



Ente appaltante: Comune di Segni (RM)

PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA  
GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO NUMERICO

	SOMMARIO
1	Descrizione del progetto
2	Dati di input
3	Investimento
4	Costi e ricavi non rivalutati
5	Costi e ricavi rivalutati
6	Gestione del CCN
7	Ammortamenti
8	Rendiconto Finanziario
9	Analisi di sostenibilità
10	Conto Economico
11	Stato Patrimoniale
12	Altri indici di bilancio
13	Riepilogo imposte
14	Riepilogo Grafico

Elaborazione del Piano Economico Finanziario a cura di

**STUDIO LEGALE AOR AVVOCATI**



tramite

**STUDIO TORNESE**

*Financial Advisory*

1	<b>DESCRIZIONE DEL PROGETTO</b>																								
	<i>Ente appaltante: Comune di Segni (RM)</i>																								
1	<b>IDENTIFICAZIONE</b>																								
	<table> <tr> <td> Titolo dell'intervento  Principali soluzioni tecnologiche adottate  Beneficiario finale  Ente proprietario  Soggetto gestore dell'infrastruttura  Elenco Annuale delle Opere Pubbliche </td> <td> PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI  Come da relazione tecnica  Comune di Segni  Comune di Segni  Designato da bando pubblico  Intervento Incluso </td> </tr> </table>	Titolo dell'intervento Principali soluzioni tecnologiche adottate Beneficiario finale Ente proprietario Soggetto gestore dell'infrastruttura Elenco Annuale delle Opere Pubbliche	PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI Come da relazione tecnica Comune di Segni Comune di Segni Designato da bando pubblico Intervento Incluso																						
Titolo dell'intervento Principali soluzioni tecnologiche adottate Beneficiario finale Ente proprietario Soggetto gestore dell'infrastruttura Elenco Annuale delle Opere Pubbliche	PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI Come da relazione tecnica Comune di Segni Comune di Segni Designato da bando pubblico Intervento Incluso																								
2	<b>CARATTERISTICHE</b>																								
	<table> <tr> <td> Localizzazione  Ambito di intervento prevalente  Bacino di utenza  Costo totale del progetto cui l'intervento afferisce  Regime proprietario del sedime e/o dell'opera  Percentuale di contribuzione pubblica soggetta al limite del 50% </td> <td> Comune di Segni  Farmacie  Comunale  € 485.000,00  Di proprietà del Concedente  0% </td> </tr> </table>	Localizzazione Ambito di intervento prevalente Bacino di utenza Costo totale del progetto cui l'intervento afferisce Regime proprietario del sedime e/o dell'opera Percentuale di contribuzione pubblica soggetta al limite del 50%	Comune di Segni Farmacie Comunale € 485.000,00 Di proprietà del Concedente 0%																						
Localizzazione Ambito di intervento prevalente Bacino di utenza Costo totale del progetto cui l'intervento afferisce Regime proprietario del sedime e/o dell'opera Percentuale di contribuzione pubblica soggetta al limite del 50%	Comune di Segni Farmacie Comunale € 485.000,00 Di proprietà del Concedente 0%																								
3	<b>TEMPISTICA PROGETTUALE</b>																								
	<table> <tr> <td>Anno di inizio investimento</td><td>1</td></tr> <tr> <td>Anni di investimento</td><td>1</td></tr> <tr> <td>Anno di fine investimento</td><td>1</td></tr> <tr> <td>Anno di inizio gestione</td><td>1</td></tr> <tr> <td>Anni di gestione</td><td>20</td></tr> <tr> <td>Anno di fine gestione</td><td>20</td></tr> <tr> <td>Anni di durata del progetto</td><td>20</td></tr> </table>	Anno di inizio investimento	1	Anni di investimento	1	Anno di fine investimento	1	Anno di inizio gestione	1	Anni di gestione	20	Anno di fine gestione	20	Anni di durata del progetto	20										
Anno di inizio investimento	1																								
Anni di investimento	1																								
Anno di fine investimento	1																								
Anno di inizio gestione	1																								
Anni di gestione	20																								
Anno di fine gestione	20																								
Anni di durata del progetto	20																								
4	<b>PRINCIPALI INDICATORI DI REDDITIVITA' E SOSTENIBILITA' ECONOMICO-FINANZIARIA</b>																								
	<table> <tr> <td>WACC (Weighted Average Cost of Capital - costo medio delle fonti di finanziamento)</td><td>6,20%</td></tr> <tr> <td>VAN OPERATIVO DEL PROGETTO (Valore Attuale Netto del Progetto)</td><td>€ 56.633,90</td></tr> <tr> <td>TIR OPERATIVO DEL PROGETTO (Tasso Interno di Rendimento del Progetto)</td><td>7,59%</td></tr> <tr> <td>RENDIMENTO ATTESO DEL CAPITALE PRIVATO (Ke)</td><td>8,66%</td></tr> <tr> <td>VAN FINANZIARIO PER L'INVESTITTORE (Valore Attuale Netto per l'investitore)</td><td>€ 30.116,41</td></tr> <tr> <td>TIR FINANZIARIO PER L'INVESTITTORE (Tasso Interno di Rendimento per l'investitore)</td><td>10,27%</td></tr> <tr> <td>PAYBACK PERIOD OPERATIVO (N. di anni necessari per il ritorno dell'investimento)</td><td>10</td></tr> <tr> <td>DISCOUNTED PAYBACK PERIOD (Evidenza annualità in cui si verifica il recupero dell'investimento e del costo delle Fonti)</td><td>17</td></tr> <tr> <td>DSCR - Indice di sostenibilità delle rate di debito finanziario (valore minimo)</td><td>1,16</td></tr> <tr> <td>DSCR - Indice di sostenibilità delle rate di debito finanziario (valore medio)</td><td>1,45</td></tr> <tr> <td>LLCR - Indice di sostenibilità dei debiti finanziari residui (valore minimo)</td><td>1,22</td></tr> <tr> <td>LLCR - Indice di sostenibilità dei debiti finanziari residui (valore medio)</td><td>1,26</td></tr> </table>	WACC (Weighted Average Cost of Capital - costo medio delle fonti di finanziamento)	6,20%	VAN OPERATIVO DEL PROGETTO (Valore Attuale Netto del Progetto)	€ 56.633,90	TIR OPERATIVO DEL PROGETTO (Tasso Interno di Rendimento del Progetto)	7,59%	RENDIMENTO ATTESO DEL CAPITALE PRIVATO (Ke)	8,66%	VAN FINANZIARIO PER L'INVESTITTORE (Valore Attuale Netto per l'investitore)	€ 30.116,41	TIR FINANZIARIO PER L'INVESTITTORE (Tasso Interno di Rendimento per l'investitore)	10,27%	PAYBACK PERIOD OPERATIVO (N. di anni necessari per il ritorno dell'investimento)	10	DISCOUNTED PAYBACK PERIOD (Evidenza annualità in cui si verifica il recupero dell'investimento e del costo delle Fonti)	17	DSCR - Indice di sostenibilità delle rate di debito finanziario (valore minimo)	1,16	DSCR - Indice di sostenibilità delle rate di debito finanziario (valore medio)	1,45	LLCR - Indice di sostenibilità dei debiti finanziari residui (valore minimo)	1,22	LLCR - Indice di sostenibilità dei debiti finanziari residui (valore medio)	1,26
WACC (Weighted Average Cost of Capital - costo medio delle fonti di finanziamento)	6,20%																								
VAN OPERATIVO DEL PROGETTO (Valore Attuale Netto del Progetto)	€ 56.633,90																								
TIR OPERATIVO DEL PROGETTO (Tasso Interno di Rendimento del Progetto)	7,59%																								
RENDIMENTO ATTESO DEL CAPITALE PRIVATO (Ke)	8,66%																								
VAN FINANZIARIO PER L'INVESTITTORE (Valore Attuale Netto per l'investitore)	€ 30.116,41																								
TIR FINANZIARIO PER L'INVESTITTORE (Tasso Interno di Rendimento per l'investitore)	10,27%																								
PAYBACK PERIOD OPERATIVO (N. di anni necessari per il ritorno dell'investimento)	10																								
DISCOUNTED PAYBACK PERIOD (Evidenza annualità in cui si verifica il recupero dell'investimento e del costo delle Fonti)	17																								
DSCR - Indice di sostenibilità delle rate di debito finanziario (valore minimo)	1,16																								
DSCR - Indice di sostenibilità delle rate di debito finanziario (valore medio)	1,45																								
LLCR - Indice di sostenibilità dei debiti finanziari residui (valore minimo)	1,22																								
LLCR - Indice di sostenibilità dei debiti finanziari residui (valore medio)	1,26																								

2	Ente appaltante: Comune di Segni (RM)	
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI		
	INPUT GESTIONALI DI PROGETTO	
5	INPUT FISCALI	
	IRAP percentuale	5,12%
	Percentuale di costo del personale gravato da Irap	0,0%
	IRES percentuale	24,0%
	IRES + IRAP	29,1%
	Iva a debito compensata - Quota nell'anno corrente	100,0%
	Iva a debito compensata - Quota nell'anno successivo	0,0%
	Iva indetraibile capitalizzata	NO
6	INPUT DELLE FONTI	
	Capitale Privato (Equity)	40% € 194.000
	Totale contributi pubblici	0% € 0
	Contributi di autorità nazionali o risorse europee soggetti a obbligo di restituzione	0% € 0
	Altri contributi non di autorità nazionali non soggetti a restituzione	0% € 0
	Altre fonti	0% € 0
	Finanziamento m/l termine (I banca)	60% € 291.000
	Finanziamento m/l termine (altre banche)	0% € 0
	Totale delle Fonti	100% € 485.000
	Autofinanziamento	€ 0
	Totale delle Fonti incluso autofinanziamento	€ 485.000
7	INPUT PER PIANO AMMORTAMENTO IMMOBILIZZAZIONI	
	Anno di inizio concessione	1
	Anno di inizio ammortamento	1
	Anno di fine ammortamento	20
	Anni di ammortamento	20
8	INPUT DILAZIONE PAGAMENTI	
	Giorni di dilazione clienti	30
	Giorni di dilazione (Canone di concessione)	15
	Giorni di dilazione fornitori - conto gestione	60
	Giorni di dilazione fornitori - conto investimenti	0
	Giorni utili annui (max 365)	365
9	INPUT FINANZIARI	
	Tasso d'interesse sul Fin. m/l term (I banca)	6,00%
	Anni di rimborso del Finanziamento (I banca)	10
	Anno di inizio rimborso del Finanziamento (I banca)	2
	Anno di fine rimborso del Finanziamento (I banca)	11
	Remunerazione liquidità	0,0%
	Remunerazione riserva DSRA	0,0%
	Tasso d'interesse sul Fin. m/l term (altre banche)	6,00%
	Anni di rimborso del Finanziamento (altre banche)	10
	Anno di inizio rimborso del Finanziamento (altre banche)	2
	Anno di fine rimborso del Finanziamento (altre banche)	11
	Tasso di interesse su finanziamenti a bt	6,0%
	Remunerazione altre immobilizzazioni finanziarie	0,0%
10	INPUT MACROECONOMICI	
	Adeguamento ISTAT	1,50%
	Tasso free - risk a 20 anni (Rf)	3,80%
	Wacc	6,20%
	Beta levered - Fonte Easy Share Finance	0,715
	Equity Risk Premium (ERP) - Da Fonte Damodaran	6,80%
	Rendimento di Mercato (RM) - ERP più Tasso Free Risk	10,60%
	Rendimento atteso del Capitale Privato (Ke)	8,66%

3 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)						
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI						
11	IPOTESI INVESTIMENTO					
IVA	Costi di Investimento non rivalutati e al netto di Iva	Totali	1	2	3	4
22%	Costi per computer, software, attrezzature specifiche per controllo peso, pressione, ecc.....	€ 30.000	€ 30.000	€ 0	€ 0	€ 0
22%	Costi per arredi	€ 90.000	€ 90.000	€ 0	€ 0	€ 0
22%	Costo di Up Front iniziale	€ 45.000	€ 45.000	€ 0	€ 0	€ 0
22%	Quota iniziale valore della Licenza	€ 300.000	€ 300.000	€ 0	€ 0	€ 0
22%	Lavori di manutenzione iniziali	€ 20.000	€ 20.000	€ 0	€ 0	€ 0
0%		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
0%		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
0%		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
0%		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
0%		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
0%		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
0%		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
0%		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
0%		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
0%		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
22,00%	Costo totale investimento (netto manutenzioni straordinarie)	€ 485.000	€ 485.000	€ 0	€ 0	€ 0
0%		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
22,00%	Costo totale investimento	€ 485.000	€ 485.000	€ 0	€ 0	€ 0

12	Costi di investimento rivalutati e al netto di Iva	Totali	1	2	3	4
+	Costi per computer, software, attrezzature specifiche per controllo peso, pressione, ecc.....	€ 30.000	€ 30.000	€ 0	€ 0	€ 0
+	Costi per arredi	€ 90.000	€ 90.000	€ 0	€ 0	€ 0
+	Costo di Up Front iniziale	€ 45.000	€ 45.000	€ 0	€ 0	€ 0
+	Quota iniziale valore della Licenza	€ 300.000	€ 300.000	€ 0	€ 0	€ 0
+	Lavori di manutenzione iniziali	€ 20.000	€ 20.000	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Costo totale investimento (netto manutenzioni straordinarie)	€ 485.000	€ 485.000	€ 0	€ 0	€ 0
+		€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Costo totale investimento	€ 485.000	€ 485.000	€ 0	€ 0	€ 0

13	Fonti di copertura degli investimenti	Totali	1	2	3	4
+	Capitale Privato (Equity )	€ 194.000	€ 194.000	€ 0	€ 0	€ 0
+	Totale Contributi Pubblici	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento m/l termine (I banca)	€ 291.000	€ 291.000	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento m/l termine (altre banche)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altre fonti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Totale copertura investimenti iniziali	€ 485.000	€ 485.000	€ 0	€ 0	€ 0
+	Autofinanziamento	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Totale copertura su investimenti totali	€ 485.000	€ 485.000	€ 0	€ 0	€ 0

4		Ente appaltante: Comune di Segni (RM)						
		PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI						
14			1	2	3	4	5	6
IVA	<i>Prospetto dei ricavi non rivalutati</i>	Totale	Costruzione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione
10%	Ricavi su vendita di medicinali	€ 9.775.000,00	€ 350.000,00	€ 425.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00
22%	Ricavi da banco	€ 10.361.500,00	€ 371.000,00	€ 450.500,00	€ 530.000,00	€ 530.000,00	€ 530.000,00	€ 530.000,00
22%	Altri ricavi e proventi	€ 117.300,00	€ 4.200,00	€ 5.100,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
	<b>TOTALE RICAVI DI GESTIONE</b>	<b>€ 20.253.800,00</b>	<b>€ 725.200,00</b>	<b>€ 880.600,00</b>	<b>€ 1.036.000,00</b>	<b>€ 1.036.000,00</b>	<b>€ 1.036.000,00</b>	<b>€ 1.036.000,00</b>
	IVA MEDIA SUI RICAVI DI GESTIONE		16%	16%	16%	16%	16%	16%

15			1	2	3	4	5	6
IVA	<i>Prospetto dei costi non rivalutati</i>	Totale	Costruzione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione
0%	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	€ 3.443.146,00	€ 123.284,00	€ 149.702,00	€ 176.120,00	€ 176.120,00	€ 176.120,00	€ 176.120,00
22%	Manutenzioni Ordinarie	€ 60.761,40	€ 2.175,60	€ 2.641,80	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00
22%	Utenze	€ 202.538,00	€ 7.252,00	€ 8.806,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00
22%	Affitto locale	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
10%	Acquisto medicinali	€ 6.076.140,00	€ 217.560,00	€ 264.180,00	€ 310.800,00	€ 310.800,00	€ 310.800,00	€ 310.800,00
22%	Acquisto beni da banco	€ 7.493.906,00	€ 268.324,00	€ 325.822,00	€ 383.320,00	€ 383.320,00	€ 383.320,00	€ 383.320,00
22%	Costi per consulenze fiscali, tecniche, amministrative e commerciali	€ 202.538,00	€ 7.252,00	€ 8.806,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00
0%	Assicurazioni	€ 60.761,40	€ 2.175,60	€ 2.641,80	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00
22%	Oneri diversi di gestione	€ 303.807,00	€ 10.878,00	€ 13.209,00	€ 15.540,00	€ 15.540,00	€ 15.540,00	€ 15.540,00
	<b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>	<b>€ 17.843.597,80</b>	<b>€ 638.901,20</b>	<b>€ 775.808,60</b>	<b>€ 912.716,00</b>	<b>€ 912.716,00</b>	<b>€ 912.716,00</b>	<b>€ 912.716,00</b>
	<b>IVA MEDIA COSTI DI GESTIONE AL NETTO COSTO DEL PERSONALE</b>		16,84%	16,84%	16,84%	16,84%	16,84%	16,84%
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
22%	<b>Canone di concessione</b>	<b>€ 1.696.906,36</b>	€ 60.000,00	€ 60.900,00	€ 67.198,55	€ 69.406,53	€ 71.647,62	€ 73.922,34
	Canone di Concessione quota fissa (con rivalutazione Istat)	€ 1.387.420,03	€ 60.000,00	€ 60.900,00	€ 61.813,50	€ 62.740,70	€ 63.681,81	€ 64.637,04
	Canone di Concessione quota variabile (con rivalutazione Istat)	€ 309.486,33	€ 0,00	€ 0,00	€ 5.385,05	€ 6.665,82	€ 7.965,81	€ 9.285,30

