	601.413	612.150	622.934	633.766	658.673	683.628	708.633	733.687	758.791
Equity	€ 396.286	396.286	396.286	396.286	396.286	396.286	396.286	396.286	396.286	396.286	396.286	396.286	396.286	396.286
Utile e riserve	€ 152.132	162.640	173.194	183.792	194.436	205.127	215.864	226.648	237.480	262.387	287.342	312.347	337.401	362.504
Patrimonio netto	€ 548.418	558.927	569.480	580.078	590.723	601.413	612.150	622.934	633.766	658.673	683.628	708.633	733.687	758.791
Debiti ML	€ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti verso Banche	€ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti v/ fornitori	€ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti v/ erario per IVA	€ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Passivo circolante	€ 0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale Passività	€ 548.418	558.927	569.480	580.078	590.723	601.413	612.150	622.934	633.766	658.673	683.628	708.633	733.687	758.791

Lumina Fiduciaria S.r.l.

Corso Vinzaglio 2 – 10121 Torino (TO) Italia – Capitale Sociale € 10.000,00 i.v.
Autorizzazione Ministero dello Sviluppo Economico G.U. n.89 del 17 aprile 2015
Codice Fiscale, Partita IVA e numero CCIAA di Torino IT11237740011
Tel +39.011.52.92.790 – Fax +39.011.52.92.791
PEC: fiduciaria@luminacert.it - E-mail: info@luminafiduciaria.it - www.luminafiduciaria.it

L.G.I./CO.GE.MA S.r.l. - Comune di Sesto Campano
Modello economico - finanziario
Calcolo Ammortamenti

INVESTIMENTO		MESI DI AMMORTAMENTO			Quota di amm. Mensile
<i>Anno</i>	<i>Euro</i>	<i>mesi</i>	<i>dal n° mese</i>	<i>al n° mese</i>	<i>Euro</i>
2020	486.372	300	1	240	€1.621
2021	0	240	1	240	€0
2022	0	216	25	240	€0
2023	0	204	37	240	€0
2024	0	192	49	240	€0
2025	0	180	61	240	€0
2022	0	168	73	240	€0
	0				