

**SPORTS ACTION ORBASSANO S.S.D. a R.L.**  
**già ON SPORT ORBASSANO**

C.so Duca degli Abruzzi 6 - 10128 Torino

Comune di Orbassano

N. 0034659

21/11/2013

Cla: 10.10

# PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

## "VARIANTE TELERISCALDAMENTO"

*Progettazione, costruzione e gestione del  
Centro Polisportivo Natatorio in Orbassano  
(TO), via Gozzano 5/7/11*

**NOVEMBRE 2013**

**ANALISI VALUTATIVA DELLA  
SOSTENIBILITA'  
ECONOMICO/FINANZIARIA E  
GESTIONALE**

## RELAZIONE AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

*Progettazione, costruzione e gestione del Centro Polisportivo Natatorio in Orbassano (TO)*

*Via Gozzano 5/7/11*

### PREMESSA

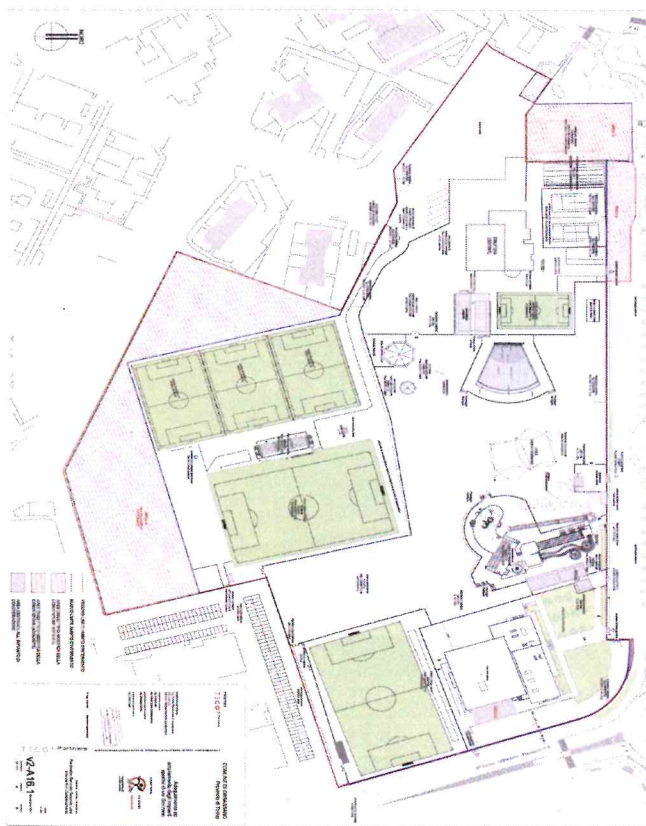
#### Finalità dell'investimento

Il presente documento ha lo scopo, in prima istanza di descrivere ed analizzare il resoconto economico-gestionale relativo ai primi due anni di gestione del nuovo complesso sportivo di Orbassano, e persegue lo scopo di descrivere ed illustrare le risultanze contabili dell'attività svolta evidenziando la potenziale redditività della gestione e le eventuali criticità individuate sull'orizzonte temporale considerato, anche in seguito al soddisfarsi di tutte le condizioni che la variante in ipotesi pone come condizione.

All'interno del complesso sportivo, si collocano l'Acquapark "BLU PARADISE", il centro polifunzionale denominato BLU STATION e l'impianto calcistico "SPORTING ORBASSANO". Tutto il complesso, che è in fase di completamento, insiste nell'area metropolitana sita in Orbassano (TO) via Gozzano 5/7/11.

#### Caratteristiche della struttura

La struttura in analisi, come detto in precedenza, è composta da tre diverse aree, quella invernale (BLU STATION), quella estiva (BLU PARADISE) e quella calcistica (SPORTING ORBASSANO). L'investimento è stato effettuato dalla società SPORTS ACTION ORBASSANO, già ON SPORT Orbassano, Società Sportiva Dilettantistica a r.l. con capitale sociale pari ad € 390.000,00 interamente versato. Il completamento del progetto prevede anche la realizzazione di un centro benessere (SPA) all'interno del centro polifunzionale BLU STATION (ad oggi in gestione ad altra realtà sportiva con contratto di affitto di ramo d'azienda).



