



PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl – PRO.EDIL S.r.l.

PROGETTO

**Concessione per la gestione del “Palasesto –
Palazzo del Ghiaccio” di Sesto San Giovanni
e per l’effettuazione di interventi di
riqualificazione, rinnovamento e
manutenzione dell’impianto ai sensi del
comma 15, art. 183, D.Lgs 50/2016**

VAN del PROGETTO	€ 1.396.192,50
TIR del PROGETTO	6,89%
PAY BACK PERIOD	11,52 anni
DSCR	
- Minimo	1,00
- Medio (Aldscr)	2,45
LLCR	
- Minimo	1,78
- Medio	2,06
WACC	7,13



INDICE degli ARGOMENTI

a)	DATI DI BASE DEL PROJECT FINANCING	pag. 3
b)	COPERTURA FINANZIARIA DEL PROGETTO	pag. 4
c)	MODELLO ECONOMICO-FINANZIARIO PER LA FATTIBILITA' ECONOMICA DEL PROGETTO	pag. 4
c1	Analisi Finanziaria	pag. 5
c2	Analisi di Costi e Ricavi	pag. 5
c3	Conto Economico	pag. 6
c4	Stato Patrimoniale	pag. 7
c5	Flussi di Cassa (Rendiconto Finanziario)	pag. 8
c6	Tasso di Attualizzazione e WACC	pag. 9
c7	Analisi della Convenienza Economica (VAN – TIR – PAY BACK PERIOD)	pag. 10
c8	Analisi della Sostenibilità Finanziaria (DSCR, ALDSCR, LLCR)	pag. 12
c9	Riepilogo dei Principali Indicatori Economico-Finanziari	pag. 13
d)	NOTE AI BILANCI PREVISIONALI ALLEGATI	pag. 13
e)	NOTE AGLI INDICI DI BILANCIO ALLEGATI	pag. 14
f)	ELENCO ALLEGATI	pag. 16



a) DATI DI BASE DEL PROJECT FINANCING

Oggetto della concessione	Gestione, ammodernamento, rinnovamento PALASESTO-PALAGHIACCIO		
Ente Concedente	COMUNE SESTO SAN GIOVANNI		
Anno di inizio/fine realizzazione	2017 / 2019		
Inizio gestione/ammortamento	01.01.2017		
Anni di durata della gestione	30	anni	
Fine gestione	31.12.2046		
Durata della concessione	30	anni	
Fine della concessione	31.12.2046		
Mezzi propri	€ 1.500.000,00		
Finanziamento MLT banche	€ 1.077.191,00		
Tasso finanziamento MLT	4,07%		
Data erogazione finanziamento MLT	01.01.2017		
Data inizio ammortamento	01.01.2018		
Data fine rimborso	31.12.2027		
Totale erogazioni a bt	€ 341.690,00		
Tasso erogazioni a bt	4,50%		
Anno inizio distribuzione dividendi	2022		
Rimborsi IVA a credito	3° anno dalla richiesta di rimborso		
PROVENTI FINANZIARI (su disponibilità e fondo O&MRA)			0,25%
Riferimento Tasso di Attualizzazione “costo opportunità” x calcolo del Valore Attuale Netto (VAN) e del Tasso Interno di Rendimento (TIR) pari all’Interest Rate Swap Lettera (IRS) a 30 anni	0,90%	spread 3,80%	
Valore complessivo del Tasso di Attualizzazione “costo opportunità” x calcolo del Valore Attuale Netto (VAN) e del Tasso Interno di Rendimento (TIR) del Project	4,70%		
Rendimento atteso da finanziatori per Equity	9,9358%		
Costo globale del capitale di debito o WACC (<i>Weighted Average Cost of Capital</i>)	7,13%	vedi calcolo del WACC a pag. 3 della scheda flussi di cassa	
Riferimento Tasso di Attualizzazione “costo del capitale di debito” x calcolo LLCR (solo debiti finanziari)	4,17%	vedi calcolo a pag. 3 della scheda flussi di cassa	
Adeguamento ISTAT	2,02%		



b) COPERTURA FINANZIARIA DEL PROGETTO

Il progetto complessivo prevede un costo di investimento iniziale (che si svilupperà nei primi 3 anni) pari a Euro 2.893.777,85 + IVA e dei successivi lavori di manutenzione straordinaria per complessivi Euro 1.350.000,00 + IVA che saranno realizzati nel 2024 (Euro 350.000,00), nel 2033 (Euro 450.000,00) e nel 2044 (Euro 550.000,00).

Per la copertura dell'investimento iniziale, pari ad Euro 3.530.408,98 (IVA inclusa) + Euro 70.304,01 (IVA inclusa) di adeguamento Istat del 2° e 3° anno, saranno utilizzate le seguenti fonti:

- Euro 1.500.000,00 di mezzi propri
- Euro 1.077.191,00 quale finanziamento bancario a MLT
- Euro 341.690,00 quale anticipazione di cassa a bt (da erogare nel terzo anno)
- Euro 681.831,99 tramite autofinanziamento (cash-flow prodotto nel primo triennio + IVA a debito compensata nei primi tre anni)

La copertura delle opere di manutenzione straordinaria saranno garantite prevedendo degli accantonamenti annuali su specifico fondo (*O&MRA, Operation & Maintenance Reserve Account*).

Per l'elaborazione del piano di ammortamento del mutuo a MLT, allo scopo di evitare il rischio legato alla variabilità dei tassi di interesse, è stato utilizzato un tasso fisso corrispondente all'*Interest Rate Swap Lettera (IRS)* a 10 anni, pari a 0,37, incrementato di un margine (*spread*) di remunerazione pari al 3,70% che tiene conto del **medio-basso** livello di rischio del progetto in quanto i costi ed i ricavi sono stati elaborati su quanto ad oggi già esistente nella contabilità del PALASESTO (esercizio 2015), incrementandoli dei soli ulteriori ricavi previsti con la realizzazione di nuovi servizi inseriti nel *project*, dunque solo questi ultimi sono da considerare valori previsionali dei quali non si può avere precisa certezza.

c) MODELLO ECONOMICO-FINANZIARIO PER LA FATTIBILITA' ECONOMICA DEL PROGETTO

Il piano economico-finanziario è stato elaborato basando l'iniziativa soprattutto sulla validità economica e finanziaria del progetto che deve essere potenzialmente in grado di generare flussi di cassa positivi, sufficienti a ripagare i prestiti ottenuti per il finanziamento del progetto stesso ed a garantire un'adeguata remunerazione del capitale investito, che deve essere coerente con il grado di rischio presente nello stesso progetto.



ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdl e Pro.edil Srl - tel. 0226229988 – fax 0226263773

L'autonomia del progetto è un presupposto fondamentale, essa risulta necessaria per il successo di un progetto e per l'ottenimento dell'asseverazione da parte di una Banca o Società di Revisione abilitata.

Dunque il progetto di investimento deve configurarsi quale investimento economico nel quale l'investitore si appresta ad impiegare risorse finanziarie a pronti e si attende di poterle recuperare a termine ottenendo anche una adeguata remunerazione.

Le fasi di un *project* possono essere realizzate secondo due differenti schemi contrattuali:

1. il BOT (*Build Operate and Transfert*) attraverso il quale la società di progetto è responsabile per la costruzione e la gestione del progetto e si obbliga, trascorso un periodo di tempo sufficiente per realizzare i flussi economici in grado di coprire i costi e di realizzare un adeguato compenso, a trasferire le opere ad un predefinito soggetto;
2. il BOO (*Build Operate and Own*) che non prevede il trasferimento dell'opera ad altro soggetto.

Nel caso del presente *project*, per l'elaborazione del piano economico, è stata considerata la prima ipotesi simulando in tutti i prospetti la gestione per l'intera durata della concessione.

c1. Analisi Finanziaria

L'analisi finanziaria è configurata in modo tale che, per ogni anno dell'orizzonte economico del progetto, siano evidenziati flussi di cassa positivi e negativi, nonché i conseguenti indici di validità economico-finanziari.

Nel caso del presente progetto si è provveduto al calcolo degli indicatori relativi alla sostenibilità finanziaria in relazione al finanziamento a MLT di Euro **1.077,191,00** ed al finanziamento a bt di iniziali euro **341.690,00**.

c2. Analisi di Costi e Ricavi

La rilevazione dei costi è stata suddivisa in 4 categorie

- 1) costi per ammortamenti sui beni ammortizzabili
- 2) accantonamenti
- 3) costi di gestione
- 4) oneri finanziari

Per quanto concerne gli ammortamenti (vedi scheda degli immobilizzi materiali e immateriali e scheda ammortamenti allegate) si è proceduto nella seguente modo:

- a. trattandosi in questo caso di realizzazione di opere che vengono poi trasferite alla stazione appaltante (*Build Operate and Transfert*), si è applicato l'ammortamento



ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdrl e Pro.edil Srl - tel. 0226229988 – fax 0226263773

finanziario che, a differenza dell'ammortamento ordinario, non è riferibile alla vita utile dei beni, ma permette di distribuire il costo sostenuto su tutti gli esercizi di durata della concessione.

In relazione agli accantonamenti essi sono rappresentati dal TFR (calcolato dividendo per 13,5 il costo annuale per lavoro dipendente e incrementato per l'adeguamento Istat) e dagli accantonamenti al fondo O&MRA a copertura delle opere di manutenzione straordinaria programmate negli esercizi 2024, 2033 e 2044.

I costi di gestione sono rappresentati dalle seguenti spese:

- acquisti di merce
- personale dipendente
- servizi (teleriscaldamento, energia elettrica, acqua potabile, pulizie, manutenzioni ordinarie e piccole manutenzioni straordinarie)
- oneri diversi di gestione (altre piccole spese varie di gestione e amministrative)

Gli oneri finanziari fanno riferimento agli interessi passivi sul finanziamento a MLT di Euro 1.077.191,00 che si estinguerà nell'esercizio 2027 e dall'anticipazione di cassa a bt erogata nell'esercizio 2019 che si estinguerà nel 2021.

La rilevazione dei ricavi deriva dalle seguenti voci

(come da specifica scheda costi e ricavi allegata)

- da affitti diversi, bar ristoro
- da affitti spazi pubblicitari
- da affitti palestre
- da affitti per eventi
- da affitti piste di ghiaccio
- da ingressi
- da quote associative e scuole
- da negozio interno

c3. Conto Economico

Il conto economico (CE) sintetizza la redditività di una nuova iniziativa imprenditoriale, evidenziando se l'iniziativa stessa, così come è stata dimensionata, riuscirà a produrre redditività dalla gestione nell'arco di un periodo di riferimento.

Il conto economico rappresenta, pertanto, la sintesi del ciclo economico dell'impresa senza tenere conto del ciclo finanziario, che è considerato nello sviluppo dei flussi di cassa previsionali.

Al punto **e)** del presente documento sono esposti i **principali indici di bilancio** utilizzati per le valutazioni economico-finanziarie dei bilanci previsionali, mentre i loro valori (anno per anno) si trovano allegati ai bilanci stessi. I loro valori indicano se la Società di Progetto



possa essere in grado di soddisfare i requisiti di economicità e profittabilità necessari per la riuscita del *project*.

IRAP ed IRES

Il calcolo di IRES ed IRAP è stato elaborato in linea con la Normativa Fiscale vigente.

Nel calcolo della base imponibile ai fini IRAP sono stati considerati anche gli oneri finanziari sui finanziamenti non costituendo essi un costo deducibile ai fini IRAP, mentre per il costo del personale, come previsto dalla Legge di Stabilità 2016, si è provveduto alla totale deducibilità in quanto tutti i lavoratori sono considerati assunti con contratto a tempo indeterminato.

Sono state conteggiate anche le imposte (sia ai fini IRAP che IRES) sulle somme annualmente accantonate nel fondo O&MRA (comma 4, art.107 del TUIR), in quanto si potrà ottenere la relativa deduzione solo quando tali costi si materializzeranno e per il solo importo realmente sostenuto.

L'IRAP è stata calcolata al 4,20% (vedi scheda bilanci e scheda imposte), che rappresenta il valore dell'aliquota che la Regione Lombardia imputa ai soggetti che esercitano attività di imprese concessionarie diverse da quelle di costruzione e gestione di autostrade e trafori.

c4. Stato Patrimoniale

Lo stato patrimoniale (SP) rappresenta il patrimonio dell'impresa in un dato periodo temporale.

Attraverso lo SP è possibile individuare quali sono le fonti di capitale e quali sono gli investimenti effettuati nel nuovo progetto d'investimento.

Crediti e Debiti

Crediti e debiti commerciali.

I debiti e i crediti commerciali sono stati calcolati sulla base di max 30 giorni dal momento che gli incassi dei ricavi sono immediati ed i debiti commerciali si considerano acquisiti il 1° di ogni mese e saldati entro la fine del mese stesso.

Altri debiti/crediti

Gli esborsi finanziari debito IVA derivante dalla gestione e debito per imposte dirette (IRES ed IRAP), sono effettuati, per semplificazione, nella stima del flusso di cassa dell'anno di riferimento al debito IVA e alle imposte dirette.

L'IVA a credito formatasi negli anni di realizzazione del progetto sarà utilizzata per compensare versamenti verso l'erario derivanti da debiti IVA, imposte dirette IRAP e IRES. Il modello simula la richiesta di rimborsi di credito IVA (quello che non è stato possibile compensare con altre imposte a debito) entro 3 anni dalla loro formazione.



Imposte a credito

Il valore delle imposte a credito, presenti nelle attività, fa riferimento al credito per imposte anticipate sulle somme accantonate al fondo O&MRA, che saranno recuperate quando sarà realmente sostenuto il costo per le manutenzioni straordinarie.

Nella stesura del bilancio, per semplificazione, si presuppone che:

1. tutti i debiti sorti durante l'esercizio sono pagati nell'esercizio stesso;
2. tutti i crediti sorti durante l'esercizio sono riscossi nell'esercizio stesso;
3. non vi saranno né ratei né risconti attivi o passivi;
4. le fatture per i costi di realizzazione del progetto sono interamente pagate entro l'anno di emissione;
5. gli acquisti di materiale sussidiario e di consumo sono effettuati all'inizio di ogni mese, consumati interamente durante il mese e ri-effettuati all'inizio del mese successivo.

c5. Flussi di Cassa (rendiconto finanziario)

Il piano dei flussi di cassa (*Cash Flow - CF*) riporta le entrate e le uscite monetarie che si prevede deriveranno dalla gestione di un nuovo progetto di investimento.

Il CF evidenzia la capacità o meno dell'iniziativa di sostenere con le risorse a sua disposizione le uscite previste e quindi, l'esistenza o meno dell'equilibrio monetario in relazione sia alla fase di costruzione che di gestione. Per costruire il piano dei flussi di cassa è necessario, per ciascun periodo temporale di riferimento, prevedere le entrate e le uscite monetarie.

La costruzione del CF permette, quindi, di individuare la disponibilità o il fabbisogno di denaro in cassa alla fine di ciascun periodo temporale di riferimento, affinché si possano predisporre le azioni necessarie per fronteggiare i periodi di maggiore carenza di liquidità.

Dunque i flussi di cassa della gestione devono essere adeguati per far fronte agli impegni assunti ed a coprire il fabbisogno finanziario. L'economicità della gestione deve, pertanto, tradursi in flussi finanziari adeguati a rimborsare i finanziamenti ottenuti e a remunerare adeguatamente il capitale investito.

I **flussi di cassa operativi** (*Unlevered Free Cash Flow*) allegati al presente Piano Economico-Finanziario, sono fortemente indicativi nell'ambito della valutazione dei risultati della Società di Progetto, in quanto mettono in evidenza in quale misura essa riesce a rendersi autonoma da fonti di finanziamento esterne (vedi scheda flussi di cassa allegata).

Il Flusso di Cassa Operativo, calcolato in un determinato anno, risulta pari a:

Utile operativo (EBIT)

- tasse su utile operativo

+ ammortamenti

+ accantonamenti



+ voci non monetarie di accantonamento (*minusvalenze, plusvalenze, capitalizzazioni*)

= FLUSSO PRIMARIO (tasse incluse)

+ diminuzione capitale circolante – aumento capitale circolante

- investimenti + disinvestimenti

I flussi di cassa operativi dipendono dai caratteri di economicità di gestione del processo produttivo che consegue allo sfruttamento dell'investimento del *project*, ma anche dalla tempistica di realizzazione, essi misurano il contributo della gestione operativa dell'iniziativa di provvedere alla sua copertura finanziaria.

Tale copertura avviene mediante operazioni di raccolta delle risorse finanziarie che si rendono disponibili quali: capitali di rischio, finanziamenti a medio e lungo termine ed altri finanziamenti a breve termine.

La ricchezza netta, generata in ogni esercizio di vita utile dell'investimento, è individuata considerando anche le operazioni di raccolta ed è misurata dai flussi di cassa del progetto che sono espressione dell'autonomia economico-finanziaria dell'iniziativa di progetto.

I flussi di cassa del progetto, in sintesi, rappresentano una ricchezza disponibile che si libera progressivamente nel tempo durante tutto l'orizzonte di vita dell'investimento di progetto e che, in sede di giudizio di fattibilità economico-finanziaria dell'operazione di *Project Financing*, viene considerata al fine di apprezzare l'interesse che l'iniziativa può esprimere per gli azionisti e gli altri finanziatori della Società di Progetto.

Se infatti la ricchezza disponibile è almeno sufficiente a garantire a tali soggetti un'adeguata remunerazione del loro intervento in termini del capitale conferito e di assunzione del rischio, allora il giudizio di fattibilità economico-finanziaria dell'operazione di *Project Financing* è certamente positivo.

c6. Tasso di attualizzazione e WACC (costo medio ponderato del capitale)

La determinazione del "TASSO di ATTUALIZZAZIONE" rappresenta l'operazione più delicata nella valutazione di un investimento. Nella scelta del tasso, infatti, avremo ricadute fondamentali sulla determinazione del valore finale: più alto sarà il tasso prescelto, più basso sarà il valore attuale e viceversa. La misura del tasso determina l'entità del rischio associata al *business plan* da valutare.

Il tasso di attualizzazione viene anche definito "costo di opportunità del capitale oppure costo del capitale" (*WACC - Weighted Average Cost of Capital*) e deve rispondere a due specifiche esigenze:

- 1) deve essere allineato a rendimenti ottenibili da investimenti appartenenti alla medesima classe di rischio. In questo senso si parla di "costo opportunità del capitale"



ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdrl e Pro.edil Srl - tel. 0226229988 – fax 0226263773

- 2) deve essere coerente con la rischiosità relativa ai flussi di cassa attesi, in questo caso si parla di “costo del capitale” o WACC. Esso viene calcolato sul costo sostenuto su tutte le fonti di finanziamento del progetto (Capitali per Equity, finanziamenti, contributi, altre forme di finanziamento)

Dunque il tasso di attualizzazione non è un valore ricavabile dal mercato finanziario, ma dalla percentuale di rischiosità del progetto.

Per la determinazione del Tasso di Attualizzazione (costo opportunità), nello sviluppo del PEF abbiamo utilizzato un tasso fisso corrispondente all'*Interest Rate Swap Lettera (IRS)* a 30 anni, pari al 0,90%, incrementato di uno *spread* pari al 3,80%, mentre per il calcolo del LLCR (sostenibilità delle sole fonti finanziarie) è stato utilizzato un tasso medio del 4,17% (vedi pag.3 della scheda flussi di cassa), che rappresenta il costo medio ponderato delle fonti finanziarie (solo finanziatori di debito).

