



Ria  
Grant Thornton

**Asseverazione del piano economico-finanziario relativo alla proposta di project financing per l'affidamento in concessione della gestione della Piscina Comunale "Costa" di Via Meroni, con lavori accessori di miglioria, nel Comune di Cinisello Balsamo (MI), ai sensi dell'art. 278 del d.p.r. 5 ottobre 2010, n. 207**

Ria Grant Thornton S.p.A.  
Via San Donato, 197  
40127 Bologna  
Italy

T 0039 (0) 51 - 6045911  
F 0039 (0) 51 - 6045999  
E Info.bologna@ria.it.gt.com  
W www.ria-grantthornton.it

Spettabile  
GSL Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata  
Mandataria della A.T.I.  
Via Carducci, 2  
20092 Cinisello Balsamo (MI)

Sulla base del mandato ricevuto abbiamo preso in esame il piano economico-finanziario relativo alla proposta di project financing per l'affidamento in concessione della gestione della Piscina Comunale "Costa" di Via Meroni, con lavori accessori di miglioria, nel Comune di Cinisello Balsamo (MI), ai sensi dell'art. 278 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207. E' Vostra la responsabilità della redazione del piano economico-finanziario, nostra è la responsabilità della sua asseverazione.

*Premesso che:*

- l'Associazione Temporanea di Imprese tra GSL Società Sportiva Dilettantistica a Responsabilità Limitata e l'Associazione Sportiva Dilettantistica GSL, di seguito denominata "A.T.I. GSL S.S.D.", intende proporsi in qualità di promotore della proposta di project financing per l'affidamento in concessione della gestione della Piscina Comunale "Costa" di Via Meroni, con lavori accessori di miglioria, nel Comune di Cinisello Balsamo (MI) ai sensi dell'art. 278 del D.P.R. 5 ottobre 2010 n. 207;
- la A.T.I. GSL S.S.D., in qualità di proponente, ha predisposto un piano economico-finanziario del progetto sopradescritto, allegato alla presente, e l'ha sottoposto alla Ria Grant Thornton S.p.A. per il rilascio dell'asseverazione ai sensi dell'art. 153, comma 9, del D. Lgs. 12 aprile 2006 n.163;
- la nostra società, Ria Grant Thornton S.p.A., assevera l'allegato piano economico e finanziario predisposto dalla A.T.I. GSL S.S.D. attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:
  - della presenza di un canone a carico del concessionario a seguito dell'affidamento della concessione;
  - investimento previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
  - durata prevista per la concessione;
  - struttura finanziaria dell'operazione;
  - costi/ricavi e conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

Abbiamo inoltre verificato la congruenza dei dati forniti nel piano economico e finanziario con la bozza di convenzione predisposta dalla A.T.I. GSL S.S.D..

Società di revisione ed organizzazione contabile

Sede Legale: Corso Vercelli n.40 - 20145 Milano - Iscrizione al registro delle imprese di Milano Codice Fiscale e P.IVA n.02342440399 - R.E.A. 1985420

Registro dei revisori legai n.157902, già iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione tenuto dalla CONSOB al n. 49

Capitale Sociale: € 1.832.610,00 interamente versato

Uffici: Ancona-Bari-Bergamo-Bologna-Firenze-Milano-Napoli-Novara-Padova-Palermo-Perugia-Pescara-Rimini-Roma-Torino-Trento-Verona-Vicenza

Grant Thornton refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. Ria Grant Thornton spa is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another's acts or omissions.







Ria

Grant Thornton

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, ci siamo basati su dati e documentazione relativi al piano economico e finanziario da Voi fornitici che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

La A.T.I. GSL S.S.D. si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata ai fini della redazione del presente documento.

La presente asseverazione è resa alla A.T.I. GSL S.S.D. con l'espresso avvertimento che:

1. Ria Grant Thornton S.p.A. non svolge alcuna funzione di natura pubblica;
2. la presente asseverazione non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione;
3. il presente documento non costituisce in alcun modo impegno da parte della Ria Grant Thornton S.p.A. a garantire il finanziamento del progetto.

Bologna, 9 giugno 2014

Ria Grant Thornton S.p.A.

Martino Cito

Procuratore - Revisore Legale

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
GSL

GSL SSD a RL



# Piscina

**PROPOSTA DI AFFIDAMENTO IN FINANZA DI PROGETTO DI CONTRATTI DI CONCESSIONE DI SERVIZI, AI SENSI DEGLI ARTT. 278 E 153, COMMI DA 1 A 14, DEL D.LGS. 163/06 E SS.MM.II. PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA PROGETTAZIONE DEFINITIVA, ESECUTIVA, RIQUALIFICAZIONE E GESTIONE DELLA PISCINA COSTA VIA MERONI, 32 IN CINISELLO BALSAMO (MI), CON ONERI DI PROGETTAZIONE ED ESECUZIONE DI LAVORI A CARICO DEL CONCESSIONARIO**

## Associazione Temporanea di Imprese tra:

- **ASSOCIAZIONE SPORTIVA DILETTANTISTICA GSL** con sede in Cinisello Balsamo via Carducci, 2 con C.F. e Partita IVA 02200270961
- **GSL SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA a R.L.** con sede in Cinisello Balsamo (MI) via G. Carducci 2, 9 C.F. e P. IVA 08633000966

## **Piano economico e finanziario**

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.



## PREMESSA

La presente relazione si riferisce all'analisi economico e finanziaria volta all'ipotesi di affidamento in concessione del servizio di gestione della piscina comunale COSTA via Meroni, 32 a Cinisello Balsamo, con oneri di progettazione ed esecuzione di lavori a carico del concessionario.

L'elaborato è stato strutturato secondo le seguenti aree di intervento:

1. una parte introduttiva che descrive l'idea imprenditoriale nel contesto locale;
2. una parte tecnico-operativa che analizza la fattibilità dell'idea imprenditoriale sul mercato e l'organizzazione dell'attività;
3. una parte quantitativa-monetaria che sviluppi le previsioni economico finanziarie dell'impresa.

L'obiettivo è quello di fornire un quadro complessivo della fattibilità e sostenibilità dell'investimento in tutte le sue articolazioni previste, sia quelle prettamente sportive che quelle ludiche e di ristorazione.

I dati e le informazioni di base per la costruzione dell'elaborato relativamente all'investimento in strutture sportive, con le relative dinamiche economico/finanziarie ed organizzative, sono state oggetto di un'attenta analisi del contesto locale, mentre le tariffe da applicare e i dati riguardanti la gestione sono stati forniti dalla A.S.D. GSL tenuto conto dei vincoli tariffari e degli spazi acqua disponibili tenuto conto dei vincoli derivanti da proposta di convenzione.

### 1. OGGETTO DELL'INTERVENTO

Gestione e realizzazione di opere a miglioria e riqualificazione del fabbricato esistente in particolare dell'ampliamento degli spogliatoi esistenti e della riqualificazione del punto ristoro posto al piano primo dell'impianto sportivo natatorio Costa di via Meroni 32 nel comune di Cinisello Balsamo costituito da piscina semiolimpionica coperta, spazi accessori, punto ristoro e pro-shop.

### 2. AREA INTERESSATA

La presente proposta ha per oggetto l'affidamento in concessione del servizio di gestione della suddetta piscina comunale e delle sue parti accessorie e di pertinenza, la progettazione e realizzazione dei lavori descritti nel progetto proposto in allegato, nonché le eventuali opere di miglioria offerte dal concessionario. La gestione prevede l'esecuzione di

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DELLETTANTISTICA  
G.S.L.





quanto indicato nell'offerta presentata dal Concessionario che in ogni caso dovrà assicurare i seguenti servizi base:

- Apertura, chiusura, sorveglianza e custodia dell'impianto nella sua complessità;
- Conduzione impianto di riscaldamento, termoventilazione ed erogazione acqua calda;
- Conduzione degli impianti tecnologici;
- Trattamento delle acque;
- Pulizia dell'intero complesso dato in gestione e delle relative pertinenze;
- Manutenzione ordinaria riferita al servizio di gestione nella sua totalità;
- Cura e manutenzione delle aree verdi e spazi circostanti di pertinenza dell'impianto;
- Organizzazione attività didattica promozionale, non agonistica;
- Direzione amministrativa, tecnica, organizzativa;
- Assistenza bagnanti;
- Attività di segreteria con personale all'uopo destinato;

Oltre a ciò la scrivente prevede di realizzare anche i seguenti servizi:

- Organizzazione dell'attività agonistica
- Gestione del bar
- Gestione di un punto vendita di vicinato di materiali dedicati all'attività natatoria
- Corsi di avviamento al nuoto per scuole materne, primarie e secondarie, a fronte dell'erogazione, da parte dello stesso Concessionario, di un contributo ad hoc da concordarsi di volta in volta
- Gestione e organizzazione di attività motoria per la terza età
- Gestione e organizzazione di attività motoria in acqua dedicata ai disabili a fronte dell'erogazione, da parte dello stesso Concedente, di un contributo ad hoc da concordarsi di volta in volta

### 3. VALUTAZIONI DEMOGRAFICHE E STATISTICHE

Al fine di definire il bacino di gravitazione del futuro polo sportivo sono state prese in considerazione le caratteristiche demografiche dei comuni calcolando isocrone fino a 20 minuti auto, con esclusione del comune di Milano in quanto esso risulta già coperto da servizi analoghi, in conseguenza di ciò la piscina Costa non appare particolarmente attrattiva per la popolazione residente a Milano se non per flussi residuali.

Di seguito vengono indicate le distribuzioni della popolazione dei comuni limitrofi che rientrano nell'isocrona suddetta.

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
GSL



Tab. 1 - Distribuzione popolazione isocrona 20 minuti auto. Fonte ISTAT 2012

Comune	n. ab.	% fasce d'età		
		0-14	15-64	Oltre 65
Cinisello Balsamo	70.880	13.6	64.1	22.2
Bresso	25.279	12.9	60.0	27.1
Cormano	19.967	15.1	63.5	21.3
Cusano Milanino	18.893	12.1	62.2	25.7
Monza	119.928	13.8	62.8	23.5
Muggiò	23.270	14.7	65.8	19.5
Nova Milanese	22.261	15.0	66.1	18.9
Paderno Dugnano	46.489	13.9	66.5	19.7
Sesto San Giovanni	76.432	12.8	62.2	25.0
<b>TOTALE</b>	<b>423.399</b>			

Una volta esaminata la distribuzione della popolazione occorre considerare anche le piscine esistenti che offrono servizi analoghi alla piscina Costa.

In particolare sono stati considerati i seguenti impianti:

Tab. 2 - Impianti natatori esistenti all'interno dell'isocrona 20 minuti auto. 20

N	Comune	Denominazione e tipologia di impianto	Dimensioni e caratteristiche vasche	Distanza ( in km)
1	Cinisello Balsamo	Piscina comunale Paganelli (coperta), via Filzi	25 m	1,2
2	Cinisello Balsamo	Piscina comunale Alberti (coperta), Via Alberti	16 m	2
3	Bresso	Piscina comunale di via Piave	2 vasche 25 m.; 2 vasche bimbi piccoli	4,5
4	Cormano	Piscina Comunale di Via Leopardi (coperta con tetto apribile)	1 vasca 25m; 1 vasca media; 1 vasca bimbi piccoli (anche con scivoli)	6,5



N	Comune	Denominazione e tipologia di impianto	Dimensioni e caratteristiche vasche	Distanza ( in km)
5	Paderno Dugnano	Piscina comunale di via Serra (coperta ed estiva)	1 vasca 25m; 1 vasca bimbi piccoli; vasca all'aperto con scivoli	7,2
6	Nova Milanese	Piscina (coperta) di via per Incirano, 39	1 vasca 25m;	5
7	Muggiò	Sporting club, via Villorosi 19	1 vasca 25m; 1 vasca bimbi (vasca piccola esterna)	6
8	Monza	Centro sportivo comunale "Triante" di via Pitagora	1 vasca 25m; 2 vasche scoperte piccole	5
9	Monza	Centro Sportivo Nei "Enrico Farè" (coperta) di via Enrico da Monza	1 vasca 25m;	9
10	Monza	Centro Natatorio "Pia Grande" (coperta) di via Murri	1 vasca per pallanuoto; 1 vasca 25 m	10
11	Monza	Piscina Autodromo, Via Vedano (Biassono)	1 vasca 50 m	11,6
12	Monza	Piscina Rondo dei Pini (coperta), via Casanova 7	1 vasca 25 m	7,7
13	Sesto San Giovanni	Piscina Olimpia, via Marzabotto 189 (coperta)	1 vasca 25m; 1 vasca bimbi	5,4
14	Sesto San Giovanni	Piscina De Gregorio, via Saint Denis 101 (coperta)	1 vasca 25m; 1 vasca bimbi	3,4
15	Sesto San Giovanni	Centro Sportivo Il Cigno, via Fiorani 74 (coperta)	1 vasca 25m; 1 vasca bimbi	4,4
16	Sesto San Giovanni	Carmen Longo, Via Bixio 1 (estiva)	1 vasca 50 m	3,9

GSL SSD s.p.a. RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.