## Introduzione

Per poter analizzare l'ipotesi di variante del centro sportivo in oggetto dove si ipotizza la retrocessione di un'area oggi all'interno della concessione, e dove si intende realizzare da parte di un soggetto privato un impianto di cogenerazione con relativa rete di teleriscaldamento, è necessario prima di tutto verificare come si sono sviluppate le attività già operative e quali flussi di cassa hanno generato. Questi dati ci permetteranno di capire, attraverso un piano economico finanziario (PEF), la sostenibilità dell'ipotesi di variante ipotizzata, anche alla luce dei vantaggi gestionali che tale ipotesi propone (contratto di fornitura di energia termica a prezzo agevolato).

La prima struttura che è entrata in funzione (estate 2011) è il parco acquatico "BLU PARADISE". Il parco acquatico, che ha svolto due mesi di attività nel primo anno (2011), tre nel 2012 ed altrettanto nel corso di questo anno, ha generato una significativa cassa, necessaria come volano per l'intero progetto.

### RICAVI GESTIONALI 2011 -"BLU PARADISE"

#### Dettaglio per voce di entrata

L'attività economica prettamente di carattere commerciale si è principalmente concentrata sulla vendita dei titoli di accesso all'acqua parco. Parallelamente ad essa, sono state valorizzate una serie di attività definibili "di servizio" tra cui il noleggio delle attrezzature (lettini e sdraio), vendita di abbigliamento per la balneazione e servizio bar/ristoro.



Le risultanze di tali attività sono i seguenti:

ATTIVITA'	IMPONIBILE	IVA (€)	TOTALE (€)
Ingresso	247.347,18	24.734,72	272.082,00
Noleggio attrezzatura	43.402,17	8.680,43	52.082,60
Servizio bar / ristoro	86.549,93	17.309,99	103.859,92
Sponsorizzazioni-pubblicità	18.000,00	3.600,00	21.600,00
<b>TOTALE</b>	<b>395.299,28</b>	<b>54.325,14</b>	<b>449.624,42</b>

## COSTI GESTIONALI - Dettaglio per voce di costo

L'attività economica svolta ha generato, come di norma, delle voci di costo la cui caratterizzazione è tipica delle gestioni di servizi. Le risultanze di tali passività sono i seguenti:

ATTIVITA'	IMPONIBILE (€)	IVA (€)	TOTALE (€)
Personale e oneri contributivi	99.285,00	0,00	99.285,00
Utenze	20.763,33	4.152,67	24.916,00
Forniture bar / ristoro	50.688,33	10.137,67	60.826,00
Prodotti chimici e consumabili	12.316,17	2.463,23	14.779,40
Promozione e pubblicità	24.000,00	4.800,00	28.800,00
Materiale per rivendita	7.700,00	1.540,00	9.240,00
Varie e guardiania	23.583,33	4.716,67	28.300,00
<b>TOTALE</b>	<b>238.336,16</b>	<b>27.810,24</b>	<b>266.146,40</b>

## Valutazioni dei margini operativi

Analizzando i dati riepilogati all'interno della presente relazione, prettamente di carattere operativo – gestionale, si può procedere ad una analisi dei margini gestionali, ossia ad una analisi nelle risultanze economiche derivanti dalla differenza fra le attività e le passività registrate.

Titoli di ingresso	247.347,18			
Noleggi	43.402,17			
Bar / ristoro	86.549,93			
Sponsorizzazioni	18.000,00			
<b>Entrate</b>		<b>395.299,28</b>		
Personale ed oneri contributivi			99.285,00	
Utenze			20.763,33	
Forniture bar / ristoro			50.688,33	
Prodotti chimici e consumabili			12.316,17	
Promozione e pubblicità			24.000,00	
Materiale per rivendita			7.700,00	
Varie e guardiania			8.583,33	
<b>Uscite</b>				<b>238.336,16</b>
<b>Margine operativo lordo al 30/09/2011</b>		<b>156.963,12</b>		

## RICAVI GESTIONALI 2012 - "BLU PARADISE"

### Dettaglio per voce di entrata

L'attività economica prettamente di carattere commerciale si è principalmente concentrata sulla vendita dei titoli di accesso all'acqua parco. Parallelamente ad essa, sono state valorizzate una serie di attività definibili "di servizio" tra cui il noleggio delle attrezzature (lettini e sdraio) e vendita di abbigliamento per la balneazione. Le risultanze di tali attività sono i seguenti:

ATTIVITA'	IMPONIBILE	IVA (€)	TOTALE (€)
Ingressi biglietteria	396.768,36	Iva al 10 % 39.676,84	437.962,70
Ingressi gruppi – per fattura	4.730,00	Iva al 10 % 473,00	5.203,00
Noleggio attrezzatura	71.544,83	Iva al 21 % 15.024,41	86.569,25
Affitto bar / ristoro	19.183,68	Iva al 21 % 4.028,57	23.212,25
Sponsorizzazioni-pubblicità	18.000,00	Iva al 21 % 3.780,00	21.780,00
<b>TOTALE</b>	<b>510.226,87</b>	<b>62.982,82</b>	<b>573.209,69</b>

### COSTI GESTIONALI - Dettaglio per voce di costo

L'attività economica svolta ha generato, come di norma, delle voci di costo la cui caratterizzazione è tipica delle gestioni di servizi. Le risultanze di tali passività sono i seguenti:

ATTIVITA'	IMPONIBILE (€)	IVA (€)	TOTALE (€)
Personale e oneri contributivi	85.612,59		85.612,59
Utenze	26.448,43	5.554,17	32.002,00
Materiale per rivendita	7.700,00	1.540,00	9.240,00
Prodotti chimici e consumabili	15.690,90	3.295,09	18.986,78
Promozione e pubblicità	18.000,00	3.780,00	21.780,00
<b>TOTALE</b>	<b>153.451,92</b>	<b>14.169,26</b>	<b>167.621,18</b>

## Valutazioni dei margini operativi

Analizzando i dati riepilogati all'interno della presente relazione, prettamente di carattere operativo – gestionale, si può procedere ad una analisi dei margini gestionali:

Titoli di ingresso	401.498,36			
Noleggi	71.544,83			
Affitti da Bar / ristoro	19.183,68			
Sponsorizzazioni	18.000,00			
<b>Entrate</b>		<b>510.226,87</b>		
Personale ed oneri contributivi			85.612,59	
Utenze			26.448,43	
Prodotti chimici e consumabili			15.690,90	
Promozione e pubblicità			18.000,00	
Materiale per rivendita			7.700,00	
<b>Uscite</b>				<b>153.451,92</b>
<b>Margine operativo lordo al 30/09/2012</b>		<b>356.774,95</b>		

## RICAVI GESTIONALI 2013 - "BLU PARADISE"

### Dettaglio per voce di entrata

Nella stagione appena conclusa si segnala di rilevante, il rientro in gestione diretta del bar/ristoro. Restano invariate le altre voci di entrata che vendita dei titoli di accesso all'acqua parco oltre le attività connesse definite "di servizio" tra cui il noleggio delle attrezzature (lettini e sdraio) e vendita di abbigliamento per la balneazione. Le risultanze di tali attività sono i seguenti:

ATTIVITA'	IMPONIBILE	IVA (€)	TOTALE (€)
Ingresso	483.322,77	Iva al 10 % 48.332,28	531.655,05
Noleggio attrezzatura	77.327,60	Iva al 21 % 16.238,80	93.566,40
Servizio bar / ristoro	153.541,74	Iva al 10% 15.354,17	168.895,91
Sponsorizzazioni-pubblicità	12.000,00	Iva al 21% 2.520,00	14.520,00
<b>TOTALE</b>	<b>741.546,28</b>	Iva <b>82.445,25</b>	<b>823.991,53</b>

## COSTI GESTIONALI - Dettaglio per voce di costo

L'attività economica svolta ha generato, come di norma, delle voci di costo la cui caratterizzazione è tipica delle gestioni di servizi. Le risultanze di tali passività sono i seguenti:

ATTIVITA'	IMPONIBILE (€)	IVA (€)	TOTALE (€)
Personale e oneri contributivi	102.198,82	0,00	102.198,82
Utenze	24.664,32	5.179,51	29.843,83
Forniture bar / ristoro	57.291,17	5.729,12	63.020,29
Prodotti chimici e consumabili	15.085,76	3.167,85	18.253,61
Promozione e pubblicità	14.520,00	3.049,20	17.569,20
Materiale per rivendita	3.900,32	819,07	4.719,39
Varie	18.006,75	3.781,42	21.788,17
<b>TOTALE</b>	<b>235.667,14</b>	<b>21.726,17</b>	<b>257.393,31</b>

## Valutazioni dei margini operativi

Analizzando i dati riepilogati all'interno della presente relazione, prettamente di carattere operativo – gestionale, si può procedere ad una analisi dei margini gestionali, ossia ad una analisi nelle risultanze economiche derivanti dalla differenza fra le attività e le passività registrate.