I sopraindicati valori (SPREAD) sono stati determinati in funzione della circostanza che il presente *project* viene considerato a **medio-basso rischio** in quanto i costi ed i ricavi sono stati elaborati su quanto ad oggi già esistente nella contabilità del PALASESTO, incrementandoli dei soli ulteriori ricavi previsti con la realizzazione di nuovi servizi inseriti nel *project*, dunque questi ultimi rappresentano costi previsionali dei quali non si può avere precisa certezza.

Per la determinazione del **WACC (costo medio globale ponderato del progetto)** abbiamo utilizzato un tasso medio del 7,13% (vedi pag.3 della scheda flussi di cassa). Il WACC rappresenta il costo del capitale di un'azienda in cui ogni categoria di capitale viene pesata proporzionalmente. Tutte le fonti di capitale – mezzi propri, obbligazioni, contributi e ogni altro debito - sono incluse nella determinazione del WACC.

Il costo medio ponderato del capitale è calcolato moltiplicando il costo di ogni componente del capitale per il proprio peso proporzionale e quindi sommando. In linea di principio, gli investimenti di un'azienda sono finanziati sia da debito, sia da capitale di rischio. Il WACC è la media del costo di queste fonti di finanziamento, ciascuna delle quali viene ponderata in base al rispettivo utilizzo nella situazione data. Essendo una media ponderata, sintetizza l'ammontare dei rendimenti (dividendi e interessi) che l'azienda deve pagare per ogni euro con cui si finanzia.

c7. Analisi della Convenienza Economica (VAN - TIR - PAY BACK PERIOD)

Per quanto concerne l'analisi della convenienza economica, già chiaramente evidenziata nell'elaborazione del conto economico previsionale su 30 anni, essa viene ancor più supportata dal calcolo del VAN (Valore Attuale Netto), dal TIR (Tasso Interno di Rendimento) e dal PAY BACK PERIODO (numero di anni necessari per il ritorno dell'investimento).



VALORE ATTUALE NETTO O VAN (Euro 1.396.192,50)

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 del progetto, scontati ad un tasso che rappresenta il "costo opportunità" di investimenti alternativi con rischio comparabile ed equivalente a quello del progetto. A tal proposito è stato utilizzato un tasso fisso corrispondente all'**Interest Rate Swap Lettera (IRS)** a 30 anni, pari al **0,90%** ed incrementato di un margine (**spread**) di remunerazione pari al **3,80%**, che tiene conto del fattore di rischio sopportato dall'Impresa.

Un VAN positivo (> 0) 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.

TASSO INTERNO DI RENDIMENTO O TIR (6,89409%)

Il Tasso Interno di Rendimento (o TIR o IRR, acronimo dall'inglese *Internal Rate of Return*) è un indice di redditività finanziaria di un flusso monetario. Nel caso più comune di un investimento, rappresenta il tasso composto annuale di ritorno effettivo che questo genera.

In termini tecnici rappresenta il rendimento di un investimento.

In termini pratici è il tasso di sconto (costo opportunità) che azzerava il valore del VAN, cioè indica il valore percentuale del rendimento che dovrebbe avere una operazione finanziaria per eguagliare il rendimento atteso dalla realizzazione del progetto.

PAY BACK PERIOD (11,52 anni)

Il **Pay Back Period** è un metodo che viene frequentemente utilizzato dalle aziende per la sua semplicità di calcolo; esso consente di calcolare il tempo entro il quale il capitale investito nell'acquisto di un fattore produttivo a medio-lungo ciclo di utilizzo viene recuperato attraverso i flussi finanziari netti generati; tra investimenti alternativi, si sceglierà quello con un "periodo di recupero" più breve, in quanto da tale momento in poi, il bene strumentale contribuirà alla formazione di utili lordi.

Dunque il *Pay Back* rappresenta il calcolo del numero di anni necessario per compensare l'investimento attraverso flussi positivi (**solo flussi reddituali netti – cash flow**).

In pratica è la prima scadenza in cui si verifica un'inversione di segno nei saldi di cassa.



c8. Analisi della Sostenibilità Finanziaria (DSCR, ALDSCR, LLCR)

Gli indici di sostenibilità finanziaria servono ad indicare che gli oneri finanziari, le restituzioni (sola sorte capitale) e i debiti residui sono adeguatamente coperti dai valori dei flussi di cassa operativi.

Da quanto espresso al precedente punto b), nonché dalla visione della scheda dei flussi di cassa allegata al presente *business plan*, si evince la sostenibilità finanziaria del presente progetto di realizzazione della gestione, rinnovamento ed ammodernamento dell'impianto sportivo "PALASESTO" di Sesto San Giovanni.

Per sostenibilità finanziaria si intende la capacità finanziaria del progetto di generare flussi monetari sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti. Essa può essere espressa anche in termini di bancabilità facendo riferimento a dei particolari indicatori in grado di valutare il margine di sicurezza sui quali i soggetti finanziatori possono contare a garanzia del puntuale pagamento dei loro crediti.

Gli indicatori principali, presi a riferimento quali adeguati coefficienti di copertura del debito, sono i seguenti:

DSCR (Debt Service Cover Ratio) – valore minimo 1,00

(per gli altri anni vedi scheda flussi di cassa)

Questo indicatore 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. Il significato di tale indicatore risulta di facile e diretta interpretazione. In ognuno degli esercizi della fase operativa, le risorse finanziarie generate dal progetto (rappresentate dal numeratore) devono essere in grado di coprire le rate del debito spettanti ai finanziatori (con esclusione degli anni di realizzazione delle opere).

ALDSCR (Average Loan Debt Service Cover Ratio) o DSCR MEDIO – valore 2,45

Questo indicatore esprime la media aritmetica dei vari DSCR dei singoli anni, esso si ottiene calcolando la media aritmetica dei DSCR per tutta la durata del debito.

LLCR (Loan Life Cover Ratio) – valore 2,06

Il *Loan Life Cover Ratio (LLCR)* rappresenta il quoziente tra (1) la somma attualizzata (al tasso di interesse del capitale di debito finanziario, cioè solo finanziamenti bancari e/o di terzi) dei flussi di cassa operativi tra l'istante di valutazione e l'ultimo anno per il quale è previsto il rimborso del debito incrementata dall'eventuale riserva di cassa per il servizio del debito e (2) il debito residuo allo stesso istante di valutazione.



Dunque esso rappresenta un indice dinamico che tiene conto dell'andamento dei flussi di cassa operativi disponibili per il servizio del debito per tutta la durata residua del debito stesso (con esclusione degli anni di realizzazione delle opere).

Questo indice di copertura restringe quindi l'analisi delle entrate e delle uscite ad un periodo limitato della vita del progetto, corrispondente al periodo di vita dei finanziamenti, permettendo, in pratica, di valutare la capacità di ripagare il debito secondo il piano di ammortamento prestabilito.

c9. Riepilogo dei Principali Indicatori Economico-Finanziari

Investimento iniziale complessivo	Euro 2.893.777,85
Lavori per manutenzioni straordinarie in corso di gestione (esercizi 2024, 2033, 2044)	Euro 1.350.000,00
Capitale di debito a BT	Euro 341.690,00
Capitale di debito a MLT	Euro 1.077.191,00
Capitale proprio	Euro 1.500.000,00
VAN (ricchezza incrementale generata dall'investimento)	Euro 1.396.192,50
TIR (indice di redditività del progetto)	6,894094%
DSCR (indice di copertura, anno per anno, del debito)	DSCR minimo: 1,00 per gli altri anni vedi scheda flussi di cassa
ALDSCR (media aritmetica dei vari DSCR dei singoli anni) – o DSCR medio	2,45
LLCR (capacità di ripagare il debito secondo il piano di ammortamento prestabilito)	2,06
PAY BACK PERIOD	11,52 anni

d) NOTE AI BILANCI PREVISIONALI ALLEGATI

Disponibilità liquide	Trattasi di liquidità derivante dai flussi positivi annuali della gestione
Crediti commerciali a breve	Non vi sono crediti commerciali in quanto i ricavi provengono da incassi che si realizzano interamente nell'esercizio corrente
Immobilizzazioni al netto degli ammortamenti	Le immobilizzazioni riguardano i valori dei beni oggetto d'investimenti al netto degli ammortamenti (vedi allegate schede immobilizzi e ammortamenti)
Debiti a breve vs. banche	Per la corretta gestione dei primi anni di realizzazione del progetto, sarà utilizzata una anticipazione di cassa di iniziali



ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdl e Pro.edil Srl - tel. 0226229988 – fax 0226263773

	Euro 341.690,00 (3° anno) che si estinguerà nel 5° anno di gestione)
Debiti a M/L termine	Per la copertura del progetto sarà acquisito un mutuo bancario a 10 anni di Euro 1.077.191,00 che sarà erogato in due tranches: di Euro 500.000,00 nel primo anno, di Euro 577.191,00 nel secondo anno. L'ammortamento del mutuo decorrerà dal 01.01.2018 (2° anno)
Acquisizione di servizi	Questa voce comprende i costi per energia elettrica, teleriscaldamento, acqua potabile, pulizie e manutenzioni
Oneri diversi di gestione	Questa voce comprende oneri vari (piccole spese + spese amministrative)
Fitti passivi e canoni di locazione (leasing)	Nessun costo
Ammortamenti	Gli ammortamenti sono relativi ai beni oggetto di investimento. Trattandosi in questo caso di realizzazione di opere che vengono poi trasferite alla stazione appaltante, si è applicato l'ammortamento finanziario che, a differenza dell'ammortamento ordinario, non è riferibile alla vita utile dei beni, ma permette di distribuire il costo sostenuto su tutti gli esercizi di durata della concessione (<i>Build Operate and Transfer</i>)
Accantonamenti	In questa voce sono inseriti gli accantonamenti sul TFR dei dipendenti e la quota annuale (sino al 2043) di accantonamento al fondo O&MRA per i lavori di manutenzione straordinaria da effettuare negli esercizi 2024, 2033 e 2044
Interessi e altri oneri finanziari	Gli oneri finanziari sono riferibili all'anticipazione di cassa di iniziali Euro 341.690,00 e al finanziamento bancario a MLT di Euro 1.077.191,00

e) NOTE AGLI INDICI DI BILANCIO ALLEGATI

Redditività del capitale netto R.O.E.	E' un indice di redditività del capitale proprio. Esprime, in massima sintesi, i risultati economici dell'azienda.
Redditività dell'attivo netto R.O.A.	E' un indice di bilancio che misura la redditività relativa al capitale investito o all'attività svolta (analogo al ROI, ma per gestione caratteristica e patrimoniale).
Leverage o rapporto di indebitamento	Leverage o rapporto di indebitamento è un indicatore utilizzato per misurare l'indebitamento di un'azienda, cioè indica la dimensione dei debiti nei confronti dei mezzi propri.



ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdrl e Pro.edil Srl - tel. 0226229988 – fax 0226263773

Oneri finanziari in % su fatturato	Indica l'incidenza degli oneri finanziari sul fatturato prodotto dall'Impresa.
Margine operativo lordo, detto anche MOL o EBITDA	Il margine operativo lordo è un indicatore di redditività che evidenzia il reddito di un'azienda basato solo sulla sua gestione caratteristica, al lordo, quindi, di interessi (gestione finanziaria), tasse (gestione fiscale), oneri diversi non caratteristici, deprezzamento di beni e ammortamenti.
Margine operativo netto	Il margine operativo netto (abbreviato MON) è il risultato della sottrazione al MOL degli accantonamenti ed ammortamenti. Viene ulteriormente definito come Reddito Operativo della gestione caratteristica (o ROC).
Reddito operativo aziendale (EBIT)	Il REDDITO OPERATIVO è una grandezza economica di fondamentale importanza per valutare la bontà delle scelte gestionali dell'impresa e rappresenta quanto in termini economici rende il capitale che è stato investito nell'impresa. Nella finanza d'impresa, il reddito operativo viene anche denominato EBIT , cioè il risultato prima degli interessi passivi e delle tasse.
Flusso finanziario della gestione primaria	E' il flusso finanziario determinato dalla gestione primaria, esso è dato dal margine operativo lordo al netto degli oneri finanziari e incrementato dai proventi finanziari.
Cash flow - redditività aziendale	Il flusso di cassa o cash flow è la somma del reddito netto di una società, degli ammortamenti e degli accantonamenti a riserva (inclusendo le riserve ordinarie e straordinarie, vale a dire le deduzioni contabili che non danno luogo a effettivi esborsi monetari).
Oneri finanziari in % sul margine operativo lordo	Trattasi del calcolo percentuale di incidenza degli oneri finanziari sul margine operativo lordo.
Redditività del capitale investito R.O.I.	Indica la redditività e l'efficienza economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate: esprime, cioè, quanto rende il capitale investito in quell'azienda.
Redditività delle vendite R.O.S.	Il R.O.S. (o redditività delle vendite) è il rapporto tra il risultato operativo caratteristico e le vendite nette del periodo.
Indice di impiego del capitale proprio	Indica la capacità di impiegare il capitale proprio nella attività aziendale.
Indice di struttura (equilibrio fra fonti permanenti e attività materiali e immateriali)	Indica il rapporto di equilibrio fra fonti permanenti e attività materiali e immateriali nette.



f) **ALLEGATO:** Piano Economico-Finanziario asseverato da RIA-GRANT THORNTON S.P.A. composto da:

- 1. scheda specifica quadro economico degli investimenti
- 2. scheda immobilizzi materiali ed immateriali rivalutati + calcolo IVA
- 3. scheda ammortamenti su immobilizzazioni
- 4. specifica costi e ricavi primi 5 anni non rivalutati
- 5. scheda costi della gestione rivalutati
- 6. scheda ricavi della gestione rivalutati
- 7. scheda riepilogo imposte
- 8. scheda riepilogo IVA
- 9. scheda variazione IVA a credito
- 10. scheda variazione imposte a credito
- 11. scheda accantonamenti
- 12. scheda erogazioni e rimborsi
- 13. bilanci previsionali su 30 anni + indici
- 14. scheda flussi di cassa
- 15. Scheda rendimento attualizzato dell'investitore
- 16. scheda ammortamento mutuo

Sesto San Giovanni, 20 settembre 2016

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl e PRO.EDIL S.r.l.

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl - Pro.edil S.r.l.		Importi in euro	
Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni (MI)			
Descrizione degli investimenti	Prezzo da computo		
		IVA %	TOTALE IVA
Spese preliminari per la predisposizione della proposta	72.060,00	22	15.853,20
Spese tecniche di progettazione e direzione lavori	135.200,00	22	29.744,00
Spese per assistenza alla finalizzazione della proposta	26.480,00	22	5.825,60
Spese per il supporto al responsabile della procedura (RUP)	38.595,00	22	8.490,90
A. TOTALE SPESE GENERALI	272.335,00		
B. IMPORTO LAVORI DI REALIZZAZIONE (come da seguente specifica)	2.621.442,85		
- LAVORI ESTERNI	225.012,72	22	49.502,80
- FACCIATE	682.383,24	22	150.124,31
- AMPLIAMENTO STRUTTURA	560.294,00	22	123.264,68
- LAVORAZIONI A PIANO TERRENO	117.454,73	22	25.840,04
- LAVORAZIONI AL PIANO AMMEZZATO	200.827,15	22	44.181,97
- IMPIANTI	619.021,60	22	136.184,75
- ONERI DELLA SICUREZZA	144.299,61	22	31.745,91
- IMPREVISTI 3%	72.149,80	22	15.872,96

RIEPILOGO	
TOTALE INVESTIMENTO AL NETTO DI IVA (Importi non rivalutati)	2.893.777,85
TOTALE IVA	636.631,13
TOTALE INVESTIMENTO IVA INCLUSA (Importi non rivalutati)	3.530.408,98

GLI INVESTIMENTI ANDRANNO REALIZZATI NEI PRIMI 3 ANNI
COME MEGLIO EVIDENZIATO NELLA SCHEDA IMMOBILIZZI RIVALUTATI

VERRANNO ESEGUITI DEGLI INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA COME INDICATO NELLA SCHEDA IMMOBILIZZI RIVALUTATI	8° ANNO	17° ANNO	28° ANNO	Tot. Netto Iva
	350.000,00	450.000,00	550.000,00	1.350.000,00

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdl e Pro.edil Srl

SCHEDA IMMOBILIZZI MATERIALI ED IMMATERIALI RIVALUTATI + CALCOLO IVA

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdrl - Pro.edil S.r.l.		Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.							
Importi in Euro		2017	2018	2019	2024	2033	2044
TIPOLOGIA DI INTERVENTO IVA 10%									
=====		-	-	-	-	-	-	-	-
=====		-	-	-	-	-	-	-	-
=====		-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI CON IVA 10%		-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI CON IVA 10% RIVALUTATI		-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE IVA 10% SU IMMOBILIZZI RIVALUTATI		-	-	-	-	-	-	-	-
TIPOLOGIA DI INTERVENTO IVA 22%		2017	2018	2019	2024	2033	2044
SPESE PRELIMINARI PER LA PREDISPOSIZIONE DELLA PROPOSTA		72.060,00	-	-	-	-	-	-	-
SPESE TECNICHE DI PROGETTAZIONE E DIREZIONE LAVORI		43.561,44	46.211,36	45.427,20	-	-	-	-	-
SPESE PER ASSISTENZA ALLA FINALIZZAZIONE DELLA PROPOSTA		26.480,00	-	-	-	-	-	-	-
SPESE PER IL SUPPORTO AL RESPONSABILE DELLA PROCEDURA (RUP)		12.435,31	13.191,77	12.967,92	-	-	-	-	-
LAVORI ESTERNI		72.499,10	76.909,35	75.604,27	-	-	-	-	-
FACCIAE		219.863,88	233.238,59	229.280,77	-	-	-	-	-
AMPLIAMENTO STRUTTURA		180.526,73	191.508,49	188.258,78	-	-	-	-	-
LAVORAZIONI A PIANO TERRENO		37.843,91	40.146,03	39.464,79	-	-	-	-	-
LAVORAZIONI AL PIANO AMMEZZATO		64.706,51	68.642,72	67.477,92	-	-	-	-	-
IMPIANTI		199.448,76	211.581,58	207.991,26	-	-	-	-	-
ONERI DELLA SICUREZZA		46.493,33	49.321,61	48.484,67	-	-	-	-	-
IMPREVISTI (3%)		23.246,67	24.660,80	24.242,33	-	-	-	-	-
MANUTENZIONI STRAORDINARIE		-	-	-	-	350.000,00	450.000,00	550.000,00	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI CON IVA 22%		999.165,64	955.412,30	939.199,91	-	350.000,00	450.000,00	550.000,00	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI CON IVA 22% RIVALUTATI		999.165,64	974.711,63	977.526,82	-	402.592,13	619.694,47	943.770,30	-
TOTALE IVA 22% SU IMMOBILIZZI RIVALUTATI		219.816,44	214.436,56	215.055,90	-	88.570,27	136.332,78	207.629,47	-
TOTALE IVA SU IMMOBILIZZI RIVALUTATI		219.816,44	214.436,56	215.055,90	-	88.570,27	136.332,78	207.629,47	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI		844.628,89	914.108,56	916.748,71	-	402.592,13	619.694,47	943.770,30	-
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI		154.536,75	60.603,07	60.778,11	-	-	-	-	-