A questo punto occorre pertanto ridefinire la clientela potenziale, secondo la distribuzione territoriale, individuando come clienti su cui focalizzare il target quelli con tempi di percorrenza non superiori ai 20 minuti/auto.

Calcolando la media nazionale (Fonte A.C. Nielsen) del 5,1% dei frequentanti piscine (nuoto + fitness), la clientela potenziale sarebbe in prima istanza:

Tab. 3 - Rapporto tra popolazione e fasce d'età

Comune	Residenti	% fasce d'età			Popolazione		
		0-14	15-64	Oltre 65	Totale 0-14	Totale 15-64	Totale oltre 65
Cinisello Balsamo	70.880	13,6%	64,2%	22,2%	9.640	45.505	15.735
Bresso	25.279	12,9%	60,0%	27,1%	3.261	15.167	6.851
Cormano	19.967	15,2%	63,5%	21,3%	3.035	12.679	4.253
Cusano Milanino	18.893	12,1%	62,2%	25,7%	2.286	11.751	4.856
Monza	119.928	13,8%	62,7%	23,5%	16.550	75.195	28.183
Muggiò	23.270	14,7%	65,8%	19,5%	3.421	15.312	4.538
Nova Milanese	22.261	15,0%	66,1%	18,9%	3.339	14.715	4.207
Paderno Dugnano	46.489	13,9%	66,4%	19,7%	6.462	30.869	9.158
Sesto San Giovanni	76.432	12,8%	62,2%	25,0%	9.783	47.541	19.108
<b>TOTALE</b>	<b>423.399</b>				<b>57.777</b>	<b>268.733</b>	<b>96.889</b>

Tab. 4 - Rapporto tra popolazione residente e impianti natatori esistenti nell'isocrona 20 minuti auto

Comune	n. residenti	n° impianti natatori
Cinisello Balsamo	70.880	3
Bresso	25.279	1
Cormano	19.967	1
Cusano Milanino	18.893	0
Monza	119.928	5
Muggiò	23.270	1
Nova Milanese	22.261	1
Paderno Dugnano	46.489	1
Sesto San Giovanni	76.432	4
<b>TOTALE</b>	<b>423.399</b>	<b>17</b>

Rapporto residenti/piscine esistenti: 24.906

Considerando le principali attività concorrenti, la popolazione in essa residente e la sua distribuzione per età il rapporto residenti/piscine esistenti





del bacino di gravitazione per stimare la potenziale cliente della piscina Costa di Cinisello Balsamo è pari a 24.906 abitanti.

Tenendo quale riferimento il valore percentuale (tra tutte le fasce d'età) pari a 5,1 frequentatori di piscine pubbliche e private nel nord Italia sulla popolazione residente (fonte A.C. Nielsen) con cadenza di almeno di una volta alla settimana, si valuta il potenziale numero dei clienti pari a 1.270.

Tale dato è del tutto teorico in quanto non considera la particolare distribuzione del territorio, le abitudini dei frequentatori, i flussi di mobilità derivanti dagli spostamenti casa/lavoro, e da altre variabili soggettive.

Pur con tutte le cautele del caso si evidenzia che la massiccia presenza di offerta di piscine nell'isocrona 20 minuti auto da Cinisello Balsamo limita fortemente la potenziale clientela dell'impianto natatorio Costa di via Meroni portandosi verso la soglia minima di sostenibilità pari a 1.100 potenziali clienti per un impianto di questo tipo (piscina semiolimpionica coperta).

**4. ANALISI QUANTITATIVA-MONETARIA PER LO SVILUPPO DELLE PREVISIONI ECONOMICO-FINANZIARIE DELL'IMPRESA**

L'analisi mira ad individuare la quota potenziale di vendita da cui si può derivare una prima ipotesi di risorse per la sostenibilità dell'investimento e della gestione.

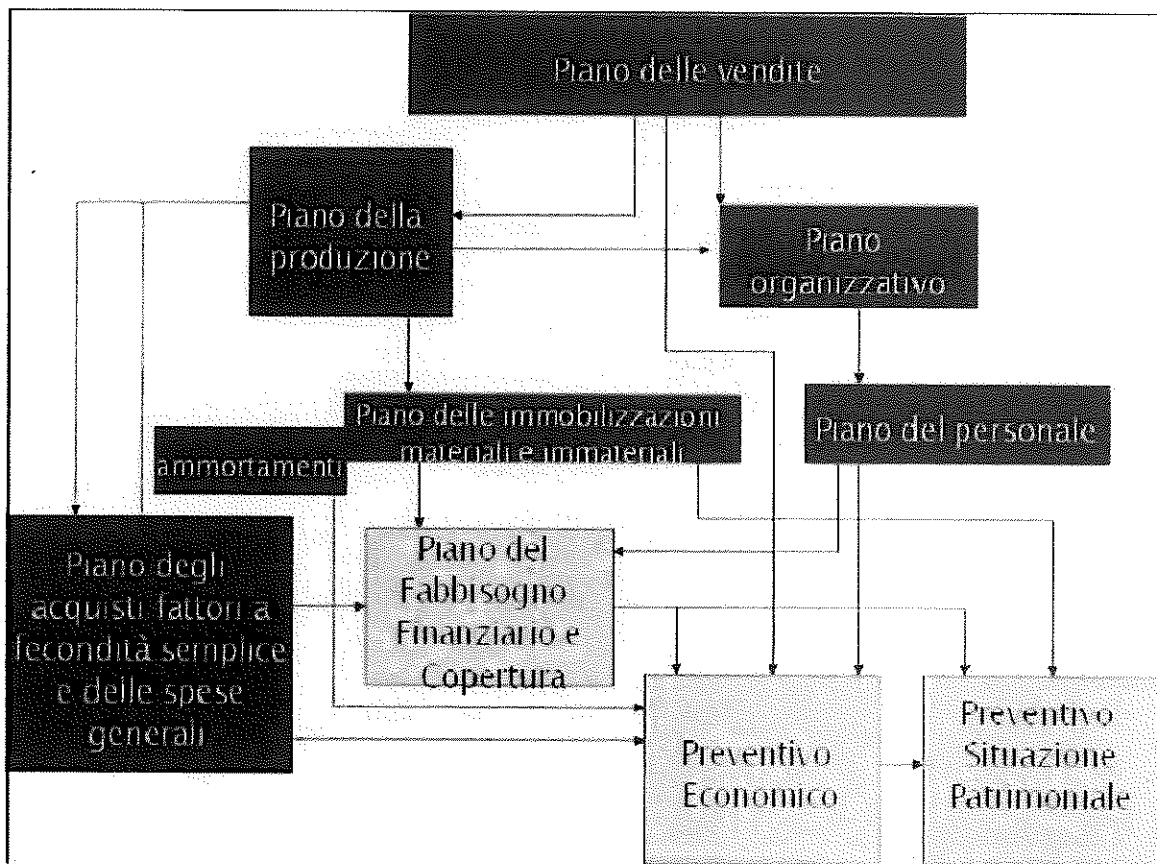
Sulla base di questo valore si possono delineare i dati che definiscano la struttura dell'azienda: ossia le risorse tecniche, materiali e immateriali, e le risorse umane necessarie, e i loro costi secondo lo schema di seguito proposto:

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
GSL



Tab. 5) Schema di analisi



L'analisi si fonda sui seguenti elementi:

- 1) Previsione numero corsisti
- 2) Previsione numero presenze annue nuoto libero
- 3) Stima numero presenze annue corsisti
- 4) Stima entrate divise per proposte formative
- 5) Tariffe proposte

L'impianto natatorio viene utilizzato prevalentemente nel periodo invernale (41 settimane), mancando di vasca estiva mal si presta all'utilizzo nel periodo giugno/agosto. Ciò appare un limite importante in quanto il concessionario deve sostenere tutti i costi fissi di struttura per anche per i tre mesi estivi non potendo contare su proventi tali da coprire i suddetti costi.

Di seguito (tab. 6) vengono evidenziate le ore dedicate dall'attuale gestore alle varie attività suddivise tra la stagione invernale ed estiva. La piscina richiede inoltre ogni anno un periodo di chiusura in coincidenza con le feste natalizie ed agosto in modo da consentire le normali operazioni di manutenzione.



Tab. 6 – Attuale offerta di ore suddivise per attività nel periodo invernale ed estivo

PERIODO INVERNALE

	ore	settimane	
MASTER	3	41	123
AGONISTICA	21	41	861
CORSI	26,5	41	1.086,5
SCUOLE	9	41	369
NUOTO LIBERO	22,5	41	922,5
DISABILI	3,5	41	143,5

totale ore 3.505,5

PERIODO ESTIVO

	ore	settimane	
MASTER	3	8	24
AGONISTICA	21	8	168
CORSI	10,5	8	84
CENTRI ESTIVI	6	6	36
NUOTO LIBERO	39	8	312

totale ore 624

Ore complessive annue: 4.129,5.

Il passo successivo è quello di stimare i ricavi sulla base delle presenze storiche, delle valutazioni svolte in precedenza al momento del calcolo della clientela potenziale nei 20 minuti auto e delle tariffe che il proponente prevede di applicare.

Le suddette tariffe non rappresentano un vincolo di alcun tipo nei confronti dell'Amministrazione e potranno essere oggetto di variazioni future allorquando se ne presenti la necessità.

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.



