

PEF - MOMBARONE

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO di massima

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13
Tariffe	259.000,00	259.000,00	259.000,00	259.000,00	259.000,00	259.000,00	259.000,00	259.000,00	259.000,00	259.000,00	259.000,00	259.000,00	259.000,00
di cui palestra	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
di cui piscine	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00
di cui palatennis	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00
di cui palazzetto	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
di cui calcetto interno	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
di cui tennis esterno	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00
di cui calcetto esterno	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00
di cui campi di calcio-rugby	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
di cui beach volley	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
Sponsorizzazioni	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00
Bar e ristorazione	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00
Organizzazione centri estivi e ritiri	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00
ENTRATE	429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €
-34,97% Personale	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00
-23,78% Utenze	102.000,00	102.000,00	102.000,00	102.000,00	102.000,00	102.000,00	102.000,00	102.000,00	102.000,00	102.000,00	102.000,00	102.000,00	102.000,00
di cui utenze idriche	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
di cui utenze elettriche	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00
di cui riscaldamento (al netto quota carico Comune)	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
-4,66% Manutenzioni	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
-4,66% Materiali di consumo	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00
-5,83% Imposte e tasse	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00
-1,17% Pubblicità	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00
-11,66% Spese bar	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00
-2,33% Consulenze fiscali e informatiche	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00
-1,40% Assicurazioni	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00
0,00% Canone di Concessione	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
USCITE	388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €
EBITDA (Margine Operativo Lordo)	41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €
-6,99% Quote di ammortamento	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
2,56% EBIT (Risultato operativo)	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €
Proventi finanziari (+)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Oneri finanziari (-)	18.900,00 €	17.990,65 €	17.040,38 €	16.047,34 €	15.009,62 €	13.925,20 €	12.791,99 €	11.607,78 €	10.370,28 €	9.077,09 €	7.725,70 €	6.313,51 €	4.837,77 €
0,62% EBT/RAI (Risultato ante imposte)	-7.900,00 €	-6.990,65 €	-6.040,38 €	-5.047,34 €	-4.009,62 €	-2.925,20 €	-1.791,99 €	-607,78 €	629,72 €	1.922,91 €	3.274,30 €	4.686,49 €	6.162,23 €

FLUSSI DI CASSA

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13
EBT/RAI (Risultato ante imposte)	-7.900,00 € -€	6.990,65 -€	6.040,38 -€	5.047,34 -€	4.009,62 -€	2.925,20 -€	1.791,99 -€	607,78 €	629,72 €	1.922,91 €	3.274,30 €	4.686,49 €	6.162,23 €
Ammortamenti	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €
Accantonamenti	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Flusso di cassa Attività Operativa	22.100,00 € €	23.009,35 €	23.959,62 €	24.952,66 €	25.990,38 €	27.074,80 €	28.208,01 €	29.392,22 €	30.629,72 €	31.922,91 €	33.274,30 €	34.686,49 €	36.162,23 €
Investimenti richiesti	€ 600.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Contributo Equity	€ 180.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Flusso di cassa a servizio del debito	-397.900,00 € €	23.009,35 €	23.959,62 €	24.952,66 €	25.990,38 €	27.074,80 €	28.208,01 €	29.392,22 €	30.629,72 €	31.922,91 €	33.274,30 €	34.686,49 €	36.162,23 €
Finanziamenti bancari	€ 420.000,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Rimborso finanziamenti bancari - quota capital	€ 20.207,80	€ 21.117,15	€ 22.067,42	€ 23.060,46	€ 24.098,18	€ 25.182,59	€ 26.315,81	€ 27.500,02	€ 28.737,52	€ 30.030,71	€ 31.382,09	€ 32.794,29	€ 34.270,03
Flusso di cassa ante imposte	1.892,20 € €	1.892,20 €	1.892,20 €	1.892,20 €	1.892,20 €	1.892,21 €	1.892,20 €	1.892,20 €	1.892,20 €	1.892,20 €	1.892,21 €	1.892,20 €	1.892,20 €
tasso di attualizzazione	7%	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Valore attuale netto - VAN	1.892,20 € €	1.768,41 €	1.652,72 €	1.544,60 €	1.443,55 €	1.349,12 €	1.260,85 €	1.178,37 €	1.101,28 €	1.029,23 €	961,90 €	898,97 €	840,16 €
DSCR	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback
		0,59	0,61	0,64	0,66	0,69	0,72	0,75	0,78	0,82	0,85	0,89	0,92