4 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)								
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI								
14			7	8	9	10	11	12
IVA	Prospetto dei ricavi non rivalutati	Totale	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione
10%	Ricavi su vendita di medicinali	€ 9.775.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00
22%	Ricavi da banco	€ 10.361.500,00	€ 530.000,00	€ 530.000,00	€ 530.000,00	€ 530.000,00	€ 530.000,00	€ 530.000,00
22%	Altri ricavi e proventi	€ 117.300,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
	TOTALE RICAVI DI GESTIONE	€ 20.253.800,00	€ 1.036.000,00	€ 1.036.000,00	€ 1.036.000,00	€ 1.036.000,00	€ 1.036.000,00	€ 1.036.000,00
	IVA MEDIA SUI RICAVI DI GESTIONE		16%	16%	16%	16%	16%	16%

15			7	8	9	10	11	12
IVA	Prospetto dei costi non rivalutati	Totale	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione
0%	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	€ 3.443.146,00	€ 176.120,00	€ 176.120,00	€ 176.120,00	€ 176.120,00	€ 176.120,00	€ 176.120,00
22%	Manutenzioni Ordinarie	€ 60.761,40	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00
22%	Utenze	€ 202.538,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00
22%	Affitto locale	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
10%	Acquisto medicinali	€ 6.076.140,00	€ 310.800,00	€ 310.800,00	€ 310.800,00	€ 310.800,00	€ 310.800,00	€ 310.800,00
22%	Acquisto beni da banco	€ 7.493.906,00	€ 383.320,00	€ 383.320,00	€ 383.320,00	€ 383.320,00	€ 383.320,00	€ 383.320,00
22%	Costi per consulenze fiscali, tecniche, amministrative e commerciali	€ 202.538,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00
0%	Assicurazioni	€ 60.761,40	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00
22%	Oneri diversi di gestione	€ 303.807,00	€ 15.540,00	€ 15.540,00	€ 15.540,00	€ 15.540,00	€ 15.540,00	€ 15.540,00
	TOTALE COSTI DI GESTIONE	€ 17.843.597,80	€ 912.716,00	€ 912.716,00	€ 912.716,00	€ 912.716,00	€ 912.716,00	€ 912.716,00
	IVA MEDIA COSTI DI GESTIONE AL NETTO COSTO DEL PERSONALE		16,84%	16,84%	16,84%	16,84%	16,84%	16,84%
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
22%	Canone di concessione	€ 1.696.906,36	€ 76.231,17	€ 78.574,64	€ 80.953,26	€ 83.367,56	€ 85.818,07	€ 88.305,34
	Canone di Concessione quota fissa (con rivalutazione Istat)	€ 1.387.420,03	€ 65.606,60	€ 66.590,69	€ 67.589,56	€ 68.603,40	€ 69.632,45	€ 70.676,94
	Canone di Concessione quota variabile (con rivalutazione Istat)	€ 309.486,33	€ 10.624,58	€ 11.983,95	€ 13.363,71	€ 14.764,16	€ 16.185,62	€ 17.628,41

4 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)								
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI								
14			13	14	15	16	17	18
IVA	<i>Prospetto dei ricavi non rivalutati</i>	Totale	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione
10%	Ricavi su vendita di medicinali	€ 9.775.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00
22%	Ricavi da banco	€ 10.361.500,00	€ 530.000,00	€ 530.000,00	€ 530.000,00	€ 530.000,00	€ 530.000,00	€ 530.000,00
22%	Altri ricavi e proventi	€ 117.300,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
	<b>TOTALE RICAVI DI GESTIONE</b>	<b>€ 20.253.800,00</b>	<b>€ 1.036.000,00</b>	<b>€ 1.036.000,00</b>	<b>€ 1.036.000,00</b>	<b>€ 1.036.000,00</b>	<b>€ 1.036.000,00</b>	<b>€ 1.036.000,00</b>
	IVA MEDIA SUI RICAVI DI GESTIONE		16%	16%	16%	16%	16%	16%

15			13	14	15	16	17	18
IVA	<i>Prospetto dei costi non rivalutati</i>	Totale	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione	Gestione
0%	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	€ 3.443.146,00	€ 176.120,00	€ 176.120,00	€ 176.120,00	€ 176.120,00	€ 176.120,00	€ 176.120,00
22%	Manutenzioni Ordinarie	€ 60.761,40	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00
22%	Utenze	€ 202.538,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00
22%	Affitto locale	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
10%	Acquisto medicinali	€ 6.076.140,00	€ 310.800,00	€ 310.800,00	€ 310.800,00	€ 310.800,00	€ 310.800,00	€ 310.800,00
22%	Acquisto beni da banco	€ 7.493.906,00	€ 383.320,00	€ 383.320,00	€ 383.320,00	€ 383.320,00	€ 383.320,00	€ 383.320,00
22%	Costi per consulenze fiscali, tecniche, amministrative e commerciali	€ 202.538,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00
0%	Assicurazioni	€ 60.761,40	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00	€ 3.108,00
22%	Oneri diversi di gestione	€ 303.807,00	€ 15.540,00	€ 15.540,00	€ 15.540,00	€ 15.540,00	€ 15.540,00	€ 15.540,00
	<b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>	<b>€ 17.843.597,80</b>	<b>€ 912.716,00</b>	<b>€ 912.716,00</b>	<b>€ 912.716,00</b>	<b>€ 912.716,00</b>	<b>€ 912.716,00</b>	<b>€ 912.716,00</b>
	<b>IVA MEDIA COSTI DI GESTIONE AL NETTO COSTO DEL PERSONALE</b>		16,84%	16,84%	16,84%	16,84%	16,84%	16,84%
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
22%	<b>Canone di concessione</b>	<b>€ 1.696.906,36</b>	€ 90.829,92	€ 93.392,37	€ 95.993,26	€ 98.633,16	€ 101.312,66	€ 104.032,34
	Canone di Concessione quota fissa (con rivalutazione Istat)	€ 1.387.420,03	€ 71.737,09	€ 72.813,15	€ 73.905,34	€ 75.013,92	€ 76.139,13	€ 77.281,22
	Canone di Concessione quota variabile (con rivalutazione Istat)	€ 309.486,33	€ 19.092,83	€ 20.579,23	€ 22.087,91	€ 23.619,23	€ 25.173,52	€ 26.751,13

4 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)				
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI				
14			19	20
IVA	<i>Prospetto dei ricavi non rivalutati</i>	Totale	Gestione	Gestione
10%	Ricavi su vendita di medicinali	€ 9.775.000,00	€ 500.000,00	€ 500.000,00
22%	Ricavi da banco	€ 10.361.500,00	€ 530.000,00	€ 530.000,00
22%	Altri ricavi e proventi	€ 117.300,00	€ 6.000,00	€ 6.000,00
	<b>TOTALE RICAVI DI GESTIONE</b>	<b>€ 20.253.800,00</b>	<b>€ 1.036.000,00</b>	<b>€ 1.036.000,00</b>
	IVA MEDIA SUI RICAVI DI GESTIONE		16%	16%

15			19	20
IVA	<i>Prospetto dei costi non rivalutati</i>	Totale	Gestione	Gestione
0%	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	€ 3.443.146,00	€ 176.120,00	€ 176.120,00
22%	Manutenzioni Ordinarie	€ 60.761,40	€ 3.108,00	€ 3.108,00
22%	Utenze	€ 202.538,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00
22%	Affitto locale	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
10%	Acquisto medicinali	€ 6.076.140,00	€ 310.800,00	€ 310.800,00
22%	Acquisto beni da banco	€ 7.493.906,00	€ 383.320,00	€ 383.320,00
22%	Costi per consulenze fiscali, tecniche, amministrative e commerciali	€ 202.538,00	€ 10.360,00	€ 10.360,00
0%	Assicurazioni	€ 60.761,40	€ 3.108,00	€ 3.108,00
22%	Oneri diversi di gestione	€ 303.807,00	€ 15.540,00	€ 15.540,00
	<b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>	<b>€ 17.843.597,80</b>	<b>€ 912.716,00</b>	<b>€ 912.716,00</b>
	<b>IVA MEDIA COSTI DI GESTIONE AL NETTO COSTO DEL PERSONALE</b>		16,84%	16,84%
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
22%	<b>Canone di concessione</b>	<b>€ 1.696.906,36</b>	<b>€ 106.792,83</b>	<b>€ 109.594,72</b>
	Canone di Concessione quota fissa (con rivalutazione Istat)	€ 1.387.420,03	€ 78.440,44	€ 79.617,04
	Canone di Concessione quota variabile (con rivalutazione Istat)	€ 309.486,33	€ 28.352,39	€ 29.977,68



5 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)							
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI							
16	Prospetto dei ricavi rivalutati	Totali	1	2	3	4	5
	Ricavi su vendita di medicinali	€ 11.335.708,55	€ 350.000,00	€ 431.375,00	€ 515.112,50	€ 522.839,19	€ 530.681,78
	Ricavi da banco	€ 12.015.851,06	€ 371.000,00	€ 457.257,50	€ 546.019,25	€ 554.209,54	€ 562.522,68
	Altri ricavi e proventi	€ 136.028,50	€ 4.200,00	€ 5.176,50	€ 6.181,35	€ 6.274,07	€ 6.368,18
	<b>Totale ricavi rivalutati</b>	<b>€ 23.487.588,12</b>	<b>€ 725.200,00</b>	<b>€ 893.809,00</b>	<b>€ 1.067.313,10</b>	<b>€ 1.083.322,80</b>	<b>€ 1.099.572,64</b>
	<i>Variazioni percentuali</i>	<i>3,59%</i>		<i>23,25%</i>	<i>19,41%</i>	<i>1,50%</i>	<i>1,50%</i>

17	Prospetto dei costi rivalutati	Totali	1	2	3	4	5
	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	€ 3.992.889,98	€ 123.284,00	€ 151.947,53	€ 181.443,23	€ 184.164,88	€ 186.927,35
	Manutenzioni Ordinarie	€ 70.462,76	€ 2.175,60	€ 2.681,43	€ 3.201,94	€ 3.249,97	€ 3.298,72
	Utenze	€ 234.875,88	€ 7.252,00	€ 8.938,09	€ 10.673,13	€ 10.833,23	€ 10.995,73
	Affitto locale	€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Acquisto medicinali	€ 7.046.276,44	€ 217.560,00	€ 268.142,70	€ 320.193,93	€ 324.996,84	€ 329.871,79
	Acquisto beni da banco	€ 8.690.407,60	€ 268.324,00	€ 330.709,33	€ 394.905,85	€ 400.829,43	€ 406.841,88
	Costi per consulenze fiscali, tecniche, amministrative e commerciali	€ 234.875,88	€ 7.252,00	€ 8.938,09	€ 10.673,13	€ 10.833,23	€ 10.995,73
	Assicurazioni	€ 70.462,76	€ 2.175,60	€ 2.681,43	€ 3.201,94	€ 3.249,97	€ 3.298,72
	Oneri diversi di gestione	€ 352.313,82	€ 10.878,00	€ 13.407,14	€ 16.009,70	€ 16.249,84	€ 16.493,59
	<b>Totale costi rivalutati</b>	<b>€ 20.692.565,13</b>	<b>€ 638.901,20</b>	<b>€ 787.445,73</b>	<b>€ 940.302,84</b>	<b>€ 954.407,38</b>	<b>€ 968.723,49</b>
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Canone di concessione	€ 1.696.906,36	€ 60.000,00	€ 60.900,00	€ 67.198,55	€ 69.406,53	€ 71.647,62
	<i>Variazioni percentuali</i>	<i>3,55%</i>		<i>21,38%</i>	<i>18,76%</i>	<i>1,62%</i>	<i>1,62%</i>

<b>5</b> Ente appaltante: Comune di Segni (RM)							
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI							
16	<i>Prospetto dei ricavi rivalutati</i>	Totali	6	7	8	9	10
	Ricavi su vendita di medicinali	€ 11.335.708,55	€ 538.642,00	€ 546.721,63	€ 554.922,46	€ 563.246,29	€ 571.694,99
	Ricavi da banco	€ 12.015.851,06	€ 570.960,52	€ 579.524,93	€ 588.217,80	€ 597.041,07	€ 605.996,69
	Altri ricavi e proventi	€ 136.028,50	€ 6.463,70	€ 6.560,66	€ 6.659,07	€ 6.758,96	€ 6.860,34
	<b>Totale ricavi rivalutati</b>	€ 23.487.588,12	€ 1.116.066,23	€ 1.132.807,22	€ 1.149.799,33	€ 1.167.046,32	€ 1.184.552,01
	<i>Variazioni percentuali</i>	3,59%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%

17	<i>Prospetto dei costi rivalutati</i>	Totali	6	7	8	9	10
	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	€ 3.992.889,98	€ 189.731,26	€ 192.577,23	€ 195.465,89	€ 198.397,87	€ 201.373,84
	Manutenzioni Ordinarie	€ 70.462,76	€ 3.348,20	€ 3.398,42	€ 3.449,40	€ 3.501,14	€ 3.553,66
	Utenze	€ 234.875,88	€ 11.160,66	€ 11.328,07	€ 11.497,99	€ 11.670,46	€ 11.845,52
	Affitto locale	€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Acquisto medicinali	€ 7.046.276,44	€ 334.819,87	€ 339.842,17	€ 344.939,80	€ 350.113,90	€ 355.365,60
	Acquisto beni da banco	€ 8.690.407,60	€ 412.944,50	€ 419.138,67	€ 425.425,75	€ 431.807,14	€ 438.284,25
	Costi per consulenze fiscali, tecniche, amministrative e commerciali	€ 234.875,88	€ 11.160,66	€ 11.328,07	€ 11.497,99	€ 11.670,46	€ 11.845,52
	Assicurazioni	€ 70.462,76	€ 3.348,20	€ 3.398,42	€ 3.449,40	€ 3.501,14	€ 3.553,66
	Oneri diversi di gestione	€ 352.313,82	€ 16.740,99	€ 16.992,11	€ 17.246,99	€ 17.505,69	€ 17.768,28
	<b>Totale costi rivalutati</b>	€ 20.692.565,13	€ 983.254,35	€ 998.003,16	€ 1.012.973,21	€ 1.028.167,81	€ 1.043.590,32
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Canone di concessione	€ 1.696.906,36	€ 73.922,34	€ 76.231,17	€ 78.574,64	€ 80.953,26	€ 83.367,56
	<i>Variazioni percentuali</i>	3,55%	1,62%	1,61%	1,61%	1,61%	1,61%

5 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)							
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI							
16	Prospetto dei ricavi rivalutati	Totali	11	12	13	14	15
	Ricavi su vendita di medicinali	€ 11.335.708,55	€ 580.270,41	€ 588.974,47	€ 597.809,09	€ 606.776,22	€ 615.877,87
	Ricavi da banco	€ 12.015.851,06	€ 615.086,64	€ 624.312,94	€ 633.677,63	€ 643.182,80	€ 652.830,54
	Altri ricavi e proventi	€ 136.028,50	€ 6.963,24	€ 7.067,69	€ 7.173,71	€ 7.281,31	€ 7.390,53
	<b>Totale ricavi rivalutati</b>	€ 23.487.588,12	€ 1.202.320,29	€ 1.220.355,10	€ 1.238.660,43	€ 1.257.240,33	€ 1.276.098,94
	Variazioni percentuali	3,59%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%