Tab. 7 - Ipotesi piano tariffario

		EURO	
<b>PISCINA</b>			
<b>OPEN ( TUTTO meno BIKE )</b>			
ADULTI	23 LEZIONI	SCADENZA TRIMESTRALE	€ 250,00
ADULTI	12 LEZIONI	DUE VOLTE SETTIMANA	€ 140,00
AEROBICA	23 LEZIONI	UNA VOLTA SETTIMANA	€ 90,00
AEROBICA	12 LEZIONI	DUE VOLTE SETTIMANA	€ 155,00
RAGAZZI	23 LEZIONI	UNA VOLTA SETTIMANA	€ 99,00
RAGAZZI	12 LEZIONI	DUE VOLTE SETTIMANA	€ 128,00
FRATELLI	23 LEZIONI	UNA VOLTA SETTIMANA	€ 89,00
FRATELLI	12 LEZIONI	DUE VOLTE SETTIMANA	€ 119,00
PRESCOLARI	12 LEZIONI	UNA VOLTA SETTIMANA	€ 79,00
GESTANTI	08 LEZIONI	DUE VOLTE SETTIMANA	€ 129,00
III ETA' NUOTO ( dal 60 in poi )	23 LEZIONI	UNA VOLTA SETTIMANA	€ 89,00
III ETA' NUOTO ( dal 60 in poi )	12 LEZIONI	DUE VOLTE SETTIMANA	€ 95,00
III ETA' AEROBICA ( dal 60 in poi )	23 LEZIONI	UNA VOLTA SETTIMANA	€ 71,00
III ETA' AEROBICA ( dal 60 in poi )	12 LEZIONI	DUE VOLTE SETTIMANA	€ 109,00
NUOTO CON PINNE RAGAZZI	23 LEZIONI	UNA VOLTA SETTIMANA	€ 137,00
NUOTO CON PINNE RAGAZZI	12 LEZIONI	DUE VOLTE SETTIMANA	€ 89,00
NUOTO CON PINNE ADULTI	35 LEZIONI	UNA VOLTA SETTIMANA	€ 199,00
NUOTO CON PINNE ADULTI	23 LEZIONI	TRE VOLTE SETTIMANA	€ 149,00
NUOTO CON PINNE ADULTI	12 LEZIONI	DUE VOLTE SETTIMANA	€ 99,00
ACQUAGOL	23 LEZIONI	UNA VOLTA SETTIMANA	€ 139,00
ACQUAGOL	12 LEZIONI	DUE VOLTE SETTIMANA	€ 91,00
SINCRONIZZATO	23 LEZIONI	UNA VOLTA SETTIMANA	€ 139,00
SINCRONIZZATO	12 LEZIONI	DUE VOLTE SETTIMANA	€ 91,00
<b>PALESTRA</b>			
<b>GAG-TOTAL BODY</b>			
	12 LEZIONI	SCADENZA TRIMESTRALE	€ 65,00
	24 LEZIONI		€ 107,00
<b>ACQUABIKE</b>			
ABBONAMENTO (consecutive) c 45 min )	12 LEZIONI		€ 103,00
SINGOLA (45 min )	1 LEZIONE		€ 15,00
<b>LEZIONI PRIVATE</b>			
PRIVATE RAGAZZI		8 LEZIONI	€ 229,00
PRIVATE ADULTI		8 LEZIONI	€ 309,00
<b>LEZIONE DI PROVA FITNESS</b>			
15,00 € + 5,00 € ASSICURAZIONE			
DOPO 48 ORE DALLA COMPILAZIONE DEL MODULO D'ISCRIZIONE			
<b>1 lezione FITNESS e 1 lezione BIKE</b>			
	23 LEZIONI	DUE VOLTE SETTIMANA	€ 188,00
<b>MASSAGGI</b>			
DECONTRATTURANTE	50 MINUTI		€ 30,00
	PACCHETTO 5 massaggi da 50 minuti		€ 127,00
LINFODRENANTE - SHIATSU	50 MINUTI		€ 35,00
	PACCHETTO 5 massaggi da 50 minuti		€ 148,00
<b>ISCRIZIONI ANNUALI</b>			
ISCRIZ. RAG/BIM	ANNUALE		€ 30,00
ISCRIZ. ADULTI	ANNUALE		€ 30,00
<b>FESTE IN PISCINA</b>			
POMERIGGIO	14,30-17,30 / 17,30-20,30	BIBITA+TOVAGLIA	€ 200,00
dai 6 anni in poi		BIBITA+BICCHIERI+TOVAGLIOLI+POSATE	€ 220,00
SERA	20,30 in poi	SENZANIENTE	€ 270,00
oltre 21 persone 3,00 € cadauno			
<b>NUOTO LIBERO</b>			
	dai 13 anni ai 64 anni	INGRESSO ADULTI	€ 7,00
	12 INGRESSI	ABBONAMENTO ADULTI	€ 70,00
	dai 4 anni ai 12 anni e dai 65 anni	INGRESSO RIDOTTO	€ 6,00
	12 INGRESSI	ABBONAMENTO RIDOTTO	€ 60,00

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
MULTISPORTIVA  
G.S.L.





GSI SSD e RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA

CATEGORIA	MONO	BISETTE	CATEGORIA						MONO	BISETTE	INDICE		CATEGORIA	
			1 trim	2 trim	3 trim	1 trim	2 trim	3 trim			12	12		
corsi nuoto bambini	121	122	1356,00	12.978,00	13.600,00	36.564,00	598	12	3.708	3.708	5-5 anni	corsi nuoto bambini		
corsi nuoto ragazzi	75	115	29.200,00	15.800,00	13.950,00	49.950,00	626	12	7992	2001	6-16 anni	corsi nuoto ragazzi		
corsi nuoto adulti	83	136	6.059,00	4.130,00	3.901,00	14.110,00	127	12	2046	8004	17-in poi	corsi nuoto adulti		
corsi di acquedotti	87	136	485,00	870,00	686,00	2.001,00	23	12	276	552	6-16 anni	corsi di acquedotti		
corsi di avviamento	75	122	525,00	675,00	225,00	1.425,00	19	12	228	0	6-16 anni	corsi di avviamento		
corsi nuoto ragazzi con pinne	75	122	150,00	75,00	0,00	225,00	3	12	36	483	6-16 anni	corsi nuoto ragazzi con pinne		
corsi nuoto adulti con pinne	87	136	261,00	261,00	261,00	783,00	9	12	108	828	17-in poi	corsi nuoto adulti con pinne		
acquisti	53	146	3.059,00	2.883,00	2.139,00	8.091,00	87	12	1044	1955		acquisti		
acquisti	53	146	1.680,00	2.136,00	3.116,00	4.882,00	44	12	528	437		acquisti		
acquisti	83	146	2.750,00	2.511,00	1.953,00	7.254,00	78	12	936	966		acquisti		
Totale											221.110,00	5.112		
Ugentile											25.399,00			
con riserva fiscale											9.801,00			
Totale riserva											359.978,00			
Altri titoli											12.000,00			
Totale											297.978,00			
Altri titoli											12.000,00			
Totale											309.978,00			



## 5. INVESTIMENTI ED AMMORTAMENTI

Per realizzare tale schema è necessario procedere con la valutazione dei possibili conti economici delle singole aree di attività che si pensa di realizzare nel centro per poi passare ad una loro previsione complessiva con il calcolo degli investimenti, la copertura finanziaria e l'analisi dei flussi.

tab. 9 – Volume stimato degli investimenti e degli ammortamenti da realizzare a carico del proponente

Capex	Quota annuale ammortamento %	Imponibile previsto	% IVA	IVA	Totale
Ampliamento spogliatoi	10,00%	67.353	10%	6.735	74.089
Riqualificazione punto ristoro	10,00%	9.117	10%	912	10.029
<b>Totale opere obbligatorie e migliorie</b>	<b>10,00%</b>	<b>76.470</b>	<b>10%</b>	<b>7.647</b>	<b>84.117</b>
Importo per l'attuazione dei Piani di Sicurezza	10,00%	5.960	22%	1.311	7.271
Imprevisti ex D.Lgs 163/06 All. XXI art. 16	10,00%	7.647	10%	765	8.412
Spese tecniche relative alla redazione dello studio di fattibilità, schema di convenzione e asseveramento (servizi)	10,00%	30.000	22%	6.600	36.600
Spese tecniche per progettazione architettonica e strutturale, direzione lavori, coordinamento della sicurezza in fase di progetto ed esecuzione (lavori)	10,00%	10.000	22%	2.200	12.200
Spese per collaudo tecnico-amministrativo, collaudo statico ed altri eventuali collaudi specialistici	10,00%	4.000	22%	880	4.880
Spese per eventuali indagini di tipo geologico e geotecnico	10,00%	2.000	22%	440	2.440
<b>Totale investimenti previsti</b>		<b>136.077</b>		<b>19.843</b>	<b>155.920</b>

I costi per la sicurezza valutati si riferiscono alle seguenti voci:

- costo relativo alla formazione ed all'addestramento dei lavoratori impiegati;
- costo degli apprestamenti di sicurezza utilizzati;
- costi relativi ai mezzi di protezione collettiva;
- costi relativi all'acquisto dei Dispositivi di Protezione individuale;
- costi relativi a procedure di sicurezza;
- costo per lo sfasamento temporale dei lavori per evitare le interferenze;
- costi sostenuti per consulenze di professionisti specializzati in materia di sicurezza.

Essi sono stati stimati in osservanza dell'art. 86, comma 3 bis, e l'art. 87, comma 4, del Codice dei Contratti Pubblici e in relazione all'art. 26, comma 6 del D.Lgs. 81/2008.

Ai sensi del comma 9, art. 153 del Decreto legislativo n. 163 del 12 aprile 2006, l'importo delle spese sostenute per la predisposizione delle offerte, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del codice civile, è pari ai ricavi annuali previsti una volta posta a regime l'attività della piscina. Si intendono ricavi a regime quelli conseguiti previsionali al terzo anno di gestione pari a Euro 316.000 così come indicati nel piano economico e finanziario. Tale importo non può superare il 2,5 per

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.



**6. SCHEMA ECONOMICO E FINANZIARIO E IPOTESI DI COPERTURA DELL'OPERAZIONE**

Lo schema di una operazione di concessione con gestione e opere accessorie prevista dall'art. 278 del codice appalti, project financing di servizi, richiede pertanto di definire bene i ruoli dei vari soggetti interessati prima ancora di valutare le fasi di copertura finanziaria dell'operazione.

**a. Il raggruppamento temporaneo di imprese (RTI).**

Al fine di realizzare l'intervento si costituirà un raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) ai sensi degli artt. 34 e 37 D.Lgs. 163/2006 ad hoc, la cui unica finalità sia la realizzazione e la gestione del progetto.

Capogruppo e mandatario del RTI sarà la società - **GSL SOCIETA' SPORTIVA DILETTANTISTICA a R.L.** con sede in Cinisello Balsamo (MI) via G. Carducci 2, 9 C.F. e P. IVA 08633000966 . Essa risulterà inoltre unico centro di imputazione di tutti i rapporti attivi e passivi nei confronti dei terzi.

**b. Banche e altri finanziatori**

Si pensa ad attivare un mutuo con una banca locale oppure con l'Istituto per il credito sportivo per garantire l'apporto del capitale di debito per la realizzazione del progetto.

**c. Contractor**

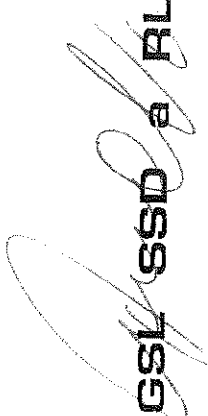
Nel project financing si tratta dell'impresa (o le imprese) a cui verranno affidati i lavori. Trattandosi in questo caso di un intervento economicamente di portata limitatasi prevede di non inserire i contractor all'interno dell'ATI poiché ogni intervento richiesto alle singole imprese si prevede siano al di sotto della soglia minima prevista dall'art. 7, co. 8 del DLgs 163/2006, aggiornata al valore di 40.000 euro dal provvedimento del Presidente dell'AVCP pubblicato in G.U. il 9 maggio 2013.

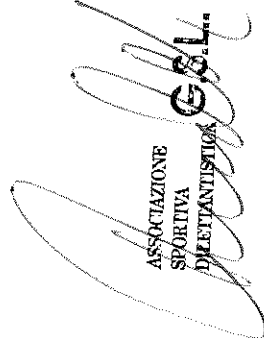
**d. Gestore**

Il gestore è il soggetto che, attraverso la gestione, lo sfruttamento economico e la manutenzione del progetto, ne assicura il funzionamento e di conseguenza la raccolta di ricavi quali fonte primaria di copertura dei costi di investimento e di finanziamento sostenuti. Nel caso in questione pare opportuno specificare che si tratta di una società sportiva dilettantistica costituita in forma di società di capitale.

Essa organizzerà direttamente le attività sportive e motorie che per Legge vengono inquadrare tra le attività istituzionali ai sensi dell'art. 148 del TUIR.

Per quanto concerne le attività commerciali il comportamento ai fini amministrativi e fiscali è il medesimo di qualunque altra società di capitali, per queste ultime attività essa non godrà dei benefici indicati al capoverso precedente.

  
**GSL SSD a RL**

  
**ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
GSL**



#### e. Fornitori

I fornitori sono i soggetti che, sulla base di determinati impegni, forniscono beni e servizi necessari alla realizzazione dell'iniziativa.

#### f. Clienti

Essendo gli acquirenti dei servizi relativi al progetto realizzato, giocano un ruolo fondamentale nel fornire quel flusso di ricavi indispensabile per il rimborso dei debiti contratti. In questo caso il gestore potrà erogare servizi sia a clienti esterni che a propri tesserati per le attività sportive riconosciute dalla Federazione Italiana Nuoto e/o all'ente di promozione sportiva alla quale prevede di affidarsi.