Titoli di ingresso	483.322,77			
Noleggi	77.327,60			
Bar / ristoro	153.541,74			
Sponsorizzazioni	12.000,00			
<b>Entrate</b>		<b>741.546,28</b>		
Personale ed oneri contributivi			102.198,82	
Utenze			24.664,32	
Forniture bar			57.291,17	
Prodotti chimici e consumabili			15.085,76	
Promozione e pubblicità			14.520,00	
Materiale per rivendita			3.900,32	
Varie			18.006,75	
<b>Uscite</b>				<b>235.667,14</b>
<b>Margine operativo lordo</b>		<b>505.879,14</b>		

## POTENZIALITA' DELL'IMPIANTO ESTIVO

Essendo oramai in fase di conclusione la costruzione della nuova vasca estiva (ampliamento delle strutture già esistenti e funzionanti dal 2011), possiamo considerare un maggiore potenziale della struttura così come si presenterà dalla prossima stagione estiva (estate 2014). Tuttavia in maniera prudentiale riteniamo utile avvalerci solo dei dati sino ad oggi riscontrati.

Proiezione del margine		
Ricavi stagione 2011	€ 395.299,28	
Costi stagione 2011	€ 238.336,16	
<b>Margine operativo lordo 2011</b>		<b>€ 156.963,12</b>
Ricavi stagione 2012	€ 510.226,87	
Costi stagione 2012	€ 153.451,92	
<b>Margine operativo lordo 2012</b>		<b>€ 356.774,95</b>
Ricavi stagione 2013	€ 741.546,28	
Costi stagione 2013	€ 235.667,14	
<b>Margine operativo lordo 2013</b>		<b>€ 505.879,14</b>

Dal mantenimento costante della percentuale del margine operativo lordo, ne consegue, visto l'incremento dei ricavi stimati, un aumento effettivo del margine.

Quindi:

STAGIONE	RICAVI (€)	COSTI (€)	MARGINE (€)
<b>2011</b>	€ 395.299,28	€ 238.336,16	<b>€ 156.963,12</b>
<b>2012</b>	€ 511.176,42	€ 127.451,92	<b>€ 357.724,50</b>
<b>2013</b>	€ 741.546,28	€ 235.667,14	<b>€ 505.879,14</b>

La marginalità sopra evidenziata, nella proiezione temporale in analisi (25 anni), si valuta soggetta a voci di costo non manifestatesi nell'attività esercita nelle prime due stagioni di apertura (2011, 12 e 13), nel dettaglio:

DESCRIZIONE	ENTITA'	RICORRENZA	IMPORTO (€)
<b>Manutenzione straordinaria</b>	0,25% del valore della struttura	OGNI ANNO (dall'8° anno)	7.500,00
<b>Rinnovo attrezzature</b>	50% del valore delle attrezzature	OGNI ANNO	20.000,00



## **RICAVI GENERALI DELLA SPORTS ACTION ORBASSANO S.S.D. a R.L.**

I ricavi gestionali complessivi della SPORTS ACTION ORBASSANO, dipendono principalmente dalle varie attività praticate nei diversi lotti dell'intero complesso sportivo. La scelta gestionale adottata dalla società, ha voluto, in via del tutto prudente, affidare la gestione di alcune attività a società/soggetti con grande esperienza nei settori di competenza. Quindi è stata affidata in gestione attraverso un affitto di ramo d'azienda la ristorazione del BLU PARADISE (I PLUS SRL), la ristorazione del centro polifunzionale denominato BLU STATION (DA ZIO DUE SRL), l'attività sportiva calcistica dell'area calcio (SPORTING ORBASSANO SSD a RL) ed infine l'attività sportiva di palestra e piscina del centro BLU STATION (BLU SPORT SSD a RL).



Queste scelte hanno inteso rinforzare le capacità gestionali che incidono sul complesso sportivo di Orbassano. Inoltre la capacità di coordinare gli interventi di tutti i soggetti coinvolti, ma soprattutto di creare e massimizzare le sinergie che ogni giorno stanno nascendo tra tutti gli interlocutori presenti, ci stanno dando grandi soddisfazioni e ci stimolano a continuare su questo percorso.

In questo contesto si inserisce l'ipotesi di variante in oggetto che incide in maniera significativa sul nostro piano economico finanziario. L'accordo stipulato con il privato che intende realizzare la centrale di teleriscaldamento, prevede la cessione dell'energia termica al centro sportivo ad un prezzo forfettario di 24.000,00/anno, quindi con un grande incidenza sui costi gestionali.