17	Prospetto dei costi rivalutati	Totali	11	12	13	14	15
	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	€ 3.992.889,98	€ 204.394,45	€ 207.460,37	€ 210.572,27	€ 213.730,86	€ 216.936,82
	Manutenzioni Ordinarie	€ 70.462,76	€ 3.606,96	€ 3.661,07	€ 3.715,98	€ 3.771,72	€ 3.828,30
	Utenze	€ 234.875,88	€ 12.023,20	€ 12.203,55	€ 12.386,60	€ 12.572,40	€ 12.760,99
	Affitto locale	€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Acquisto medicinali	€ 7.046.276,44	€ 360.696,09	€ 366.106,53	€ 371.598,13	€ 377.172,10	€ 382.829,68
	Acquisto beni da banco	€ 8.690.407,60	€ 444.858,51	€ 451.531,39	€ 458.304,36	€ 465.178,92	€ 472.156,61
	Costi per consulenze fiscali, tecniche, amministrative e commerciali	€ 234.875,88	€ 12.023,20	€ 12.203,55	€ 12.386,60	€ 12.572,40	€ 12.760,99
	Assicurazioni	€ 70.462,76	€ 3.606,96	€ 3.661,07	€ 3.715,98	€ 3.771,72	€ 3.828,30
	Oneri diversi di gestione	€ 352.313,82	€ 18.034,80	€ 18.305,33	€ 18.579,91	€ 18.858,60	€ 19.141,48
	<b>Totale costi rivalutati</b>	€ 20.692.565,13	€ 1.059.244,18	€ 1.075.132,84	€ 1.091.259,83	€ 1.107.628,73	€ 1.124.243,16
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Canone di concessione	€ 1.696.906,36	€ 85.818,07	€ 88.305,34	€ 90.829,92	€ 93.392,37	€ 95.993,26
	Variazioni percentuali	3,55%	1,61%	1,60%	1,60%	1,60%	1,60%

5 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)							
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI							
16	Prospetto dei ricavi rivalutati	Totali	16	17	18	19	20
	Ricavi su vendita di medicinali	€ 11.335.708,55	€ 625.116,03	€ 634.492,77	€ 644.010,17	€ 653.670,32	€ 663.475,37
	Ricavi da banco	€ 12.015.851,06	€ 662.623,00	€ 672.562,34	€ 682.650,78	€ 692.890,54	€ 703.283,90
	Altri ricavi e proventi	€ 136.028,50	€ 7.501,39	€ 7.613,91	€ 7.728,12	€ 7.844,04	€ 7.961,70
	<b>Totale ricavi rivalutati</b>	<b>€ 23.487.588,12</b>	<b>€ 1.295.240,42</b>	<b>€ 1.314.669,03</b>	<b>€ 1.334.389,06</b>	<b>€ 1.354.404,90</b>	<b>€ 1.374.720,97</b>
	<i>Variazioni percentuali</i>	<i>3,59%</i>	<i>1,50%</i>	<i>1,50%</i>	<i>1,50%</i>	<i>1,50%</i>	<i>1,50%</i>

17	Prospetto dei costi rivalutati	Totali	16	17	18	19	20
	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e tfr)	€ 3.992.889,98	€ 220.190,87	€ 223.493,73	€ 226.846,14	€ 230.248,83	€ 233.702,57
	Manutenzioni Ordinarie	€ 70.462,76	€ 3.885,72	€ 3.944,01	€ 4.003,17	€ 4.063,21	€ 4.124,16
	Utenze	€ 234.875,88	€ 12.952,40	€ 13.146,69	€ 13.343,89	€ 13.544,05	€ 13.747,21
	Affitto locale	€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Acquisto medicinali	€ 7.046.276,44	€ 388.572,13	€ 394.400,71	€ 400.316,72	€ 406.321,47	€ 412.416,29
	Acquisto beni da banco	€ 8.690.407,60	€ 479.238,96	€ 486.427,54	€ 493.723,95	€ 501.129,81	€ 508.646,76
	Costi per consulenze fiscali, tecniche, amministrative e commerciali	€ 234.875,88	€ 12.952,40	€ 13.146,69	€ 13.343,89	€ 13.544,05	€ 13.747,21
	Assicurazioni	€ 70.462,76	€ 3.885,72	€ 3.944,01	€ 4.003,17	€ 4.063,21	€ 4.124,16
	Oneri diversi di gestione	€ 352.313,82	€ 19.428,61	€ 19.720,04	€ 20.015,84	€ 20.316,07	€ 20.620,81
	<b>Totale costi rivalutati</b>	<b>€ 20.692.565,13</b>	<b>€ 1.141.106,81</b>	<b>€ 1.158.223,41</b>	<b>€ 1.175.596,76</b>	<b>€ 1.193.230,72</b>	<b>€ 1.211.129,18</b>
	Manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ -	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Canone di concessione	€ 1.696.906,36	€ 98.633,16	€ 101.312,66	€ 104.032,34	€ 106.792,83	€ 109.594,72
	<i>Variazioni percentuali</i>	<i>3,55%</i>	<i>1,60%</i>	<i>1,60%</i>	<i>1,60%</i>	<i>1,59%</i>	<i>1,59%</i>

<b>6</b> Ente appaltante: Comune di Segni (RM)							
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI							
	GESTIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO						
18	Gestione IVA	Totali	1	2	3	4	5
-	IVA sugli investimenti	-€ 106.700	-€ 106.700	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su costi di esercizio e su canone di concessione	-€ 3.186.193	-€ 100.050	-€ 120.441	-€ 142.605	-€ 145.008	-€ 147.447
+	IVA su ricavi di esercizio	€ 3.806.984	€ 117.544	€ 144.873	€ 172.995	€ 175.590	€ 178.224
=	<b>Saldo IVA</b>	<b>€ 514.091</b>	<b>-€ 89.206</b>	<b>€ 24.432</b>	<b>€ 30.390</b>	<b>€ 30.582</b>	<b>€ 30.777</b>
	Iva a debito compensata o versata	€ 603.297	€ 0	€ 24.432	€ 30.390	€ 30.582	€ 30.777
=	<b>Posizione netta IVA</b>	<b>€ 514.091</b>	<b>-€ 89.206</b>	<b>€ 24.432</b>	<b>€ 30.390</b>	<b>€ 30.582</b>	<b>€ 30.777</b>
	Iva a debito versata	€ 577.091	€ 0	€ 0	€ 28.617	€ 30.582	€ 30.777
=	<b>Rimborsi di Iva a credito</b>	<b>€ 63.000</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 63.000</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>	<b>€ 0</b>
	Percentuale (pro rata) di Iva indetraibile - DPR 633/72 art. 19, comma 5 e 19-bis, comma 1		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Percentuale (pro rata) di Iva detraibile		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

19	Variazione del Capitale Circolante Netto	Totale	1	2	3	4	5
+	Crediti commerciali per dilazione vendite	-€ 2.243.390	-€ 69.267	-€ 85.371	-€ 101.943	-€ 103.472	-€ 105.024
-	Debiti commerciali per dilazione canone di concessione	€ 85.078	€ 3.008	€ 3.053	€ 3.369	€ 3.480	€ 3.592
-	Debiti commerciali per dilazione costi gestionali	€ 3.207.542	€ 99.036	€ 122.061	€ 145.756	€ 147.942	€ 150.161
-	Debiti commerciali per dilazione costi di investimento	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA a credito	-€ 90.979	-€ 89.206	-€ 1.774	€ 0	€ 0	€ 0
-	Imposte a credito da compensare nell'anno successivo	-€ 11.882	€ 0	-€ 10.778	€ 0	€ 0	€ 0
+	Imposte a debito da pagare nell'anno successivo	€ 20.544	€ 12.737	€ 0	€ 4.827	€ 256	€ 276
-	Magazzino	-€ 1.156.183	-€ 50.000	-€ 50.750	-€ 51.511	-€ 52.284	-€ 53.068
+/-	CCN	-€ 189.270	-€ 93.691	-€ 23.558	€ 497	-€ 4.078	-€ 4.064
+/-	Variazione del CCN		<b>-€ 93.691</b>	<b>€ 70.133</b>	<b>€ 24.055</b>	<b>-€ 4.576</b>	<b>€ 15</b>

20	Stima Valore Residuo Finale	Anni	1	2	3	4	5
	Valore residuo contabile	€ 0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finanziario (CCN ultimo anno esercizio)	€ 4.533	0	0	0	0	0
	Valore residuo di avviamento	€ 0	0	0	0	0	0
	<b>Valore residuo finale</b>	<b>€ 4.533</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Valore residuo finale attualizzato</b>	<b>€ 1.361</b>					

<div>6</div> <div>Ente appaltante: Comune di Segni (RM)</div>							
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI							
	GESTIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO						
18	Gestione IVA	Totali	6	7	8	9	10
-	IVA sugli investimenti	-€ 106.700	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su costi di esercizio e su canone di concessione	-€ 3.186.193	-€ 149.923	-€ 152.436	-€ 154.986	-€ 157.575	-€ 160.203
+	IVA su ricavi di esercizio	€ 3.806.984	€ 180.898	€ 183.611	€ 186.365	€ 189.161	€ 191.998
=	Saldo IVA	€ 514.091	€ 30.975	€ 31.175	€ 31.379	€ 31.585	€ 31.795
	Iva a debito compensata o versata	€ 603.297	€ 30.975	€ 31.175	€ 31.379	€ 31.585	€ 31.795
=	Posizione netta IVA	€ 514.091	€ 30.975	€ 31.175	€ 31.379	€ 31.585	€ 31.795
	Iva a debito versata	€ 577.091	€ 30.975	€ 31.175	€ 31.379	€ 31.585	€ 31.795
=	Rimborsi di Iva a credito	€ 63.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Percentuale (pro rata) di Iva indetraibile - DPR 633/72 art. 19, comma 5 e 19-bis, comma 1		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Percentuale (pro rata) di Iva detraibile		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

19	Variazione del Capitale Circolante Netto	Totale	6	7	8	9	10
+	Crediti commerciali per dilazione vendite	-€ 2.243.390	-€ 106.600	-€ 108.199	-€ 109.822	-€ 111.469	-€ 113.141
-	Debiti commerciali per dilazione canone di concessione	€ 85.078	€ 3.706	€ 3.822	€ 3.939	€ 4.059	€ 4.180
-	Debiti commerciali per dilazione costi gestionali	€ 3.207.542	€ 152.414	€ 154.700	€ 157.020	€ 159.376	€ 161.766
-	Debiti commerciali per dilazione costi di investimento	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA a credito	-€ 90.979	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Imposte a credito da compensare nell'anno successivo	-€ 11.882	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Imposte a debito da pagare nell'anno successivo	€ 20.544	€ 296	€ 318	€ 342	€ 367	€ 393
-	Magazzino	-€ 1.156.183	-€ 53.864	-€ 54.672	-€ 55.492	-€ 56.325	-€ 57.169
+/-	CCN	-€ 189.270	-€ 4.048	-€ 4.031	-€ 4.012	-€ 3.993	-€ 3.971
+/-	Variazione del CCN		€ 16	€ 17	€ 18	€ 20	€ 21

20	Stima Valore Residuo Finale	Anni	6	7	8	9	10
	Valore residuo contabile	€ 0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finanziario (CCN ultimo anno esercizio)	€ 4.533	0	0	0	0	0
	Valore residuo di avviamento	€ 0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finale	€ 4.533	0	0	0	0	0
	Valore residuo finale attualizzato	€ 1.361					

<div>6</div> <div>Ente appaltante: Comune di Segni (RM)</div>							
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI							
	GESTIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO						
18	Gestione IVA	Totali	11	12	13	14	15
-	IVA sugli investimenti	-€ 106.700	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su costi di esercizio e su canone di concessione	-€ 3.186.193	-€ 162.870	-€ 165.577	-€ 168.325	-€ 171.113	-€ 173.944
+	IVA su ricavi di esercizio	€ 3.806.984	€ 194.878	€ 197.801	€ 200.768	€ 203.780	€ 206.836
=	Saldo IVA	€ 514.091	€ 32.008	€ 32.224	€ 32.444	€ 32.666	€ 32.892
	Iva a debito compensata o versata	€ 603.297	€ 32.008	€ 32.224	€ 32.444	€ 32.666	€ 32.892
=	Posizione netta IVA	€ 514.091	€ 32.008	€ 32.224	€ 32.444	€ 32.666	€ 32.892
	Iva a debito versata	€ 577.091	€ 32.008	€ 32.224	€ 32.444	€ 32.666	€ 32.892
=	Rimborsi di Iva a credito	€ 63.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Percentuale (pro rata) di Iva indetraibile - DPR 633/72 art. 19, comma 5 e 19-bis, comma 1		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Percentuale (pro rata) di Iva detraibile		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

19	Variazione del Capitale Circolante Netto	Totale	11	12	13	14	15
+	Crediti commerciali per dilazione vendite	-€ 2.243.390	-€ 114.838	-€ 116.561	-€ 118.309	-€ 120.084	-€ 121.885
-	Debiti commerciali per dilazione canone di concessione	€ 85.078	€ 4.303	€ 4.427	€ 4.554	€ 4.682	€ 4.813
-	Debiti commerciali per dilazione costi gestionali	€ 3.207.542	€ 164.193	€ 166.656	€ 169.156	€ 171.693	€ 174.268
-	Debiti commerciali per dilazione costi di investimento	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA a credito	-€ 90.979	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Imposte a credito da compensare nell'anno successivo	-€ 11.882	€ 0	€ 0	-€ 97	-€ 98	-€ 100
+	Imposte a debito da pagare nell'anno successivo	€ 20.544	€ 421	€ 311	€ 0	€ 0	€ 0
-	Magazzino	-€ 1.156.183	-€ 58.027	-€ 58.897	-€ 59.781	-€ 60.678	-€ 61.588
+/-	CCN	-€ 189.270	-€ 3.948	-€ 4.065	-€ 4.478	-€ 4.485	-€ 4.492
+/-	Variazione del CCN		€ 23	-€ 116	-€ 413	-€ 7	-€ 7

20	Stima Valore Residuo Finale	Anni	11	12	13	14	15
	Valore residuo contabile	€ 0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finanziario (CCN ultimo anno esercizio)	€ 4.533	0	0	0	0	0
	Valore residuo di avviamento	€ 0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finale	€ 4.533	0	0	0	0	0
	Valore residuo finale attualizzato	€ 1.361					

<div>6</div> <div>Ente appaltante: Comune di Segni (RM)</div>							
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI							
	GESTIONE DEL CAPITALE CIRCOLANTE NETTO						
18	Gestione IVA	Totali	16	17	18	19	20
-	IVA sugli investimenti	-€ 106.700	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su manutenzioni straordinarie non capitalizzate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA su costi di esercizio e su canone di concessione	-€ 3.186.193	-€ 176.817	-€ 179.734	-€ 182.694	-€ 185.698	-€ 188.747
+	IVA su ricavi di esercizio	€ 3.806.984	€ 209.939	€ 213.088	€ 216.284	€ 219.529	€ 222.822
=	Saldo IVA	€ 514.091	€ 33.122	€ 33.355	€ 33.591	€ 33.831	€ 34.074
	Iva a debito compensata o versata	€ 603.297	€ 33.122	€ 33.355	€ 33.591	€ 33.831	€ 34.074
=	Posizione netta IVA	€ 514.091	€ 33.122	€ 33.355	€ 33.591	€ 33.831	€ 34.074
	Iva a debito versata	€ 577.091	€ 33.122	€ 33.355	€ 33.591	€ 33.831	€ 34.074
=	Rimborsi di Iva a credito	€ 63.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Percentuale (pro rata) di Iva indetraibile - DPR 633/72 art. 19, comma 5 e 19-bis, comma 1		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	Percentuale (pro rata) di Iva detraibile		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

19	Variazione del Capitale Circolante Netto	Totale	16	17	18	19	20
+	Crediti commerciali per dilazione vendite	-€ 2.243.390	-€ 123.713	-€ 125.569	-€ 127.453	-€ 129.364	-€ 131.305
-	Debiti commerciali per dilazione canone di concessione	€ 85.078	€ 4.945	€ 5.080	€ 5.216	€ 5.354	€ 5.495
-	Debiti commerciali per dilazione costi gestionali	€ 3.207.542	€ 176.882	€ 179.536	€ 182.229	€ 184.962	€ 187.736
-	Debiti commerciali per dilazione costi di investimento	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	IVA a credito	-€ 90.979	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Imposte a credito da compensare nell'anno successivo	-€ 11.882	-€ 370	-€ 107	-€ 109	-€ 110	-€ 112
+	Imposte a debito da pagare nell'anno successivo	€ 20.544	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Magazzino	-€ 1.156.183	-€ 62.512	-€ 63.449	-€ 64.401	-€ 65.367	-€ 66.348
+/-	CCN	-€ 189.270	-€ 4.768	-€ 4.510	-€ 4.518	-€ 4.525	-€ 4.533
+/-	Variazione del CCN		-€ 276	€ 258	-€ 7	-€ 8	-€ 8