### 6.1 - La sostenibilità economico - finanziaria del progetto

Il buon esito di una iniziativa imprenditoriale dipende non solo dalla sua fattibilità tecnica ma anche dalla sua fattibilità finanziaria.

Di qui l'importanza che assume, nell'ambito dello studio di fattibilità, l'analisi della sostenibilità economico/finanziaria dell'operazione. L'indagine di questo profilo è, infatti, fondamentale per:

- ↻ cercare capitali di rischio;
- ↻ convincere i finanziatori a prendere parte al progetto assumendosene parte del rischio;
- ↻ determinare le garanzie necessarie.

Lo studio di fattibilità, in particolare, deve rispondere agli interessi di almeno due categorie di soggetti:

- ↻ La stazione appaltante, da un lato, per indicare l'evoluzione del progetto e per verificare le varie tipologie di controparti che possono sostenerlo, e, dall'altro, per svolgere un'attenta valutazione economica della redditività;
- ↻ i finanziatori, i quali hanno necessità di valutare l'impegno finanziario complessivo e di conoscere i vari rischi connessi alla realizzazione e alla gestione del progetto.

Non potendo di per sé garantire il raggiungimento del risultato previsto, lo studio di fattibilità viene più che altro utilizzato per valutare ex ante le caratteristiche economiche e non economiche del progetto, e la sua attendibilità, tenendo ben a mente che ciò che peserà nella sua valutazione saranno non tanto i numeri quanto la logica e i legami sottesi all'evoluzione delle variabili e delle fasi del progetto, i suoi punti di forza e di debolezza, i nessi causa-effetto tra le variabili chiave.

In questo caso si è provveduto ad esaminare tutti gli aspetti che posso influenzare i risultati economici prospettici, partendo dall'attuale piano di

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.





gestione a cui sono stati apportati alcuni miglioramenti al fine di ottimizzare l'utilizzo degli impianti e degli orari di apertura dell'impianto natatorio.

## 6.2 - Il piano economico finanziario

Il piano economico/finanziario consiste in un insieme di studi e di analisi che consentono una valutazione preventiva della fattibilità finanziaria del progetto e offrono il disegno di un'ipotesi di modalità di reperimento dei fondi necessari per il sostegno dell'iniziativa stessa. Si tratta del prospetto che verrà inserito al termine del presente documento

Esso contiene:

- ↳ l'indicazione dei presupposti e delle condizioni di base che determinano l'equilibrio economico-finanziario degli investimenti e della connessa gestione;
- ↳ la specificazione della quota annuale di ammortamento degli investimenti;
- ↳ la specificazione del valore residuo al netto degli ammortamenti annuali;
- ↳ l'eventuale valore residuo dell'investimento non ammortizzato al termine della concessione;
- ↳ la dimostrazione della disponibilità delle risorse finanziarie necessarie a coprire il costo dell'investimento.

## 6.3 - La struttura finanziaria

La modalità di finanziamento prevista per la copertura dei costi di investimento prevede il ricorso sia a capitale proprio sia a capitale di debito. In particolare, il piano finanziario ipotizza di finanziare l'opera mediante l'assunzione di un piano di finanziamenti con mutuo (come da prospetto sotto indicato), e da un apporto di risorse da parte dei soci ed in particolare dalla capogruppo.

Il calcolo del mutuo è stato fatto sulla base dei valori attualmente in essere per interventi analoghi presso l'Istituto per il Credito Sportivo per la parte di sua competenza, mentre il restante a tassi di mercato. La copertura degli investimenti avverrà come indicato il tab. 6.1:

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.



**Tab. 10 – Le coperture previste complessive**

Gli investimenti previsti pari a complessivi € 136.077 (+ IVA) saranno così finanziati:

Ipotesi di copertura	Importo in Euro	Note
Debito a M/L termine linea senior verso banche o ICS	100.000	Mutuo chirografario 15 anni
Residuo da finanziare con mezzi propri	36.077	(da coprire con autofinanziamento gestionale o altri mezzi propri, come da tab. 4.7 del business plan )
<b>Totale da finanziare</b>	<b>136.077</b>	

I soci provvederanno a finanziare il restante tramite finanziamento soci come da prospetto allegato al primo anno compresa l'IVA di Legge. Nel piano finanziario allegato il prospetto 4.7 evidenzia la distribuzione prevista delle risorse e gli impieghi. In esso viene riportata l'andamento della liquidità nel periodo.

Di seguito vengono evidenziati i mutui ed i relativi piani di ammortamento:

  
GSL SSD a RL

  
ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.







Nel piano economico e finanziario sono stati inseriti tutti gli interventi proposti e indicato il piano di copertura da egli ipotizzato.

#### 6.4 - I conti economici previsionali

Al fine di determinare la possibile profittabilità delle diverse aeree di intervento, il presente documento è stato predisposto tenendo presente il progetto gestionale allo scopo di prevedere con la migliore precisione possibile i valori futuri di ricavi e di costi che si valuta costituiranno i conti economici nei prossimi 20 anni di concessione. Tali valori sono stati rivalutati, sia per quanto concerne i costi che i ricavi, ad un tasso annuo inflattivo pari a 1,5%, ciò consente di aggiornare i valori numerari sterilizzando di fatto gli effetti reali sui saldi di conto economico.

### 7. IL PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Obiettivo principale del piano economico finanziario è quello di stimare:

- ↳ la redditività attesa dell'investimento;
- ↳ il fabbisogno finanziario in termini di ammontare e caratteristiche;
- ↳ la capacità d'indebitamento del progetto.

Nel piano economico/finanziario vengono sintetizzate tutte le possibilità del progetto di tener fede alle aspettative dei promotori e dei finanziatori. I primi punteranno, nell'attuazione del progetto, ad un ritorno economico che soddisfi convenientemente il capitale di rischio, i secondi presteranno attenzione alle possibilità di rimborso del debito guardando l'aspetto economico solo quale condizione indispensabile per la creazione delle disponibilità finanziarie necessarie.

Per questo motivo il piano economico-finanziario, nel dimostrare la sussistenza dell'equilibrio economico e finanziario dell'investimento, deve mettere in evidenza:

- ↳ da un lato, che il flusso attualizzato dei ricavi è almeno sufficiente per la realizzazione dell'impianto e per la gestione del servizio;
- ↳ dall'altro, che i flussi di cassa generati consentono di far fronte agli esborsi monetari connessi alla realizzazione e al funzionamento dell'impianto.

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.





## 7.1 - La predisposizione del piano economico/finanziario

Nelle tabelle allegate alla parte economica e finanziaria del presente piano tutti i valori sono espressi in migliaia di Euro.

### 7.1.1 I dati di input

Si sono innanzitutto individuate le ipotesi fondamentali (i c.d. dati input) dalla cui elaborazione scaturiranno gli schemi di Conto Economico e Stato patrimoniale previsionali nonché il calcolo dei Flussi di cassa generati dall'investimento. Essi sono stati dettagliati nei prospetti precedenti.

## 7.2 Schema logico di redazione del piano economico -finanziario

I principali dati input indagati sono i seguenti:

### a) *Investimenti*

La costruzione del modello economico/finanziario ha richiesto innanzitutto la quantificazione degli investimenti necessari per l'avvio dell'iniziativa imprenditoriale.

A tal fine sono stati definiti gli investimenti diretti che sono rappresentati da:

- ✎ costo di riqualificazione dell'impianto;
- ✎ oneri accessori;

Gli investimenti indiretti invece sono invece costituiti da:

- ✎ Iva sul valore degli investimenti diretti ;
- ✎ costi per le garanzie e polizze assicurative;
- ✎ interessi che non vengono in questo caso capitalizzati;

Pure essendo in senso lato considerati investimenti indiretti, le precedenti voci sono state spese direttamente nel conto economico di ogni esercizio per la presumibile competenza.

### b) *Ricavi operativi*

I ricavi di esercizio distinti per tipologia (es. tariffari e non tariffari) sono stati determinati sulla base delle indicazioni fornite dal committente, in relazione ai beni e/o servizi che saranno venduti. Per quanto concerne la ristorazione ed i bar i valori sono stati forniti direttamente dal cliente.

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.



### **c) Costi di gestione**

La natura dei costi operativi dipende dalle modalità di gestione dell'impianto.

Se il gestore è la società di progetto, nel piano troveranno rappresentazione tutti i costi inerenti la gestione dell'impianto, quali, ad esempio:

- ↳ costi del personale;
- ↳ costi per acquisti di beni e servizi;
- ↳ costi di manutenzione ordinaria;
- ↳ costi di assicurazione;
- ↳ costi per godimento di beni di terzi;
- ↳ spese generali.

Nel caso, invece, di gestione affidata ad un operatore esterno la principale voce di costo sarà rappresentata dalla commissione pagata a tale soggetto per lo svolgimento della propria attività.

### **d) Ammortamenti**

Si è resa necessaria la definizione del piano di ammortamento relativo all'investimento iniziale e agli altri oneri capitalizzati.

### **e) Imposte**

L'impatto economico - finanziario della gestione fiscale, è stato esplicitato tenendo conto delle modalità di calcolo e di versamento:

- ↳ delle imposte dirette (Ires e Irap);
- ↳ delle imposte indirette (Iva, registro ecc.)

### **f) Capitale Circolante Netto (CCN)**

La dinamica di tale investimento può essere analizzata considerando le seguenti variabili:

- ↳ tempi medi di incasso;
- ↳ tempi medi di pagamento;
- ↳ tasso di rotazione del magazzino

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.



**g) Fonti di copertura del fabbisogno**

Le modalità di finanziamento prescelte per la copertura del fabbisogno finanziario generato dal progetto, sono state distinte fra debito, capitale di rischio e altri mezzi propri.

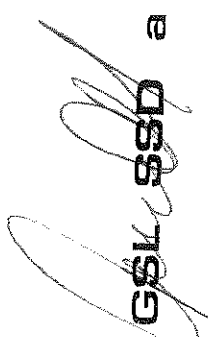
Normalmente gli sponsor desiderano minimizzare il versamento di capitale di rischio e posticipare il più a lungo possibile il momento del versamento; l'entità del capitale di rischio è però fondamentale, in quanto conferisce credibilità all'iniziativa.

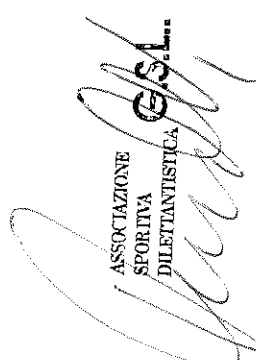
**7.3 La predisposizione del conto economico e dello stato patrimoniale previsionale**

Una volta individuati i dati di input, il successivo passo è stata la redazione dei bilanci previsionali relativi agli anni compresi nel periodo di pianificazione.

Da un punto di vista operativo, la costruzione di un bilancio previsionale ha richiesto i seguenti passaggi logici:

- ↳ redazione del conto economico fino all'individuazione del reddito operativo;
- ↳ redazione dello stato patrimoniale fino all'individuazione degli impieghi di capitale e quindi del fabbisogno finanziario da coprire;
- ↳ quantificazione delle fonti di copertura a M/L termine (capitale di rischio, capitale di debito, contributi pubblici) e calcolo degli oneri finanziari relativi;
- ↳ costruzione budget di cassa mensili e determinazione del debito v/banche a breve e dei relativi oneri finanziari;
- ↳ determinazione imposte e debiti tributari e completamento del conto economico e dello stato patrimoniale.

  
GSL SSD a RL

  
ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.



## 7.4 Le fasi per la costruzione del bilancio previsionale

### 7.4.1 I prospetti del piano economico/finanziario

Il piano economico finanziario è costituito dai seguenti prospetti:

- assumption book
- analisi degli investimenti;
- ricavi operativi;
- costi operativi;
- capitale circolante;
- contributo pubblico;
- finanziamento a M/L;
- rendiconto finanziario;
- conto economico;
- stato patrimoniale.