PARAMETRI PRESI IN CONSIDERAZIONE PER LA STIMA

Investimenti complessivi	€ 600.000,00
Investimento - quota parte coperta da capitale proprio	30,00%
Investimento - quota parte coperta da capitale di terzi (bancario)	70,00%

Investimento - tasso interesse	4,50%
Canone di concessione	€ -
Accantonamento TFR - versato ad un fondo di previdenza	



Anno 14	Anno 15	Anno 16	Anno 17	Anno 18	Anno 19	Anno 20	TOTALE
259.000,00	259.000,00	259.000,00	259.000,00	259.000,00	259.000,00	259.000,00	5.180.000,00 €
50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	
110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	110.000,00	
30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	30.000,00	
25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	
15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	
7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	
13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	13.000,00	
4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	
5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	
15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	15.000,00	300.000,00 €
120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	120.000,00	2.400.000,00 €
35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	35.000,00	700.000,00 €

429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €	429.000,00 €	8.580.000,00 €
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-----------------------

150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	150.000,00	3.000.000,00 €
102.000,00	102.000,00	102.000,00	102.000,00	102.000,00	102.000,00	102.000,00	2.040.000,00 €
20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	400.000,00 €
32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	32.000,00	640.000,00 €
50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	1.000.000,00 €
20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	400.000,00 €
20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	20.000,00	400.000,00 €
25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	25.000,00	500.000,00 €
5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	5.000,00	100.000,00 €
50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	50.000,00	1.000.000,00 €
10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	10.000,00	200.000,00 €
6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	6.000,00	120.000,00 €
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00 €

388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €	388.000,00 €	7.760.000,00 €
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	---------------------	-----------------------

41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €	41.000,00 €	820.000,00 €
30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	600.000,00 €
11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	220.000,00 €

0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
3.295,62 €	1.684,07 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	166.617,00 €
7.704,38 €	9.315,93 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	11.000,00 €	53.383,00 €

€ 7.704,38 €	€ 9.315,93 €	€ 11.000,00 €	€ 11.000,00 €	€ 11.000,00 €	€ 11.000,00 €	€ 11.000,00 €	€ 11.000,00 €	53.383,00 €
---------------------	---------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	--------------------

30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	30.000,00 €	600.000,00 €
0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €

€ 37.704,38 €	€ 39.315,93 €	€ 41.000,00 €	€ 41.000,00 €	€ 41.000,00 €	€ 41.000,00 €	€ 41.000,00 €	€ 41.000,00 €	653.383,00 €
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	---------------------

€ - €	€ - €	€ - €	€ - €	€ - €	€ - €	€ - €	€ - €	600.000,00
€ - €	€ - €	€ - €	€ - €	€ - €	€ - €	€ - €	€ - €	180.000,00

€ 37.704,38 €	€ 39.315,93 €	€ 41.000,00 €	€ 41.000,00 €	€ 41.000,00 €	€ 41.000,00 €	€ 41.000,00 €	€ 41.000,00 €	233.383,00 €
----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	---------------------

€ 35.812,18	€ 37.423,73 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	€ 420.000,00
								€ 420.000,00

€ 1.892,20 €	€ 1.892,20 €	€ 41.000,00 €	€ 41.000,00 €	€ 41.000,00 €	€ 41.000,00 €	€ 41.000,00 €	€ 41.000,00 €	233.383,02 €
---------------------	---------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	---------------------

13	14	15	16	17	18	19	
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	--

€ 785,20 €	€ 733,83 €	€ 14.860,29 €	€ 13.888,12 €	€ 12.979,55 €	€ 12.130,42 €	€ 11.336,84 €	83.635,60 €
-------------------	-------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	----------------------	--------------------

payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback
0,96	1,01						