20	Stima Valore Residuo Finale	Anni	16	17	18	19	20
	Valore residuo contabile	€ 0	0	0	0	0	0
	Valore residuo finanziario (CCN ultimo anno esercizio)	€ 4.533	0	0	0	0	4.533
	Valore residuo di avviamento	€ 0	0	0	0	0	-
	Valore residuo finale	€ 4.533	0	0	0	0	4.533
	Valore residuo finale attualizzato	€ 1.361					





7		Ente appaltante: Comune di Segni (RM)					
21	Ammortamenti immobilizzazioni	Totali	6	7	8	9	10
	Costi per computer, software, attrezzature specifiche per controllo peso, pressione, ecc.....	€ 30.000,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
	Costi per arredi	€ 90.000,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00
	Costo di Up Front iniziale	€ 45.000,00	€ 2.250,00	€ 2.250,00	€ 2.250,00	€ 2.250,00	€ 2.250,00
	Quota iniziale valore della Licenza	€ 300.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
	Lavori di manutenzione iniziali	€ 20.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Totale ammortamenti immobilizzazioni	€ 485.000,00	€ 24.250,00	€ 24.250,00	€ 24.250,00	€ 24.250,00	€ 24.250,00

22	Disinvestimenti su immobilizzazioni	Totali	6	7	8	9	10
	Costi per computer, software, attrezzature specifiche per controllo peso, pressione, ecc.....	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Costi per arredi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Costo di Up Front iniziale	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Quota iniziale valore della Licenza	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Lavori di manutenzione iniziali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
			€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Totale disinvestimenti su immobilizzazioni	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

23	Ammortamento I mutuo	Totali	6	7	8	9	10
	Debito inizio Periodo		194.698	166.849	137.304	105.959	72.706
	Erogazione	291.000	0	0	0	0	0
(a)	Rimborso del capitale (MLT)	291.000	27.849	29.545	31.345	33.253	35.279
(b)	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	108.925	11.270	9.574	7.775	5.866	3.841
	Debito di Fine Periodo		166.849	137.304	105.959	72.706	37.427
(a) + (b)	Servizio del debito		39.120	39.120	39.120	39.120	39.120

24	Ammortamento II mutuo	Totali	6	7	8	9	10
	Debito inizio Periodo		0	0	0	0	0
	Erogazione	0	0	0	0	0	0
(a)	Rimborso del capitale (MLT)	0	0	0	0	0	0
(b)	Interessi (con pre-ammortamento iniziale)	0	0	0	0	0	0
	Debito di Fine Periodo		0	0	0	0	0
(a) + (b)	Servizio del debito		0	0	0	0	0

7 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)									
21	Ammortamenti immobilizzazioni	Totali	11	12	13	14	15	16	17
	Costi per computer, software, attrezzature specifiche per controllo peso, pressione, ecc.....	€ 30.000,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
	Costi per arredi	€ 90.000,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00
	Costo di Up Front iniziale	€ 45.000,00	€ 2.250,00	€ 2.250,00	€ 2.250,00	€ 2.250,00	€ 2.250,00	€ 2.250,00	€ 2.250,00
	Quota iniziale valore della Licenza	€ 300.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
	Lavori di manutenzione iniziali	€ 20.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		Totale ammortamenti immobilizzazioni	€ 485.000,00	€ 24.250,00	€ 24.250,00	€ 24.250,00	€ 24.250,00	€ 24.250,00	€ 24.250,00
22	Disinvestimenti su immobilizzazioni	Totali	11	12	13	14	15	16	17
	Costi per computer, software, attrezzature specifiche per controllo peso, pressione, ecc.....	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Costi per arredi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Costo di Up Front iniziale	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Quota iniziale valore della Licenza	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	Lavori di manutenzione iniziali	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		Totale disinvestimenti su immobilizzazioni	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
23	Ammortamento I mutuo	Totali	11	12	13	14	15	16	17
(a) (b)	Debito inizio Periodo		37.427	0	0	0	0	0	0
	Erogazione	291.000	0	0	0	0	0	0	0
	Rimborso del capitale (MLT)	291.000	37.427	0	0	0	0	0	0
	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	108.925	1.693	0	0	0	0	0	0
	Debito di Fine Periodo		0	0	0	0	0	0	0
(a) + (b)	Servizio del debito		39.120	0	0	0	0	0	0
24	Ammortamento II mutuo	Totali	11	12	13	14	15	16	17
(a) (b)	Debito inizio Periodo		0	0	0	0	0	0	0
	Erogazione	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rimborso del capitale (MLT)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Interessi (con pre-ammortamento iniziale)	0	0	0	0	0	0	0	0
	Debito di Fine Periodo		0	0	0	0	0	0	0
(a) + (b)	Servizio del debito		0	0	0	0	0	0	0

7 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)					
21	Ammortamenti immobilizzazioni	Totali	18	19	20
	Costi per computer, software, attrezzature specifiche per controllo peso, pressione, ecc.....	€ 30.000,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
	Costi per arredi	€ 90.000,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00	€ 4.500,00
	Costo di Up Front iniziale	€ 45.000,00	€ 2.250,00	€ 2.250,00	€ 2.250,00
	Quota iniziale valore della Licenza	€ 300.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00
	Lavori di manutenzione iniziali	€ 20.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
		€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	
	€ 0,00				

8 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)							
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI							
	ANALISI FINANZIARIA						
25	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	1	2	3	4	5
+	Totale ricavi rivalutati	€ 23.487.588	€ 725.200	€ 893.809	€ 1.067.313	€ 1.083.323	€ 1.099.573
-	Canone di concessione	-€ 1.696.906	-€ 60.000	-€ 60.900	-€ 67.199	-€ 69.407	-€ 71.648
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per acc.to a Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+ / -	Altri costi o ricavi (variazioni del magazzino)	€ 61.588	€ 50.000	€ 750	€ 761	€ 773	€ 784
-	Costi per beni e servizi	-€ 16.206.436	-€ 500.388	-€ 616.728	-€ 736.446	-€ 747.493	-€ 758.705
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 3.992.890	-€ 123.284	-€ 151.948	-€ 181.443	-€ 184.165	-€ 186.927
-	Oneri diversi di gestione	-€ 422.777	-€ 13.054	-€ 16.089	-€ 19.212	-€ 19.500	-€ 19.792
-	Manutenzioni ordinarie	-€ 70.463	-€ 2.176	-€ 2.681	-€ 3.202	-€ 3.250	-€ 3.299
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	a) Saldo (MOL/EBITDA + altri costi e ricavi non caratteristici)	€ 1.159.704	€ 76.299	€ 46.213	€ 60.573	€ 60.282	€ 59.986
-	Ammortamenti	€ 485.000	€ 24.250	€ 24.250	€ 24.250	€ 24.250	€ 24.250
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 674.704	€ 52.049	€ 21.963	€ 36.323	€ 36.032	€ 35.736
	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 563.079	€ 41.969	€ 3.478	€ 20.527	€ 21.656	€ 22.867
-	Imposte sul reddito netto	-€ 169.684	-€ 12.737	-€ 1.959	-€ 6.786	-€ 7.042	-€ 7.318
+ / -	UTILE NETTO (o perdita)	€ 393.395,17	€ 29.231	€ 1.519	€ 13.741	€ 14.614	€ 15.549
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	€ 990.021	€ 63.561	€ 44.254	€ 53.787	€ 53.239	€ 52.668
-	Costo totale investimento	-€ 485.000	-€ 485.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Riduzione investimento per Contributi Pubblici	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+ / -	Variazione del CCN	-€ 4.533	-€ 93.691	€ 70.133	€ 24.055	-€ 4.576	€ 15
+	Variazione dei flussi delle somme vincolate (Dsra)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires) già presenti nel Wacc	-€ 26.790	-€ 2.419	-€ 4.436	-€ 3.791	-€ 3.450	-€ 3.089
+ / -	Variazioni imposte a credito O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Flussi negativi da accantonamenti O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Valore residuo finale	€ 4.533	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Operativo Netto	€ 478.230	-€ 517.549	€ 109.951	€ 74.051	€ 45.214	€ 49.594
+	Capitale Privato (Equity)	€ 194.000	€ 194.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altre fonti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento m/l termine (I banca)	€ 291.000	€ 291.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento m/l termine (altre banche)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Debiti a bt vs. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	€ 45.000	€ 45.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito	€ 1.008.230	€ 12.451	€ 109.951	€ 74.051	€ 45.214	€ 49.594
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-€ 111.625	-€ 10.080	-€ 18.485	-€ 15.796	-€ 14.376	-€ 12.869
-	Rimborso del capitale (MLT)	-€ 291.000	€ 0	-€ 21.984	-€ 23.323	-€ 24.744	-€ 26.251
-	Rientri da anticipazioni in c/c vs. Banche	-€ 45.000	€ 0	-€ 45.000	€ 0	€ 0	€ 0
+	Recupero beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires)	€ 26.790	€ 2.419	€ 4.436	€ 3.791	€ 3.450	€ 3.089
-	Pagamento utili/dividendi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Altro	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Finanziario Netto (flussi di cassa liberi per l'investitore)	€ 587.395	€ 4.790	€ 28.918	€ 38.723	€ 9.544	€ 13.563
	Disponibilità liquide		€ 4.790	€ 33.708	€ 72.430	€ 81.975	€ 95.538

8 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)							
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI							
	ANALISI FINANZIARIA						
25	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	6	7	8	9	10
+	Totale ricavi rivalutati	€ 23.487.588	€ 1.116.066	€ 1.132.807	€ 1.149.799	€ 1.167.046	€ 1.184.552
-	Canone di concessione	-€ 1.696.906	-€ 73.922	-€ 76.231	-€ 78.575	-€ 80.953	-€ 83.368
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per acc.to a Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+ / -	Altri costi o ricavi (variazioni del magazzino)	€ 61.588	€ 796	€ 808	€ 820	€ 832	€ 845
-	Costi per beni e servizi	-€ 16.206.436	-€ 770.086	-€ 781.637	-€ 793.362	-€ 805.262	-€ 817.341
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 3.992.890	-€ 189.731	-€ 192.577	-€ 195.466	-€ 198.398	-€ 201.374
-	Oneri diversi di gestione	-€ 422.777	-€ 20.089	-€ 20.391	-€ 20.696	-€ 21.007	-€ 21.322
-	Manutenzioni ordinarie	-€ 70.463	-€ 3.348	-€ 3.398	-€ 3.449	-€ 3.501	-€ 3.554
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	a) Saldo (MOL/EBITDA + altri costi e ricavi non caratteristici)	€ 1.159.704	€ 59.686	€ 59.381	€ 59.072	€ 58.758	€ 58.439
-	Ammortamenti	€ 485.000	€ 24.250	€ 24.250	€ 24.250	€ 24.250	€ 24.250
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 674.704	€ 35.436	€ 35.131	€ 34.822	€ 34.508	€ 34.189
	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 563.079	€ 24.165	€ 25.557	€ 27.047	€ 28.642	€ 30.348
-	Imposte sul reddito netto	-€ 169.684	-€ 7.614	-€ 7.932	-€ 8.274	-€ 8.641	-€ 9.034
+ / -	UTILE NETTO (o perdita)	€ 393.395,17	€ 16.551	€ 17.624	€ 18.773	€ 20.001	€ 21.314
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	€ 990.021	€ 52.072	€ 51.449	€ 50.798	€ 50.117	€ 49.405
-	Costo totale investimento	-€ 485.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Riduzione investimento per Contributi Pubblici	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+ / -	Variazione del CCN	-€ 4.533	€ 16	€ 17	€ 18	€ 20	€ 21
+	Variazione dei flussi delle somme vincolate (Dsra)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires) già presenti nel Wacc	-€ 26.790	-€ 2.705	-€ 2.298	-€ 1.866	-€ 1.408	-€ 922
+ / -	Variazioni imposte a credito O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Flussi negativi da accantonamenti O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Valore residuo finale	€ 4.533	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Operativo Netto	€ 478.230	€ 49.383	€ 49.168	€ 48.950	€ 48.729	€ 48.504
+	Capitale Privato (Equity)	€ 194.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altre fonti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento m/l termine (I banca)	€ 291.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento m/l termine (altre banche)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Debiti a bt vs. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	€ 45.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito	€ 1.008.230	€ 49.383	€ 49.168	€ 48.950	€ 48.729	€ 48.504
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-€ 111.625	-€ 11.270	-€ 9.574	-€ 7.775	-€ 5.866	-€ 3.841
-	Rimborso del capitale (MLT)	-€ 291.000	-€ 27.849	-€ 29.545	-€ 31.345	-€ 33.253	-€ 35.279
-	Rientri da anticipazioni in c/c vs. Banche	-€ 45.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Recupero beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires)	€ 26.790	€ 2.705	€ 2.298	€ 1.866	€ 1.408	€ 922
-	Pagamento utili/dividendi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Altro	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Finanziario Netto (flussi di cassa liberi per l'investitore)	€ 587.395	€ 12.968	€ 12.346	€ 11.696	€ 11.017	€ 10.307
	Disponibilità liquide		€ 108.506	€ 120.852	€ 132.548	€ 143.565	€ 153.872

8 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)								
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI								
	ANALISI FINANZIARIA							
25	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	11	12	13	14	15	16
+	Totale ricavi rivalutati	€ 23.487.588	€ 1.202.320	€ 1.220.355	€ 1.238.660	€ 1.257.240	€ 1.276.099	€ 1.295.240
-	Canone di concessione	-€ 1.696.906	-€ 85.818	-€ 88.305	-€ 90.830	-€ 93.392	-€ 95.993	-€ 98.633
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per acc.to a Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+ / -	Altri costi o ricavi (variazioni del magazzino)	€ 61.588	€ 858	€ 870	€ 883	€ 897	€ 910	€ 0
-	Costi per beni e servizi	-€ 16.206.436	-€ 829.601	-€ 842.045	-€ 854.676	-€ 867.496	-€ 880.508	-€ 893.716
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 3.992.890	-€ 204.394	-€ 207.460	-€ 210.572	-€ 213.731	-€ 216.937	-€ 220.191
-	Oneri diversi di gestione	-€ 422.777	-€ 21.642	-€ 21.966	-€ 22.296	-€ 22.630	-€ 22.970	-€ 23.314
-	Manutenzioni ordinarie	-€ 70.463	-€ 3.607	-€ 3.661	-€ 3.716	-€ 3.772	-€ 3.828	-€ 3.886
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	a) Saldo (MOL/EBITDA + altri costi e ricavi non caratteristici)	€ 1.159.704	€ 58.116	€ 57.787	€ 57.454	€ 57.116	€ 56.773	€ 55.500
-	Ammortamenti	€ 485.000	€ 24.250	€ 24.250	€ 24.250	€ 24.250	€ 24.250	€ 24.250
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 674.704	€ 33.866	€ 33.537	€ 33.204	€ 32.866	€ 32.523	€ 31.250
	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 563.079	€ 32.173	€ 33.537	€ 33.204	€ 32.866	€ 32.523	€ 31.250
-	Imposte sul reddito netto	-€ 169.684	-€ 9.455	-€ 9.766	-€ 9.669	-€ 9.571	-€ 9.471	-€ 9.100
+ / -	UTILE NETTO (o perdita)	€ 393.395,17	€ 22.718	€ 23.771	€ 23.535	€ 23.295	€ 23.052	€ 22.150
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	€ 990.021	€ 48.660	€ 48.021	€ 47.785	€ 47.545	€ 47.302	€ 46.400
-	Costo totale investimento	-€ 485.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Riduzione investimento per Contributi Pubblici	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+ / -	Variazione del CCN	-€ 4.533	€ 23	-€ 116	-€ 413	-€ 7	-€ 7	-€ 276
+	Variazione dei flussi delle somme vincolate (Dsra)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires) già presenti nel Wacc	-€ 26.790	-€ 406	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+ / -	Variazioni imposte a credito O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Flussi negativi da accantonamenti O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Valore residuo finale	€ 4.533	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Operativo Netto	€ 478.230	€ 48.277	€ 47.905	€ 47.372	€ 47.538	€ 47.295	€ 46.124
+	Capitale Privato (Equity)	€ 194.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altre fonti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento m/l termine (I banca)	€ 291.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento m/l termine (altre banche)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Debiti a bt vs. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	€ 45.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito	€ 1.008.230	€ 48.277	€ 47.905	€ 47.372	€ 47.538	€ 47.295	€ 46.124
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-€ 111.625	-€ 1.693	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Rimborso del capitale (MLT)	-€ 291.000	-€ 37.427	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Rientri da anticipazioni in c/c vs. Banche	-€ 45.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Recupero beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires)	€ 26.790	€ 406	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Pagamento utili/dividendi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Altro	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Finanziario Netto (flussi di cassa liberi per l'investitore)	€ 587.395	€ 9.563	€ 47.905	€ 47.372	€ 47.538	€ 47.295	€ 46.124
	Disponibilità liquide		€ 163.436	€ 211.341	€ 258.713	€ 306.251	€ 353.546	€ 399.670