QUOZIENTI DI RIVALUTAZIONE	0	2,02	4,080804	0	15,02632228	37,70988231	71,59460062	0
ADEGUAMENTO ISTAT		2,02%						

SCHEDA AMMORTAMENTI SU IMMOBILIZZI RIVALUTATI (vedi scheda immobilizzi materiali ed immateriali)

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl - Pro.edil S.r.l.							Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.								
Importi euro/1000	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Immobilizzi materiali rivalutati	844,63	914,11	916,75	-	-	-	-	402,59	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	28,15	59,68	92,42	92,42	92,42	92,42	92,42	109,92	109,92	109,92	109,92	109,92	109,92	109,92	109,92
Immobilizzi materiali netti rivalutati	816,47	1.670,91	2.495,24	2.402,82	2.310,41	2.217,99	2.125,57	2.418,25	2.308,33	2.198,41	2.088,49	1.978,57	1.868,65	1.758,73	1.648,81
Immobilizzi immateriali rivalutati	154,54	60,60	60,78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ammortamenti	5,15	7,24	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41
Immobilizzi immateriali netti rivalutati	149,39	202,75	254,11	244,70	235,29	225,88	216,47	207,06	197,64	188,23	178,82	169,41	160,00	150,59	141,17
TOTALE AMMORTAMENTI	33,31	66,92	101,83	101,83	101,83	101,83	101,83	119,33	119,33	119,33	119,33	119,33	119,33	119,33	119,33

Importi euro/1000	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	TOTALI
Immobilizzi materiali rivalutati	-	619,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	943,77	-	-	-	4.641,54
Ammortamenti	109,92	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	468,77	468,77	468,77	-	4.641,54
Immobilizzi materiali netti rivalutati	1.538,89	2.004,40	1.850,21	1.696,03	1.541,85	1.387,66	1.233,48	1.079,29	925,11	770,93	616,74	462,56	937,56	468,78	0,01	-	
Immobilizzi immateriali rivalutati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	275,92
Ammortamenti	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	-	275,92
Immobilizzi immateriali netti rivalutati	131,76	122,35	112,94	103,53	94,12	84,70	75,29	65,88	56,47	47,06	37,65	28,23	18,82	9,41	-	0,00	
TOTALE AMMORTAMENTI	119,33	163,60	163,60	163,60	163,60	163,60	163,60	163,60	163,60	163,60	163,60	163,60	478,19	478,19	478,19	-	

ADEGUAMENTO ISTAT	2,02	%															
QUOZIENTI DI RIVALUTAZIONE (anni 1-15)	0	2,02	4,080804	6,183236	8,328138	10,51637	12,7488	15,02632	17,34985	19,72032	22,13867	24,60587	27,12291	29,69079	32,31055		
QUOZIENTI DI RIVALUTAZIONE (anni 16-31)	34,98322	37,70988	40,49162	43,32955	46,22481	49,17855	52,19196	55,26624	58,40261	61,60235	64,86671	68,19702	71,5946	75,06081	78,59704	82,20470016	

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdl e Pro.edil Srl

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl - Pro.edil S.r.l.		SCHEDA SPECIFICA DEI RICAVI SINO ALL'ANNO A REGIME (importi non rivalutati)										
		Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni (MI)										
Importi Euro/1000		2015	2017	IVA	2018	IVA	2019	IVA	2020	IVA	2021	IVA
IVA%	RICAVI DI GESTIONE	Ante investimento									Regime	
22	Ricavi da affitti diversi - bar ristorante	€ 30,859	€ 30,859	€ 6,789	€ 30,859	€ 6,789	€ 60,000	€ 13,200	€ 60,000	€ 13,200	€ 60,000	€ 13,200
22	Ricavi da negozio interno	€ 43,292	€ 43,292	€ 9,524	€ 45,457	€ 10,001	€ 46,322	€ 10,191	€ 47,188	€ 10,381	€ 48,487	€ 10,667
22	Ricavi da affitto spazi pubblicitari e naming right	€ 8,275	€ 8,275	€ 1,821	€ 8,689	€ 1,912	€ 44,000	€ 9,680	€ 44,000	€ 9,680	€ 44,000	€ 9,680
22	Ricavi da affitti Palestre	€ 21,455	€ 21,455	€ 4,720	€ 17,000	€ 3,740	€ 17,000	€ 3,740	€ 17,000	€ 3,740	€ 17,000	€ 3,740
22	Ricavi da affitti per eventi	€ 50,950	€ 50,950	€ 11,209	€ 50,950	€ 11,209	€ 50,950	€ 11,209	€ 50,950	€ 11,209	€ 50,950	€ 11,209
22	Ricavi da affitto piste ghiaccio	€ 372,791	€ 372,791	€ 82,014	€ 410,070	€ 90,215	€ 428,710	€ 94,316	€ 439,893	€ 96,776	€ 443,621	€ 97,597
22	Ricavi da ingressi	€ 194,745	€ 194,745	€ 42,844	€ 194,745	€ 42,844	€ 223,957	€ 49,271	€ 229,799	€ 50,556	€ 231,747	€ 50,984
22	Ricavi da quote associative e scuole	€ 34,408	€ 38,537	€ 8,478	€ 36,128	€ 7,948	€ 36,817	€ 8,100	€ 37,506	€ 8,251	€ 38,537	€ 8,478
0	=====	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
0	=====	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
0	=====	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
0	=====	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
0	=====	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
0	=====	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
0	=====	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	TOTALE RICAVI OPERATIVI	€ 756,775	€ 760,904		€ 793,898		€ 907,756		€ 926,336		€ 934,342	
	TOTALE IVA		€ 167,40		€ 174,66		€ 199,71		€ 203,79		€ 205,56	
	IVA MEDIA		22,0000%		22,0000%		22,0000%		22,0000%		22,0000%	

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl - Pro.edil S.r.l.		SCHEDA SPECIFICA DEI COSTI SINO ALL'ANNO A REGIME (importi non rivalutati)										
		Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni (MI)										
Importi Euro/1000		2015	2017	IVA	2018	IVA	2019	IVA	2020	IVA	2021	IVA
IVA%	COSTI DI GESTIONE	Ante investimento									Regime	
22	Acquisti	€ 11,425	€ 11,425	€ 2,514	€ 11,539	€ 2,539	€ 11,654	€ 2,564	€ 11,768	€ 2,589	€ 11,882	€ 2,614
22	Costi per acquisti da negozio interno	€ 27,063	€ 27,063	€ 5,954	€ 28,416	€ 6,252	€ 28,957	€ 6,371	€ 29,499	€ 6,490	€ 30,311	€ 6,668
0	PERSONALE (al netto di TFR)	€ 163,182	€ 163,182	€ -	€ 164,815	€ -	€ 166,446	€ -	€ 168,078	€ -	€ 169,710	€ -
22	Teleriscaldamento	€ 51,279	€ 53,330	€ 11,733	€ 53,863	€ 11,850	€ 54,397	€ 11,967	€ 54,930	€ 12,085	€ 55,330	€ 11,733
22	Energia elettrica	€ 253,902	€ 165,036	€ 36,308	€ 166,687	€ 36,671	€ 168,337	€ 37,034	€ 169,987	€ 37,397	€ 171,638	€ 37,760
22	Pulizie e copertura ghiaccio	€ 57,088	€ 54,234	€ 11,931	€ 54,776	€ 12,051	€ 55,318	€ 12,170	€ 55,861	€ 12,289	€ 56,403	€ 12,409
22	Acqua potabile	€ 22,437	€ 17,950	€ 3,949	€ 18,129	€ 3,988	€ 18,309	€ 4,028	€ 18,488	€ 4,067	€ 18,668	€ 4,107
22	Manutenzioni straordinarie beni di terzi	€ 27,607	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
22	Manutenzione ordinaria	€ 13,815	€ 6,851	€ 1,507	€ 6,988	€ 1,537	€ 7,128	€ 1,568	€ 7,270	€ 1,599	€ 7,416	€ 1,632
22	Spese Generali Amministrative	€ 52,608	€ 52,608	€ 11,574	€ 53,134	€ 11,689	€ 53,660	€ 11,805	€ 53,836	€ 11,844	€ 56,266	€ 12,379
0	=====	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
0	=====	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
0	=====	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
0	=====	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	TOTALE COSTI OPERATIVI	€ 680,406	€ 551,679		€ 558,347		€ 564,206		€ 569,717		€ 575,624	
	TOTALE IVA		€ 85,47		€ 86,58		€ 87,51		€ 88,36		€ 89,30	
	IVA MEDIA		15,4926%		15,5060%		15,5098%		15,5096%		15,5138%	

TOTALE RICAVI DA RIVALUTARE		2017	2018	2019	2020	2021
TOTALE RICAVI DA NON RIVALUTARE		760,904	793,898	907,756	926,336	934,342
		-	-	-	-	-
ACQUISTI DI MERCE		2017	2018	2019	2020	2021
SERVIZI		38,49	39,96	40,61	41,27	42,19
PERSONALE (netto TFR)		297,40	300,44	303,49	306,54	307,46
ONERI DIVERSI DI GESTIONE		163,18	164,82	166,45	168,08	169,71
		52,61	53,13	53,66	53,84	56,27

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdl e Pro.edil Srl

ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL	COSTI DI GESTIONE - Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)					
Importi euro/1000	2017	2018	2019	2020	2021	
Acquisti di merce	€ 38,488	€ 39,955	€ 40,611	€ 41,267	€ 42,193	
Servizi	€ 290,550	€ 293,455	€ 296,361	€ 299,266	€ 300,039	
Personale (escluso TFR)	€ 162,270	€ 164,023	€ 165,775	€ 167,528	€ 169,281	
Oneri diversi di gestione	€ 52,608	€ 53,134	€ 53,660	€ 53,836	€ 56,266	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ -	€ 2,020	€ 4,081	€ 6,183	€ 8,328	
Acquisti di merce rivalutati	€ 38,488	€ 40,762	€ 42,268	€ 43,819	€ 45,707	
Servizi rivalutati	€ 290,550	€ 299,383	€ 308,455	€ 317,770	€ 325,027	
Personale rivalutato	€ 162,270	€ 167,336	€ 172,540	€ 177,887	€ 183,379	
Oneri diversi di gestione rivalutati	€ 52,608	€ 54,207	€ 55,850	€ 57,165	€ 60,952	
Totale Iva (vedi scheda costi-ricavi)	€ 83,981	€ 86,781	€ 89,473	€ 92,121	€ 94,966	
	2022	2023	2024	2025	2026	
Acquisti di merce	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	
Servizi	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	
Personale (escluso TFR)	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	
Oneri diversi di gestione	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 10,516	€ 12,749	€ 15,026	€ 17,350	€ 19,720	
Acquisti di merce rivalutati	€ 46,630	€ 47,572	€ 48,533	€ 49,513	€ 50,514	
Servizi rivalutati	€ 331,592	€ 338,290	€ 345,124	€ 352,095	€ 359,208	
Personale rivalutato	€ 187,083	€ 190,862	€ 194,718	€ 198,651	€ 202,664	
Oneri diversi di gestione rivalutati	€ 62,183	€ 63,439	€ 64,721	€ 66,028	€ 67,362	
Totale Iva (vedi scheda costi-ricavi)	€ 96,884	€ 98,841	€ 100,838	€ 102,875	€ 104,953	
	2027	2028	2029	2030	2031	
Acquisti di merce	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	
Servizi	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	
Personale (escluso TFR)	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	
Oneri diversi di gestione	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 22,139	€ 24,606	€ 27,123	€ 29,691	€ 32,311	
Acquisti di merce rivalutati	€ 51,534	€ 52,575	€ 53,637	€ 54,720	€ 55,826	
Servizi rivalutati	€ 366,464	€ 373,866	€ 381,418	€ 389,123	€ 396,983	
Personale rivalutato	€ 206,758	€ 210,934	€ 215,195	€ 219,542	€ 223,977	
Oneri diversi di gestione rivalutati	€ 68,723	€ 70,111	€ 71,527	€ 72,972	€ 74,446	
Totale Iva (vedi scheda costi-ricavi)	€ 107,073	€ 109,236	€ 111,442	€ 113,694	€ 115,990	
	2032	2033	2034	2035	2036	
Acquisti di merce	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	
Servizi	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	
Personale (escluso TFR)	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	
Oneri diversi di gestione	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 34,983	€ 37,710	€ 40,492	€ 43,330	€ 46,225	
Acquisti di merce rivalutati	€ 56,953	€ 58,104	€ 59,278	€ 60,475	€ 61,697	
Servizi rivalutati	€ 405,002	€ 413,183	€ 421,530	€ 430,045	€ 438,731	
Personale rivalutato	€ 228,501	€ 233,117	€ 237,826	€ 242,630	€ 247,531	
Oneri diversi di gestione rivalutati	€ 75,950	€ 77,484	€ 79,049	€ 80,646	€ 82,275	
Totale Iva (vedi scheda costi-ricavi)	€ 118,333	€ 120,723	€ 123,162	€ 125,650	€ 128,188	
	2037	2038	2039	2040	2041	
Acquisti di merce	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	
Servizi	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	
Personale (escluso TFR)	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	
Oneri diversi di gestione	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 49,179	€ 52,192	€ 55,266	€ 58,403	€ 61,602	
Acquisti di merce rivalutati	€ 62,943	€ 64,214	€ 65,511	€ 66,835	€ 68,185	
Servizi rivalutati	€ 447,594	€ 456,635	€ 465,859	€ 475,270	€ 484,870	
Personale rivalutato	€ 252,531	€ 257,632	€ 262,836	€ 268,146	€ 273,562	
Oneri diversi di gestione rivalutati	€ 83,937	€ 85,632	€ 87,362	€ 89,127	€ 90,927	
Totale Iva (vedi scheda costi-ricavi)	€ 130,777	€ 133,419	€ 136,114	€ 138,864	€ 141,669	
	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Acquisti di merce	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ 42,193	€ -
Servizi	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ 300,039	€ -
Personale (escluso TFR)	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ 169,281	€ -
Oneri diversi di gestione	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ 56,266	€ -
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 64,867	€ 68,197	€ 71,595	€ 75,061	€ 78,597	€ 82,205
Acquisti di merce rivalutati	€ 69,562	€ 70,967	€ 72,401	€ 73,863	€ 75,355	€ -
Servizi rivalutati	€ 494,664	€ 504,657	€ 514,851	€ 525,251	€ 535,861	€ -
Personale rivalutato	€ 279,088	€ 284,726	€ 290,477	€ 296,345	€ 302,331	€ -
Oneri diversi di gestione rivalutati	€ 92,764	€ 94,638	€ 96,549	€ 98,500	€ 100,489	€ -
Totale Iva (vedi scheda costi-ricavi)	€ 144,531	€ 147,450	€ 150,429	€ 153,467	€ 156,567	€ -

ADEGUAMENTO ISTAT	2,02%
--------------------------	-------

ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL	RICAVI DI GESTIONE - Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)					
	Importi euro/1000	2017	2018	2019	2020	2021
Ricavi	€ 760,904	€ 793,898	€ 907,756	€ 926,336	€ 934,342	
TOTALE RICAVI NON RIVALUTATI	€ 760,904	€ 793,898	€ 907,756	€ 926,336	€ 934,342	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ -	€ 2,020	€ 4,081	€ 6,183	€ 8,328	
Rivalutazione ricavi	€ -	€ 16,037	€ 37,044	€ 57,278	€ 77,813	
TOTALE RICAVI RIVALUTATI	€ 760,904	€ 809,935	€ 944,800	€ 983,614	€ 1.012,155	
Canone per opere (da non rivalutare)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
TOTALE RICAVI	€ 760,904	€ 809,935	€ 944,800	€ 983,614	€ 1.012,155	
Totale Iva (22%)	€ 167,399	€ 178,186	€ 207,856	€ 216,395	€ 222,674	
Totale Iva (10%)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
TOTALE IVA (vedi scheda costi-ricavi)	€ 167,399	€ 178,186	€ 207,856	€ 216,395	€ 222,674	
	2022	2023	2024	2025	2026	
Ricavi	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
TOTALE RICAVI NON RIVALUTATI	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 10,516	€ 12,749	€ 15,026	€ 17,350	€ 19,720	
Rivalutazione ricavi	€ 98,259	€ 119,117	€ 140,397	€ 162,107	€ 184,255	
TOTALE RICAVI RIVALUTATI	€ 1.032,601	€ 1.053,459	€ 1.074,739	€ 1.096,449	€ 1.118,597	
Canone per opere (da non rivalutare)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
TOTALE RICAVI	€ 1.032,601	€ 1.053,459	€ 1.074,739	€ 1.096,449	€ 1.118,597	
Totale Iva (22%)	€ 227,172	€ 231,761	€ 236,443	€ 241,219	€ 246,091	
Totale Iva (10%)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
TOTALE IVA (vedi scheda costi-ricavi)	€ 227,172	€ 231,761	€ 236,443	€ 241,219	€ 246,091	
	2027	2028	2029	2030	2031	
Ricavi	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
TOTALE RICAVI NON RIVALUTATI	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 22,139	€ 24,606	€ 27,123	€ 29,691	€ 32,311	
Rivalutazione ricavi	€ 206,851	€ 229,903	€ 253,421	€ 277,414	€ 301,891	
TOTALE RICAVI RIVALUTATI	€ 1.141,193	€ 1.164,245	€ 1.187,763	€ 1.211,756	€ 1.236,233	
Canone per opere (da non rivalutare)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
TOTALE RICAVI	€ 1.141,193	€ 1.164,245	€ 1.187,763	€ 1.211,756	€ 1.236,233	
Totale Iva (22%)	€ 251,062	€ 256,134	€ 261,308	€ 266,586	€ 271,971	
Totale Iva (10%)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
TOTALE IVA (vedi scheda costi-ricavi)	€ 251,062	€ 256,134	€ 261,308	€ 266,586	€ 271,971	
	2032	2033	2034	2035	2036	
Ricavi	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
TOTALE RICAVI NON RIVALUTATI	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 34,983	€ 37,710	€ 40,492	€ 43,330	€ 46,225	
Rivalutazione ricavi	€ 326,863	€ 352,339	€ 378,330	€ 404,846	€ 431,898	
TOTALE RICAVI RIVALUTATI	€ 1.261,205	€ 1.286,681	€ 1.312,672	€ 1.339,188	€ 1.366,240	
Canone per opere (da non rivalutare)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
TOTALE RICAVI	€ 1.261,205	€ 1.286,681	€ 1.312,672	€ 1.339,188	€ 1.366,240	
Totale Iva (22%)	€ 277,465	€ 283,070	€ 288,788	€ 294,621	€ 300,573	
Totale Iva (10%)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
TOTALE IVA (vedi scheda costi-ricavi)	€ 277,465	€ 283,070	€ 288,788	€ 294,621	€ 300,573	
	2037	2038	2039	2040	2041	
Ricavi	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
TOTALE RICAVI NON RIVALUTATI	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 49,179	€ 52,192	€ 55,266	€ 58,403	€ 61,602	
Rivalutazione ricavi	€ 459,496	€ 487,651	€ 516,376	€ 545,680	€ 575,577	
TOTALE RICAVI RIVALUTATI	€ 1.393,838	€ 1.421,993	€ 1.450,718	€ 1.480,022	€ 1.509,919	
Canone per opere (da non rivalutare)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
TOTALE RICAVI	€ 1.393,838	€ 1.421,993	€ 1.450,718	€ 1.480,022	€ 1.509,919	
Totale Iva (22%)	€ 306,644	€ 312,839	€ 319,158	€ 325,605	€ 332,182	
Totale Iva (10%)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
TOTALE IVA (vedi scheda costi-ricavi)	€ 306,644	€ 312,839	€ 319,158	€ 325,605	€ 332,182	
	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Ricavi	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ -
TOTALE RICAVI NON RIVALUTATI	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ 934,342	€ -
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 64,867	€ 68,197	€ 71,595	€ 75,061	€ 78,597	€ 82,205
Rivalutazione ricavi	€ 606,077	€ 637,193	€ 668,938	€ 701,325	€ 734,365	€ -
TOTALE RICAVI RIVALUTATI	€ 1.540,419	€ 1.571,535	€ 1.603,280	€ 1.635,667	€ 1.668,707	€ -
Canone per opere (da non rivalutare)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
TOTALE RICAVI	€ 1.540,419	€ 1.571,535	€ 1.603,280	€ 1.635,667	€ 1.668,707	€ -
Totale Iva (22%)	€ 338,892	€ 345,738	€ 352,722	€ 359,847	€ 367,116	€ -
Totale Iva (10%)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
TOTALE IVA (vedi scheda costi-ricavi)	€ 338,892	€ 345,738	€ 352,722	€ 359,847	€ 367,116	€ -