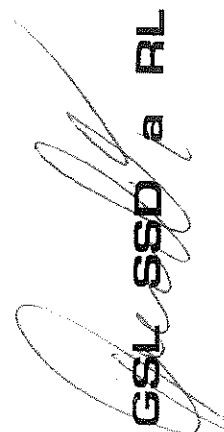
### 7.5. La dinamica dei flussi di cassa

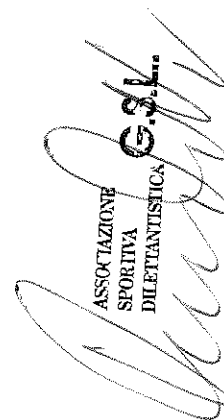
Poiché, come si è detto, il progetto viene valutato dai finanziatori principalmente (anche se non esclusivamente) per la sua capacità di generare flussi di cassa, quale principale garanzia per il rimborso del debito e per la remunerazione del capitale di rischio, il piano economico/finanziario deve dimostrare la capacità del cash flow atteso di coprire:

- tutti i costi operativi;
- il servizio di debito;
- le eventuali royalties;
- gli accantonamenti;
- i carichi fiscali;
- la remunerazione dell'equity.

A tal fine, occorrerà concentrarsi soprattutto sull'analisi delle componenti operative del flusso di cassa del progetto, cioè la differenza tra entrate e uscite prima dell'inclusione nel cash flow statement delle componenti di natura finanziaria (quote capitali e quote interessi, alimentazione delle riserve account e dividendi).

La struttura del flusso di cassa operativo risulta adeguato al seguente schema:

  
GSL SSD a RL

  
ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.





- (+) Ricavi monetari caratteristici (revenues)
- (-) Costi per acquisti input (operating costs)
- (-) costi per manutenzioni e riparazioni (operation & maintenance)
- (-) costi per assicurazioni (insurance)
- (-) imposte (Ires e Irap)
- (=) Flusso netto circolante della gestione corrente (working capital flow)
- (+/-) Variazione delle poste di circolante (change in working capital items)
- (-/+ ) Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni (capex o capital expenditures)

La conoscenza delle componenti operative del flusso di cassa, infatti, è critica in quanto l'intervento è sostenibile solo in funzione della dimensione e della variabilità nel tempo dei flussi generati dall'iniziativa: è proprio con i flussi di cassa operativi che il progetto ripaga i finanziatori e gli azionisti dello Special Purpose Vehicle;

Generalmente i flussi di cassa operativi di un project finance presentano un andamento particolare, variabile con il ciclo di vita dell'operazione.

#### 7.6 La dinamica dei flussi operativi cumulati.

Nella fase di costruzione, in mancanza di ricavi, il flusso di circolante della gestione corrente è nullo, mentre è addirittura negativo il flusso di cassa operativo, in considerazione dei notevoli investimenti richiesti per la realizzazione del progetto. In questa fase, il fabbisogno finanziario è coperto da azionisti e finanziatori, secondo tre diverse modalità alternative :

- ↳ inizialmente attingendo al debito messo a disposizione dai finanziatori e, una volta esaurito, al capitale di rischio conferito;
- ↳ utilizzando il capitale azionario e poi il debito bancario;
- ↳ clausola pro-rata: debito e capitale vengono utilizzati nella proporzione definita dal grado di leva finanziaria ogni volta che si rende necessario un pagamento durante la fase di costruzione.

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.



### 7.7 Fase di costruzione: la copertura del fabbisogno finanziario nella fase di costruzione

#### Fonti

#### Impieghi

- (+) Debito bancario
- (=) Flusso di cassa disponibile
- (+) Capitale di rischio
- (-) Oneri di sviluppo
- (=) Flusso di cassa spendibile
- Investimenti diretti (-) Costo di acquisto del terreno
- (-) Costi di costruzione
- Prima debito, poi capitale (-) Oneri accessori
- Prima capitale, poi debito
- Ripartizione pro rata Investimenti indiretti (-) Iva
- (-) Interessi passivi

Durante la fase operativa, invece, iniziano a prodursi i ricavi: i flussi di cassa diventano perciò progressivamente positivi e possono essere destinati al rimborso del debito contratto in conto capitale e in conto interessi.

La parte di tali flussi che residua è inoltre disponibile per la remunerazione del capitale di rischio.

### 7.8 Fase operativa: la destinazione del flusso di cassa operativo

La destinazione del flusso di cassa operativo è stata valutata partendo dai ricavi monetari come di seguito indicato.

- (+) Ricavi monetari
- (=) Flusso di cassa operativo
- (-) Costi per acquisti input
- (-) Imposte
- (-) Costi per manutenzioni
- (-) Interessi
- (-) Costi per assicurazioni (-) Rimborso capitale
- (=) Flusso di circolante della gestione corrente
- (+/-) Variazione poste di circolante
- (+/-) Componenti di reddito extra gestione corrente
- (=) Flusso di cassa operativo (=) Flusso di cassa disponibile
- (-) Accantonamento a debt service reserve
- (=) Dividendi

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.



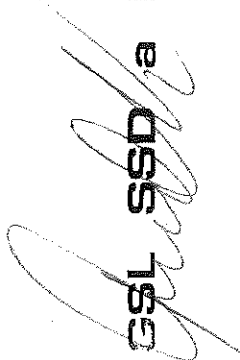
## 8. CONCLUSIONI E VALUTAZIONE COMPLESSIVA DEL PROGETTO

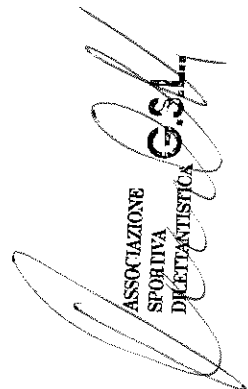
Le previsioni di ricavi e di costi evidenziano una sufficiente capacità economica dell'intervento a produrre reddito tale da sostenere gli interventi proposti, così come la stessa analisi dei flussi finanziari mostra che non occorre andare oltre il quarto anno per conseguire buoni rapporti di equity e di leverage.

Se le previsioni si riveleranno esatte la società appare in grado di soddisfare i propri impegni sia a breve che nel medio termine proprio a seguito del buon livello di autofinanziamento prodotto dalla gestione corrente caratteristica.

L'incidenza degli oneri finanziari è rilevante, occorrerà di conseguenza prestare la massima attenzione nei primi anni di gestione affinché il flusso generato dalla gestione corrente si mantenga sui livelli previsti dal business plan.

I valori previsti dal suddetto piano sono i seguenti:

  
CSL SSD a RL

  
ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.



Tab. 12 - Previsione immobilizzazioni e ammortamenti

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
<b>Investimenti in immobilizzazioni</b>																				
Immobilizzazioni immateriali																				
Terreni e fabbricati																				
Impianti e macchinario		136																		
Attrezzature sportive e commerciali																				
Altri beni materiali																				
<b>Nuove immobilizzazioni (valore lordo)</b>																				
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Terreni e fabbricati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impianti e macchinario	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136
Attrezzature sportive e commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri beni materiali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Aliquote di ammortamento</b>																				
Immobilizzazioni immateriali	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%	3,3%
Terreni e fabbricati	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Impianti e macchinario	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Attrezzature sportive e commerciali	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
Altri beni materiali	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%
<b>Ammortamento investimenti diretti</b>																				
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Terreni e fabbricati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impianti e macchinario	7	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14
Attrezzature sportive e commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri beni materiali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Fondo ammortamento investimenti diretti</b>																				
Terreni e fabbricati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impianti e macchinario	7	21	35	49	63	77	91	105	119	133	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136
Attrezzature sportive e commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri beni materiali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Nuove immobilizzazioni (valore netto)</b>																				
Immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Terreni e fabbricati	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impianti e macchinario	129	115	101	87	73	59	45	31	17	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Attrezzature sportive e commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altri beni materiali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Nuove immobilizzazioni materiali:</b>																				
Ammortamento immobilizzazioni materiali	7	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni materiali nette	129	115	101	87	73	59	45	31	17	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Nuove immobilizzazioni immateriali:</b>																				
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Immobilizzazioni immateriali nette	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Aliquote IVA media su investimenti	13,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%	22,0%
Ammortare IVA su investimenti	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0





Tab. 13 - Conto economico dettagliato solo gestione tipica

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
<b>Dettaglio ricavi:</b>																					
Proventi da corsi istituzionali	218	220	223	226	229	232	235	239	243	247	251	255	259	263	267	271	275	279	283	287	
Ingressi e abbonamenti piscine	39	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	
Agonistica	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	25	
Altri proventi	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28	
<b>Totale ricavi di vendita</b>	<b>310</b>	<b>312</b>	<b>316</b>	<b>320</b>	<b>324</b>	<b>328</b>	<b>332</b>	<b>337</b>	<b>342</b>	<b>347</b>	<b>352</b>	<b>357</b>	<b>362</b>	<b>367</b>	<b>372</b>	<b>377</b>	<b>382</b>	<b>387</b>	<b>392</b>	<b>397</b>	
<b>Costi variabili proporzionali alla produzione:</b>																					
Materie prime, semilavorati e prodotti da rivendere	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Variazioni rm. m. p. sussidiarie, di consumo e merci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Combustibili proporzionali alla produzione	43	44	44	45	45	46	46	47	48	49	49	50	51	51	52	53	53	54	55	56	
Federazione, iscrizione gare, ecc.	22	22	22	22	23	23	23	24	24	24	25	25	25	26	26	26	27	27	27	28	
Trasporti su acquisti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Energia e forza motrice proporzionale alla produzione	22	22	22	22	23	23	23	24	24	24	25	25	25	26	26	26	27	27	27	28	
<b>Totale costi variabili proporzionali alla produzione</b>	<b>87</b>	<b>88</b>	<b>88</b>	<b>89</b>	<b>91</b>	<b>92</b>	<b>92</b>	<b>95</b>	<b>96</b>	<b>97</b>	<b>99</b>	<b>100</b>	<b>101</b>	<b>103</b>	<b>104</b>	<b>105</b>	<b>107</b>	<b>108</b>	<b>109</b>	<b>112</b>	
<b>Margine di contribuzione</b>																					
	223	224	228	231	233	236	240	242	246	250	253	257	261	264	268	272	275	279	283	285	
Costo dipendenti diretti	18	18	19	19	19	19	20	20	20	20	21	21	22	22	22	23	23	23	24	24	
<b>Margine per la copertura di costi indiretti</b>	<b>205</b>	<b>206</b>	<b>209</b>	<b>212</b>	<b>214</b>	<b>217</b>	<b>220</b>	<b>222</b>	<b>226</b>	<b>229</b>	<b>232</b>	<b>236</b>	<b>239</b>	<b>242</b>	<b>246</b>	<b>249</b>	<b>252</b>	<b>256</b>	<b>259</b>	<b>261</b>	
<b>Costi fissi di struttura:</b>																					
Acc.to trattamento di fine rapporto	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Acc.to f.do di quiescenza e simili	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Collaborazioni coordinate e continuative	110	112	113	115	117	119	120	122	124	126	128	130	132	133	135	138	140	142	144	146	
Ammortamento immobilizzazioni materiali	7	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Consulenze tecniche e commerciali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Consulenze amministrative	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Manutenzioni	8	8	8	8	8	9	9	9	9	9	9	9	10	10	10	10	10	10	10	11	
Spese postali e telefoniche	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Assicurazioni	5	5	5	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	7	
Spese per organi sociali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Spese generali	15	15	15	16	16	16	16	17	17	17	17	18	18	18	18	19	19	19	20	20	
Altri servizi di struttura	10	10	10	10	11	11	11	11	11	11	12	12	12	12	12	13	13	13	13	13	
Altri materiali non proporzionali alla produzione	17	17	18	18	18	18	19	19	19	19	20	20	20	21	21	21	22	22	22	23	
Canoni di locazione e di noleggio	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	
Altri costi di gestione tipica	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	4	4	4	4	4	4	4	4	4	
<b>Totale costi fissi di struttura</b>	<b>179</b>	<b>189</b>	<b>191</b>	<b>194</b>	<b>196</b>	<b>199</b>	<b>202</b>	<b>205</b>	<b>208</b>	<b>210</b>	<b>202</b>	<b>202</b>	<b>205</b>	<b>208</b>	<b>211</b>	<b>215</b>	<b>218</b>	<b>221</b>	<b>224</b>	<b>228</b>	
<b>Costi fissi discrezionali:</b>																					
Servizi di ricerca e sviluppo	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	3	
Pubblicità e partecipazione a fiere	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7	7	7	7	7	8	8	8	8	8	
Altri servizi discrezionali	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	3	3	
<b>Totale costi fissi discrezionali</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	
<b>Reddito operativo di gestione caratteristica</b>	<b>16</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>8</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>18</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
**G.S.L.**