8 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)						
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI						
	ANALISI FINANZIARIA					
25	Flusso di Cassa Operativo	Totale (dati nominali)	17	18	19	20
+	Totale ricavi rivalutati	€ 23.487.588	€ 1.314.669	€ 1.334.389	€ 1.354.405	€ 1.374.721
-	Canone di concessione	-€ 1.696.906	-€ 101.313	-€ 104.032	-€ 106.793	-€ 109.595
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per acc.to a Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+ / -	Altri costi o ricavi (variazioni del magazzino)	€ 61.588	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Costi per beni e servizi	-€ 16.206.436	-€ 907.122	-€ 920.728	-€ 934.539	-€ 948.557
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 3.992.890	-€ 223.494	-€ 226.846	-€ 230.249	-€ 233.703
-	Oneri diversi di gestione	-€ 422.777	-€ 23.664	-€ 24.019	-€ 24.379	-€ 24.745
-	Manutenzioni ordinarie	-€ 70.463	-€ 3.944	-€ 4.003	-€ 4.063	-€ 4.124
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	a) Saldo (MOL/EBITDA + altri costi e ricavi non caratteristici)	€ 1.159.704	€ 55.133	€ 54.760	€ 54.381	€ 53.997
-	Ammortamenti	€ 485.000	€ 24.250	€ 24.250	€ 24.250	€ 24.250
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 674.704	€ 30.883	€ 30.510	€ 30.131	€ 29.747
	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 563.079	€ 30.883	€ 30.510	€ 30.131	€ 29.747
-	Imposte sul reddito netto	-€ 169.684	-€ 8.993	-€ 8.884	-€ 8.774	-€ 8.662
+ / -	UTILE NETTO (o perdita)	€ 393.395,17	€ 21.890	€ 21.625	€ 21.357	€ 21.085
=	Flusso di Cassa Operativo (a - Imposte)	€ 990.021	€ 46.140	€ 45.875	€ 45.607	€ 45.335
-	Costo totale investimento	-€ 485.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Riduzione investimento per Contributi Pubblici	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+ / -	Variazione del CCN	-€ 4.533	€ 258	-€ 7	-€ 8	-€ 8
+	Variazione dei flussi delle somme vincolate (Dsra)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires) già presenti nel Wacc	-€ 26.790	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+ / -	Variazioni imposte a credito O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Flussi negativi da accantonamenti O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Valore residuo finale	€ 4.533	€ 0	€ 0	€ 0	€ 4.533
=	Flusso di Cassa Operativo Netto	€ 478.230	€ 46.398	€ 45.868	€ 45.599	€ 49.860
+	Capitale Privato (Equity)	€ 194.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altre fonti	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento m/l termine (I banca)	€ 291.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Finanziamento m/l termine (altre banche)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Debiti a bt vs. Banche (utilizzi anticipazioni in c/c)	€ 45.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa per il Servizio del Debito	€ 1.008.230	€ 46.398	€ 45.868	€ 45.599	€ 49.860
-	Interessi passivi (con pre-ammortamento iniziale)	-€ 111.625	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Rimborso del capitale (MLT)	-€ 291.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Rientri da anticipazioni in c/c vs. Banche	-€ 45.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Recupero beneficio fiscale su oneri finanziari (Ires)	€ 26.790	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Pagamento utili/dividendi	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Altro	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
=	Flusso di Cassa Finanziario Netto (flussi di cassa liberi per l'investitore)	€ 587.395	€ 46.398	€ 45.868	€ 45.599	€ 49.860
	Disponibilità liquide		€ 446.068	€ 491.936	€ 537.535	€ 582.862



9 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)							
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI							
	ANALISI DI SOSTENIBILITA'						
26	Calcolo degli indicatori di redditività operativa	Annualità	1	2	3	4	5
	Flussi di cassa disponibili per il calcolo del Van e Tir operativi	-€ 485.000	-€ 32.549	€ 109.951	€ 74.051	€ 45.214	€ 49.594
	Coefficienti di attualizzazione su Wacc	1,00	1,06	1,13	1,20	1,27	1,35
	Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del Van	-€ 485.000	-€ 30.648,61	€ 97.486,19	€ 61.822,68	€ 35.543,28	€ 36.710,61
	Flussi di cassa per calcolo del PAYBACK PERIOD	-€ 485.000	-€ 517.549,07	-€ 407.598,20	-€ 333.547,16	-€ 288.333,60	-€ 238.739,44
	Flussi di cassa per il Discounted Payback Period	-€ 485.000	-€ 515.648,61	-€ 418.162,42	-€ 356.339,74	-€ 320.796,46	-€ 284.085,85
	Tasso di sconto per il calcolo del VAN (Wacc)	6,20%					
	TIR Operativo di Progetto	7,59%					
	VAN Operativo di Progetto	€ 56.633,90					
	Evidenza annualità in cui si verifica il Payback	10					
	Evidenza annualità in cui si verifica il DPBP	17					
27	Indici di redditività dell'Investitore	Annualità	1	2	3	4	5
	Flussi dei dividendi per calcolo Van e Tir dell'Azionista/Investitore	-€ 194.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Flussi di cassa disponibili per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo	-€ 194.000	€ 4.790	€ 28.918	€ 38.723	€ 9.544	€ 13.563
	Quozienti di attualizzazione anno per anno	1	1,08662	1,180743024	1,283018985	1,39415409	1,514915717
	Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del VAN finanziario lordo	-€ 194.000	€ 4.408	€ 24.491	€ 30.181	€ 6.846	€ 8.953
	Tasso di sconto per calcolo Van Investitore/Azionista (Ke)	8,66%	Uguale al costo atteso del capitale investito dall'investitore/azionista (Vedi scheda 2 punto 10).				
	VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	€ 30.116,41	Valore aggiunto netto dell'investitore/Organo di governo su Flussi di cassa Finanziari lordi				
	TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	10,27%	Rendimento dell'investitore/Organo di governo su Flussi di Cassa Finanziari lordi				
28	Calcolo della bancabilità del progetto	Annualità	1	2	3	4	5
	Flusso di cassa per il calcolo del DSCR e LLCR		€ 12.450,9	€ 109.950,9	€ 74.051,0	€ 45.213,6	€ 49.594,2
	Servizio del debito (oneri fin. bt e mlt + rimborsi)		-€ 10.080,0	-€ 40.469,5	-€ 39.119,5	-€ 39.119,5	-€ 39.119,5
	Somma flussi attualizzati sino a scadenza mutuo + riserva DSRA		€ 424.232,4	€ 437.235,5	€ 353.518,7	€ 300.678,8	€ 273.506,0
	Residuo mutuo inizio anno + erogazioni		€ 291.000,0	€ 291.000,0	€ 269.015,6	€ 245.692,3	€ 220.948,6
	DSCR anno per anno		ND	2,72	1,89	1,16	1,27
	LLCR anno per anno		ND	1,50	1,31	1,22	1,24
	Tasso di attualizzazione (tasso finanziamenti bancari)	6,00%					
	DSCR minimo	1,16					
	DSCR medio	1,45					
	LLCR minimo	1,22					
	LLCR medio	1,26					

9 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)							
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI							
	ANALISI DI SOSTENIBILITA'						
26	Calcolo degli indicatori di redditività operativa	Annualità	6	7	8	9	10
	Flussi di cassa disponibili per il calcolo del Van e Tir operativi	-€ 485.000	€ 49.383	€ 49.168	€ 48.950	€ 48.729	€ 48.504
	Coefficienti di attualizzazione su Wacc	1,00	1,43	1,52	1,62	1,72	1,83
	Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del Van	-€ 485.000	€ 34.419,67	€ 32.269,06	€ 30.250,29	€ 28.355,40	€ 26.576,87
	Flussi di cassa per calcolo del PAYBACK PERIOD	-€ 485.000	-€ 189.356,90	-€ 140.189,10	-€ 91.239,19	-€ 42.510,38	€ 5.994,09
	Flussi di cassa per il Discounted Payback Period	-€ 485.000	-€ 249.666,18	-€ 217.397,13	-€ 187.146,83	-€ 158.791,44	-€ 132.214,56
	Tasso di sconto per il calcolo del VAN (Wacc)	6,20%					
	TIR Operativo di Progetto	7,59%					
	VAN Operativo di Progetto	€ 56.633,90					
	Evidenza annualità in cui si verifica il Payback	10					
	Evidenza annualità in cui si verifica il DPBP	17					
27	Indici di redditività dell'Investitore	Annualità	6	7	8	9	10
	Flussi dei dividendi per calcolo Van e Tir dell'Azionista/Investitore	-€ 194.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Flussi di cassa disponibili per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo	-€ 194.000	€ 12.968	€ 12.346	€ 11.696	€ 11.017	€ 10.307
	Quozienti di attualizzazione anno per anno	1	1,646137716	1,788726165	1,943665626	2,112025942	2,294969629
	Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del VAN finanziario lordo	-€ 194.000	€ 7.878	€ 6.902	€ 6.018	€ 5.216	€ 4.491
	Tasso di sconto per calcolo Van Investitore/Azionista (Ke)	8,66%					
	VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	€ 30.116,41					
	TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	10,27%					
28	Calcolo della bancabilità del progetto	Annualità	6	7	8	9	10
	Flusso di cassa per il calcolo del DSCR e LLCR		€ 49.382,5	€ 49.167,8	€ 48.949,9	€ 48.728,8	€ 48.504,5
	Servizio del debito (oneri fin. bt e mlt + rimborsi)		-€ 39.119,5	-€ 39.119,5	-€ 39.119,5	-€ 39.119,5	-€ 39.119,5
	Somma flussi attualizzati sino a scadenza mutuo + riserva DSRA		€ 240.322,2	€ 205.359,0	€ 168.512,7	€ 129.673,5	€ 88.725,1
	Residuo mutuo inizio anno + erogazioni		€ 194.698,0	€ 166.848,8	€ 137.303,6	€ 105.959,0	€ 72.705,6
	DSCR anno per anno		1,26	1,26	1,25	1,25	1,24
	LLCR anno per anno		1,23	1,23	1,23	1,22	1,22
	Tasso di attualizzazione (tasso finanziamenti bancari)	6,00%					
	DSCR minimo	1,16					
	DSCR medio	1,45					
	LLCR minimo	1,22					
	LLCR medio	1,26					

9 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)								
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI								
	ANALISI DI SOSTENIBILITA'							
26	Calcolo degli indicatori di redditività operativa	Annualità	11	12	13	14	15	16
	Flussi di cassa disponibili per il calcolo del Van e Tir operativi	-€ 485.000	€ 48.277	€ 47.905	€ 47.372	€ 47.538	€ 47.295	€ 46.124
	Coefficienti di attualizzazione su Wacc	1,00	1,94	2,06	2,19	2,32	2,47	2,62
	Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del Van	-€ 485.000	€ 24.907,67	€ 23.272,75	€ 21.670,07	€ 20.476,48	€ 19.182,19	€ 17.615,02
	Flussi di cassa per calcolo del PAYBACK PERIOD	-€ 485.000	€ 54.270,92	€ 102.175,95	€ 149.547,93	€ 197.086,31	€ 244.381,28	€ 290.505,38
	Flussi di cassa per il Discounted Payback Period	-€ 485.000	-€ 107.306,90	-€ 84.034,15	-€ 62.364,08	-€ 41.887,60	-€ 22.705,41	-€ 5.090,39
	Tasso di sconto per il calcolo del VAN (Wacc)	6,20%						
	TIR Operativo di Progetto	7,59%						
	VAN Operativo di Progetto	€ 56.633,90						
	Evidenza annualità in cui si verifica il Payback	10						
	Evidenza annualità in cui si verifica il DPBP	17						
27	Indici di redditività dell'Investitore	Annualità	11	12	13	14	15	16
	Flussi dei dividendi per calcolo Van e Tir dell'Azionista/Investitore	-€ 194.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Flussi di cassa disponibili per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo	-€ 194.000	€ 9.563	€ 47.905	€ 47.372	€ 47.538	€ 47.295	€ 46.124
	Quozienti di attualizzazione anno per anno	1	2,493759899	2,709769381	2,944489605	3,199541294	3,476685561	3,777836065
	Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del VAN finanziario lordo	-€ 194.000	€ 3.835	€ 17.679	€ 16.088	€ 14.858	€ 13.603	€ 12.209
	Tasso di sconto per calcolo Van Investitore/Azionista (Ke)	8,66%						
	VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	€ 30.116,41						
	TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	10,27%						
28	Calcolo della bancabilità del progetto	Annualità	11	12	13	14	15	16
	Flusso di cassa per il calcolo del DSCR e LLCR		€ 48.276,8	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Servizio del debito (oneri fin. bt e mlt + rimborsi)		-€ 39.119,5	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Somma flussi attualizzati sino a scadenza mutuo + riserva DSRA		€ 45.544,2	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Residuo mutuo inizio anno + erogazioni		€ 37.427,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	DSCR anno per anno		1,23	ND	ND	ND	ND	ND
	LLCR anno per anno		1,22	ND	ND	ND	ND	ND
	Tasso di attualizzazione (tasso finanziamenti bancari)	6,00%						
	DSCR minimo	1,16						
	DSCR medio	1,45						
	LLCR minimo	1,22						
	LLCR medio	1,26						

9 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)						
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI						
	ANALISI DI SOSTENIBILITA'					
26	Calcolo degli indicatori di redditività operativa	Annualità	17	18	19	20
	Flussi di cassa disponibili per il calcolo del Van e Tir operativi	-€ 485.000	€ 46.398	€ 45.868	€ 45.599	€ 49.860
	Coefficienti di attualizzazione su Wacc	1,00	2,78	2,95	3,14	3,33
	Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del Van	-€ 485.000	€ 16.684,85	€ 15.531,35	€ 14.538,92	€ 14.969,17
	Flussi di cassa per calcolo del PAYBACK PERIOD	-€ 485.000	€ 336.902,88	€ 382.770,84	€ 428.370,34	€ 478.230,49
	Flussi di cassa per il Discounted Payback Period	-€ 485.000	€ 11.594,46	€ 27.125,81	€ 41.664,73	€ 56.633,90
	Tasso di sconto per il calcolo del VAN (Wacc)	6,20%				
	TIR Operativo di Progetto	7,59%				
	VAN Operativo di Progetto	€ 56.633,90				
	Evidenza annualità in cui si verifica il Payback	10				
	Evidenza annualità in cui si verifica il DPBP	17				
27	Indici di redditività dell'Investitore	Annualità	17	18	19	20
	Flussi dei dividendi per calcolo Van e Tir dell'Azionista/Investitore	-€ 194.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Flussi di cassa disponibili per il calcolo di Van e Tir finanziario lordo	-€ 194.000	€ 46.398	€ 45.868	€ 45.599	€ 49.860
	Quozienti di attualizzazione anno per anno	1	4,105072225	4,460653581	4,847035394	5,2668856
	Flussi di cassa attualizzati per il calcolo del VAN finanziario lordo	-€ 194.000	€ 11.302	€ 10.283	€ 9.408	€ 9.467
	Tasso di sconto per calcolo Van Investitore/Azionista (Ke)	8,66%				
	VAN finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	€ 30.116,41				
	TIR finanziario lordo (ante distribuzione utili/dividendi)	10,27%				
28	Calcolo della bancabilità del progetto	Annualità	17	18	19	20
	Flusso di cassa per il calcolo del DSCR e LLCR		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Servizio del debito (oneri fin. bt e mlt + rimborsi)		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Somma flussi attualizzati sino a scadenza mutuo + riserva DSRA		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Residuo mutuo inizio anno + erogazioni		€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	DSCR anno per anno		ND	ND	ND	ND
	LLCR anno per anno		ND	ND	ND	ND
	Tasso di attualizzazione (tasso finanziamenti bancari)	6,00%				
	DSCR minimo	1,16				
	DSCR medio	1,45				
	LLCR minimo	1,22				
	LLCR medio	1,26				