ADEGUAMENTO ISTAT	2,02%
--------------------------	-------

ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL	RIEPILOGO IMPOSTE* - Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)				
*Punto C3 della relazione preliminare	IRAP %	4,20		IRES %	27,50
Importi euro/1000	2017	2018	2019	2020	2021
Personale (rivalutato) - solo lavoro tempo det.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oneri Finanziari (inclusi quelli in leasing)	€ 10,000	€ 42,900	€ 47,240	€ 45,360	€ 34,120
Perdite pregresse fiscali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Accantonamenti fondo O&MRA	€ 47,000	€ 47,950	€ 48,920	€ 49,910	€ 50,910
Risultato ante imposte	€ 114,594	€ 78,025	€ 154,867	€ 176,656	€ 196,975
BASE IMPONIBILE IRAP	€ 171,594	€ 168,875	€ 251,027	€ 271,926	€ 282,005
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap)	€ 7,207	€ 7,093	€ 10,543	€ 11,421	€ 11,844
BASE IMPONIBILE IRES	€ 161,594	€ 125,975	€ 203,787	€ 226,566	€ 247,885
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires)	€ 44,438	€ 34,643	€ 56,041	€ 62,306	€ 68,168
TOTALE IMPOSTE	€ 51,645	€ 41,736	€ 66,585	€ 73,727	€ 80,013
	2022	2023	2024	2025	2026
Personale (rivalutato) - solo lavoro tempo det.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oneri Finanziari (inclusi quelli in leasing)	€ 27,000	€ 23,000	€ 18,500	€ 13,900	€ 8,900
Perdite pregresse fiscali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Accantonamenti fondo O&MRA	€ 51,940	€ 52,990	€ 52,970	€ 63,320	€ 64,500
Risultato ante imposte	€ 211,581	€ 222,864	€ 620,142	€ 219,327	€ 231,339
BASE IMPONIBILE IRAP	€ 290,521	€ 298,854	€ 691,612	€ 296,547	€ 304,739
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap)	€ 12,202	€ 12,552	€ 29,048	€ 12,455	€ 12,799
BASE IMPONIBILE IRES	€ 263,521	€ 275,854	€ 673,112	€ 282,647	€ 295,839
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires)	€ 72,468	€ 75,860	€ 185,106	€ 77,728	€ 81,356
TOTALE IMPOSTE	€ 84,670	€ 88,412	€ 214,154	€ 90,183	€ 94,155
	2027	2028	2029	2030	2031
Personale (rivalutato) - solo lavoro tempo det.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oneri Finanziari (inclusi quelli in leasing)	€ 3,900	€ -	€ -	€ -	€ -
Perdite pregresse fiscali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Accantonamenti fondo O&MRA	€ 65,700	€ 66,930	€ 68,180	€ 69,460	€ 70,760
Risultato ante imposte	€ 243,849	€ 255,553	€ 263,673	€ 271,953	€ 280,387
BASE IMPONIBILE IRAP	€ 313,449	€ 322,483	€ 331,853	€ 341,413	€ 351,147
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap)	€ 13,165	€ 13,544	€ 13,938	€ 14,339	€ 14,748
BASE IMPONIBILE IRES	€ 309,549	€ 322,483	€ 331,853	€ 341,413	€ 351,147
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires)	€ 85,126	€ 88,683	€ 91,260	€ 93,889	€ 96,565
TOTALE IMPOSTE	€ 98,291	€ 102,227	€ 105,197	€ 108,228	€ 111,314
	2032	2033	2034	2035	2036
Personale (rivalutato) - solo lavoro tempo det.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oneri Finanziari (inclusi quelli in leasing)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Perdite pregresse fiscali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Accantonamenti fondo O&MRA	€ 72,090	€ 78,750	€ 85,780	€ 87,410	€ 89,080
Risultato ante imposte	€ 288,988	€ 867,086	€ 249,463	€ 257,990	€ 267,179
BASE IMPONIBILE IRAP	€ 361,078	€ 945,836	€ 335,243	€ 345,400	€ 356,259
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap)	€ 15,165	€ 39,725	€ 14,080	€ 14,507	€ 14,963
BASE IMPONIBILE IRES	€ 361,078	€ 945,836	€ 335,243	€ 345,400	€ 356,259
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires)	€ 99,296	€ 260,105	€ 92,192	€ 94,985	€ 97,971
TOTALE IMPOSTE	€ 114,462	€ 299,830	€ 106,272	€ 109,492	€ 112,934

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdrl e Pro.edil Srl

ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL		RIEPILOGO IMPOSTE* - Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)				
*Punto C3 della relazione preliminare	IRAP %	4,20			IRES %	27,50
Importi euro/1000	2037	2038	2039	2040	2041	
Personale (rivalutato) - solo lavoro tempo det.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oneri Finanziari (inclusi quelli in leasing)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Perdite pregresse fiscali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Accantonamenti fondo O&MRA	€ 90,780	€ 92,510	€ 94,280	€ 96,080	€ 97,920	
Risultato ante imposte	€ 276,555	€ 286,112	€ 295,854	€ 305,787	€ 315,904	
BASE IMPONIBILE IRAP	€ 367,335	€ 378,622	€ 390,134	€ 401,867	€ 413,824	
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap)	€ 15,428	€ 15,902	€ 16,386	€ 16,878	€ 17,381	
BASE IMPONIBILE IRES	€ 367,335	€ 378,622	€ 390,134	€ 401,867	€ 413,824	
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires)	€ 101,017	€ 104,121	€ 107,287	€ 110,513	€ 113,802	
TOTALE IMPOSTE	€ 116,445	€ 120,023	€ 123,673	€ 127,392	€ 131,182	
	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Personale (rivalutato) - solo lavoro tempo det.	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oneri Finanziari (inclusi quelli in leasing)	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Perdite pregresse fiscali	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Accantonamenti fondo O&MRA	€ 102,800	€ 107,130	€ -	€ -	€ -	€ -
Risultato ante imposte	€ 323,229	€ 331,328	€ 1.079,175	€ 146,776	€ 159,843	€ -
BASE IMPONIBILE IRAP	€ 426,029	€ 438,458	€ 1.079,175	€ 146,776	€ 159,843	€ -
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap)	€ 17,893	€ 18,415	€ 45,325	€ 6,165	€ 6,713	€ -
BASE IMPONIBILE IRES	€ 426,029	€ 438,458	€ 1.079,175	€ 146,776	€ 159,843	€ -
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires)	€ 117,158	€ 120,576	€ 296,773	€ 40,363	€ 43,957	€ -
TOTALE IMPOSTE	€ 135,051	€ 138,991	€ 342,099	€ 46,528	€ 50,670	€ -

ADEGUAMENTO ISTAT	2,02%
--------------------------	-------

QUOZIENTI DI RIVALUTAZIONE ANNO PER ANNO						
dal 1° al 5° anno	0	2,02	4,080804	6,183236241	8,328137613	
dal 6° al 10° anno	10,51636599	12,74879659	15,02632228	17,34985399	19,72032104	
dal 11° al 15° anno	22,13867152	24,60587269	27,12291132	29,69079412	32,31054817	
dal 16° al 20° anno	34,98322124	37,70988231	40,49162193	43,32955269	46,22480966	
dal 21° al 25° anno	49,17855081	52,19195754	55,26623508	58,40261303	61,60234581	
dal 26° al 31° anno	64,8667132	68,1970208	71,59460062	75,06081156	78,59703995	82,20470016

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdrl e Pro.edil Srl

ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL	RIEPILOGO IVA - Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)					
<i>Importi Euro/1000</i>	2017	2018	2019	2020	2021	
IVA A DEBITO* SU RICAVI RIVALUTATI	€ 167,399	€ 178,186	€ 207,856	€ 216,395	€ 222,674	
IVA A CREDITO* SU COSTI RIVALUTATI	€ 83,981	€ 86,781	€ 89,473	€ 92,121	€ 94,966	
IVA SU INVESTIMENTI RIVALUTATI**	€ 219,816	€ 214,437	€ 215,056	€ -	€ -	
RIMBORSI IVA O COMPENSAZIONI DI IVA	€ -	€ -	€ -	€ 136,398	€ 123,032	
Credito / debito Iva annuo	€ 136,398	€ 123,032	€ 96,673	-€ 124,274	-€ 127,708	
<i>Importi Euro/1000</i>	2022	2023	2024	2025	2026	
IVA A DEBITO* SU RICAVI RIVALUTATI	€ 227,172	€ 231,761	€ 236,443	€ 241,219	€ 246,091	
IVA A CREDITO* SU COSTI RIVALUTATI	€ 96,884	€ 98,841	€ 100,838	€ 102,875	€ 104,953	
IVA SU INVESTIMENTI RIVALUTATI**	€ -	€ -	€ 88,570	€ -	€ -	
RIMBORSI IVA O COMPENSAZIONI DI IVA	€ 96,673	€ -	€ -	€ -	€ -	
Credito / debito Iva annuo	-€ 130,288	-€ 132,920	-€ 47,034	-€ 138,344	-€ 141,138	
<i>Importi Euro/1000</i>	2027	2028	2029	2030	2031	
IVA A DEBITO* SU RICAVI RIVALUTATI	€ 251,062	€ 256,134	€ 261,308	€ 266,586	€ 271,971	
IVA A CREDITO* SU COSTI RIVALUTATI	€ 107,073	€ 109,236	€ 111,442	€ 113,694	€ 115,990	
IVA SU INVESTIMENTI RIVALUTATI**	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
RIMBORSI IVA O COMPENSAZIONI DI IVA	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Credito / debito Iva annuo	-€ 143,989	-€ 146,898	-€ 149,865	-€ 152,893	-€ 155,981	
<i>Importi Euro/1000</i>	2032	2033	2034	2035	2036	
IVA A DEBITO* SU RICAVI RIVALUTATI	€ 277,465	€ 283,070	€ 288,788	€ 294,621	€ 300,573	
IVA A CREDITO* SU COSTI RIVALUTATI	€ 118,333	€ 120,723	€ 123,162	€ 125,650	€ 128,188	
IVA SU INVESTIMENTI RIVALUTATI**	€ -	€ 136,333	€ -	€ -	€ -	
RIMBORSI IVA O COMPENSAZIONI DI IVA	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Credito / debito Iva annuo	-€ 159,132	-€ 26,014	-€ 165,626	-€ 168,971	-€ 172,385	
<i>Importi Euro/1000</i>	2037	2038	2039	2040	2041	
IVA A DEBITO* SU RICAVI RIVALUTATI	€ 306,644	€ 312,839	€ 319,158	€ 325,605	€ 332,182	
IVA A CREDITO* SU COSTI RIVALUTATI	€ 130,777	€ 133,419	€ 136,114	€ 138,864	€ 141,669	
IVA SU INVESTIMENTI RIVALUTATI**	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
RIMBORSI IVA O COMPENSAZIONI DI IVA	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Credito / debito Iva annuo	-€ 175,867	-€ 179,419	-€ 183,044	-€ 186,741	-€ 190,513	
<i>Importi Euro/1000</i>	2042	2043	2044	2045	2046	2047
IVA A DEBITO* SU RICAVI RIVALUTATI	€ 338,892	€ 345,738	€ 352,722	€ 359,847	€ 367,116	€ -
IVA A CREDITO* SU COSTI RIVALUTATI	€ 144,531	€ 147,450	€ 150,429	€ 153,467	€ 156,567	€ -
IVA SU INVESTIMENTI RIVALUTATI**	€ -	€ -	€ 207,629	€ -	€ -	€ -
RIMBORSI IVA O COMPENSAZIONI DI IVA	€ -	€ -	€ -	€ 5,336	€ -	€ -
Credito / debito Iva annuo	-€ 194,362	-€ 198,288	€ 5,336	-€ 206,379	-€ 210,548	€ -

*Vedi schede specifiche costi e ricavi della gestione

**Vedi scheda immobilizzi rivalutati + calcolo Iva

SCHEDA VARIAZIONE IVA A CREDITO

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl - Pro.edil S.r.l.								Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.								
	Importi euro/1.000	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
		VARIAZIONE IVA A CREDITO	- 136,40	- 123,03	- 96,67	136,40	123,03	96,67	-	-	-	-	-	-	-	-
Iva a credito al 01.01	-	136,40	259,43	356,10	219,71	96,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Iva a credito al 31.12	136,40	259,43	356,10	219,71	96,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Importi euro/1.000	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
	VARIAZIONE IVA A CREDITO	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 5,34	5,34	-
Iva a credito al 01.01	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,34	-	-
Iva a credito al 31.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,34	-	-	-

Elaborazioni a cura di ATI mandataria H.C. Diavoli Rossoneri ssdl e Pro.edil Sr

SCHEDA VARIAZIONE IMPOSTE A CREDITO

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl - Pro.edil S.r.l.							Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.									
	<i>Importi euro/1.000</i>															
		<i>2017</i>	<i>2018</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>	<i>2026</i>	<i>2027</i>	<i>2028</i>	<i>2029</i>	<i>2030</i>	<i>2031</i>
VARIAZIONE IMPOSTE A CREDITO	-	14,90	- 15,20	- 15,51	- 15,82	- 16,14	- 16,46	- 16,80	110,83	- 20,07	- 20,45	- 20,83	- 21,22	- 21,61	- 22,02	- 22,43
Imposte a credito al 01.01	-		14,90	30,10	45,61	61,43	77,57	94,03	110,83	-	20,07	40,52	61,35	82,56	104,18	126,19
Imposte a credito al 31.12		14,90	30,10	45,61	61,43	77,57	94,03	110,83	-	20,07	40,52	61,35	82,56	104,18	126,19	148,63

	<i>Importi euro/1.000</i>																
		<i>2032</i>	<i>2033</i>	<i>2034</i>	<i>2035</i>	<i>2036</i>	<i>2037</i>	<i>2038</i>	<i>2039</i>	<i>2040</i>	<i>2041</i>	<i>2042</i>	<i>2043</i>	<i>2044</i>	<i>2045</i>	<i>2046</i>	<i>2047</i>
VARIAZIONE IMPOSTE A CREDITO	-	22,85	171,48	- 27,19	- 27,71	- 28,24	- 28,78	- 29,33	- 29,89	- 30,46	- 31,04	- 32,59	- 33,96	299,18	-	-	-
Imposte a credito al 01.01		148,63	171,48	-	27,19	54,90	83,14	111,92	141,24	171,13	201,59	232,63	265,21	299,18	-	-	-
Imposte a credito al 31.12		171,48	-	27,19	54,90	83,14	111,92	141,24	171,13	201,59	232,63	265,21	299,18	-	-	-	-

ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL	SCHEMA ACCANTONAMENTI - Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)					
	Importi euro/1000	2017	2018	2019	2020	2021
Accantonam.to fondo rischi e oneri rivalutato	€ 47,00	€ 47,95	€ 48,92	€ 49,91	€ 50,91	
Trattamento fine rapporto rivalutato	€ 12,09	€ 12,46	€ 12,83	€ 13,22	€ 13,62	
TOT. ACCANTONAMENTI	€ 59,09	€ 60,41	€ 61,75	€ 63,13	€ 64,53	
UTILIZZI FONDO RISCHI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
UTILIZZI FONDO TFR	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ -	€ 2,02	€ 4,08	€ 6,18	€ 8,33	
Saldo fondo rischi anno x anno	€ 47,00	€ 94,95	€ 143,87	€ 193,77	€ 244,69	
Saldo fondo TFR anno x anno	€ 12,09	€ 24,54	€ 37,38	€ 50,59	€ 64,21	
	2022	2023	2024	2025	2026	
Accantonam.to fondo rischi e oneri rivalutato	€ 51,94	€ 52,99	€ 52,97	€ 63,32	€ 64,50	
Trattamento fine rapporto rivalutato	€ 13,89	€ 14,17	€ 14,46	€ 14,75	€ 15,05	
TOTALE ACCANTONAMENTI	€ 65,83	€ 67,16	€ 67,43	€ 78,07	€ 79,55	
UTILIZZI FONDO RISCHI	€ -	€ -	€ 402,59	€ -	€ -	
UTILIZZI FONDO TFR	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 10,52	€ 12,75	€ 15,03	€ 17,35	€ 19,72	
Saldo fondo rischi anno x anno	€ 296,63	€ 349,62	€ -	€ 63,32	€ 127,82	
Saldo fondo TFR anno x anno	€ 78,11	€ 92,28	€ 106,74	€ 121,49	€ 136,54	
	2027	2028	2029	2030	2031	
Accantonam.to fondo rischi e oneri rivalutato	€ 65,70	€ 66,93	€ 68,18	€ 69,46	€ 70,76	
Trattamento fine rapporto rivalutato	€ 15,35	€ 15,66	€ 15,98	€ 16,30	€ 16,63	
TOTALE ACCANTONAMENTI	€ 81,05	€ 82,59	€ 84,16	€ 85,76	€ 87,39	
UTILIZZI FONDO RISCHI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
UTILIZZI FONDO TFR	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 22,14	€ 24,61	€ 27,12	€ 29,69	€ 32,31	
Saldo fondo rischi anno x anno	€ 193,52	€ 260,45	€ 328,63	€ 398,09	€ 468,85	
Saldo fondo TFR anno x anno	€ 151,90	€ 167,56	€ 183,54	€ 199,84	€ 216,48	
	2032	2033	2034	2035	2036	
Accantonam.to fondo rischi e oneri rivalutato	€ 72,09	€ 78,75	€ 85,78	€ 87,41	€ 89,08	
Trattamento fine rapporto rivalutato	€ 16,97	€ 17,31	€ 17,66	€ 18,02	€ 18,38	
TOTALE ACCANTONAMENTI	€ 89,06	€ 96,06	€ 103,44	€ 105,43	€ 107,46	
UTILIZZI FONDO RISCHI	€ -	€ 619,69	€ -	€ -	€ -	
UTILIZZI FONDO TFR	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 34,98	€ 37,71	€ 40,49	€ 43,33	€ 46,22	
Saldo fondo rischi anno x anno	€ 540,94	€ -	€ 85,78	€ 173,19	€ 262,27	
Saldo fondo TFR anno x anno	€ 233,45	€ 250,76	€ 268,42	€ 286,44	€ 304,82	
	2037	2038	2039	2040	2041	
Accantonam.to fondo rischi e oneri rivalutato	€ 90,78	€ 92,51	€ 94,28	€ 96,08	€ 97,92	
Trattamento fine rapporto rivalutato	€ 18,75	€ 19,13	€ 19,52	€ 19,91	€ 20,32	
TOTALE ACCANTONAMENTI	€ 109,53	€ 111,64	€ 113,80	€ 115,99	€ 118,24	
UTILIZZI FONDO RISCHI	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
UTILIZZI FONDO TFR	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 49,18	€ 52,19	€ 55,27	€ 58,40	€ 61,60	
Saldo fondo rischi anno x anno	€ 353,05	€ 445,56	€ 539,84	€ 635,92	€ 733,84	
Saldo fondo TFR anno x anno	€ 323,57	€ 342,70	€ 362,22	€ 382,14	€ 402,45	
	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Accantonam.to fondo rischi e oneri rivalutato	€ 102,80	€ 107,13	€ -	€ -	€ -	€ -
Trattamento fine rapporto rivalutato	€ 20,73	€ 21,14	€ 21,57	€ 22,01	€ 22,45	€ -
TOTALE ACCANTONAMENTI	€ 123,53	€ 128,27	€ 21,57	€ 22,01	€ 22,45	€ -
UTILIZZI FONDO RISCHI	€ -	€ -	€ 943,77	€ -	€ -	€ -
UTILIZZI FONDO TFR	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Incremento Istat annuo (valori %)	€ 64,87	€ 68,20	€ 71,59	€ 75,06	€ 78,60	€ -
Saldo fondo rischi anno x anno	€ 836,64	€ 943,77	€ -	€ -	€ -	€ -
Saldo fondo TFR anno x anno	€ 423,18	€ 444,32	€ 465,89	€ 487,90	€ 510,35	€ -