GSL SSD a RL

Ria  
Grant Thornton  
May 20 2013



Tab. 14 - Bilanciamento Fonti - Impieghi

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Debiti finanziari B/T v/banche e istituti																				
Debiti v/altri finanziatori B/T																				
Debiti finanziari infragruppo B/T																				
Debiti v/fornitori per impianti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti commerciali B/T	28	28	28	29	29	29	30	30	31	31	32	32	32	33	33	34	34	35	35	36
Altri debiti B/T	2	2	3	5	5	5	5	6	6	6	6	6	6	6	6	7	7	7	7	7
Debiti finanziari ML/T v/banche e istituti	100	95	90	85	80	74	68	62	56	49	42	34	26	18	9	0				
Debiti v/altri finanziatori ML/T																				
Debiti finanziari infragruppo ML/T																				
Soci c/finanziamenti	20	20	20	10																
Debiti diversi e altre passività ML/T																				
Obbligazioni																				
Fondo imposte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fondi oneri e spese future	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fondo TFR	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Capitale versato	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Conferimenti in c/capitale																				
Riserve																				
Utili (perdite) portati a nuovo	0	8	8	10	13	15	17	19	21	24	27	37	50	63	77	92	107	122	137	152
Utile (perdita) dell'esercizio (Utile da distribuire)	8	0	2	3	2	2	2	2	3	3	10	13	13	14	15	15	15	15	15	14
Totale fonti	169	165	165	156	144	141	140	138	136	133	138	144	151	158	166	174	190	207	223	239
Totale fabbisogni	169	165	165	156	144	141	140	138	136	133	138	144	151	158	166	174	190	207	223	239
Squilibrio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Impieghi di liquidità eccedente:																				
Disponibilità liquide	26	44	57	60	62	73	86	98	110	121	129	135	142	149	159	167	183	200	216	232

Ria

Grant Thornton  
Mark G. B.

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.



Tab. 15 - Stato patrimoniale riclassificato

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Liquidità	26	44	57	60	62	73	86	98	110	121	129	135	142	149	159	167	183	200	216	232
Crediti commerciali B/T	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Crediti finanziari a breve termine	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti diversi B/T	7	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Altre attività B/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rimanenze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>ATTIVITA' CORRENTI</b>	<b>40</b>	<b>55</b>	<b>66</b>	<b>68</b>	<b>71</b>	<b>82</b>	<b>95</b>	<b>107</b>	<b>119</b>	<b>130</b>	<b>138</b>	<b>144</b>	<b>151</b>	<b>158</b>	<b>166</b>	<b>174</b>	<b>190</b>	<b>207</b>	<b>223</b>	<b>239</b>
Partecipazioni nette	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre immobilizzazioni finanziarie	0	-3	-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE NETTE</b>	<b>0</b>	<b>-5</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ATTIVITA' IMMATERIALI/ONERI P.L. NETTI</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
immobilizzazioni tecniche lorde in esercizio	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136
(Fondo ammortamento)	7	21	35	49	63	77	91	105	119	133	136	136	136	136	136	136	136	136	136	136
immobilizzazioni in corso e anticipi per immobilizzazioni:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>IMMOBILIZZAZIONI TECNICHE NETTE</b>	<b>129</b>	<b>115</b>	<b>101</b>	<b>87</b>	<b>73</b>	<b>59</b>	<b>45</b>	<b>31</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ATTIVITA' IMMOBILIZZATE</b>	<b>129</b>	<b>110</b>	<b>99</b>	<b>87</b>	<b>73</b>	<b>59</b>	<b>45</b>	<b>31</b>	<b>17</b>	<b>3</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>169</b>	<b>165</b>	<b>165</b>	<b>156</b>	<b>144</b>	<b>141</b>	<b>140</b>	<b>138</b>	<b>136</b>	<b>133</b>	<b>138</b>	<b>144</b>	<b>151</b>	<b>158</b>	<b>166</b>	<b>174</b>	<b>190</b>	<b>207</b>	<b>223</b>	<b>239</b>
Debiti finanziari B/T vbanche e istituti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti v'altri finanziatori B/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti finanziari infragruppo B/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>DEBITI FINANZIARI A B.T.</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Debiti v'fornitori per impianti B/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti commerciali B/T	28	28	28	29	29	29	30	30	31	31	32	32	32	32	33	34	34	35	35	36
<b>DEBITI COMMERCIALI A B.T.</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>28</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>29</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>32</b>	<b>33</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>35</b>	<b>36</b>
<b>ALTRI DEBITI A B.T.</b>	<b>2</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>30</b>	<b>30</b>	<b>31</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>34</b>	<b>35</b>	<b>36</b>	<b>37</b>	<b>37</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>38</b>	<b>39</b>	<b>39</b>	<b>41</b>	<b>41</b>	<b>42</b>	<b>42</b>	<b>43</b>
Debiti finanziari ML/T vbanche e istituti	100	95	90	85	80	74	68	62	56	49	42	34	26	18	9	0	0	0	0	0
Debiti v'altri finanziatori ML/T	20	20	20	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti finanziari infragruppo ML/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti diversi e altre passività ML/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>DEBITI CONSOLIDATI</b>	<b>120</b>	<b>115</b>	<b>110</b>	<b>95</b>	<b>80</b>	<b>74</b>	<b>68</b>	<b>62</b>	<b>56</b>	<b>49</b>	<b>42</b>	<b>34</b>	<b>26</b>	<b>18</b>	<b>9</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FONDI ONERI E SPESE FUTURE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>FONDO TFR</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>
Capitale versato	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Conferimenti in c/capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riserve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	8	8	10	13	15	17	19	21	24	27	37	50	63	77	92	107	122	137	152
Utile (perdita) dell'esercizio (Utile da distribuire)	8	0	2	3	2	2	2	2	3	3	10	13	13	14	15	15	15	15	15	14
<b>CAPITALE NETTO</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>23</b>	<b>25</b>	<b>27</b>	<b>29</b>	<b>31</b>	<b>34</b>	<b>37</b>	<b>47</b>	<b>60</b>	<b>73</b>	<b>87</b>	<b>102</b>	<b>117</b>	<b>132</b>	<b>147</b>	<b>162</b>	<b>177</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>169</b>	<b>165</b>	<b>165</b>	<b>156</b>	<b>144</b>	<b>141</b>	<b>140</b>	<b>138</b>	<b>136</b>	<b>133</b>	<b>138</b>	<b>144</b>	<b>151</b>	<b>158</b>	<b>166</b>	<b>174</b>	<b>190</b>	<b>207</b>	<b>223</b>	<b>239</b>



Tab. 16 - Conto economico riclassificato

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
<b>RICAVI NETTI DI ESERCIZIO</b>	310	312	316	320	324	328	332	337	342	347	352	357	362	367	372	377	382	387	392	397
Capitalizzazione immobilizzazioni tecniche	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variaz. semilav. prod. commesse	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributi in c/esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>PRODOTTO DI ESERCIZIO</b>	310	312	316	320	324	328	332	337	342	347	352	357	362	367	372	377	382	387	392	397
Acquisti netti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variaz. mat. prime, mater e merci	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spese per prestazioni di servizi	265	289	271	275	280	284	287	292	296	300	305	309	314	319	323	327	333	337	341	348
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	45	43	45	45	44	44	45	45	46	47	47	48	48	48	49	50	49	50	51	49
Salari e stipendi, oneri sociali, altri costi	18	18	19	19	19	19	20	20	20	21	21	21	22	22	22	23	23	23	23	24
Accantonamento fondo indennità	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	26	24	25	25	24	24	25	24	24	25	25	25	26	25	26	26	26	26	28	24
Ammortamento immobilizzazioni materiali	7	14	14	14	14	14	14	14	14	14	14	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Accant. svalut. cred. e div. operat.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	19	10	11	11	10	10	11	10	10	11	22	25	26	25	26	26	26	26	26	24
Saldo proventi e oneri diversi	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-3	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4	-4
Attività immateriali capitalizzate	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento attività immateriali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Proventi finanziari	0	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2
Oneri finanziari	3	5	5	4	4	4	4	4	3	3	2	2	2	2	1	1	0	0	0	0
<b>UTILE CORRENTE</b>	13	2	4	5	4	4	4	4	5	6	17	21	21	21	23	24	24	24	24	22
Saldo partite straordinarie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>RISULTATO RETTIFICATO ANTE IMPOSTE</b>	13	2	4	5	4	4	4	4	5	6	17	21	21	21	23	24	24	24	24	22
Imposte nette sul reddito	5	2	2	2	2	2	2	2	2	3	7	8	8	8	8	8	9	9	9	8
<b>RISULTATO DI BILANCIO</b>	8	0	2	3	2	2	2	2	3	3	10	13	13	13	14	15	15	15	15	14
<b>CASH FLOW GESTIONE ORDINARIA</b>	16	15	17	18	17	17	17	17	18	18	18	14	14	14	15	16	16	16	16	16

Ria  
Grant Thornton  
Marta C.

GSL SSD a RL

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
G.S.L.