10 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)							
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI							
CONTO ECONOMICO							
29	Importi in Euro	Totale (dati nominali)	1	2	3	4	5
+	Totale ricavi rivalutati	€ 23.487.588	€ 725.200	€ 893.809	€ 1.067.313	€ 1.083.323	€ 1.099.573
-	Canone di concessione	-€ 1.696.906	-€ 60.000	-€ 60.900	-€ 67.199	-€ 69.407	-€ 71.648
+ / -	Altri costi o ricavi (variazioni del magazzino)	€ 61.588	€ 50.000	€ 750	€ 761	€ 773	€ 784
-	Costi per beni e servizi	-€ 16.206.436	-€ 500.388	-€ 616.728	-€ 736.446	-€ 747.493	-€ 758.705
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 3.992.890	-€ 123.284	-€ 151.948	-€ 181.443	-€ 184.165	-€ 186.927
-	Oneri diversi di gestione	-€ 422.777	-€ 13.054	-€ 16.089	-€ 19.212	-€ 19.500	-€ 19.792
-	Manutenzioni ordinarie	-€ 70.463	-€ 2.176	-€ 2.681	-€ 3.202	-€ 3.250	-€ 3.299
	<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	€ 1.159.704	€ 76.299	€ 46.213	€ 60.573	€ 60.282	€ 59.986
-	Ammortamenti	-€ 485.000	-€ 24.250	-€ 24.250	-€ 24.250	-€ 24.250	-€ 24.250
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	€ 674.704	€ 52.049	€ 21.963	€ 36.323	€ 36.032	€ 35.736
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per acc.to a Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	<b>Reddito operativo aziendale (EBIT)</b>	€ 674.704	€ 52.049	€ 21.963	€ 36.323	€ 36.032	€ 35.736
-	Oneri finanziari	-€ 111.625	-€ 10.080	-€ 18.485	-€ 15.796	-€ 14.376	-€ 12.869
+	Proventi finanziari	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	<b>Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.</b>	€ 563.079	€ 41.969	€ 3.478	€ 20.527	€ 21.656	€ 22.867
-	Imposte sul reddito netto	-€ 169.684	-€ 12.737	-€ 1.959	-€ 6.786	-€ 7.042	-€ 7.318
+ / -	<b>UTILE NETTO (o perdita)</b>	€ 393.395	€ 29.231	€ 1.519	€ 13.741	€ 14.614	€ 15.549

10 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)							
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI							
CONTO ECONOMICO							
29	Importi in Euro	Totale (dati nominali)	6	7	8	9	10
+	Totale ricavi rivalutati	€ 23.487.588	€ 1.116.066	€ 1.132.807	€ 1.149.799	€ 1.167.046	€ 1.184.552
-	Canone di concessione	-€ 1.696.906	-€ 73.922	-€ 76.231	-€ 78.575	-€ 80.953	-€ 83.368
+ / -	Altri costi o ricavi (variazioni del magazzino)	€ 61.588	€ 796	€ 808	€ 820	€ 832	€ 845
-	Costi per beni e servizi	-€ 16.206.436	-€ 770.086	-€ 781.637	-€ 793.362	-€ 805.262	-€ 817.341
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 3.992.890	-€ 189.731	-€ 192.577	-€ 195.466	-€ 198.398	-€ 201.374
-	Oneri diversi di gestione	-€ 422.777	-€ 20.089	-€ 20.391	-€ 20.696	-€ 21.007	-€ 21.322
-	Manutenzioni ordinarie	-€ 70.463	-€ 3.348	-€ 3.398	-€ 3.449	-€ 3.501	-€ 3.554
	<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	€ 1.159.704	€ 59.686	€ 59.381	€ 59.072	€ 58.758	€ 58.439
-	Ammortamenti	-€ 485.000	-€ 24.250	-€ 24.250	-€ 24.250	-€ 24.250	-€ 24.250
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	€ 674.704	€ 35.436	€ 35.131	€ 34.822	€ 34.508	€ 34.189
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per acc.to a Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	<b>Reddito operativo aziendale (EBIT)</b>	€ 674.704	€ 35.436	€ 35.131	€ 34.822	€ 34.508	€ 34.189
-	Oneri finanziari	-€ 111.625	-€ 11.270	-€ 9.574	-€ 7.775	-€ 5.866	-€ 3.841
+	Proventi finanziari	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	<b>Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.</b>	€ 563.079	€ 24.165	€ 25.557	€ 27.047	€ 28.642	€ 30.348
-	Imposte sul reddito netto	-€ 169.684	-€ 7.614	-€ 7.932	-€ 8.274	-€ 8.641	-€ 9.034
+ / -	<b>UTILE NETTO (o perdita)</b>	€ 393.395	€ 16.551	€ 17.624	€ 18.773	€ 20.001	€ 21.314

10 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)								
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI								
CONTO ECONOMICO								
29	Importi in Euro	Totale (dati nominali)	11	12	13	14	15	16
+	Totale ricavi rivalutati	€ 23.487.588	€ 1.202.320	€ 1.220.355	€ 1.238.660	€ 1.257.240	€ 1.276.099	€ 1.295.240
-	Canone di concessione	-€ 1.696.906	-€ 85.818	-€ 88.305	-€ 90.830	-€ 93.392	-€ 95.993	-€ 98.633
+ / -	Altri costi o ricavi (variazioni del magazzino)	€ 61.588	€ 858	€ 870	€ 883	€ 897	€ 910	€ 0
-	Costi per beni e servizi	-€ 16.206.436	-€ 829.601	-€ 842.045	-€ 854.676	-€ 867.496	-€ 880.508	-€ 893.716
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 3.992.890	-€ 204.394	-€ 207.460	-€ 210.572	-€ 213.731	-€ 216.937	-€ 220.191
-	Oneri diversi di gestione	-€ 422.777	-€ 21.642	-€ 21.966	-€ 22.296	-€ 22.630	-€ 22.970	-€ 23.314
-	Manutenzioni ordinarie	-€ 70.463	-€ 3.607	-€ 3.661	-€ 3.716	-€ 3.772	-€ 3.828	-€ 3.886
	MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 1.159.704	€ 58.116	€ 57.787	€ 57.454	€ 57.116	€ 56.773	€ 55.500
-	Ammortamenti	-€ 485.000	-€ 24.250	-€ 24.250	-€ 24.250	-€ 24.250	-€ 24.250	-€ 24.250
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	MARGINE OPERATIVO NETTO	€ 674.704	€ 33.866	€ 33.537	€ 33.204	€ 32.866	€ 32.523	€ 31.250
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per acc.to a Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Reddito operativo aziendale (EBIT)	€ 674.704	€ 33.866	€ 33.537	€ 33.204	€ 32.866	€ 32.523	€ 31.250
-	Oneri finanziari	-€ 111.625	-€ 1.693	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Proventi finanziari	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.	€ 563.079	€ 32.173	€ 33.537	€ 33.204	€ 32.866	€ 32.523	€ 31.250
-	Imposte sul reddito netto	-€ 169.684	-€ 9.455	-€ 9.766	-€ 9.669	-€ 9.571	-€ 9.471	-€ 9.100
+ / -	UTILE NETTO (o perdita)	€ 393.395	€ 22.718	€ 23.771	€ 23.535	€ 23.295	€ 23.052	€ 22.150

10 Ente appaltante: Comune di Segni (RM)						
PROCEDURA APERTA PER L'AFFIDAMENTO IN CONCESSIONE DELLA GESTIONE DELLA NUOVA FARMACIA COMUNALE DI SEGNI						
CONTO ECONOMICO						
29	Importi in Euro	Totale (dati nominali)	17	18	19	20
+	Totale ricavi rivalutati	€ 23.487.588	€ 1.314.669	€ 1.334.389	€ 1.354.405	€ 1.374.721
-	Canone di concessione	-€ 1.696.906	-€ 101.313	-€ 104.032	-€ 106.793	-€ 109.595
+ / -	Altri costi o ricavi (variazioni del magazzino)	€ 61.588	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
-	Costi per beni e servizi	-€ 16.206.436	-€ 907.122	-€ 920.728	-€ 934.539	-€ 948.557
-	Costi del personale (al lordo degli oneri sociali e TFR)	-€ 3.992.890	-€ 223.494	-€ 226.846	-€ 230.249	-€ 233.703
-	Oneri diversi di gestione	-€ 422.777	-€ 23.664	-€ 24.019	-€ 24.379	-€ 24.745
-	Manutenzioni ordinarie	-€ 70.463	-€ 3.944	-€ 4.003	-€ 4.063	-€ 4.124
	<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	€ 1.159.704	€ 55.133	€ 54.760	€ 54.381	€ 53.997
-	Ammortamenti	-€ 485.000	-€ 24.250	-€ 24.250	-€ 24.250	-€ 24.250
-	Accantonamento Fondo O&MRA	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	<b>MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	€ 674.704	€ 30.883	€ 30.510	€ 30.131	€ 29.747
-	Altri costi (manutenzioni straordinarie non capitalizzate)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o imposte anticipate per acc.to a Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Altri ricavi (o Utilizzo Fondo O&MRA)	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	<b>Reddito operativo aziendale (EBIT)</b>	€ 674.704	€ 30.883	€ 30.510	€ 30.131	€ 29.747
-	Oneri finanziari	-€ 111.625	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
+	Proventi finanziari	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
	<b>Reddito aziendale al netto di oneri e proventi fin.</b>	€ 563.079	€ 30.883	€ 30.510	€ 30.131	€ 29.747
-	Imposte sul reddito netto	-€ 169.684	-€ 8.993	-€ 8.884	-€ 8.774	-€ 8.662
+ / -	<b>UTILE NETTO (o perdita)</b>	€ 393.395	€ 21.890	€ 21.625	€ 21.357	€ 21.085



11 STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO						
		1	2	3	4	5
	<b>Rimanenze</b>	<b>€ 50.000,0</b>	<b>€ 50.750,0</b>	<b>€ 51.511,3</b>	<b>€ 52.283,9</b>	<b>€ 53.068,2</b>
	<b>Altro attivo circolante</b>	<b>€ 163.262,7</b>	<b>€ 131.630,7</b>	<b>€ 174.373,6</b>	<b>€ 185.447,0</b>	<b>€ 200.562,3</b>
	disponibilità liquide	€ 4.790,1	€ 33.707,9	€ 72.430,5	€ 81.974,7	€ 95.537,9
	crediti a breve commerciali	€ 69.266,6	€ 85.371,1	€ 101.943,2	€ 103.472,3	€ 105.024,4
	Imposte a credito (credito Iva)	€ 89.206,0	€ 1.773,5	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a credito (Ires, Irap)	€ 0,0	€ 10.778,1	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Immobilizzazioni</b>	<b>€ 460.750,0</b>	<b>€ 436.500,0</b>	<b>€ 412.250,0</b>	<b>€ 388.000,0</b>	<b>€ 363.750,0</b>
	Materiali ed immateriali	€ 460.750,0	€ 436.500,0	€ 412.250,0	€ 388.000,0	€ 363.750,0
	finanziarie: vincolo a servizio del debito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altre immobilizzazioni finanziarie (O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Totale attivo</b>	<b>€ 674.012,7</b>	<b>€ 618.880,7</b>	<b>€ 638.134,9</b>	<b>€ 625.730,9</b>	<b>€ 617.380,5</b>
	<b>Passivo Circolante</b>	<b>€ 159.781,3</b>	<b>€ 125.114,8</b>	<b>€ 153.951,8</b>	<b>€ 151.678,0</b>	<b>€ 154.029,0</b>
	debiti a bt vs. fornitori	€ 102.043,9	€ 125.114,8	€ 149.124,9	€ 151.422,0	€ 153.753,5
	debiti a bt vs. banche per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a bt vs. banche per anticipazioni su Iva a credito	€ 45.000,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a debito (Ires, Irap) x saldo anno successivo	€ 12.737,4	€ 0,0	€ 4.826,9	€ 256,0	€ 275,5
	ratei e risconti	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Passivo a M/L Termine</b>	<b>€ 291.000,0</b>	<b>€ 269.015,6</b>	<b>€ 245.692,3</b>	<b>€ 220.948,6</b>	<b>€ 194.698,0</b>
	debiti a M/L termine commerciali	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a M/L termine finanziari	€ 291.000,0	€ 269.015,6	€ 245.692,3	€ 220.948,6	€ 194.698,0
	debiti a M/L termine div.	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altri debiti a mlt	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altri accantonamenti (fondo O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Mezzi Propri (al netto di utili/perdite esercizio)</b>	<b>€ 194.000,0</b>	<b>€ 223.231,4</b>	<b>€ 224.750,3</b>	<b>€ 238.490,8</b>	<b>€ 253.104,3</b>
	Capitale sociale	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0
	Altre riserve per copertura investimento	€ 184.000,0	€ 184.000,0	€ 184.000,0	€ 184.000,0	€ 184.000,0
	Altre riserve di utili	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Riserva legale	€ 0,0	€ 1.461,6	€ 1.537,5	€ 2.000,0	€ 2.000,0
	Utili (perd.) portati a nuovo	€ 0,0	€ 27.769,8	€ 29.212,8	€ 42.490,8	€ 57.104,3
	<b>Utili (perd.) dell'esercizio</b>	<b>€ 29.231,4</b>	<b>€ 1.518,9</b>	<b>€ 13.740,6</b>	<b>€ 14.613,5</b>	<b>€ 15.549,1</b>
	Utili distribuiti/Pagamento dividendi	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Totale passivo</b>	<b>€ 674.012,7</b>	<b>€ 618.880,7</b>	<b>€ 638.134,9</b>	<b>€ 625.730,9</b>	<b>€ 617.380,5</b>
	Erogazioni e rimborsi debiti a bt vs Banche	€ 45.000,0	-€ 45.000,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti a bt per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti a bt per anticipi Iva a credito	€ 1.350,0	€ 1.350,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti mlt	€ 8.730,0	€ 17.135,1	€ 15.796,3	€ 14.375,9	€ 12.869,0
	Totale oneri finanziari	€ 10.080,0	€ 18.485,1	€ 15.796,3	€ 14.375,9	€ 12.869,0
	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

11 STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO						
		6	7	8	9	10
	<b>Rimanenze</b>	€ 53.864,2	€ 54.672,2	€ 55.492,2	€ 56.324,6	€ 57.169,5
	<b>Altro attivo circolante</b>	€ 215.105,5	€ 229.050,6	€ 242.370,0	€ 255.034,4	€ 267.013,2
	disponibilità liquide	€ 108.505,8	€ 120.851,8	€ 132.548,2	€ 143.565,4	€ 153.872,1
	crediti a breve commerciali	€ 106.599,8	€ 108.198,8	€ 109.821,7	€ 111.469,1	€ 113.141,1
	Imposte a credito (credito Iva)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a credito (Ires, Irap)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Immobilizzazioni</b>	€ 339.500,0	€ 315.250,0	€ 291.000,0	€ 266.750,0	€ 242.500,0
	Materiali ed immateriali	€ 339.500,0	€ 315.250,0	€ 291.000,0	€ 266.750,0	€ 242.500,0
	finanziarie: vincolo a servizio del debito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altre immobilizzazioni finanziarie (O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Totale attivo</b>	€ 608.469,7	€ 598.972,8	€ 588.862,2	€ 578.109,0	€ 566.682,7
	<b>Passivo Circolante</b>	€ 156.416,2	€ 158.840,2	€ 161.301,6	€ 163.801,2	€ 166.339,4
	debiti a bt vs. fornitori	€ 156.119,9	€ 158.521,9	€ 160.959,9	€ 163.434,4	€ 165.946,1
	debiti a bt vs. banche per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a bt vs. banche per anticipazioni su Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a debito (Ires, Irap) x saldo anno successivo	€ 296,3	€ 318,3	€ 341,8	€ 366,7	€ 393,2
	ratei e risconti	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Passivo a M/L Termine</b>	€ 166.848,8	€ 137.303,6	€ 105.959,0	€ 72.705,6	€ 37.427,0
	debiti a M/L termine commerciali	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a M/L termine finanziari	€ 166.848,8	€ 137.303,6	€ 105.959,0	€ 72.705,6	€ 37.427,0
	debiti a M/L termine div.	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altri debiti a mlt	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altri accantonamenti (fondo O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Mezzi Propri (al netto di utili/perdite esercizio)</b>	€ 268.653,4	€ 285.204,7	€ 302.829,0	€ 321.601,5	€ 341.602,3
	Capitale sociale	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0
	Altre riserve per copertura investimento	€ 184.000,0	€ 184.000,0	€ 184.000,0	€ 184.000,0	€ 184.000,0
	Altre riserve di utili	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Riserva legale	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0
	Utili (perd.) portati a nuovo	€ 72.653,4	€ 89.204,7	€ 106.829,0	€ 125.601,5	€ 145.602,3
	<b>Utili (perd.) dell'esercizio</b>	€ 16.551,3	€ 17.624,3	€ 18.772,5	€ 20.000,8	€ 21.314,0
	Utili distribuiti/Pagamento dividendi	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Totale passivo</b>	€ 608.469,7	€ 598.972,8	€ 588.862,2	€ 578.109,0	€ 566.682,7
	Erogazioni e rimborsi debiti a bt vs Banche	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti a bt per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti a bt per anticipi Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti mlt	€ 11.270,3	€ 9.574,3	€ 7.775,0	€ 5.866,1	€ 3.841,0
	Totale oneri finanziari	€ 11.270,3	€ 9.574,3	€ 7.775,0	€ 5.866,1	€ 3.841,0
	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