ADEGUAMENTO ISTAT	2,02%
--------------------------	-------

SCHEDA EROGAZIONI E RIMBORSI

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl - Pro.edil S.r.l.							Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.								
Importi euro/1.000	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	EROG. FINANZIAMENTI BANCARI A MLT	500,00	577,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EROG. FINANZIAMENTI SOCI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE EROGAZIONI A MLT	500,00	577,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESIDUO FINANZIAMENTI MLT AL 31.12	500,00	987,93	895,00	798,26	697,53	592,66	483,48	369,81	251,47	128,25	-	-	-	-	-
EROGAZIONE FINANZIAMENTI A BT	-	-	341,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIMBORSI SU FINANZIAMENTI BANCARI A MLT	-	89,26	92,93	96,75	100,73	104,87	109,18	113,67	118,34	123,21	128,25	-	-	-	-
RIMBORSI SU FINANZIAMENTI SOCI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIMBORSI SU FINANZIAMENTI A BT	-	-	-	307,53	34,16	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE RIMBORSI (solo quota capitale)	-	89,26	92,93	404,28	134,89	104,87	109,18	113,67	118,34	123,21	128,25	-	-	-	-
ONERI FINANZIARI SU FINANZ. BANCARI A MLT	10,00	42,90	39,00	35,00	32,00	27,00	23,00	18,50	13,90	8,90	3,90	-	-	-	-
ONERI FINANZIARI SU FINANZ. SOCI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ONERI FINANZIARI SU FINANZIAMENTI A BT	-	-	8,24	10,36	2,12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE ONERI FINANZIARI	10,00	42,90	47,24	45,36	34,12	27,00	23,00	18,50	13,90	8,90	3,90	-	-	-	-

Importi euro/1.000	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
	EROG. FINANZIAMENTI BANCARI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EROG. FINANZIAMENTI SOCI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE EROGAZIONI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RESIDUO FINANZIAMENTI MLT AL 31.12	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
EROGAZIONE FINANZIAMENTI A BT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIMBORSI SU FINANZIAMENTI BANCARI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIMBORSI SU FINANZIAMENTI SOCI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
RIMBORSI SU FINANZIAMENTI A BT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE RIMBORSI (solo quota capitale)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ONERI FINANZIARI SU FINANZ. BANCARI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ONERI FINANZIARI SU FINANZ. SOCI A MLT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ONERI FINANZIARI SU FINANZIAMENTI A BT	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TOTALE ONERI FINANZIARI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Bilanci riclassificati	Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)									
	2017		2018		2019		2020		2021	
ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%
Importi Euro/1000										
Stato Patrimoniale										
Rimanenze	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%
Altro attivo circolante	€ 171,08	15%	€ 363,11	16%	€ 401,71	13%	€ 281,13	10%	€ 445,71	15%
disponibilità liquide	€ 19,78		€ 73,58		€ 0,00		€ 0,00		€ 271,47	
crediti a breve commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
crediti a breve diversi (credito Iva)	€ 136,40		€ 259,43		€ 356,10		€ 219,71		€ 96,67	
crediti a breve finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€ 14,90		€ 30,10		€ 45,61		€ 61,43		€ 77,57	
Immobilizzazioni	€ 965,86	85%	€ 1.873,66	84%	€ 2.749,35	87%	€ 2.647,53	90%	€ 2.545,70	85%
immateriali	€ 149,39		€ 202,75		€ 254,11		€ 244,70		€ 235,29	
finanziarie	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
materiali	€ 816,47		€ 1.670,91		€ 2.495,24		€ 2.402,82		€ 2.310,41	
Totale attivo	€ 1.136,94	100%	€ 2.236,76	100%	€ 3.151,07	100%	€ 2.928,66	100%	€ 2.991,41	100%
Passivo Circolante	€ -	0%	€ -	0%	€ 341,69	11%	€ 34,16	1%	€ -	0%
debiti a bt vs. fornitori	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a bt vs. banche	€ -		€ -		€ 341,69		€ 34,16		€ -	
debiti a bt diversi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
ratei e risconti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Passivo a M/L Termine	€ 559,09	49%	€ 1.107,42	50%	€ 1.076,25	34%	€ 1.042,62	36%	€ 1.006,43	34%
debiti a M/L termine commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a M/L termine finanziari	€ 500,00		€ 987,93		€ 895,00		€ 798,26		€ 697,53	
debiti a M/L termine div.	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
T.F.R.	€ 12,09		€ 24,54		€ 37,38		€ 50,59		€ 64,21	
Fondi rischi e oneri	€ 47,00		€ 94,95		€ 143,87		€ 193,77		€ 244,69	
Mezzi Propri	€ 577,85	51%	€ 1.129,34	50%	€ 1.733,13	55%	€ 1.851,88	63%	€ 1.984,98	66%
Capitale sociale	€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00	
Finanziamento soci x futuro aum. Cap. soc.	€ 490,00		€ 990,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00	
Riserve	€ -		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00	
Utili (perd.) portati a nuovo	€ -		€ 75,85		€ 127,34		€ 231,13		€ 349,88	
Utili (perd.) dell'esercizio	€ 77,85		€ 51,49		€ 103,79		€ 118,75		€ 133,10	
Utili distribuiti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Totale passivo	€ 1.136,94	100%	€ 2.236,76	100%	€ 3.151,07	100%	€ 2.928,66	100%	€ 2.991,41	100%
Conto Economico										
Ricavi delle vendite e prestazioni (fatturato)	€ 760,90		€ 809,93		€ 944,80		€ 983,61		€ 1.012,16	
Variazioni rimanenze prodotti finiti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Contributi c/esercizio	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Altri ricavi e proventi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
A) Valore della produzione	€ 760,90		€ 809,93		€ 944,80		€ 983,61		€ 1.012,16	
Acquisti materie prime e merci	€ 38,49		€ 40,76		€ 42,27		€ 43,82		€ 45,71	
Acquisizione di servizi, etc.	€ 290,55		€ 299,38		€ 308,45		€ 317,77		€ 325,03	
Variazioni rimanenze materie prime e merci	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Fitti passivi e canoni per locazioni (leasing)	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Personale	€ 162,27		€ 167,34		€ 172,54		€ 177,89		€ 183,38	
Accantonamenti	€ 59,09		€ 60,41		€ 61,75		€ 63,13		€ 64,53	
Ammortamenti	€ 33,31		€ 66,92		€ 101,83		€ 101,83		€ 101,83	
Oneri diversi di gestione	€ 52,61		€ 54,21		€ 55,85		€ 57,16		€ 60,95	
B) Costi della produzione	€ 636,31		€ 689,01		€ 742,69		€ 761,60		€ 781,42	
Risultato operativo (A-B)	€ 124,59		€ 120,92		€ 202,11		€ 222,02		€ 230,73	
Proventi finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ 0,36	
oneri finanziari	€ 10,00		€ 42,90		€ 47,24		€ 45,36		€ 34,12	
C) Proventi e oneri finanziari	€ -10,00		€ -42,90		€ -47,24		€ -45,36		€ -33,76	
Utilizzo fondo O&MRA	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Costi per manutenzione straordinaria	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
D) Altri proventi e oneri	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Risultato ante imposte (A-B+C+D)	€ 114,59		€ 78,02		€ 154,87		€ 176,66		€ 196,97	
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap - 4,20%)	€ 7,21		€ 7,09		€ 10,54		€ 11,42		€ 11,84	
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires - 27,5%)	€ 44,44		€ 34,64		€ 56,04		€ 62,31		€ 68,17	
TOTALE IMPOSTE	€ 51,65		€ 41,74		€ 66,58		€ 73,73		€ 80,01	
Imposte anticipate x acc.to fondo O&MRA	€ 14,90		€ 15,20		€ 15,51		€ 15,82		€ 16,14	
Utile (perdita) di periodo	€ 77,85		€ 51,49		€ 103,79		€ 118,75		€ 133,10	

Bilanci riclassificati										
ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL										
INDICI DI BILANCIO	2017		2018		2019		2020		2021	
Redditività del capitale netto R.O.E.	13,47	%	4,56	%	5,99	%	6,41	%	6,71	%
Redditività dell'attivo netto R.O.A.	6,85	%	2,30	%	3,29	%	4,05	%	4,45	%
Leverage o rapporto di indebitamento	1,87		1,87		1,71		1,45		1,35	
Oneri finanziari in % su fatturato	1,31	%	5,30	%	5,00	%	4,61	%	3,37	%
Margine operativo lordo	269,60	/1000	302,45	/1000	421,54	/1000	444,14	/1000	458,04	/1000
Margine operativo netto	177,20	/1000	175,13	/1000	257,96	/1000	279,18	/1000	291,69	/1000
Reddito operativo aziendale (EBIT)	124,59	/1000	120,92	/1000	202,11	/1000	222,02	/1000	231,09	/1000
Flusso finanziario della gestione primaria	259,60	/1000	259,55	/1000	374,30	/1000	398,78	/1000	424,28	/1000
Cash flow - redditività aziendale	111,15	/1000	118,41	/1000	205,62	/1000	220,58	/1000	234,93	/1000
Oneri finanziari in % sul margine oper. lordo	3,71	%	14,18	%	11,21	%	10,21	%	7,45	%
Redditività del capitale investito R.O.I.	15,59	%	7,83	%	8,19	%	9,53	%	9,75	%
Redditività delle vendite R.O.S.	23,29	%	21,62	%	27,30	%	28,38	%	28,82	%
Indice di impiego del capitale proprio	50,83	%	50,49	%	55,00	%	63,23	%	66,36	%
Indice di struttura <small>(equilibrio fra fonti perm. e att. mat. e imm.)</small>	1,18		1,19		1,02		1,09		1,18	

Bilanci riclassificati	Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)									
	2022		2023		2024		2025		2026	
	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%
ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL										
Importi Euro/1000										
Stato Patrimoniale										
Rimanenze	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%
Altro attivo circolante	€ 651,88	21%	€ 719,56	24%	€ 259,00	9%	€ 64,50	3%	€ 148,58	6%
disponibilità liquide	€ 557,84		€ 608,73		€ 259,00		€ 44,43		€ 108,06	
crediti a breve commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
crediti a breve diversi (iva)	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
crediti a breve finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€ 94,03		€ 110,83		€ -		€ 20,07		€ 40,52	
Immobilizzazioni	€ 2.443,87	79%	€ 2.342,04	76%	€ 2.625,30	91%	€ 2.505,97	97%	€ 2.386,64	94%
immateriali	€ 225,88		€ 216,47		€ 207,06		€ 197,64		€ 188,23	
finanziarie	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
materiali	€ 2.217,99		€ 2.125,57		€ 2.418,25		€ 2.308,33		€ 2.198,41	
Totale attivo	€ 3.095,75	100%	€ 3.061,60	100%	€ 2.884,30	100%	€ 2.570,47	100%	€ 2.535,22	100%
Passivo Circolante	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%
debiti a bt vs. fornitori	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a bt vs. banche	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a bt diversi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
ratei e risconti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Passivo a M/L Termine	€ 967,39	31%	€ 925,37	30%	€ 476,54	17%	€ 436,28	17%	€ 392,61	15%
debiti a M/L termine commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
debiti a M/L termine finanziari	€ 592,66		€ 483,48		€ 369,81		€ 251,47		€ 128,25	
debiti a M/L termine div.	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
T.F.R.	€ 78,11		€ 92,28		€ 106,74		€ 121,49		€ 136,54	
Fondi rischi e oneri	€ 296,63		€ 349,62		€ -		€ 63,32		€ 127,82	
Mezzi Propri	€ 2.128,36	69%	€ 2.136,23	70%	€ 2.407,76	83%	€ 2.134,20	83%	€ 2.142,61	85%
Capitale sociale	€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00	
Finanziamento soci x futuro aum. Cap. soc.	€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00	
Riserve	€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00	
Utili (perd.) portati a nuovo	€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98	
Utili (perd.) dell'esercizio	€ 143,38		€ 151,25		€ 422,78		€ 149,22		€ 157,63	
Utili distribuiti	€ -		€ 143,38		€ 151,25		€ 422,78		€ 149,22	
Totale passivo	€ 3.095,75	100%	€ 3.061,60	100%	€ 2.884,30	100%	€ 2.570,47	100%	€ 2.535,22	100%
Conto Economico										
Ricavi delle vendite e prestazioni (fatturato)	€ 1.032,60		€ 1.053,46		€ 1.074,74		€ 1.096,45		€ 1.118,60	
Variazioni rimanenze prodotti finiti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Contributi c/esercizio	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Altri ricavi e proventi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
A) Valore della produzione	€ 1.032,60		€ 1.053,46		€ 1.074,74		€ 1.096,45		€ 1.118,60	
Acquisti materie prime e merci	€ 46,63		€ 47,57		€ 48,53		€ 49,51		€ 50,51	
Acquisizione di servizi, etc.	€ 331,59		€ 338,29		€ 345,12		€ 352,10		€ 359,21	
Variazioni rimanenze materie prime e merci	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Fitti passivi e canoni per locazioni (leasing)	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
Personale	€ 187,08		€ 190,86		€ 194,72		€ 198,65		€ 202,66	
Accantonamenti	€ 65,83		€ 67,16		€ 67,43		€ 78,07		€ 79,55	
Ammortamenti	€ 101,83		€ 101,83		€ 119,33		€ 119,33		€ 119,33	
Oneri diversi di gestione	€ 62,18		€ 63,44		€ 64,72		€ 66,03		€ 67,36	
B) Costi della produzione	€ 795,15		€ 809,16		€ 839,86		€ 863,69		€ 878,63	
Risultato operativo (A-B)	€ 237,45		€ 244,30		€ 234,88		€ 232,76		€ 239,97	
Proventi finanziari	€ 1,13		€ 1,56		€ 1,17		€ 0,47		€ 0,27	
Interessi e altri oneri finanziari	€ 27,00		€ 23,00		€ 18,50		€ 13,90		€ 8,90	
C) Proventi e oneri finanziari	€ 25,87		€ 21,44		€ 17,33		€ 13,43		€ 8,63	
Utilizzo fondo O&MRA	€ -		€ -		€ 402,59		€ -		€ -	
Costi per manutenzione straordinaria	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -	
D) Altri proventi e oneri	€ -		€ -		€ 402,59		€ -		€ -	
Risultato ante imposte (A-B+C+D)	€ 211,58		€ 222,86		€ 620,14		€ 219,33		€ 231,34	
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap - 4,20%)	€ 12,20		€ 12,55		€ 29,05		€ 12,45		€ 12,80	
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires - 27,5%)	€ 72,47		€ 75,86		€ 185,11		€ 77,73		€ 81,36	
TOTALE IMPOSTE	€ 84,67		€ 88,41		€ 214,15		€ 90,18		€ 94,15	
Imposte anticipate x acc.to fondo O&MRA	€ 16,46		€ 16,80		€ 16,79		€ 20,07		€ 20,45	
Utile (perdita) di periodo	€ 143,38		€ 151,25		€ 422,78		€ 149,22		€ 157,63	

Bilanci riclassificati										
ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL										
INDICI DI BILANCIO	2022		2023		2024		2025		2026	
Redditività del capitale netto R.O.E.	6,74	%	7,08	%	17,56	%	6,99	%	7,36	%
Redditività dell'attivo netto R.O.A.	4,63	%	4,94	%	14,66	%	5,81	%	6,22	%
Leverage o rapporto di indebitamento	1,28		1,23		1,15		1,12		1,06	
Oneri finanziari in % su fatturato	2,61	%	2,18	%	1,72	%	1,27	%	0,80	%
Margine operativo lordo	467,30	/1000	476,73	/1000	486,36	/1000	496,19	/1000	506,21	/1000
Margine operativo netto	299,63	/1000	307,74	/1000	299,60	/1000	298,79	/1000	307,33	/1000
Reddito operativo aziendale (EBIT)	238,58	/1000	245,86	/1000	638,64	/1000	233,23	/1000	240,24	/1000
Flusso finanziario della gestione primaria	441,43	/1000	455,29	/1000	469,03	/1000	482,76	/1000	497,58	/1000
Cash flow - redditività aziendale	245,20	/1000	253,08	/1000	542,11	/1000	268,55	/1000	276,96	/1000
Oneri finanziari in % sul margine oper. lordo	5,78	%	4,82	%	3,80	%	2,80	%	1,76	%
Redditività del capitale investito R.O.I.	9,68	%	10,05	%	10,39	%	11,62	%	12,12	%
Redditività delle vendite R.O.S.	29,02	%	29,21	%	27,88	%	27,25	%	27,47	%
Indice di impiego del capitale proprio	68,75	%	69,77	%	83,48	%	83,03	%	84,51	%
Indice di struttura <small>(equilibrio fra fonti perm. e att. mat. e imm.)</small>	1,27		1,31		1,10		1,03		1,06	