Tab. 17 - Indicatori e indici

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
<b>Indici di redditività</b>																				
Cash Flow Costante Operativo (FCO)	16	15	17	18	17	17	17	17	18	18	11	14	14	15	16	16	18	18	16	15
Redditività Capitale da Rimanenze (ROI)	0.12	0.05	0.07	0.08	0.07	0.08	0.09	0.08	0.09	0.10	0.22	0.23	0.23	0.22	0.22	0.22	0.21	0.18	0.16	0.16
Redditività Sulle Attività (ROA)	0.09	0.04	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.05	0.06	0.13	0.15	0.15	0.14	0.13	0.13	0.11	0.11	0.10	0.08
Redditività Capitale Netto (ROE)	0.44	0.00	0.10	0.13	0.07	0.06	0.09	0.07	0.09	0.07	0.23	0.21	0.18	0.16	0.15	0.13	0.11	0.11	0.10	0.08
Indicatore della Gestione Extra-Caratteristica	0.50	0.00	0.25	0.37	0.27	0.25	0.23	0.23	0.26	0.34	0.66	0.69	0.60	0.63	0.68	0.69	0.68	0.68	0.68	0.70
Redditività della Vendita (ROS)	0.05	0.02	0.03	0.03	0.03	0.03	0.02	0.02	0.02	0.02	0.05	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.05
Abbi di Terzi Finanziari Prodotto di Servizio	0.38	0.37	0.35	0.30	0.25	0.23	0.21	0.18	0.16	0.14	0.12	0.10	0.07	0.05	0.02	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Abbi di Terzi Ricavi	0.49	0.47	0.46	0.42	0.37	0.35	0.32	0.32	0.30	0.28	0.26	0.24	0.21	0.18	0.17	0.15	0.15	0.15	0.15	0.16
Debiti Finanziari netti BT/Bovini	-0.08	-0.14	-0.18	-0.18	-0.18	-0.22	-0.25	-0.29	-0.32	-0.35	-0.38	-0.38	-0.38	-0.41	-0.43	-0.44	-0.46	-0.52	-0.55	-0.58
Capitale Circolante Commerciale/Ricavi	-0.07	-0.07	0.21	0.22	0.22	0.23	0.23	0.23	0.23	0.26	0.37	0.40	0.42	0.43	0.45	0.46	0.50	0.53	0.57	0.60
Altro Corrente/Ricavi	0.13	0.18	0.21	0.22	0.22	0.23	0.23	0.23	0.23	0.26	0.37	0.40	0.42	0.43	0.45	0.46	0.50	0.53	0.57	0.60
Oneri Finanziari/Abbi di Terzi Finanziari	0.03	0.04	0.05	0.04	0.05	0.04	0.05	0.05	0.05	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06	0.06
Oneri Finanziari netti/BOV	0.12	0.21	0.16	0.12	0.12	0.13	0.12	0.12	0.12	0.12	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04	0.04
<b>Analisi della struttura finanziaria e patrimoniale</b>																				
Margine di Tesoreria	10	25	35	35	37	48	60	71	82	83	100	108	113	119	127	133	146	165	181	198
Indice di Liquidità	1.33	1.23	2.12	2.62	2.68	2.40	2.70	2.85	3.19	3.46	3.60	3.75	3.93	4.01	4.21	4.30	4.69	4.98	5.36	5.80
Capitale Circolante Netto	16	25	35	35	37	48	60	71	82	83	100	108	113	119	127	133	146	165	181	198
Indice di Dipendenza	1.33	1.83	2.12	2.62	2.68	2.40	2.70	2.85	3.19	3.46	3.60	3.75	3.93	4.01	4.21	4.30	4.69	4.98	5.36	5.80
Saldo di Liquidità Pura	20	44	57	60	63	73	85	98	110	121	126	135	142	149	158	167	183	200	219	232
Capitale Circolante Commerciale	-21	-21	-22	-22	-22	-22	-23	-23	-24	-24	-25	-25	-25	-26	-26	-27	-27	-28	-28	-29
Margine di Struttura	-111	-87	-81	-64	-48	-32	-16	0	17	34	47	60	73	87	102	117	132	147	162	177
Capitale Netto/Imp. Tecniche Netto	0.14	0.15	0.20	0.26	0.34	0.45	0.65	1.01	2.01	12.29										
Capitali Permanenti/Attività Immobilizzate	1.08	1.29	1.35	1.41	1.51	1.81	2.42	3.25	5.82	31.82										
Capitale Netto/Mezzi di Terzi Finanziari	0.13	0.16	0.18	0.24	0.31	0.40	0.50	0.62	0.80	0.81	0.75	1.13	1.75	2.79	4.85	11.11				
Mezzi di Terzi Finanziari/Mezzi di Terzi Totali	0.78	0.78	0.78	0.71	0.67	0.65	0.62	0.68	0.66	0.57	0.40	0.40	0.34	0.25	0.14	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Leverage	8.35	8.08	7.08	5.83	4.68	4.08	3.97	3.15	2.72	2.34	1.70	1.21	0.88	0.66	0.46	0.35	0.31	0.28	0.26	0.24
Leverage Finanziario	6.87	6.40	5.51	4.15	3.22	2.80	2.36	1.60	1.53	1.33	0.88	0.67	0.48	0.31	0.09	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Indice di Indipendenza Finanziaria	0.11	0.11	0.12	0.15	0.17	0.18	0.21	0.23	0.26	0.29	0.34	0.42	0.48	0.55	0.61	0.67	0.70	0.71	0.73	0.74
Mezzi di Terzi Totali/Capitale Investito	0.89	0.89	0.88	0.86	0.83	0.81	0.79	0.77	0.75	0.72	0.66	0.59	0.51	0.45	0.36	0.32	0.29	0.28	0.27	0.25
Fondi Ammortamento/Impieghi in Tecniche Netto	0.05	0.15	0.26	0.29	0.48	0.57	0.67	0.77	0.88	0.98	1.04	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
Patrimonio Netto Tangibile	13	18	20	23	26	27	28	31	34	37	47	60	73	87	102	117	132	147	162	177
Indicatori di Ciclo Finanziario																				
Gorni medi di incasso dai clienti	7	7	7	7	7	7	7	7	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6	6
Gorni medi di gestione del magazzino	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Gorni medi di pagamento dei fornitori	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Debiti del Ciclo Finanziario	-53	-53	-53	-53	-53	-53	-53	-53	-53	-54	-54	-54	-54	-54	-54	-54	-54	-54	-54	-54
<b>Altri indici</b>																				
Variazione Finanziaria	0.65%	1.25%	1.27%	1.25%	1.25%	1.25%	1.25%	1.25%	1.51%	1.48%	1.44%	1.42%	1.40%	1.38%	1.36%	1.34%	1.33%	1.31%	1.28%	1.26%
Variazione Prodotto di Servizio	0.85%	1.28%	1.27%	1.25%	1.25%	1.25%	1.25%	1.51%	1.48%	1.46%	1.44%	1.42%	1.40%	1.38%	1.36%	1.34%	1.33%	1.31%	1.28%	1.26%
Variazione Capitale Circolante Commerciale	0.00%	0.00%	4.76%	0.00%	0.00%	0.00%	4.55%	0.00%	4.35%	0.00%	4.17%	0.00%	0.00%	4.00%	0.00%	3.85%	0.00%	3.70%	0.00%	3.57%
Variazione Attivo Corrente - Liquidità	-21.32%	-12.18%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%	0.68%
Variazione Capitale Investito	-2.37%	0.00%	-5.46%	-7.08%	-2.08%	-2.08%	-0.71%	-1.48%	-2.21%	-1.45%	-2.21%	-2.21%	-2.21%	-2.21%	-2.21%	-2.21%	-2.21%	-2.21%	-2.21%	-2.21%
Variazione Capitale Netto	0.17%	11.18%	14.74%	14.74%	14.74%	14.74%	14.74%	14.74%	14.74%	14.74%	14.74%	14.74%	14.74%	14.74%	14.74%	14.74%	14.74%	14.74%	14.74%	14.74%

Ria Grant Thornton

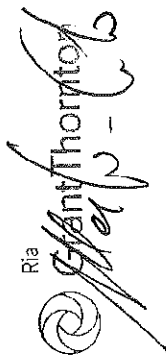
GSL SSD a RL

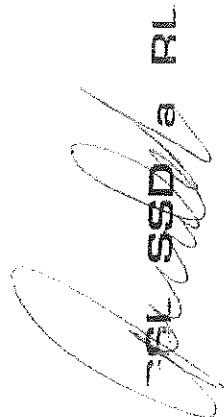
ASSOCIAZIONE  
 SPORTIVA  
 DILETTANTISTICA  
 G.S.L.

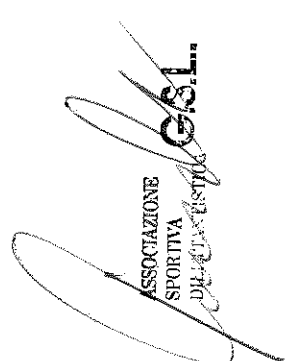


Tab. 18 - Flussi finanziari totali

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
<b>+/- Variazioni di capitale circolante:</b>																				
Variazione liquidità	26	18	13	3	2	11	13	12	12	11	8	6	7	7	10	8	16	17	16	16
Variazione crediti commerciali	7	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione rimanenze	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione altri crediti B/T	7	-3	-2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-2	0	0	0	0	0
Variazione debiti commerciali	28	0	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1	0	1
Variazione fondo TFR	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione fondi oneri e spese future	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione altri debiti di funzionamento	2	0	1	2	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione altri debiti di funzionamento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Pagamento imposte anno precedente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Pagamento imposte anno corrente	5	2	2	2	2	2	2	2	2	3	7	8	8	8	8	8	9	9	9	8
<b>Saldo finanziario della gestione corrente</b>	<b>15</b>	<b>17</b>	<b>12</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>23</b>
<b>+/- Variazioni di capitale fisso:</b>																				
+/- Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni	136	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Investimenti/disinvestimenti in immobil. finanziarie	0	-5	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Variazione del fabbisogno finanziario</b>	<b>151</b>	<b>12</b>	<b>15</b>	<b>4</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>23</b>
<b>+/- Variazioni debiti di finanziamento:</b>																				
Debiti di finanziamento B/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Debiti di finanziamento ML/T	120	-5	-5	-15	-6	-6	-6	-7	-7	-7	-7	-8	-8	-8	-9	-9	0	0	0	0
+/- Variazione altri debiti ML/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>+/- Variazione capitale netto:</b>																				
+ Aumenti di capitale e conf. c. lo capitale	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Variazione altre riserve	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Distribuzione utili esercizio precedente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Saldo finanziario della gestione complessiva</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>20</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>22</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>23</b>
Cash flow lordo	21	17	19	20	19	19	19	19	19	21	21	22	22	23	24	25	25	25	25	23

Ria  
  
 GianThomton

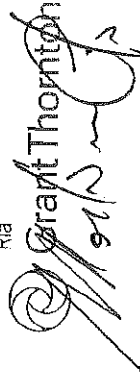
  
 SSD a RL

  
 ASSOCIAZIONE  
 SPORTIVA  
 DELL'ESTRIMO  
 G.S.L.

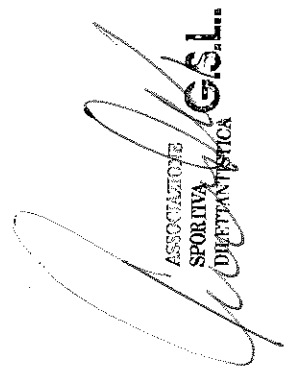


Tab. 19 - Flussi di cassa

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	
+ Flusso di cassa del ciclo dello vendite	309	312	0	316	320	324	328	332	337	342	347	352	357	362	367	372	377	382	387	392	397
- Flusso di cassa del ciclo degli acquisti	-28	0	0	-1	0	0	-1	0	-1	0	-1	0	-1	0	-1	0	-1	0	-1	0	-1
- Altri flussi di cassa operativi netti	291	287	290	295	302	309	309	315	320	324	330	334	339	344	347	354	359	364	369	376	376
- Oneri finanziari netti	3	5	4	3	3	3	3	2	2	2	2	1	1	1	0	-1	-2	-2	-2	-2	-2
+/- Gestione straordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa generato dalla gestione reddituale</b>	<b>37</b>	<b>20</b>	<b>22</b>	<b>23</b>	<b>19</b>	<b>19</b>	<b>21</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>21</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>22</b>	<b>24</b>	<b>26</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>25</b>	<b>24</b>
- Impieghi operativi di cassa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Pagamento TFR e quiescenza	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Pagamento imposte anno precedente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Pagamento imposte anno corrente	5	2	2	2	2	2	2	2	2	3	3	7	8	8	8	8	9	9	9	9	8
<b>Flusso di cassa generato dalla gestione corrente</b>	<b>32</b>	<b>18</b>	<b>20</b>	<b>21</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
+/- Variazioni di capitale fisso																					
+/- Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni	136	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Investimenti/disinvestimenti in immobili, finanziarie	0	-5	3	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Variazione del fabbisogno di cassa</b>	<b>-104</b>	<b>23</b>	<b>17</b>	<b>19</b>	<b>17</b>	<b>17</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>18</b>	<b>18</b>	<b>15</b>	<b>14</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>18</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
+/- Variazioni debiti di finanziamento																					
- Debiti di finanziamento B/T	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Debiti di finanziamento ML/T	120	-5	-5	-15	-15	-6	-6	-7	-7	-7	-7	-8	-8	-8	-9	-9	-9	-9	-9	-9	-9
+/- Variazione capitale netto																					
+ Aumenti di capitale e conf. c. lo capitale	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Variazione altro riserva	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
- Distribuzione utili esercizio precedente	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa della gestione complessiva</b>	<b>26</b>	<b>18</b>	<b>12</b>	<b>4</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>9</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
<b>Variazione liquidità</b>	<b>26</b>	<b>18</b>	<b>13</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>11</b>	<b>13</b>	<b>12</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>8</b>	<b>6</b>	<b>7</b>	<b>7</b>	<b>10</b>	<b>8</b>	<b>16</b>	<b>17</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>16</b>
Squilibrio	0	0	-1	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1	0	-1	0	0	0	0	0