<b>11 STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO</b>						
		<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>	<b>14</b>	<b>15</b>
	<b>Rimanenze</b>	<b>€ 58.027,0</b>	<b>€ 58.897,4</b>	<b>€ 59.780,9</b>	<b>€ 60.677,6</b>	<b>€ 61.587,8</b>
	<b>Altro attivo circolante</b>	<b>€ 278.273,8</b>	<b>€ 327.901,4</b>	<b>€ 377.118,8</b>	<b>€ 426.433,3</b>	<b>€ 475.531,0</b>
	disponibilità liquide	€ 163.435,6	€ 211.340,6	€ 258.712,6	€ 306.251,0	€ 353.546,0
	crediti a breve commerciali	€ 114.838,2	€ 116.560,8	€ 118.309,2	€ 120.083,8	€ 121.885,1
	Imposte a credito (credito Iva)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a credito (Ires, Irap)	€ 0,0	€ 0,0	€ 97,0	€ 98,5	€ 100,0
	Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Immobilizzazioni</b>	<b>€ 218.250,0</b>	<b>€ 194.000,0</b>	<b>€ 169.750,0</b>	<b>€ 145.500,0</b>	<b>€ 121.250,0</b>
	Materiali ed immateriali	€ 218.250,0	€ 194.000,0	€ 169.750,0	€ 145.500,0	€ 121.250,0
	finanziarie: vincolo a servizio del debito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altre immobilizzazioni finanziarie (O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Totale attivo</b>	<b>€ 554.550,9</b>	<b>€ 580.798,9</b>	<b>€ 606.649,8</b>	<b>€ 632.610,9</b>	<b>€ 658.368,8</b>
	<b>Passivo Circolante</b>	<b>€ 168.916,9</b>	<b>€ 171.393,7</b>	<b>€ 173.709,5</b>	<b>€ 176.375,3</b>	<b>€ 179.081,1</b>
	debiti a bt vs. fornitori	€ 168.495,5	€ 171.083,1	€ 173.709,5	€ 176.375,3	€ 179.081,1
	debiti a bt vs. banche per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a bt vs. banche per anticipazioni su Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a debito (Ires, Irap) x saldo anno successivo	€ 421,5	€ 310,6	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	ratei e risconti	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Passivo a M/L Termine</b>	<b>€ 0,0</b>	<b>€ 0,0</b>	<b>€ 0,0</b>	<b>€ 0,0</b>	<b>€ 0,0</b>
	debiti a M/L termine commerciali	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a M/L termine finanziari	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a M/L termine div.	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altri debiti a mlt	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altri accantonamenti (fondo O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Mezzi Propri (al netto di utili/perdite esercizio)</b>	<b>€ 362.916,3</b>	<b>€ 385.633,9</b>	<b>€ 409.405,2</b>	<b>€ 432.940,3</b>	<b>€ 456.235,7</b>
	Capitale sociale	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0
	Altre riserve per copertura investimento	€ 184.000,0	€ 184.000,0	€ 184.000,0	€ 184.000,0	€ 184.000,0
	Altre riserve di utili	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Riserva legale	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0
	Utili (perd.) portati a nuovo	€ 166.916,3	€ 189.633,9	€ 213.405,2	€ 236.940,3	€ 260.235,7
	<b>Utili (perd.) dell'esercizio</b>	<b>€ 22.717,6</b>	<b>€ 23.771,3</b>	<b>€ 23.535,1</b>	<b>€ 23.295,4</b>	<b>€ 23.052,1</b>
	Utili distribuiti/Pagamento dividendi	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Totale passivo</b>	<b>€ 554.550,9</b>	<b>€ 580.798,9</b>	<b>€ 606.649,8</b>	<b>€ 632.610,9</b>	<b>€ 658.368,8</b>
	Erogazioni e rimborsi debiti a bt vs Banche	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti a bt per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti a bt per anticipi Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti mlt	€ 1.692,5	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Totale oneri finanziari	€ 1.692,5	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

<b>11 STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO</b>						
		<b>16</b>	<b>17</b>	<b>18</b>	<b>19</b>	<b>20</b>
	<b>Rimanenze</b>	<b>€ 62.511,6</b>	<b>€ 63.449,3</b>	<b>€ 64.401,0</b>	<b>€ 65.367,0</b>	<b>€ 66.347,5</b>
	<b>Altro attivo circolante</b>	<b>€ 523.753,9</b>	<b>€ 571.743,6</b>	<b>€ 619.496,8</b>	<b>€ 667.009,7</b>	<b>€ 714.278,8</b>
	disponibilità liquide	€ 399.670,1	€ 446.067,6	€ 491.935,5	€ 537.535,0	€ 582.862,0
	crediti a breve commerciali	€ 123.713,4	€ 125.569,1	€ 127.452,6	€ 129.364,4	€ 131.304,9
	Imposte a credito (credito Iva)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a credito (Ires, Irap)	€ 370,5	€ 107,0	€ 108,6	€ 110,2	€ 111,9
	Imposte a credito su acc.to fondo O&MRA	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Immobilizzazioni</b>	<b>€ 97.000,0</b>	<b>€ 72.750,0</b>	<b>€ 48.500,0</b>	<b>€ 24.250,0</b>	<b>€ 0,0</b>
	Materiali ed immateriali	€ 97.000,0	€ 72.750,0	€ 48.500,0	€ 24.250,0	€ 0,0
	finanziarie: vincolo a servizio del debito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altre immobilizzazioni finanziarie (O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Totale attivo</b>	<b>€ 683.265,5</b>	<b>€ 707.942,9</b>	<b>€ 732.397,8</b>	<b>€ 756.626,7</b>	<b>€ 780.626,3</b>
	<b>Passivo Circolante</b>	<b>€ 181.827,5</b>	<b>€ 184.615,0</b>	<b>€ 187.444,4</b>	<b>€ 190.316,3</b>	<b>€ 193.231,2</b>
	debiti a bt vs. fornitori	€ 181.827,5	€ 184.615,0	€ 187.444,4	€ 190.316,3	€ 193.231,2
	debiti a bt vs. banche per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a bt vs. banche per anticipazioni su Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Imposte a debito (Ires, Irap) x saldo anno successivo	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	ratei e risconti	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Passivo a M/L Termine</b>	<b>€ 0,0</b>	<b>€ 0,0</b>	<b>€ 0,0</b>	<b>€ 0,0</b>	<b>€ 0,0</b>
	debiti a M/L termine commerciali	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a M/L termine finanziari	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	debiti a M/L termine div.	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altri debiti a mlt	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Altri accantonamenti (fondo O&MRA)	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Mezzi Propri (al netto di utili/perdite esercizio)</b>	<b>€ 479.287,7</b>	<b>€ 501.438,0</b>	<b>€ 523.327,9</b>	<b>€ 544.953,3</b>	<b>€ 566.310,4</b>
	Capitale sociale	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0	€ 10.000,0
	Altre riserve per copertura investimento	€ 184.000,0	€ 184.000,0	€ 184.000,0	€ 184.000,0	€ 184.000,0
	Altre riserve di utili	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Riserva legale	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0	€ 2.000,0
	Utili (perd.) portati a nuovo	€ 283.287,7	€ 305.438,0	€ 327.327,9	€ 348.953,3	€ 370.310,4
	<b>Utili (perd.) dell'esercizio</b>	<b>€ 22.150,3</b>	<b>€ 21.889,8</b>	<b>€ 21.625,5</b>	<b>€ 21.357,1</b>	<b>€ 21.084,7</b>
	Utili distribuiti/Pagamento dividendi	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	<b>Totale passivo</b>	<b>€ 683.265,5</b>	<b>€ 707.942,9</b>	<b>€ 732.397,8</b>	<b>€ 756.626,7</b>	<b>€ 780.626,3</b>
	Erogazioni e rimborsi debiti a bt vs Banche	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti a bt per copertura tesoreria negativa	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti a bt per anticipi Iva a credito	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi passivi su finanziamenti mlt	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Totale oneri finanziari	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0
	Interessi attivi su disponibilità liquide e vincolate	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00

## 12 ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI

		Media	1	2	3	4	5
	REDDITIVITA' DEL CAPITALE NETTO R.O.E. - E' un indice di redditività del capitale proprio. Esprime, in massima sintesi, i risultati economici dell'azienda.	9,07%	13,09%	0,77%	6,57%	6,94%	7,35%
	REDDITIVITA' DELL'ATTIVO NETTO R.O.A. - E' un indice di bilancio che misura la redditività relativa al capitale globale investito.	7,32%	7,72%	3,72%	5,97%	6,18%	6,38%
	LEVERAGE O RAPPORTO DI INDEBITAMENTO - E' utilizzato per misurare l'indebitamento di un'azienda, cioè indica la dimensione dei debiti nei confronti dei mezzi propri.	1,81	3,02	2,75	2,68	2,47	2,30
	ONERI FINANZIARI IN % SU FATTURATO - Indica l'incidenza degli oneri finanziari sul fatturato prodotto dall'impresa.	0,55%	1,39%	2,07%	1,48%	1,33%	1,17%
	MARGINE OPERATIVO LORDO (M.O.L.) o (EBITDA) - E' un indicatore di redditività che evidenzia il reddito di un'azienda basato sulla sua gestione caratteristica.	€ 57.985,22	€ 76.298,80	€ 46.213,27	€ 60.572,96	€ 60.281,56	€ 59.985,78
	MARGINE OPERATIVO NETTO (M.O.N.) - E' il M.O.L. al netto degli accantonamenti ed ammortamenti. Detto anche reddito operativo della gestione caratteristica.	€ 33.735,22	€ 52.048,80	€ 21.963,27	€ 36.322,96	€ 36.031,56	€ 35.735,78
	REDDITO OPERATIVO AZIENDALE EBIT - Rappresenta il risultato aziendale prima di imposte e oneri finanziari.	€ 33.735,22	€ 52.048,80	€ 21.963,27	€ 36.322,96	€ 36.031,56	€ 35.735,78
	FLUSSO FIN.RIO DELLA GEST. PRIMARIA - E' dato dal M.O.L. al netto degli oneri finanziari e incrementato dai proventi finanziari.	€ 52.403,95	€ 66.218,80	€ 27.728,16	€ 44.776,71	€ 45.905,69	€ 47.116,80
	CASH FLOW - Esso è la somma dell'utile netto + ammortamenti ed ogni altra deduzione contabile che non dà luogo a effettivi esborsi monetari.	€ 43.919,76	€ 53.481,39	€ 25.768,89	€ 37.990,56	€ 38.863,51	€ 39.799,10
	ONERI FINANZIARI SU M.O.L. - Trattasi del calcolo percentuale di incidenza degli oneri finanziari sul margine operativo lordo.	9,61%	13,21%	40,00%	26,08%	23,85%	21,45%
	REDDITIVITA' DEL CAPITALE INVESTITO R.O.I. - Indica la redditività economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate, cioè quanto rendono i capitali (totale attivo) investiti nell'azienda.	7,32%	7,72%	3,72%	5,97%	6,18%	6,38%
	REDDITIVITA' DELLE VENDITE - R.O.S. - E' il rapporto tra il risultato operativo caratteristico (MON) e ricavi netti del periodo.	2,98%	7,18%	2,46%	3,40%	3,33%	3,25%
	INDICE DI IMPIEGO DEL CAPITALE PROPRIO - Indica la capacità di impiegare il capitale proprio nella attività aziendale.	47,38%	33,12%	33,32%	34,37%	36,11%	37,76%

## 12 ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI

		Media	6	7	8	9	10
	REDDITIVITA' DEL CAPITALE NETTO R.O.E. - E' un indice di redditività del capitale proprio. Esprime, in massima sintesi, i risultati economici dell'azienda.	9,07%	7,79%	8,25%	8,74%	9,26%	9,81%
	REDDITIVITA' DELL'ATTIVO NETTO R.O.A. - E' un indice di bilancio che misura la redditività relativa al capitale globale investito.	7,32%	6,61%	6,89%	7,22%	7,63%	8,12%
	LEVERAGE O RAPPORTO DI INDEBITAMENTO - E' utilizzato per misurare l'indebitamento di un'azienda, cioè indica la dimensione dei debiti nei confronti dei mezzi propri.	1,81	2,13	1,98	1,83	1,69	1,56
	ONERI FINANZIARI IN % SU FATTURATO - Indica l'incidenza degli oneri finanziari sul fatturato prodotto dall'impresa.	0,55%	1,01%	0,85%	0,68%	0,50%	0,32%
	MARGINE OPERATIVO LORDO (M.O.L.) o (EBITDA) - E' un indicatore di redditività che evidenzia il reddito di un'azienda basato sulla sua gestione caratteristica.	€ 57.985,22	€ 59.685,57	€ 59.380,85	€ 59.071,56	€ 58.757,63	€ 58.439,00
	MARGINE OPERATIVO NETTO (M.O.N.) - E' il M.O.L. al netto degli accantonamenti ed ammortamenti. Detto anche reddito operativo della gestione caratteristica.	€ 33.735,22	€ 35.435,57	€ 35.130,85	€ 34.821,56	€ 34.507,63	€ 34.189,00
	REDDITO OPERATIVO AZIENDALE EBIT - Rappresenta il risultato aziendale prima di imposte e oneri finanziari.	€ 33.735,22	€ 35.435,57	€ 35.130,85	€ 34.821,56	€ 34.507,63	€ 34.189,00
	FLUSSO FIN.RIO DELLA GEST. PRIMARIA - E' dato dal M.O.L. al netto degli oneri finanziari e incrementato dai proventi finanziari.	€ 52.403,95	€ 48.415,25	€ 49.806,55	€ 51.296,57	€ 52.891,52	€ 54.598,02
	CASH FLOW - Esso è la somma dell'utile netto + ammortamenti ed ogni altra deduzione contabile che non dà luogo a effettivi esborsi monetari.	€ 43.919,76	€ 40.801,29	€ 41.874,28	€ 43.022,53	€ 44.250,77	€ 45.564,02
	ONERI FINANZIARI SU M.O.L. - Trattasi del calcolo percentuale di incidenza degli oneri finanziari sul margine operativo lordo.	9,61%	18,88%	16,12%	13,16%	9,98%	6,57%
	REDDITIVITA' DEL CAPITALE INVESTITO R.O.I. - Indica la redditività economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate, cioè quanto rendono i capitali (totale attivo) investiti nell'azienda.	7,32%	6,61%	6,89%	7,22%	7,63%	8,12%
	REDDITIVITA' DELLE VENDITE - R.O.S. - E' il rapporto tra il risultato operativo caratteristico (MON) e ricavi netti del periodo.	2,98%	3,18%	3,10%	3,03%	2,96%	2,89%
	INDICE DI IMPIEGO DEL CAPITALE PROPRIO - Indica la capacità di impiegare il capitale proprio nella attività aziendale.	47,38%	39,67%	41,91%	44,56%	47,73%	51,61%