Bilanci riclassificati	Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)											
	ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL		2027		2028		2029		2030		2031	
	Importi Euro/1000		Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%
Stato Patrimoniale												
Rimanenze	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%
Altro attivo circolante	€	229,47	9%	€	439,55	17%	€	648,59	24%	€	859,34	31%
disponibilità liquide	€	168,13		€	356,99		€	544,42		€	733,15	
crediti a breve commerciali	€	-		€	-		€	-		€	-	
crediti a breve diversi	€	-		€	-		€	-		€	-	
crediti a breve finanziari	€	-		€	-		€	-		€	-	
Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€	61,35		€	82,56		€	104,18		€	126,19	
Immobilizzazioni	€	2.267,31	91%	€	2.147,98	83%	€	2.028,64	76%	€	1.909,31	69%
immateriali	€	178,82		€	169,41		€	160,00		€	150,59	
finanziarie	€	-		€	-		€	-		€	-	
materiali	€	2.088,49		€	1.978,57		€	1.868,65		€	1.758,73	
Totale attivo	€	2.496,78	100%	€	2.587,53	100%	€	2.677,24	100%	€	2.768,66	100%
Passivo Circolante	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%
debiti a bt vs. fornitori	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a bt vs. banche	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a bt diversi	€	-		€	-		€	-		€	-	
ratei e risconti	€	-		€	-		€	-		€	-	
Passivo a M/L Termine	€	345,42	14%	€	428,01	17%	€	512,17	19%	€	597,93	22%
debiti a M/L termine commerciali	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a M/L termine finanziari	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a M/L termine div.	€	-		€	-		€	-		€	-	
T.F.R.	€	151,90		€	167,56		€	183,54		€	199,84	
Fondi rischi e oneri	€	193,52		€	260,45		€	328,63		€	398,09	
Mezzi Propri	€	2.151,36	86%	€	2.159,52	83%	€	2.165,07	81%	€	2.170,72	78%
Capitale sociale	€	10,00		€	10,00		€	10,00		€	10,00	
Finanziamento soci x futuro aum. Cap. soc.	€	1.490,00		€	1.490,00		€	1.490,00		€	1.490,00	
Riserve	€	2,00		€	2,00		€	2,00		€	2,00	
Utili (perd.) portati a nuovo	€	482,98		€	482,98		€	482,98		€	482,98	
Utili (perd.) dell'esercizio	€	166,39		€	174,54		€	180,09		€	185,74	
Utili distribuiti	€	157,63		€	166,39		€	174,54		€	180,09	
Totale passivo	€	2.496,78	100%	€	2.587,53	100%	€	2.677,24	100%	€	2.768,66	100%
Conto Economico												
Ricavi delle vendite e prestazioni (fatturato)	€	1.141,19		€	1.164,25		€	1.187,76		€	1.211,76	
Variazioni rimanenze prodotti finiti	€	-		€	-		€	-		€	-	
Contributi c/esercizio	€	-		€	-		€	-		€	-	
Altri ricavi e proventi	€	-		€	-		€	-		€	-	
A) Valore della produzione	€	1.141,19		€	1.164,25		€	1.187,76		€	1.211,76	
Acquisti materie prime e merci	€	51,53		€	52,57		€	53,64		€	54,72	
Acquisizione di servizi, etc.	€	366,46		€	373,87		€	381,42		€	389,12	
Variazioni rimanenze materie prime e merci	€	-		€	-		€	-		€	-	
Fitti passivi e canoni per locazioni (leasing)	€	-		€	-		€	-		€	-	
Personale	€	206,76		€	210,93		€	215,19		€	219,54	
Accantonamenti	€	81,05		€	82,59		€	84,16		€	85,76	
Ammortamenti	€	119,33		€	119,33		€	119,33		€	119,33	
Oneri diversi di gestione	€	68,72		€	70,11		€	71,53		€	72,97	
B) Costi della produzione	€	893,86		€	909,41		€	925,27		€	941,45	
Risultato operativo (A-B)	€	247,33		€	254,83		€	262,49		€	270,30	
Proventi finanziari	€	0,42		€	0,72		€	1,18		€	1,65	
oneri finanziari	€	3,90		€	-		€	-		€	-	
C) Proventi e oneri finanziari	€	3,48		€	0,72		€	1,18		€	1,65	
Utilizzo fondo O&MRA	€	-		€	-		€	-		€	-	
Costi per manutenzione straordinaria	€	-		€	-		€	-		€	-	
D) Altri proventi e oneri	€	-		€	-		€	-		€	-	
Risultato ante imposte (A-B+C+D)	€	243,85		€	255,55		€	263,67		€	271,95	
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap - 4,20%)	€	13,16		€	13,54		€	13,94		€	14,34	
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires - 27,5%)	€	85,13		€	88,68		€	91,26		€	93,89	
TOTALE IMPOSTE	€	98,29		€	102,23		€	105,20		€	108,23	
Imposte anticipate x acc.to fondo O&MRA	€	20,83		€	21,22		€	21,61		€	22,02	
Utile (perdita) di periodo	€	166,39		€	174,54		€	180,09		€	185,74	

Bilanci riclassificati										
ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL										
INDICI DI BILANCIO	2027		2028		2029		2030		2031	
Redditività del capitale netto R.O.E.	7,73	%	8,08	%	8,32	%	8,56	%	8,80	%
Redditività dell'attivo netto R.O.A.	6,66	%	6,75	%	6,73	%	6,71	%	6,69	%
Leverage o rapporto di indebitamento	1,00		1,00		1,00		1,00		1,00	
Oneri finanziari in % su fatturato	0,34	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Margine operativo lordo	516,44	/1000	526,87	/1000	537,51	/1000	548,37	/1000	559,45	/1000
Margine operativo netto	316,05	/1000	324,94	/1000	334,02	/1000	343,28	/1000	352,72	/1000
Reddito operativo aziendale (EBIT)	247,75	/1000	255,55	/1000	263,67	/1000	271,95	/1000	280,39	/1000
Flusso finanziario della gestione primaria	512,96	/1000	527,59	/1000	538,69	/1000	550,02	/1000	561,56	/1000
Cash flow - redditività aziendale	285,72	/1000	293,87	/1000	299,42	/1000	305,08	/1000	310,84	/1000
Oneri finanziari in % sul margine oper. lordo	0,76	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Redditività del capitale investito R.O.I.	12,66	%	12,56	%	12,48	%	12,40	%	12,33	%
Redditività delle vendite R.O.S.	27,69	%	27,91	%	28,12	%	28,33	%	28,53	%
Indice di impiego del capitale proprio	86,17	%	83,46	%	80,87	%	78,40	%	76,05	%
Indice di struttura <small>(equilibrio fra fonti perm. e att. mat. e imm.)</small>	1,10		1,20		1,32		1,45		1,60	

Bilanci riclassificati	Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)											
	ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL		2032		2033		2034		2035		2036	
	Importi Euro/1000		Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%
Stato Patrimoniale												
Rimanenze	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%
Altro attivo circolante	€	1.286,09	43%	€	701,21	25%	€	546,41	22%	€	821,25	31%
disponibilità liquide	€	1.114,62		€	701,21		€	519,22		€	766,35	
crediti a breve commerciali	€	-		€	-		€	-		€	-	
crediti a breve diversi (Iva)	€	-		€	-		€	-		€	-	
crediti a breve finanziari	€	-		€	-		€	-		€	-	
Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€	171,48		€	-		€	27,19		€	54,90	
Immobilizzazioni	€	1.670,65	57%	€	2.126,75	75%	€	1.963,15	78%	€	1.799,56	69%
immateriali	€	131,76		€	122,35		€	112,94		€	103,53	
finanziarie	€	-		€	-		€	-		€	-	
materiali	€	1.538,89		€	2.004,40		€	1.850,21		€	1.696,03	
Totale attivo	€	2.956,74	100%	€	2.827,96	100%	€	2.509,56	100%	€	2.620,81	100%
Passivo Circolante	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%
debiti a bt vs. fornitori	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a bt vs. banche	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a bt diversi	€	-		€	-		€	-		€	-	
ratei e risconti	€	-		€	-		€	-		€	-	
Passivo a M/L Termine	€	774,39	26%	€	250,76	9%	€	354,20	14%	€	459,63	18%
debiti a M/L termine commerciali	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a M/L termine finanziari	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a M/L termine div.	€	-		€	-		€	-		€	-	
T.F.R.	€	233,45		€	250,76		€	268,42		€	286,44	
Fondi rischi e oneri	€	540,94		€	-		€	85,78		€	173,19	
Mezzi Propri	€	2.182,36	74%	€	2.577,20	91%	€	2.155,36	86%	€	2.161,19	82%
Capitale sociale	€	10,00		€	10,00		€	10,00		€	10,00	
Finanziamento soci x futuro aum. Cap. soc.	€	1.490,00		€	1.490,00		€	1.490,00		€	1.490,00	
Riserve	€	2,00		€	2,00		€	2,00		€	2,00	
Utili (perd.) portati a nuovo	€	482,98		€	482,98		€	482,98		€	482,98	
Utili (perd.) dell'esercizio	€	197,38		€	592,22		€	170,38		€	176,21	
Utili distribuiti	€	191,50		€	197,38		€	592,22		€	170,38	
Totale passivo	€	2.956,74	100%	€	2.827,96	100%	€	2.509,56	100%	€	2.620,81	100%
Conto Economico												
Ricavi delle vendite e prestazioni (fatturato)	€	1.261,20		€	1.286,68		€	1.312,67		€	1.339,19	
Variazioni rimanenze prodotti finiti	€	-		€	-		€	-		€	-	
Contributi c/esercizio	€	-		€	-		€	-		€	-	
Altri ricavi e proventi	€	-		€	-		€	-		€	-	
A) Valore della produzione	€	1.261,20		€	1.286,68		€	1.312,67		€	1.339,19	
Acquisti materie prime e merci	€	56,95		€	58,10		€	59,28		€	60,48	
Acquisizione di servizi, etc.	€	405,00		€	413,18		€	421,53		€	430,04	
Variazioni rimanenze materie prime e merci	€	-		€	-		€	-		€	-	
Fitti passivi e canoni per locazioni (leasing)	€	-		€	-		€	-		€	-	
Personale	€	228,50		€	233,12		€	237,83		€	242,63	
Accantonamenti	€	89,06		€	96,06		€	103,44		€	105,43	
Ammortamenti	€	119,33		€	163,60		€	163,60		€	163,60	
Oneri diversi di gestione	€	75,95		€	77,48		€	79,05		€	80,65	
B) Costi della produzione	€	974,80		€	1.041,54		€	1.064,72		€	1.082,82	
Risultato operativo (A-B)	€	286,41		€	245,14		€	247,95		€	256,37	
Proventi finanziari	€	2,58		€	2,26		€	1,51		€	1,62	
Interessi e altri oneri finanziari	€	-		€	-		€	-		€	-	
C) Proventi e oneri finanziari	€	2,58		€	2,26		€	1,51		€	1,62	
Utilizzo fondo O&MRA	€	-		€	619,69		€	-		€	-	
Costi per manutenzione straordinaria	€	-		€	-		€	-		€	-	
D) Altri proventi e oneri	€	-		€	619,69		€	-		€	-	
Risultato ante imposte (A-B+C+D)	€	288,99		€	867,09		€	249,46		€	257,99	
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap - 4,20%)	€	15,17		€	39,73		€	14,08		€	14,51	
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires - 27,5%)	€	99,30		€	260,10		€	92,19		€	94,98	
TOTALE IMPOSTE	€	114,46		€	299,83		€	106,27		€	109,49	
Imposte anticipate x acc.to fondo O&MRA	€	22,85		€	24,96		€	27,19		€	27,71	
Utile (perdita) di periodo	€	197,38		€	592,22		€	170,38		€	182,48	

Bilanci riclassificati										
ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL										
INDICI DI BILANCIO	2032		2033		2034		2035		2036	
Redditività del capitale netto R.O.E.	9,04	%	22,98	%	7,91	%	8,15	%	8,42	%
Redditività dell'attivo netto R.O.A.	6,68	%	20,94	%	6,79	%	6,72	%	6,67	%
Leverage o rapporto di indebitamento	1,00		1,00		1,00		1,00		1,00	
Oneri finanziari in % su fatturato	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Margine operativo lordo	570,75	/1000	582,28	/1000	594,04	/1000	606,04	/1000	618,28	/1000
Margine operativo netto	362,36	/1000	322,62	/1000	327,00	/1000	337,02	/1000	347,22	/1000
Reddito operativo aziendale (EBIT)	288,99	/1000	867,09	/1000	249,46	/1000	257,99	/1000	267,18	/1000
Flusso finanziario della gestione primaria	573,33	/1000	584,54	/1000	595,55	/1000	607,66	/1000	620,51	/1000
Cash flow - redditività aziendale	316,71	/1000	755,82	/1000	333,98	/1000	339,80	/1000	346,08	/1000
Oneri finanziari in % sul margine oper. lordo	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Redditività del capitale investito R.O.I.	12,26	%	11,41	%	13,03	%	12,86	%	12,70	%
Redditività delle vendite R.O.S.	28,73	%	25,07	%	24,91	%	25,17	%	25,41	%
Indice di impiego del capitale proprio	73,81	%	91,13	%	85,89	%	82,46	%	79,26	%
Indice di struttura <small>(equilibrio fra fonti perm. e att. mat. e imm.)</small>	1,77		1,33		1,28		1,46		1,67	

Bilanci riclassificati	Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)											
	ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL		2037		2038		2039		2040		2041	
	Importi Euro/1000		Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%
Stato Patrimoniale												
Rimanenze	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%
Altro attivo circolante	€	1.378,12	48%	€	1.659,89	56%	€	1.943,93	63%	€	2.230,31	69%
disponibilità liquide	€	1.266,20		€	1.518,64		€	1.772,81		€	2.028,72	
crediti a breve commerciali	€	-		€	-		€	-		€	-	
crediti a breve diversi	€	-		€	-		€	-		€	-	
crediti a breve finanziari	€	-		€	-		€	-		€	-	
Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€	111,92		€	141,24		€	171,13		€	201,59	
Immobilizzazioni	€	1.472,37	52%	€	1.308,77	44%	€	1.145,18	37%	€	981,58	31%
immateriali	€	84,70		€	75,29		€	65,88		€	56,47	
finanziarie	€	-		€	-		€	-		€	-	
materiali	€	1.387,66		€	1.233,48		€	1.079,29		€	925,11	
Totale attivo	€	2.850,49	100%	€	2.968,66	100%	€	3.089,11	100%	€	3.211,89	100%
Passivo Circolante	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%	€	-	0%
debiti a bt vs. fornitori	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a bt vs. banche	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a bt diversi	€	-		€	-		€	-		€	-	
ratei e risconti	€	-		€	-		€	-		€	-	
Passivo a M/L Termine	€	676,62	24%	€	788,26	27%	€	902,06	29%	€	1.018,06	32%
debiti a M/L termine commerciali	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a M/L termine finanziari	€	-		€	-		€	-		€	-	
debiti a M/L termine div.	€	-		€	-		€	-		€	-	
T.F.R.	€	323,57		€	342,70		€	362,22		€	382,14	
Fondi rischi e oneri	€	353,05		€	445,56		€	539,84		€	635,92	
Mezzi Propri	€	2.173,87	76%	€	2.180,39	73%	€	2.187,05	71%	€	2.193,83	68%
Capitale sociale	€	10,00		€	10,00		€	10,00		€	10,00	
Finanziamento soci x futuro aum. Cap. soc.	€	1.490,00		€	1.490,00		€	1.490,00		€	1.490,00	
Riserve	€	2,00		€	2,00		€	2,00		€	2,00	
Utili (perd.) portati a nuovo	€	482,98		€	482,98		€	482,98		€	482,98	
Utili (perd.) dell'esercizio	€	188,89		€	195,41		€	202,07		€	208,85	
Utili distribuiti	€	182,48		€	188,89		€	195,41		€	208,85	
Totale passivo	€	2.850,49	100%	€	2.968,66	100%	€	3.089,11	100%	€	3.211,89	100%
Conto Economico												
Ricavi delle vendite e prestazioni (fatturato)	€	1.393,84		€	1.421,99		€	1.450,72		€	1.480,02	
Variazioni rimanenze prodotti finiti	€	-		€	-		€	-		€	-	
Contributi c/esercizio	€	-		€	-		€	-		€	-	
Altri ricavi e proventi	€	-		€	-		€	-		€	-	
A) Valore della produzione	€	1.393,84		€	1.421,99		€	1.450,72		€	1.480,02	
Acquisti materie prime e merci	€	62,94		€	64,21		€	65,51		€	66,83	
Acquisizione di servizi, etc.	€	447,59		€	456,64		€	465,86		€	475,27	
Variazioni rimanenze materie prime e merci	€	-		€	-		€	-		€	-	
Fitti passivi e canoni per locazioni (leasing)	€	-		€	-		€	-		€	-	
Personale	€	252,53		€	257,63		€	262,84		€	268,15	
Accantonamenti	€	109,53		€	111,64		€	113,80		€	115,99	
Ammortamenti	€	163,60		€	163,60		€	163,60		€	163,60	
Oneri diversi di gestione	€	83,94		€	85,63		€	87,36		€	89,13	
B) Costi della produzione	€	1.120,13		€	1.139,35		€	1.158,96		€	1.178,97	
Risultato operativo (A-B)	€	273,70		€	282,64		€	291,75		€	301,06	
Proventi finanziari	€	2,85		€	3,47		€	4,10		€	4,73	
Interessi e altri oneri finanziari	€	-		€	-		€	-		€	-	
C) Proventi e oneri finanziari	€	2,85		€	3,47		€	4,10		€	4,73	
Utilizzo fondo O&MRA	€	-		€	-		€	-		€	-	
Costi per manutenzione straordinaria	€	-		€	-		€	-		€	-	
D) Altri proventi e oneri	€	-		€	-		€	-		€	-	
Risultato ante imposte (A-B+C+D)	€	276,55		€	286,11		€	295,85		€	305,79	
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap - 4,20%)	€	15,43		€	15,90		€	16,39		€	16,88	
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires - 27,5%)	€	101,02		€	104,12		€	107,29		€	110,51	
TOTALE IMPOSTE	€	116,45		€	120,02		€	123,67		€	127,39	
Imposte anticipate x acc.to fondo O&MRA	€	28,78		€	29,33		€	29,89		€	30,46	
Utile (perdita) di periodo	€	188,89		€	195,41		€	202,07		€	215,76	

Bilanci riclassificati										
ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL										
INDICI DI BILANCIO	2037		2038		2039		2040		2041	
Redditività del capitale netto R.O.E.	8,68898	%	8,96234	%	9,23933	%	9,51999	%	9,80407	%
Redditività dell'attivo netto R.O.A.	6,63	%	6,58	%	6,54	%	6,50	%	6,47	%
Leverage o rapporto di indebitamento	1,00		1,00		1,00		1,00		1,00	
Oneri finanziari in % su fatturato	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Margine operativo lordo	630,77	/1000	643,51	/1000	656,51	/1000	669,77	/1000	683,30	/1000
Margine operativo netto	357,64	/1000	368,27	/1000	379,12	/1000	390,18	/1000	401,47	/1000
Reddito operativo aziendale (EBIT)	276,55	/1000	286,11	/1000	295,85	/1000	305,79	/1000	315,90	/1000
Flusso finanziario della gestione primaria	633,62	/1000	646,98	/1000	660,61	/1000	674,50	/1000	688,66	/1000
Cash flow - redditività aziendale	352,48	/1000	359,01	/1000	365,66	/1000	372,45	/1000	379,36	/1000
Oneri finanziari in % sul margine oper. lordo	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Redditività del capitale investito R.O.I.	12,55	%	12,41	%	12,27	%	12,15	%	12,03	%
Redditività delle vendite R.O.S.	25,66	%	25,90	%	26,13	%	26,36	%	26,59	%
Indice di impiego del capitale proprio	76,26	%	73,45	%	70,80	%	68,30	%	65,95	%
Indice di struttura <small>(equilibrio fra fonti perm. e att. mat. e imm.)</small>	1,94		2,27		2,70		3,27		4,08	