Questa opportunità se si realizzerà vedrà il gestore del centro polifunzionale (BLU SPORT SSD a RL) risparmiare in utenza termica circa 150.000,00 all'anno. Questo ci potrà permettere di traslare questo beneficio alla nostra società per mezzo di un aumento del canone di affitto di ramo d'azienda di pari cifra.



Riepilogo ricavi generali SPORTS ACTION ORBASSANO:

STRUTTURA ADIBITA A CALCIO A 11/8/5 "SPORTING ORBASSANO"	- AFFITTO RAMO D'AZIENDA	€ 80.000,00
STRUTTURA POLIFUNZIONALE AL COPERTO PISCINE E PALESTRE "BLU STATION" AGGIORNATO ALL'ATTIVAZIONE DELLA SPA, CENTRO ESTETICO E TELERISCALDAMENTO	- AFFITTO RAMO D'AZIENDA	€ 430.000,00 (*)
AFFITTO BLU RESTAURANT	- AFFITTO RAMO D'AZIENDA	€ 84.000,00
RICAVI DA ACQUAPARK "BLU PARADISE"	GESTIONE DIRETTA	€ 740.000,00
ALTRI RICAVI (CENTRI ESTIVI, PUBBLICITA ETC. AL NETTO DEI COSTI)	GESTIONE DIRETTA	€ 28.000,00
<b>TOTALE</b>		<b>€ 1.362.000,00</b>

(\*) Tenuto conto che l'impianto di teleriscaldamento entrerà in funzione nella parte finale del 2015, nel 2014 i ricavi dell'affitto d'azienda del centro polifunzionale sono determinati in Euro 280.000, nel 2015 in Euro 324.500 (inglobando quindi solo una parte della maggiorazione di Euro 150.000), mentre saranno a regime dal 2016.

## COSTI GENERALI DELLA SPORTS ACTION ORBASSANO S.S.D. a R.L.

Di seguito si riportano i costi generali della società, comprensivi della quota ammortamenti e degli interessi passivi sui finanziamenti in essere.

<b>COSTI BLU PARADISE COMPENSIVO</b>			<b>€ 235.000,00</b>
<b>PERSONALE ESTIVO.</b>			
<b>PERSONALE DIPENDENTE</b>			<b>€ 75.000,00</b>
<b>POLIZZE ASSICURATIVE</b>			<b>€ 10.000,00</b>
<b>MANUTENZIONE</b>			<b>€ 40.000,00</b>
<b>INVESTIMENTI ATTREZZATURE</b>			<b>€ 20.000,00</b>
<b>ONERI DIVERSI DI GESTIONE</b>			<b>€ 25.000,00</b>
<b>AMMORTAMENTI DEGLI INVESTIMENTI</b>			<b>€ 390.000,00</b>
<b>INTERESSI PASSIVI E FINANZIAMENTI</b>			<b>€ 272.000,00</b>
<b>TOTALE</b>			<b>€ 1.067.000,00</b>

Oltre all'analisi economica, tabelle precedente da leggersi con i dati relativi ai ricavi generali (tabella pag. 9), dalla quale emerge l'equilibrio economico, con ricavi superiori rispetto ai costi di gestione (comprensivi degli ammortamenti degli investimenti e degli interessi passivi sui finanziamenti sottoscritti), è necessario fornire anche indicazione in merito alla sostenibilità finanziaria analizzando i flussi di cassa.

Da questo punto di vista, la società sarà in grado di generare flussi di cassa operativi nella misura di circa Euro 985.000/anno dal 2014, che risultano sufficienti per il rimborso dei finanziamenti (quota capitale e quota interessi) stimati complessivamente in circa Euro 825.000 (tabella riepilogativa sottostante).

L'ADSCR medio del periodo considerato è ampiamente superiore a 1.

<b>MUTUI FINANZIAMENTI</b>	- 7 ANNI BANCA SAI	500.000,00	Pari a 112.000,00
	10 ANNI BANCA PROSSIMA	1.000.000,00	Circa 130.000,00
	15 ANNI CREDITO SPORTIVO	6.000.000,00	Circa 503.000,00
	10 ANNI BANCA PROSSIMA 2°	500.000,00	Circa 80.000,00
	MUTUO		

## CONSIDERAZIONI FINALI

Il presente piano riporta alcune variazioni rispetto all'ultimo presentato all'Amministrazione Comune, in quanto, nel frattempo:

- è stata prevista la restituzione campi da calcio al comune per poter essere messi a disposizione della FIGC e per la realizzazione di un impianto di teleriscaldamento: questo comporta minori introiti per la Sports Action;
- la società ha consuntivato (nei primi anni di gestione) un consumo energetico superiore a quanto previsto;
- la società ha effettuato ulteriori migliorie sull'area (maggiori investimenti).