Ria  
  
 Grant Thornton

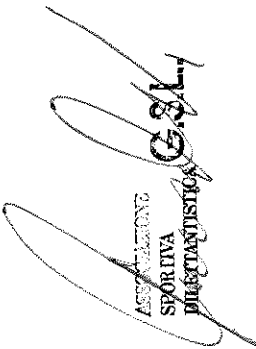
GSL SSD a RL

  
 ASSOCIAZIONE  
 SPORTIVA  
 DILETTANTISTICA  
**G.S.L.**



Tab. 20 - Indicatori finanziari e di bancabilità

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Flussi finanziari totali	21	17	20	19	19	19	20	19	19	21	21	22	23	22	25	25	25	25	25	23
Flussi di cassa totali attualizzati	20	15	18	16	16	15	15	14	14	14	14	13	14	13	14	13	13	12	12	10
Variazioni in aumento (+) e in diminuzione (-)																				
+/- Totale investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni	136	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
+/- Investimenti/disinvestimenti in immobilizzazioni non pertinenti																				
Flussi di cassa al lordo degli investimenti e rettifiche per calcolo VAN	-115	17	20	19	19	19	20	19	19	21	21	22	23	22	25	25	25	25	25	23
Flussi di cassa cumulati per calcolo Pay Back Period	-115	-98	-79	-59	-40	-22	-2	18	37	58	79	100	123	146	170	195	220	245	270	293
Fattore di attualizzazione adottato	4,0%	1,04	1,08	1,12	1,17	1,22	1,27	1,32	1,37	1,42	1,48	1,54	1,60	1,67	1,73	1,80	1,87	1,95	2,03	2,11
Flussi di cassa totali attualizzati per calcolo VAN	-111	15	18	16	16	15	15	14	14	14	14	13	14	13	14	13	13	12	12	10
Valore attuale netto (VAN)																				
Tasso Interno di Rendimento (TIR)																				
Loan Life Cover Ratio (LLCR)	11,76%	12%																		
Debt Service Cover Ratio (DSCR) - no anno costruzione	1,47	2,54	2,78	2,90	2,90	2,92	2,98	3,05	3,19	3,42	3,76	4,37	5,65	9,53						
Average Debt Service Cover Ratio (ADSCR) - no anno costruzione	1,56	0,88	0,84	1,65	1,48	1,48	1,48	1,47	1,39	1,38	1,44	1,35	1,33	1,32	1,35					
Project Cover Ratio - PCR	1,35																			
Reserva di cassa a servizio del debito di finanziamento	15	15	15																	
Debito di finanziamento residuo	120	115	110	95	80	74	58	62	56	49	42	34	26	16	9	0	0	0	0	0
Debito di finanziamento rimborsato	5	5	15	15	6	6	6	6	7	7	8	8	8	8	9	9				
Interessi passivi relativi al servizio del debito	3	5	5	4	4	4	4	4	3	3	3	2	2	2	1	1	0	0	0	0

  
 ASSOCIAZIONE  
 SPORTIVA  
 DILETTANTISTICA  
**GSL**

  
**GSL SSD a RL**





Tab. 21 - Calcolo del WACC

5.1 Calcolo del WACC - Weighted Average Cost of Capital

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
S	10	15	20	25	30	35	40	45	50	55	60	65	70	75	80	85	90	95	100	105
Valore attuale del capitale proprio	151	147	145	139	133	127	121	115	109	103	97	91	85	79	73	67	61	56	50	45
WACC =	5,48%	5,09%	5,05%	5,07%	5,08%	5,08%	5,07%	5,05%	5,03%	5,01%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
CI	108	105	105	104	103	102	101	100	99	98	97	96	95	94	93	92	91	90	89	88
Capitale investito	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Wacc * CI	11	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
NPV	11	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9
Economic Value Added	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5

MODELLO	FORMULA	DESCRIZIONE
bu	$\frac{1}{1 + WACC}$	Beta universale medio di settore
t	$\frac{1}{1 + WACC}$	Aliquota marginale d'imposta
B/S	$\frac{B}{B+S}$	Struttura finanziaria obiettivo
Rf	$R_f$	Beta levered
Rm	$R_m$	Risk Free Rate
MRP	$R_m - R_f$	Rendimento atteso del mercato
As	$\frac{R_f + (R_m - R_f) \cdot \beta_u}{1 - t}$	Costo opportunità di settore
ka	$R_f + (R_m - R_f) \cdot \beta_l$	Costo specifico
kd	$R_f + (R_m - R_f) \cdot \beta_d$	Costo del debito
WACC	$WACC = \frac{E}{E+D} \cdot k_a + \frac{D}{E+D} \cdot k_d$	Aliquota marginale d'imposta
WACC	$WACC = \frac{E}{E+D} \cdot k_a + \frac{D}{E+D} \cdot k_d$	Equity Value / Firm Value
WACC	$WACC = \frac{E}{E+D} \cdot k_a + \frac{D}{E+D} \cdot k_d$	Debt Value / Firm Value
WACC	$WACC = \frac{E}{E+D} \cdot k_a + \frac{D}{E+D} \cdot k_d$	Costo medio ponderato del capitale
WACC	$WACC = \frac{E}{E+D} \cdot k_a + \frac{D}{E+D} \cdot k_d$	WACC medio dalla considerazione

RENDIMENTO del BTPT (ecommali al 17/04/2014)  
 Tasso di Risk free rate applicato lordo  
 Ritenuta alla fonte applicata al Risk free rate:  
 Note:  
 A questa margine di imposta considerata pari al 19,5%  
 Rendimento specificato di merito grazie alla lettura di molteplici studi di settore

*[Signature]*  
 ASSOCIAZIONE  
 SCORPIA  
 G.S.L.  
 STUDIO





SOCIETA'  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
a R.L.

**GSL**



ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA

misura in cui le stesse siano giustificate e, quindi, soltanto a fronte dell'esibizione delle relative pezze giustificative, risulta impossibile già oggi documentare tutte le suddette spese.

Infatti, per esempio, vi sono spese che non sono state ancora fatturate da parte dei terzi fornitori di prestazioni di consulenza ed assistenza e, con alcuni di questi ultimi, sono stati assunti accordi che prevedono l'emissione di fatture soltanto successivamente al buon esito dell'iniziativa.

Ciò posto, fermo restando il limite di € 35.000,00 quale importo massimo di spese che sosterremo per la redazione della proposta, a sua volta contenuto entro il limite di cui al combinato disposto di cui all'art. 153, comma 9, ultimo periodo, d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., e all'art. 278, c. 1, d.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., forniremo ogni giustificazione e documentazione in relazione ai costi effettivamente sostenuti ove ne ricorra la necessità, all'esito della procedura di gara.

5) Alleghiamo alla presente la bozza di convenzione nella quale abbiamo aggiornato l'importo complessivo dei lavori accessori, adeguandolo a quanto indicato nel quadro economico dello studio di fattibilità.

Precisiamo, anche se ciò non è strettamente attinente con il punto 5) della Vostra nota del 6.6.2014, che la bozza di convenzione allegata ha recepito anche le ulteriori proposte di modifica che ci sono state esposte in occasione dell'incontro del 9.6 u.s., così come concordato in sede del medesimo incontro.

6) Alleghiamo alla presente anche il piano economico-finanziario aggiornato in ragione di quanto richiesto in occasione dell'incontro del 9.6 u.s. più volte citato, dotato dell'asseveramento come prescritto dall'art. 278, c. 1, d.P.R. n. 207/2010 e s.m.i..

7) Con riferimento ai lavori di manutenzione ordinaria, confermiamo la nostra disponibilità a realizzare quelli indicati nell'apposito piano di manutenzione incluso nel documento di proposta denominato "Specificazione delle Caratteristiche del Servizio e della Gestione".

Confermiamo la nostra disponibilità in relazione ad un confronto "tecnico" finalizzato ad integrare, se del caso, il predetto piano di manutenzione in modo da includere ogni intervento di manutenzione ordinaria

Tanto Vi dovevamo e, nel rimanere a disposizione per quant'altro dovesse occorrere, porgiamo cordiali saluti.

(GSL SSD. a r.l.)

**GSL SSD a RL**

(A.S.D. GSL)

ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA **GSL**

Si allegano:

- Studio di Fattibilità aggiornato solo la parte con richiesta di modifica
- Bozza di convenzione aggiornata;
- Piano economico-finanziario aggiornato con relativo asseveramento.



SOCIETA'  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA  
a R.L.

**GSL**

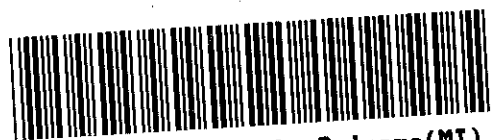


ASSOCIAZIONE  
SPORTIVA  
DILETTANTISTICA

2

Cinisello Balsamo 26 giugno 2014

prot. 069



Citta' di Cinisello Balsamo(MI)  
Protocollo del 27/06/2014  
Numero 0039915 E  
Cla: 4.8

Spettabile

- Sindaco Dott.ssa Siria Trezzi
- Ass. Sport Dott. Luca Ghezzi
- Dirigente settore cittadino Dott. Moreno Veronesi
- Dirigente lavori pubblici Dott. Mauro Papi

Comune di Cinisello Balsamo  
Piazza XXV Aprile 4  
20092 Cinisello Balsamo MI

**Oggetto: Proposta ex art. 278, d.P.R. n. 207 del 2010 per l'affidamento in Concessione della gestione della Piscina Comunale "Costa" di Via Meroni, con lavori accessori di miglioria - Vs. nota del 6.6.2014**

Riscontriamo la Vostra nota in data 6.6.2014, prot. n. 35483/2014, anche a seguito dell'incontro che si è tenuto presso i Vostri Uffici il 9.6 u.s. in occasione del quale ci siamo confrontati anche in merito ai contenuti di cui alla medesima nota.

1) Riguardo il punto 1) della Vostra nota più volte citata, dobbiamo confermare che la neocostituita GSL s.s.d. a r.l. non possiede autonomamente requisiti di esperienza gestionale e che l'A.S.D. GSL ha ricevuto incarichi di gestione della Piscina Costa dall'U.S.C. la quale ultima, tuttavia, è la titolare di tale gestione.

Mentre entrambe le scriventi GSL s.s.d. a r.l. e A.S.D. GSL sono soggetti di cui all'art. 90, Legge n. 289/2002 e s.m.i., ai quali, ai sensi del comma 25 di tale art. 90, deve essere "affidata in via preferenziale" la gestione degli impianti sportivi di proprietà degli Enti Territoriali che non intendano gestirli direttamente.

2) Alleghiamo lo Studio di Fattibilità che include la quantificazione dei lavori accessori ivi previsti con l'indicazione del listino prezzi di riferimento utilizzato e l'anno di applicazione.

3) e 4) Dobbiamo specificare che, fermo restando quanto stabilito dall'art. 153, comma 9, ultimo periodo, d.Lgs. n. 163/2006 e s.m.i., come richiamato dall'art. 278, c. 1, d.P.R. n. 207/2010 e s.m.i., riguardo il limite dell'importo delle spese sostenute per la predisposizione della proposta di finanza di progetto e fermo restando che l'eventuale rimborso di tali spese può avvenire soltanto nella

**GSL SSD a rl**

SEDE:  
VIA CARDUCCI N°2 CINISELLO B.  
aperta il giovedì dalle 16.00 alle 19.00  
Tel/Fax. 02-66049333  
E-mail [gslssd@legalmail.it](mailto:gslssd@legalmail.it)  
P. IVA / CF 0833000966



**Asd GSL**

SEDE: VIA CARDUCCI N°2 CINISELLO B.  
APERTA IL MERCOLEDI' DALLE 16.00 ALLE  
19.00  
Tel/Fax. 02 - 66049333  
E-mail [gsl.assport@tiscali.it](mailto:gsl.assport@tiscali.it)  
INTERNET [glassport.it](http://glassport.it)  
P. IVA / CF 02200270961

Dott. Veronesi