Bilanci riclassificati	Gestione e ammodernamento del Palasesto (Sesto S. Giovanni -MI)										
	2042		2043		2044		2045		2046		2047
	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo	%	Importo
ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL											
Importi Euro/1000											
Stato Patrimoniale											
Rimanenze	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -
Altro attivo circolante	€ 2.811,17	81%	€ 3.108,57	86%	€ 2.231,57	70%	€ 2.094,93	81%	€ 2.604,50	100%	€ 2.514,02
disponibilità liquide	€ 2.545,96		€ 2.809,40		€ 2.226,23		€ 2.094,93		€ 2.604,50		€ 2.514,02
crediti a breve commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
crediti a breve diversi (iva)	€ -		€ -		€ 5,34		€ -		€ -		€ -
crediti a breve finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€ 265,21		€ 299,18		€ -		€ -		€ -		€ -
Immobilizzazioni	€ 654,39	19%	€ 490,79	14%	€ 956,38	30%	€ 478,19	19%	€ 0,01	0%	€ -
immateriali	€ 37,65		€ 28,23		€ 18,82		€ 9,41		€ 0,00		€ -
finanziarie	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
materiali	€ 616,74		€ 462,56		€ 937,56		€ 468,78		€ 0,01		€ -
Totale attivo	€ 3.465,56	100%	€ 3.599,37	100%	€ 3.187,95	100%	€ 2.573,13	100%	€ 2.604,50	100%	€ 2.514,02
Passivo Circolante	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -	0%	€ -
debiti a bt vs. fornitori	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
debiti a bt vs. banche	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
debiti a bt diversi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
ratei e risconti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
Passivo a M/L Termine	€ 1.259,82	36%	€ 1.388,09	39%	€ 465,89	15%	€ 487,90	19%	€ 510,35	20%	€ 529,04
debiti a M/L termine commerciali	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
debiti a M/L termine finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
debiti a M/L termine div.	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
T.F.R.	€ 423,18		€ 444,32		€ 465,89		€ 487,90		€ 510,35		€ 529,04
Fondi rischi e oneri	€ 836,64		€ 943,77		€ -		€ -		€ -		€ -
Mezzi Propri	€ 2.205,74	64%	€ 2.211,28	61%	€ 2.722,06	85%	€ 2.085,23	81%	€ 2.094,15	80%	€ 1.984,98
Capitale sociale	€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00		€ 10,00
Finanziamento soci x futuro aum. Cap. soc.	€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00		€ 1.490,00
Riserve	€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00		€ 2,00
Utili (perd.) portati a nuovo	€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98		€ 482,98
Utili (perd.) dell'esercizio	€ 220,77		€ 226,30		€ 737,08		€ 100,25		€ 109,17		€ -
Utili distribuiti	€ 215,76		€ 220,77		€ 226,30		€ 737,08		€ 100,25		€ 109,17
Totale passivo	€ 3.465,56	100%	€ 3.599,37	100%	€ 3.187,95	100%	€ 2.573,13	100%	€ 2.604,50	100%	€ 2.514,02
Conto Economico											
Ricavi delle vendite e prestazioni (fatturato)	€ 1.540,42		€ 1.571,54		€ 1.603,28		€ 1.635,67		€ 1.668,71		€ -
Variazioni rimanenze prodotti finiti	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
Contributi c/esercizio	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
Altri ricavi e proventi	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
A) Valore della produzione	€ 1.540,42		€ 1.571,54		€ 1.603,28		€ 1.635,67		€ 1.668,71		€ -
Acquisti materie prime e merci	€ 69,56		€ 70,97		€ 72,40		€ 73,86		€ 75,36		€ -
Acquisizione di servizi, etc.	€ 494,66		€ 504,66		€ 514,85		€ 525,25		€ 535,86		€ -
Variazioni rimanenze materie prime e merci	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
Fitti passivi e canoni per locazioni (leasing)	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
Personale	€ 279,09		€ 284,73		€ 290,48		€ 296,34		€ 302,33		€ -
Accantonamenti	€ 123,53		€ 128,27		€ 21,57		€ 22,01		€ 22,45		€ -
Ammortamenti	€ 163,60		€ 163,60		€ 478,19		€ 478,19		€ 478,19		€ -
Oneri diversi di gestione	€ 92,76		€ 94,64		€ 96,55		€ 98,50		€ 100,49		€ -
B) Costi della produzione	€ 1.223,20		€ 1.246,86		€ 1.474,04		€ 1.494,15		€ 1.514,67		€ -
Risultato operativo (A-B)	€ 317,22		€ 324,68		€ 129,25		€ 141,52		€ 154,03		€ -
Proventi finanziari	€ 6,01		€ 6,65		€ 6,16		€ 5,26		€ 5,81		€ -
Interessi e altri oneri finanziari	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
C) Proventi e oneri finanziari	€ 6,01		€ 6,65		€ 6,16		€ 5,26		€ 5,81		€ -
Utilizzo fondo O&MRA	€ -		€ -		€ 943,77		€ -		€ -		€ -
Costi per manutenzione straordinaria	€ -		€ -		€ -		€ -		€ -		€ -
D) Altri proventi e oneri	€ -		€ -		€ 943,77		€ -		€ -		€ -
Risultato ante imposte (A-B+C+D)	€ 323,23		€ 331,33		€ 1.079,18		€ 146,78		€ 159,84		€ -
Imposte sul reddito d'esercizio (Irap - 4,20%)	€ 17,89		€ 18,42		€ 45,33		€ 6,16		€ 6,71		€ -
Imposte sul reddito d'esercizio (Ires - 27,5%)	€ 117,16		€ 120,58		€ 296,77		€ 40,36		€ 43,96		€ -
TOTALE IMPOSTE	€ 135,05		€ 138,99		€ 342,10		€ 46,53		€ 50,67		€ -
Imposte anticipate x acc.to fondo O&MRA	€ 32,59		€ 33,96		€ -		€ -		€ -		€ -
Utile (perdita) di periodo	€ 220,77		€ 226,30		€ 737,08		€ 100,25		€ 109,17		€ -

Bilanci riclassificati										
ATI H.C. DIAVOLI ROSSONERI - PRO.EDIL										
INDICI DI BILANCIO	2042		2043		2044		2045		2046	
Redditività del capitale netto R.O.E.	10,01	%	10,23	%	27,08	%	4,81	%	5,21	%
Redditività dell'attivo netto R.O.A.	6,37	%	6,29	%	23,12	%	3,90	%	4,19	%
Leverage o rapporto di indebitamento	1,00		1,00		1,00		1,00		1,00	
Oneri finanziari in % su fatturato	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Margine operativo lordo	697,10	/1000	711,19	/1000	725,55	/1000	740,21	/1000	755,16	/1000
Margine operativo netto	409,98	/1000	419,32	/1000	225,79	/1000	240,02	/1000	254,52	/1000
Reddito operativo aziendale (EBIT)	323,23	/1000	331,33	/1000	1079,18	/1000	146,78	/1000	159,84	/1000
Flusso finanziario della gestione primaria	703,11	/1000	717,84	/1000	731,71	/1000	745,47	/1000	760,97	/1000
Cash flow - redditività aziendale	384,36	/1000	389,89	/1000	1215,26	/1000	578,43	/1000	587,36	/1000
Oneri finanziari in % sul margine oper. lordo	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%	0,00	%
Redditività del capitale investito R.O.I.	11,83	%	11,65	%	7,08	%	9,33	%	9,77	%
Redditività delle vendite R.O.S.	26,62	%	26,68	%	14,08	%	14,67	%	15,25	%
Indice di impiego del capitale proprio	63,65	%	61,44	%	85,39	%	81,04	%	80,41	%
Indice di struttura <small>(equilibrio fra fonti perm. e att. mat. e imm.)</small>	5,30		7,33		3,33		5,38		Non validabile	

FLUSSI DI CASSA - Rendiconto finanziario e calcolo di VAN, TIR, WACC, DSCR, ALDSCR, LLCR, PAY BACK PERIOD

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdlr - Pro.edil S.r.l.		Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.														
TOTALE DELLE IMMOBILIZZAZIONI* (importi euro/1000)	4.243,78	* Vedi scheda immobilizzi materiali ed immateriali e scheda realizzazione opere (Valore degli immobilizzi non rivalutati)														
	Importi €1.000	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Margine Operativo Netto	177,20	175,13	257,96	279,18	291,69	299,63	307,74	299,60	298,79	307,33	316,05	324,94	334,02	343,28	352,72	
Ammortamenti materiali	28,15	59,68	92,42	92,42	92,42	92,42	92,42	109,92	109,92	109,92	109,92	109,92	109,92	109,92	109,92	
Ammortamenti immateriali	5,15	7,24	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	
Altri ricavi (prelievo dal fondo O&MRA)	-	-	-	-	-	-	-	-	402,59	-	-	-	-	-	-	
Imposte anticipate su accantonamenti al fondo O&MRA	14,90	15,20	15,51	15,82	16,14	16,46	16,80	16,79	20,07	20,45	20,83	21,22	21,61	22,02	22,43	
Costi per altri oneri diversi di gestione	- 52,61	- 54,21	- 55,85	- 57,16	- 60,95	- 62,18	- 63,44	- 64,72	- 66,03	- 67,36	- 68,72	- 70,11	- 71,53	- 72,97	- 74,45	
Accantonamenti (TFR + O&MRA)	59,09	60,41	61,75	63,13	64,53	65,83	67,16	67,43	78,07	79,55	81,05	82,59	84,16	85,76	87,39	
A) Variazione di CCN prodotta/assorbita dalla gest. Corrente	231,89	263,45	381,19	402,79	413,23	421,58	430,09	841,03	450,23	459,30	468,54	477,98	487,60	497,42	507,43	
Variazione rimanenze	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Variazione Iva a credito	- 136,40	- 123,03	- 96,67	136,40	123,03	96,67	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Variazione clienti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Var. F.do rischi (O&MRA) incluso acc.to anno in corso	-	-	-	-	-	-	-	402,59	-	-	-	-	-	-	-	
Variazione imposte a credito su fondo O&MRA	- 14,90	- 15,20	- 15,51	- 15,82	- 16,14	- 16,46	- 16,80	110,83	- 20,07	- 20,45	- 20,83	- 21,22	- 21,61	- 22,02	- 22,43	
B) Flusso di cassa prodotto/assorbito dalla variaz. del CCN (comprensivo Iva)	- 151,30	- 138,23	- 112,18	120,58	106,89	80,21	- 16,80	- 291,76	- 20,07	- 20,45	- 20,83	- 21,22	- 21,61	- 22,02	- 22,43	
(A+B) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione corrente	80,59	125,21	269,01	523,37	520,12	501,79	413,30	549,26	430,16	438,85	447,72	456,76	465,99	475,40	485,00	
Meno immobilizzazioni immateriali (investimenti)	- 154,54	- 60,60	- 60,78	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Meno immobilizzazioni materiali (investimenti)	- 844,63	- 914,11	- 916,75	-	-	-	-	-	402,59	-	-	-	-	-	-	
Più disinvestimenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
C) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione investimenti	- 999,17	- 974,71	- 977,53	-	-	-	-	- 402,59	-	-	-	-	-	-	-	
Apporto soci	500,00	500,00	500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Finanziamento infruttifero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
D) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla variazione di Equity / grants	500,00	500,00	500,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Finanziamenti mlt (erogazioni)	500,00	577,19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Finanz.ti (restituzioni - solo quota capitale - mlt +bt)	-	- 89,26	- 92,93	- 404,28	- 134,88	- 104,87	- 109,18	- 113,67	- 118,34	- 123,21	- 128,25	-	-	-	-	
Finanziamenti bt (erogazioni)	-	-	341,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Oneri finanziari	- 10,00	- 42,90	- 47,24	- 45,36	- 34,12	- 27,00	- 23,00	- 18,50	- 13,90	- 8,90	- 3,90	-	-	-	-	
Proventi finanziari	-	-	-	-	0,36	1,13	1,56	1,17	0,47	0,27	0,42	0,72	1,18	1,65	2,11	
E) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione finanziaria	490,00	445,03	201,52	- 449,64	- 168,64	- 130,74	- 130,62	- 131,00	- 131,77	- 131,84	- 131,73	0,72	1,18	1,65	2,11	
Imposte	- 51,65	- 41,74	- 66,58	- 73,73	- 80,01	- 84,67	- 88,41	- 214,15	- 90,18	- 94,15	- 98,29	- 102,23	- 105,20	- 108,23	- 111,31	
Distribuzione dividendi	-	-	-	-	-	-	-	143,38	- 151,25	- 422,78	- 149,22	- 157,63	- 166,39	- 174,54	- 180,09	
Rimborso finanziamento infruttifero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Cassa prodotta / assorbita nell'anno (variazione)	19,78	53,80	- 73,57	- 0,00	271,47	286,37	50,89	- 349,73	- 214,57	63,63	60,06	188,87	187,43	188,73	190,05	
Cassa al 01/01	-	19,78	73,58	0,00	0,00	0,00	271,47	557,84	608,73	259,00	44,43	108,06	168,13	356,99	544,42	
Cassa al 31/12	19,78	73,58	0,00	0,00	271,47	557,84	608,73	259,00	44,43	108,06	168,13	356,99	544,42	733,15	923,20	
FLUSSO DI CASSA EFFETTIVO DELLA GESTIONE ANNUALE	19,78	53,80	- 73,57	- 0,00	271,47	286,37	50,89	- 349,73	- 214,57	63,63	60,06	188,87	187,43	188,73	190,05	
Prospetto per il calcolo del TIR del progetto	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	
Flusso di cassa prodotto/assorbito dalla gest. Corrente	231,89	263,45	381,19	402,79	413,23	421,58	430,09	841,03	450,23	459,30	468,54	477,98	487,60	497,42	507,43	
Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla variaz. del CCN (Cap. Circ. Netto)	- 151,30	- 138,23	- 112,18	120,58	106,89	80,21	- 16,80	- 291,76	- 20,07	- 20,45	- 20,83	- 21,22	- 21,61	- 22,02	- 22,43	
Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione investimenti	- 999,17	- 974,71	- 977,53	-	-	-	-	- 402,59	-	-	-	-	-	-	-	
Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione fiscale	- 51,65	- 41,74	- 66,58	- 73,73	- 80,01	- 84,67	- 88,41	- 214,15	- 90,18	- 94,15	- 98,29	- 102,23	- 105,20	- 108,23	- 111,31	
Flusso di cassa operativo (FCO) per il TIR del progetto	- 970,22	- 891,23	- 775,10	449,64	440,11	417,11	324,88	- 67,48	339,98	344,70	349,42	354,53	360,79	367,17	373,69	

FLUSSI DI CASSA - Rendiconto finanziario e calcolo di VAN, TIR, WACC, DSCR, ALDSCR, LLCR, PAY BACK PERIOD

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdlr - Pro.edil S.r.l. Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.

TOTALE DELLE IMMOBILIZZAZIONI* (importi euro/1000)	* Vedi scheda immobilizzi materiali ed immateriali e scheda realizzazione opere (Valore degli immobilizzi non rivalutati)																
	Importi €1.000	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Margine Operativo Netto	362,36	322,62	327,00	337,02	347,22	357,64	368,27	379,12	390,18	401,47	409,98	419,32	225,79	240,02	254,52		
Ammortamenti materiali	109,92	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18	154,18
Ammortamenti immateriali	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41	9,41
Altri ricavi (prelievo dal fondo O&MRA)	-	619,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	943,77	-	-	-
Imposte anticipate su accantonamenti al fondo O&MRA	22,85	24,96	27,19	27,71	28,24	28,78	29,33	29,89	30,46	31,04	32,59	33,96	-	-	-	-	-
Costi per altri oneri diversi di gestione	- 75,95	- 77,48	- 79,05	- 80,65	- 82,27	- 83,94	- 85,63	- 87,36	- 89,13	- 90,93	- 92,76	- 94,64	- 96,55	- 98,50	- 100,49	-	-
Accantonamenti (TFR + O&MRA)	89,06	96,06	103,44	105,43	107,46	109,53	111,64	113,80	115,99	118,24	123,53	128,27	21,57	22,01	22,45	€ -	-
A) Variazione di CCN prodotta/assorbita dalla gest. Corrente	517,65	1.149,45	542,18	553,10	564,24	575,61	587,21	599,04	611,10	623,42	636,93	650,51	1.572,77	641,71	654,67	-	-
Variazione rimanenze	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Variazione Iva a credito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5,34	5,34	-	-
Variazione clienti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Var. F.do rischi (O&MRA) incluso acc.to anno in corso	-	619,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	943,77	-	-	-
Variazione imposte a credito su fondo O&MRA	- 22,85	171,48	- 27,19	- 27,71	- 28,24	- 28,78	- 29,33	- 29,89	- 30,46	- 31,04	- 32,59	- 33,96	299,18	-	-	-	-
B) Flusso di cassa prodotto/assorbito dalla variaz. del CCN (comprensivo Iva)	- 22,85	- 448,21	- 27,19	- 27,71	- 28,24	- 28,78	- 29,33	- 29,89	- 30,46	- 31,04	- 32,59	- 33,96	- 649,93	5,34	-	-	-
(A+B) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione corrente	494,80	701,24	514,99	525,39	536,01	546,83	557,88	569,15	580,65	592,37	604,34	616,55	922,84	647,04	654,67	-	-
Meno immobilizzazioni immateriali (investimenti)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Meno immobilizzazioni materiali (investimenti)	-	619,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	943,77	-	-	-
Più disinvestimenti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
C) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione investimenti	-	- 619,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	- 943,77	-	-	-	-
Apporto soci	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamento infruttifero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
D) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla variazione di Equity / grants	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamenti mlt (erogazioni)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanz.li (restituzioni - solo quota capitale - mlt +bt)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Finanziamenti bt (erogazioni)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Proventi finanziari	2,58	2,26	1,51	1,62	2,23	2,85	3,47	4,10	4,73	5,36	6,01	6,65	6,16	5,26	5,81	-	-
E) Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione finanziaria	2,58	2,26	1,51	1,62	2,23	2,85	3,47	4,10	4,73	5,36	6,01	6,65	6,16	5,26	5,81	-	-
Imposte	- 114,46	- 299,83	- 106,27	- 109,49	- 112,93	- 116,45	- 120,02	- 123,67	- 127,39	- 131,18	- 135,05	- 138,99	- 342,10	- 46,53	- 50,67	-	-
Distribuzione dividendi	- 191,50	- 197,38	- 592,22	- 170,38	- 176,21	- 182,48	- 188,89	- 195,41	- 202,07	- 208,85	- 215,76	- 220,77	- 226,30	- 737,08	- 100,25	- 109,17	-
Rimborso finanziamento infruttifero	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cassa prodotta / assorbita nell'anno (variazione)	191,41	- 413,41	- 181,99	247,14	249,10	250,76	252,44	254,16	255,91	257,70	259,54	263,44	- 583,16	- 131,30	509,56	-	-
Cassa al 01/01	923,20	1.114,62	701,21	519,22	766,35	1.015,45	1.266,20	1.518,64	1.772,81	2.028,72	2.286,42	2.545,96	2.809,40	2.226,23	2.094,93	-	-
Cassa al 31/12	1.114,62	701,21	519,22	766,35	1.015,45	1.266,20	1.518,64	1.772,81	2.028,72	2.286,42	2.545,96	2.809,40	2.226,23	2.094,93	2.604,50	-	-
FLUSSO DI CASSA EFFETTIVO DELLA GESTIONE ANNUALE	191,41	- 413,41	- 181,99	247,14	249,10	250,76	252,44	254,16	255,91	257,70	259,54	263,44	- 583,16	- 131,30	509,56	-	-
Prospetto per il calcolo del TIR del progetto	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2047
Flusso di cassa prodotto/assorbito dalla gest. Corrente	517,65	1.149,45	542,18	553,10	564,24	575,61	587,21	599,04	611,10	623,42	636,93	650,51	1.572,77	641,71	654,67	-	-
Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla variaz. del CCN (Cap. Circ. Netto)	- 22,85	- 448,21	- 27,19	- 27,71	- 28,24	- 28,78	- 29,33	- 29,89	- 30,46	- 31,04	- 32,59	- 33,96	- 649,93	5,34	-	-	-
Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione investimenti	-	619,69	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	943,77	-	-	-
Flusso di cassa prodotto / assorbito dalla gestione fiscale	- 114,46	- 299,83	- 106,27	- 109,49	- 112,93	- 116,45	- 120,02	- 123,67	- 127,39	- 131,18	- 135,05	- 138,99	- 342,10	- 46,53	- 50,67	-	-
Flusso di cassa operativo (FCO) per il TIR del progetto	380,34	- 218,29	408,72	415,90	423,07	430,39	437,86	445,48	453,25	461,19	469,29	477,56	- 363,03	600,52	604,00	-	-

FLUSSI DI CASSA - Rendiconto finanziario e calcolo di VAN, TIR, WACC, DSCR, ALDSCR, LLCR, PAY BACK PERIOD

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdrl - Pro.edil S.r.l.	Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.
--	--

CALCOLO DEL VALORE ATTUALE NETTO (VAN) E DEL TASSO INTERNO DI RENDIMENTO (TIR)

VAN DEL PROGETTO	€ 1.396.192,50	Ricchezza incrementale (attualizzata) creata dal progetto, al netto delle imposte
TIR DEL PROGETTO	6,89409408%	Rendimento dell'investimento al netto delle imposte
Tasso di attualizzazione (o sconto) per costo opportunità	4,7	%

CALCOLO DEGLI INDICI DI SOSTENIBILITA' FINANZIARIA - DSCR, ALDSCR, LLCR

DSCR	Copertura del servizio del debito anno x anno	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
		- 97,022	- 6,744	- 5,530	1,00	2,60	3,16	2,46	2,54	2,57	2,61	2,64	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
		2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!