## 12 ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI

		Media	11	12	13	14	15
	REDDITIVITA' DEL CAPITALE NETTO R.O.E. - E' un indice di redditività del capitale proprio. Esprime, in massima sintesi, i risultati economici dell'azienda.	9,07%	10,39%	10,82%	10,72%	10,62%	10,52%
	REDDITIVITA' DELL'ATTIVO NETTO R.O.A. - E' un indice di bilancio che misura la redditività relativa al capitale globale investito.	7,32%	8,74%	8,57%	8,44%	8,31%	8,17%
	LEVERAGE O RAPPORTO DI INDEBITAMENTO - E' utilizzato per misurare l'indebitamento di un'azienda, cioè indica la dimensione dei debiti nei confronti dei mezzi propri.	1,81	1,44	1,42	1,40	1,39	1,37
	ONERI FINANZIARI IN % SU FATTURATO - Indica l'incidenza degli oneri finanziari sul fatturato prodotto dall'impresa.	0,55%	0,14%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	MARGINE OPERATIVO LORDO (M.O.L.) o (EBITDA) - E' un indicatore di redditività che evidenzia il reddito di un'azienda basato sulla sua gestione caratteristica.	€ 57.985,22	€ 58.115,58	€ 57.787,32	€ 57.454,13	€ 57.115,94	€ 56.772,68
	MARGINE OPERATIVO NETTO (M.O.N.) - E' il M.O.L. al netto degli accantonamenti ed ammortamenti. Detto anche reddito operativo della gestione caratteristica.	€ 33.735,22	€ 33.865,58	€ 33.537,32	€ 33.204,13	€ 32.865,94	€ 32.522,68
	REDDITO OPERATIVO AZIENDALE EBIT - Rappresenta il risultato aziendale prima di imposte e oneri finanziari.	€ 33.735,22	€ 33.865,58	€ 33.537,32	€ 33.204,13	€ 32.865,94	€ 32.522,68
	FLUSSO FIN.RIO DELLA GEST. PRIMARIA - E' dato dal M.O.L. al netto degli oneri finanziari e incrementato dai proventi finanziari.	€ 52.403,95	€ 56.423,07	€ 57.787,32	€ 57.454,13	€ 57.115,94	€ 56.772,68
	CASH FLOW - Esso è la somma dell'utile netto + ammortamenti ed ogni altra deduzione contabile che non dà luogo a effettivi esborsi monetari.	€ 43.919,76	€ 46.967,62	€ 48.021,25	€ 47.785,09	€ 47.545,38	€ 47.302,07
	ONERI FINANZIARI SU M.O.L. - Trattasi del calcolo percentuale di incidenza degli oneri finanziari sul margine operativo lordo.	9,61%	2,91%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	REDDITIVITA' DEL CAPITALE INVESTITO R.O.I. - Indica la redditività economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate, cioè quanto rendono i capitali (totale attivo) investiti nell'azienda.	7,32%	8,74%	8,57%	8,44%	8,31%	8,17%
	REDDITIVITA' DELLE VENDITE - R.O.S. - E' il rapporto tra il risultato operativo caratteristico (MON) e ricavi netti del periodo.	2,98%	2,82%	2,75%	2,68%	2,61%	2,55%
	INDICE DI IMPIEGO DEL CAPITALE PROPRIO - Indica la capacità di impiegare il capitale proprio nella attività aziendale.	47,38%	56,42%	56,18%	55,83%	55,42%	55,02%

## 12 ALTRI INDICI DI BILANCIO ANNUALI

		Media	16	17	18	19	20
	REDDITIVITA' DEL CAPITALE NETTO R.O.E. - E' un indice di redditività del capitale proprio. Esprime, in massima sintesi, i risultati economici dell'azienda.	9,07%	10,15%	10,05%	9,94%	9,83%	9,71%
	REDDITIVITA' DELL'ATTIVO NETTO R.O.A. - E' un indice di bilancio che misura la redditività relativa al capitale globale investito.	7,32%	7,81%	7,67%	7,53%	7,39%	7,25%
	LEVERAGE O RAPPORTO DI INDEBITAMENTO - E' utilizzato per misurare l'indebitamento di un'azienda, cioè indica la dimensione dei debiti nei confronti dei mezzi propri.	1,81	1,36	1,35	1,34	1,34	1,33
	ONERI FINANZIARI IN % SU FATTURATO - Indica l'incidenza degli oneri finanziari sul fatturato prodotto dall'impresa.	0,55%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	MARGINE OPERATIVO LORDO (M.O.L.) o (EBITDA) - E' un indicatore di redditività che evidenzia il reddito di un'azienda basato sulla sua gestione caratteristica.	€ 57.985,22	€ 55.500,45	€ 55.132,96	€ 54.759,95	€ 54.381,35	€ 53.997,07
	MARGINE OPERATIVO NETTO (M.O.N.) - E' il M.O.L. al netto degli accantonamenti ed ammortamenti. Detto anche reddito operativo della gestione caratteristica.	€ 33.735,22	€ 31.250,45	€ 30.882,96	€ 30.509,95	€ 30.131,35	€ 29.747,07
	REDDITO OPERATIVO AZIENDALE EBIT - Rappresenta il risultato aziendale prima di imposte e oneri finanziari.	€ 33.735,22	€ 31.250,45	€ 30.882,96	€ 30.509,95	€ 30.131,35	€ 29.747,07
	FLUSSO FIN.RIO DELLA GEST. PRIMARIA - E' dato dal M.O.L. al netto degli oneri finanziari e incrementato dai proventi finanziari.	€ 52.403,95	€ 55.500,45	€ 55.132,96	€ 54.759,95	€ 54.381,35	€ 53.997,07
	CASH FLOW - Esso è la somma dell'utile netto + ammortamenti ed ogni altra deduzione contabile che non dà luogo a effettivi esborsi monetari.	€ 43.919,76	€ 46.400,32	€ 46.139,84	€ 45.875,46	€ 45.607,10	€ 45.334,73
	ONERI FINANZIARI SU M.O.L. - Trattasi del calcolo percentuale di incidenza degli oneri finanziari sul margine operativo lordo.	9,61%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
	REDDITIVITA' DEL CAPITALE INVESTITO R.O.I. - Indica la redditività economica della gestione caratteristica a prescindere dalle fonti utilizzate, cioè quanto rendono i capitali (totale attivo) investiti nell'azienda.	7,32%	7,81%	7,67%	7,53%	7,39%	7,25%
	REDDITIVITA' DELLE VENDITE - R.O.S. - E' il rapporto tra il risultato operativo caratteristico (MON) e ricavi netti del periodo.	2,98%	2,41%	2,35%	2,29%	2,22%	2,16%
	INDICE DI IMPIEGO DEL CAPITALE PROPRIO - Indica la capacità di impiegare il capitale proprio nella attività aziendale.	47,38%	54,54%	54,13%	53,73%	53,32%	52,91%



**13 RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE**

		Media	1	2	3	4	5
	REDDITO OPERATIVO ANTE IMPOSTE	€ 28.153,95	€ 41.968,80	€ 3.478,16	€ 20.526,71	€ 21.655,69	€ 22.866,80
	RESIDUO PERDITE PREGRESSE PER CALCOLO IRES	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA (per la copertura delle opere di manutenzione straordinaria)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	IMPOSTE ANTICIPATE SU ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	COSTI DEL PERSONALE ( - )	-€ 199.644,50	-€ 123.284,00	-€ 151.947,53	-€ 181.443,23	-€ 184.164,88	-€ 186.927,35
	ONERI FINANZIARI SU FINANZIAMENTI A BT E MLT ( - )	-€ 5.581,27	-€ 10.080,00	-€ 18.485,11	-€ 15.796,25	-€ 14.375,87	-€ 12.868,98
	ONERI FINANZIARI SU CANONI LEASING ( - )	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	ALiquota IRES	24,00%	24%	24%	24%	24%	24%
	ALiquota IRAP	5,12%	5%	5%	5%	5%	5%
	PERCENTUALE DI COSTO DEL PERSONALE GRAVATO DA IRAP	0,00%	0%	0%	0%	0%	0%
	CALCOLO DELL'IRES	-6.756,95	-10.072,51	-834,76	-4.926,41	-5.197,37	-5.488,03
	CALCOLO DELL'IRAP	-1.727,24	-2.664,90	-1.124,52	-1.859,74	-1.844,82	-1.829,67
	TOTALE IMPOSTE DIRETTE	-8.484,19	-12.737,41	-1.959,28	-6.786,15	-7.042,18	-7.317,70

<b>13 RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE</b>							
		Media	6	7	8	9	10
	REDDITO OPERATIVO ANTE IMPOSTE	€ 28.153,95	€ 24.165,25	€ 25.556,55	€ 27.046,57	€ 28.641,52	€ 30.348,02
	RESIDUO PERDITE PREGRESSE PER CALCOLO IRES	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA (per la copertura delle opere di manutenzione straordinaria)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	IMPOSTE ANTICIPATE SU ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	COSTI DEL PERSONALE ( - )	-€ 199.644,50	-€ 189.731,26	-€ 192.577,23	-€ 195.465,89	-€ 198.397,87	-€ 201.373,84
	ONERI FINANZIARI SU FINANZIAMENTI A BT E MLT (-)	-€ 5.581,27	-€ 11.270,32	-€ 9.574,30	-€ 7.774,99	-€ 5.866,11	-€ 3.840,98
	ONERI FINANZIARI SU CANONI LEASING ( - )	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
	ALiquota IRES	24,00%	24%	24%	24%	24%	24%
	ALiquota IRAP	5,12%	5%	5%	5%	5%	5%
	PERCENTUALE DI COSTO DEL PERSONALE GRAVATO DA IRAP	0,00%	0%	0%	0%	0%	0%
	CALCOLO DELL'IRES	-6.756,95	-5.799,66	-6.133,57	-6.491,18	-6.873,97	-7.283,53
	CALCOLO DELL'IRAP	-1.727,24	-1.814,30	-1.798,70	-1.782,86	-1.766,79	-1.750,48
	TOTALE IMPOSTE DIRETTE	-8.484,19	-7.613,96	-7.932,27	-8.274,04	-8.640,76	-9.034,00

**13 RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE**

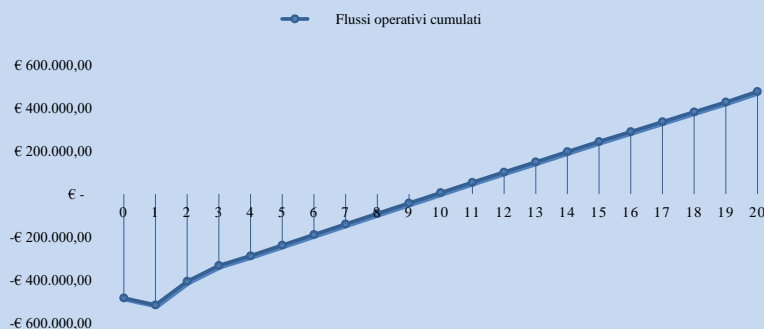
	Media	11	12	13	14	15
REDDITO OPERATIVO ANTE IMPOSTE	€ 28.153,95	€ 32.173,07	€ 33.537,32	€ 33.204,13	€ 32.865,94	€ 32.522,68
RESIDUO PERDITE PREGRESSE PER CALCOLO IRES	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA (per la copertura delle opere di manutenzione straordinaria)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
IMPOSTE ANTICIPATE SU ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
COSTI DEL PERSONALE ( - )	-€ 199.644,50	-€ 204.394,45	-€ 207.460,37	-€ 210.572,27	-€ 213.730,86	-€ 216.936,82
ONERI FINANZIARI SU FINANZIAMENTI A BT E MLT (-)	-€ 5.581,27	-€ 1.692,51	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
ONERI FINANZIARI SU CANONI LEASING ( - )	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
ALiquota IRES	24,00%	24%	24%	24%	24%	24%
ALiquota IRAP	5,12%	5%	5%	5%	5%	5%
PERCENTUALE DI COSTO DEL PERSONALE GRAVATO DA IRAP	0,00%	0%	0%	0%	0%	0%
CALCOLO DELL'IRES	-6.756,95	-7.721,54	-8.048,96	-7.968,99	-7.887,83	-7.805,44
CALCOLO DELL'IRAP	-1.727,24	-1.733,92	-1.717,11	-1.700,05	-1.682,74	-1.665,16
TOTALE IMPOSTE DIRETTE	-8.484,19	-9.455,46	-9.766,07	-9.669,04	-9.570,56	-9.470,60

**13 RIEPILOGO IMPOSTE DIRETTE**

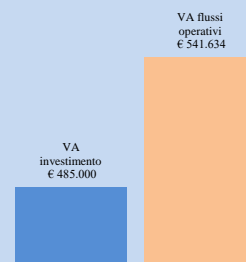
	Media	16	17	18	19	20
REDDITO OPERATIVO ANTE IMPOSTE	€ 28.153,95	€ 31.250,45	€ 30.882,96	€ 30.509,95	€ 30.131,35	€ 29.747,07
RESIDUO PERDITE PREGRESSE PER CALCOLO IRES	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA (per la copertura delle opere di manutenzione straordinaria)	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
IMPOSTE ANTICIPATE SU ACCANTONAMENTI AL FONDO O&MRA	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
COSTI DEL PERSONALE ( - )	-€ 199.644,50	-€ 220.190,87	-€ 223.493,73	-€ 226.846,14	-€ 230.248,83	-€ 233.702,57
ONERI FINANZIARI SU FINANZIAMENTI A BT E MLT (-)	-€ 5.581,27	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
ONERI FINANZIARI SU CANONI LEASING ( - )	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
ALiquota IRES	24,00%	24%	24%	24%	24%	24%
ALiquota IRAP	5,12%	5%	5%	5%	5%	5%
PERCENTUALE DI COSTO DEL PERSONALE GRAVATO DA IRAP	0,00%	0%	0%	0%	0%	0%
CALCOLO DELL'IRES	-6.756,95	-7.500,11	-7.411,91	-7.322,39	-7.231,52	-7.139,30
CALCOLO DELL'IRAP	-1.727,24	-1.600,02	-1.581,21	-1.562,11	-1.542,73	-1.523,05
TOTALE IMPOSTE DIRETTE	-8.484,19	-9.100,13	-8.993,12	-8.884,50	-8.774,25	-8.662,35

# RIEPILOGO GRAFICO

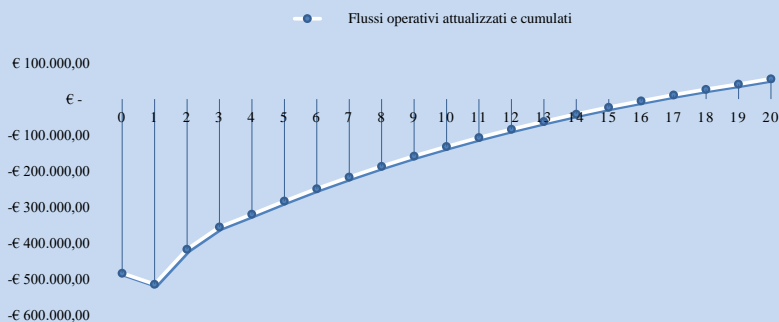
## Break Even Point Finanziario (Pay Back Period)



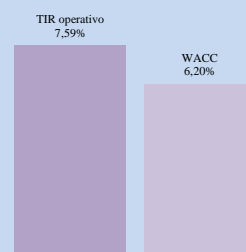
## Valore Attuale Netto operativo



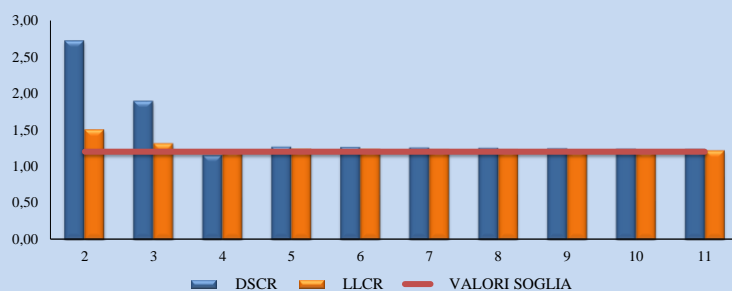
## Break Even Point Finanziario Attualizzato (Discounted Pay Back Period)



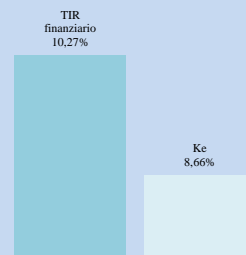
## TIR operativo e WACC



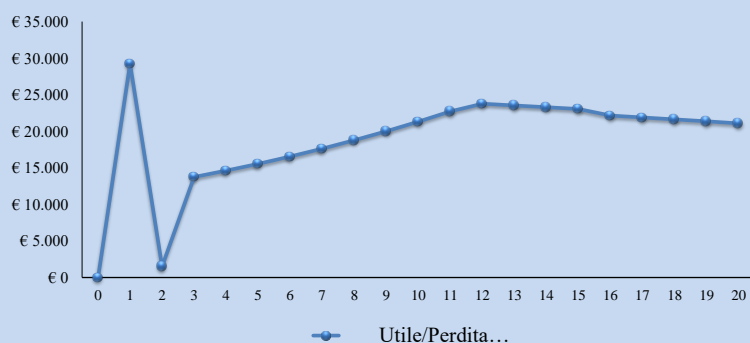
## Grafico andamentale DSCR e LLCR



## TIR finanziario e Ke



## Grafico andamentale UTILE (o perdita) di esercizio



## Valore Attuale Netto finanziario