ALDSCR **2,45** Copertura media del servizio del debito (escluso il periodo di costruzione)

LLCR **2,06** Capacità di ripagare il debito residuo (escluso periodo di costruzione)

Tasso di attualizzazione per costo del capitale di debito x calcolo LLCR	4,17	%
COSTO MEDIO PONDERATO DEL CAPITALE GLOBALE (WACC)	7,17	%

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEL WACC (costo medio del capitale) e del LLCR (sostenibilità dei finanziamenti bancari e di terzi)						<i>Importi Euro/1000</i>	
Rendimento atteso per equity	10,00	Rendimento per finanziamento 1	4,07	Rendimento per altri finanziamenti	4,50	Rendimento contr. Fondo perduto	-
Importo totale equity	1.500,00	Importo finanziamento 1	1.077,19	Importo altri finanziamenti	341,69	Importo contribuito a fondo perduto	-
Totale fonti di finanziamento x calcolo WACC	2.918,88	Totale fonti di finanziamento x calcolo LLCR	1.418,88				

CALCOLO DEL NUMERO DI ANNI NECESSARI PER COMPENSARE L'INVESTIMENTO ATTRAVERSO FLUSSI POSITIVI

PAY BACK PERIOD	11,52	Periodo, in anni, entro il quale avviene il recupero dell'investimento
------------------------	--------------	--

FLUSSI DI CASSA - Rendiconto finanziario e calcolo di VAN, TIR, WACC, DSCR, ALDSCR, LLCR, PAY BACK PERIOD

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl - Pro.edil S.r.l.	Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.
---	--

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEGLI INDICATORI ECONOMICO-FINANZIARI

PROMEMORIA: FLUSSO DI CASSA OPERATIVO (Unlevered Free Cash Flow) = FLUSSO DI CASSA PRODOTTO/ASSORBITO DALLA GESTIONE CORRENTE - IMPOSTE - FLUSSO DI CASSA PRODOTTO/ASSORBITO DALLA GESTIONE INVESTIMENTI

DATI PER IL CALCOLO DEL VAN E DEL TIR

Importi/1.000	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034
Flusso di cassa operativo per il TIR del progetto anni 1 - 18	28,94	83,48	202,43	449,64	440,11	417,11	324,88	335,11	339,98	344,70	349,42	354,53	360,79	367,17	373,69	380,34	401,41	408,7
FLUSSI SCONTATI	27,65	76,15	176,37	374,18	349,81	316,65	235,56	232,07	224,87	217,76	210,83	204,31	198,58	193,03	187,63	182,40	183,86	178,81
CALCOLO DEL DENOMINATORE *	1,047	1,096209	1,147730823	1,201674172	1,258152858	1,317286042	1,379198486	1,444020815	1,511889793	1,582948613	1,657347198	1,735242517	1,816798915	1,902188464	1,991591322	2,085196114	2,183200331	2,2858107
	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	0	0	0	0	0
Flusso di cassa operativo per il TIR del progetto anni 19 - 30	415,90	423,07	430,39	437,86	445,48	453,25	461,19	469,29	477,56	580,74	600,52	604,00	-	-	-	-	-	-
FLUSSI SCONTATI	173,78	168,84	164,05	159,41	154,90	150,53	146,29	142,18	138,19	160,50	158,52	152,28	-	-	-	-	-	-
CALCOLO DEL DENOMINATORE *	2,393243852	2,505726313	2,62349545	2,746799736	2,875899323	3,011066591	3,152586721	3,300758297	3,455893937	3,618320952	3,788382037	3,966435993	4,152858484	0	0	0	0	0
Tasso di sconto (costo opportunità)	4,7	%																
CALCOLO DEL VAN	1.396,19																	

*E' uguale alla somma (1+ tasso di sconto/100) elevata alla potenza del n. di anni in cui si trova la gestione al momento del calcolo

IL TIR SI IDENTIFICA CON IL TASSO DI SCONTO (costo opportunità) CHE AZZERA IL VAN

Importi/1000	Investimento	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Flussi di cassa operativi al netto investimenti anni 1 - 17	-	4.243,78	28,94	83,48	202,43	449,64	440,11	417,11	324,88	335,11	339,98	344,70	349,42	354,53	360,79	367,17	373,69	380,34	401,41
		2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	0	0	0	0	0
Flussi di cassa operativi al netto investimenti anni 18 - 30		408,72	415,90	423,07	430,39	437,86	445,48	453,25	461,19	469,29	477,56	580,74	600,52	604,00	-	-	-	-	-
CALCOLO DEL TIR		6,89409408%																	

FLUSSI DI CASSA - Rendiconto finanziario e calcolo di VAN, TIR, WACC, DSCR, ALDSCR, LLCR, PAY BACK PERIOD

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl - Pro.edil S.r.l.

Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.

PARAMETRI PER IL CALCOLO DEGLI INDICATORI DI SOSTENIBILITA' FINANZIARIA

DATI PER IL CALCOLO DEL DSCR, ALDSCR, LLCR

DSCR (Debt Service Cover Ratio)

Questo indice indica il rapporto annuale di copertura del servizio del debito. Si calcola dividendo, in ogni esercizio considerato (con esclusione degli anni di realizzazione), il flusso di cassa operativo del progetto (al netto delle tasse) per il servizio complessivo del debito. Per servizio complessivo del debito si intende la somma degli interessi e dei rimborsi di quote di capitale dovuti nell'esercizio.
DSCR = Flusso di cassa Operativo (netto Imposte)/rate mutuo (sorte capitale) + Oneri finanziari

ALDSCR (Average Loan Debt Service Cover Ratio)

Questo indicatore esprime la media aritmetica dei vari DSCR dei singoli anni, esso si ottiene calcolando la media aritmetica dei DSCR per tutta la durata del debito (non si considera il periodo di costruzione).

LLCR (Loan Life Cover Ratio)

Questo indicatore è definito come il quoziente tra la somma attualizzata (al tasso di interesse del debito) dei flussi di cassa disponibili per il servizio del debito*, 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 (non si considera il periodo di costruzione).

* Incrementata dall'eventuale riserva di cassa a servizio del debito accumulata al periodo di valutazione dell'indicatore.

	Importi/1000	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
FLUSSI DI CASSA OPERATIVI AL NETTO DI IMPOSTE	-	970,2	891,2	775,1	449,6	440,1	417,1	324,9	335,1	340,0	344,7	349,4	354,5	360,8	367,2	373,7
QUOZIENTI DI ATTUALIZZAZIONE ANNO PER ANNO		1,041735511	1,085212875	1,130504789	1,177686984	1,226838352	1,278041078	1,331390776	1,386946633	1,444831559	1,505132343	1,56794981	1,633388997	1,701559322	1,77257477	1,846554084
IMPORTI ANNO X ANNO ATTUALIZZATI	-	931,4	821,25	685,62	381,80	358,74	326,37	244,02	241,62	235,31	229,01	222,85	217,05	212,03	207,14	202,37
		2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
		380,3	401,4	408,7	415,9	423,1	430,4	437,9	445,5	453,3	461,2	469,3	477,56	580,7	600,5	604,0
		1,9	2,0	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5	2,6	2,7	2,8	2,9	3,0	3,1	3,3	3,4
		197,72	200,31	195,79	191,25	186,75	182,37	178,10	173,94	169,89	165,94	162,09	158,33	184,83	183,47	177,14
Tasso di attualizzazione per costo del capitale di debito		4,173551108 %														
Somma attualizzata dei flussi di cassa operativi tra l'istante di valutazione e l'ultimo anno di rimborso del debito	Importi/1000	-	-	-	2.016,9	1.635,1	1.276,3	950,0	705,9	464,3	229,0	-	-	-	-	-
		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito residuo alla data di valutazione (MLT+BT)	(Sommatoria al 31.12 dei debiti residui a bt e ml)	500,00	987,93	1.236,69	832,42	697,53	592,66	483,48	369,81	251,47	128,25	-	-	-	-	-
	Importi/1000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
LLCR anno per anno		0	0	0	2,422907807	2,344090588	2,153574343	1,964850861	1,908941635	1,846452372	1,78568096	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
		2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046
		#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!
LLCR TOTALE		2,060928367														

PARAMETRI PER IL CALCOLO DI RITORNO DELL'INVESTIMENTO IN ANNI ATTRAVERSO FLUSSI POSITIVI

DATI PER IL CALCOLO DEL PAY BACK PERIOD

Importi/1000

Rappresenta il calcolo del numero di anni necessario per compensare l'investimento attraverso flussi positivi (cash flow). In pratica è la prima scadenza in cui si verifica un'inversione di segno nei saldi di cassa.

SOMMA DEI FLUSSI NETTI DI RECUPERO (Cash flow)	11.048,17
NUMERO DI ANNI DELLA CONVENZIONE	30
FLUSSO NETTO MEDIO DI RECUPERO (cash flow medio)	368,27
IMPORTO DELL'INVESTIMENTO	4243,78
PAY BACK PERIOD (è uguale al costo dell'investimento diviso il cash flow medio)	11,52

SCHEDA CALCOLO DEL RENDIMENTO ATTUALIZZATO SUL CAPITALE INVESTITO (TIR dell'investitore)

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl - Pro.edil S.r.l.

Concessione per la gestione del "Palasesto - Palazzo del Ghiaccio" di Sesto San Giovanni e per l'effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell'impianto.

CALCOLO DEL TIR SU CAPITALE INVESTITO DA UTILI NETTI

		Importi Euro/1000																	
		2,02%																	
ADEGUAMENTO ISTAT																			
UTILI NETTI ANNO X ANNO		77,85	51,49	103,79	118,75	133,10	143,38	151,25	422,78	149,22	157,63	166,39	174,54	180,09	185,74	191,50	197,38	592,22	170,38
QUOZIENTI DI ATTUALIZZAZIONE ANNO PER ANNO		0	1,0202	1,04080804	1,061832362	1,083281376	1,10516366	1,127487966	1,150263223	1,17349854	1,19720321	1,221386715	1,246058727	1,271229113	1,296907941	1,323105482	1,349832	1,377099	1,40491622
UTILI NETTI ANNO X ANNO ATTUALIZZATI		77,85	50,47	99,72	111,84	122,87	129,73	134,15	367,55	127,16	131,67	136,23	140,08	141,67	143,22	144,74	146,22	430,05	121,28
	Annualità	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
		Importi Euro/1000																	
		176,21	182,48	188,89	195,41	202,07	208,85	215,76	220,77	226,30	737,08	100,25	109,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		1,433295527	1,462248097	1,491785508	1,521919575	1,552662351	1,58402613	1,616023458	1,648667132	1,681970208	1,715946006	1,750608116	1,7859704	1,822047002	1,858852351	1,896401169	1,934708	1,97379	2,01366013
		122,94	124,80	126,62	128,40	130,14	131,85	133,51	133,91	134,54	429,55	57,26	61,13	-	-	-	-	-	-
	Annualità	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36

SOMMA DEGLI UTILI NETTI ATTUALIZZATI	4.471,12
NUMERO DI ANNI DELLA CONVENZIONE	30
FLUSSO NETTO MEDIO ATTUALIZZATO	149,04
CAPITALE INVESTITO	1.500,00
TIR SU CAPITALE INVESTITO DA UTILI NETTI	9,9358 %

CALCOLO DEL TIR SU CAPITALE INVESTITO DA DIVIDENDI

		Importi Euro/1000																	
		2,02%																	
ADEGUAMENTO ISTAT																			
DIVIDENDI NETTI ANNO X ANNO		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	143,38	151,25	422,78	149,22	157,63	166,39	174,54	180,09	185,74	191,50	197,38	592,22
QUOZIENTI DI ATTUALIZZAZIONE ANNO PER ANNO		0	1,0202	1,04080804	1,061832362	1,083281376	1,10516366	1,127487966	1,150263223	1,17349854	1,19720321	1,221386715	1,246058727	1,271229113	1,296907941	1,323105482	1,349832	1,377099	1,40491622
DIVIDENDI NETTI ANNO X ANNO ATTUALIZZATI		-	-	-	-	-	-	127,16	131,49	360,27	124,64	129,06	133,53	137,30	138,86	140,38	141,87	143,33	421,53
	Annualità	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
		Importi Euro/1000																	
		170,38	176,21	182,48	188,89	195,41	202,07	208,85	215,76	220,77	226,30	737,08	100,25	109,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		1,433295527	1,462248097	1,491785508	1,521919575	1,552662351	1,58402613	1,616023458	1,648667132	1,681970208	1,715946006	1,750608116	1,7859704	1,822047002	1,858852351	1,896401169	1,934708	1,97379	2,01366013
		118,88	120,50	122,33	124,11	125,86	127,57	129,24	130,87	131,25	131,88	421,04	56,13	59,92	-	-	-	-	-
	Annualità	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36

SOMMA DEI DIVIDENDI ATTUALIZZATI	3.929,01
NUMERO DI ANNI DELLA CONVENZIONE	30
FLUSSO NETTO MEDIO ATTUALIZZATO	130,97
CAPITALE INVESTITO	1.500,00
TIR SU CAPITALE INVESTITO DA DIVIDENDI	8,7311 %

ATI MANDATARIA H.C. DIAVOLI ROSSONERI ssdl – PRO.EDIL Srl**TIPO PROGETTO:**

Concessione per la gestione del “Palasesto – Palazzo del Ghiaccio” di Sesto San Giovanni e per l’effettuazione di interventi di riqualificazione, rinnovamento e manutenzione dell’impianto ai sensi del comma 15, art. 183, D.Lgs 50/2016

DATI DEL MUTUO*(Importi in Euro)*

Importo del MUTUO	---->	1.077.191
TIPO AMMORTAMENTO		(semestrale)
Numero di anni		(DIECI)
Tasso di interesse x ammortamento	---->	4,07%
Tipologia di tasso:		(fisso)
Tasso di interesse x preammortamento	---->	4,07%
Totale Rata	---->	66.100,18

Tasso di riferimento IRS a 10 anni lettera (0,37%) + spread di rischio.

Per l’elaborazione del piano di ammortamento del MUTUO, allo scopo di evitare il rischio legato alla variabilità dei tassi di interesse, è stato utilizzato un tasso fisso corrispondente all’Interest Rate Swap Lettera (IRS) a 10 anni, pari al 0,37% ed incrementato di un margine (spread) di remunerazione pari al 3,70% che tiene conto del medio-basso livello di rischiosità del progetto in quanto i costi ed i ricavi sono stati elaborati su quanto ad oggi già esistente nella contabilità del PALASESTO, incrementandoli dei soli ulteriori ricavi previsti con la realizzazione di nuovi servizi inseriti nel project, dunque questi ultimi sono da considerarsi in ipotesi in quanto previsionali .

TABELLA EROGAZIONI + INTERESSI DI PREAMMORTAMENTO

	Erogazioni	Interessi di preammortamento	Periodo di preammortamento in giorni
1° anno	500.000,00	10.000,00	180
2° anno	577.191,00	0	0
3° anno			
4° anno			
5° anno			
TOTALI	1.077.191,00	10.000,00	

Piano di Ammortamento

Rata n.	Quota interessi	Quota capitale	Capitale rimborsato	Debito residuo	Interessi rimborsati
0.	0,00	0,00	0,00	1.077.191,00	0,00
1.	21.920,84	44.179,34	44.179,34	1.033.011,66	21.920,84
2.	21.021,79	45.078,39	89.257,73	987.933,27	42.942,63
3.	20.104,44	45.995,74	135.253,47	941.937,53	63.047,07
4.	19.168,43	46.931,75	182.185,22	895.005,78	82.215,50
5.	18.213,37	47.886,81	230.072,03	847.118,97	100.428,87
6.	17.238,87	48.861,31	278.933,34	798.257,66	117.667,74
7.	16.244,54	49.855,64	328.788,98	748.402,02	133.912,28
8.	15.229,98	50.870,20	379.659,18	697.531,82	149.142,26
9.	14.194,77	51.905,41	431.564,59	645.626,41	163.337,03
10.	13.138,50	52.961,68	484.526,27	592.664,73	176.475,53
11.	12.060,73	54.039,45	538.565,72	538.625,28	188.536,26
12.	10.961,02	55.139,16	593.704,88	483.486,12	199.497,28
13.	9.838,94	56.261,24	649.966,12	427.224,88	209.336,22
14.	8.694,03	57.406,15	707.372,27	369.818,73	218.030,25
15.	7.525,81	58.574,37	765.946,64	311.244,36	225.556,06
16.	6.333,82	59.766,36	825.713,00	251.478,00	231.889,88
17.	5.117,58	60.982,60	886.695,60	190.495,40	237.007,46
18.	3.876,58	62.223,60	948.919,20	128.271,80	240.884,04
19.	2.610,33	63.489,85	1.012.409,05	64.781,95	243.494,37
20.	1.318,31	64.781,87	1.077.191,00	0,00	244.812,68