La realizzazione dell'impianto di teleriscaldamento (che sarà completata entro la fine del 2015), consentirebbe alla società di poter beneficiare, gratuitamente, dell'energia termica, andando così a ridurre in modo significativo l'onere della bolletta energetica (da fine 2015). Tale beneficio, che sarebbe a vantaggio della società che attualmente gestisce l'impianto (mediante contratto di affitto d'azienda), verrebbe "retrocesso" alla Sports Action mediante incremento di pari importo del canone di affitto, in modo tale da poter garantire la piena sostenibilità degli investimenti.

Infatti, il contributo aggiuntivo derivante dalle minore spese di gestione energetica, consentirebbe alla società di poter disporre di un "cuscino", in termini di flussi di cassa, per poter far fronte alle uscite per il servizio del debito. Infatti, dalle analisi effettuate, emerge come soprattutto nei primi anni, il margine di "sicurezza" (inteso come differenza tra l'ammontare dei flussi di cassa della gestione previsti e i flussi in uscita per il rimborso dei debiti finanziari) sia minore, e quindi la riduzione dei costi gestionali rappresenta un elemento estremamente rilevante.

Al fine di poter meglio esplicitare quanto riportato, si allega al presente documento il Piano Economico Finanziario (PEF) per il periodo 2014- 2041.

Da un'analisi delle risultanze contabili riassunte nel PEF si possono trarre le seguenti conclusioni:

- i ricavi complessivi della società sono stimati in Euro 1,212 milioni nel 2014 per crescere a Euro 1,423 milioni nel 2016 (quando sarà interamente contabilizzato il maggior canone da Euro 150.000 per ristoro dei minori costi di gestione energetica), di cui Euro 740.000 (anno 2014) dalla gestione diretta del parco acquatico ed Euro 472.000 da ricavi per affitto rami d'azienda e ricavi diversi (anno 2014);

- i costi complessivi sono stimati, nel 2014, in Euro 1,123 milioni (comprensivi di ammortamenti, interessi passivi e imposte), di cui Euro 405.000 come costi diretti di gestione della società e del parco acquatico;
- il margine operativo lordo (MOL – EBITDA), pari a circa Euro 955.000 (70% del valore della produzione), rappresenta il flusso di cassa operativo della società;
- gli ammortamenti sono pari a circa Euro 390.000, costanti nei primi anni;
- gli interessi passivi su finanziamenti sono pari a circa Euro 272.000 nei primi anni, per poi ridursi a seguito del completo rimborso del finanziamento sottoscritto con BANCA SAI;
- il livello di indebitamento ipotizzato risulta sostenibile sulla base delle seguenti considerazioni. Il cash flow generato dalla gestione del progetto consentirà alla società di progetto di ridurre il proprio indebitamento complessivo fin dal primo anno di gestione. L'indebitamento complessivo sarà azzerato nel 2028, e dunque con entro la scadenza della concessione.
- la società dovrà fronteggiare flussi finanziari in uscita per il servizio del debito (rata complessiva di interessi e capitale) pari a circa Euro 825.000 (comprensivo del servizio del debito finanziamento per centro SPA) nei primi tre anni di piano (fino al 2016); flussi che si ridurranno a Euro 710.000 dal 2017 in avanti a seguito del completo rimborso del mutuo Banca SAI;
- **l'ADSCR medio del periodo (2016 – 2028) è pari a 1,44** (sufficientemente positivo per garantire il servizio del debito).

CONTO ECONOMICO	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023
Ricavi della gestione parco acquatico	575.000	589.375	604.109	619.212	634.692	650.560	666.824	683.494	700.582	718.096
Ricavi da affitto bar	153.000	156.825	160.746	164.764	168.883	173.105	177.433	181.869	186.416	191.076
Ricavi da altre attività (pubblicità)	12.000	12.300	12.608	12.923	13.246	13.577	13.916	14.264	14.621	14.986
Ricavi da affitto ramo - calcio	80.000	82.000	84.050	86.151	88.305	90.513	92.775	95.095	97.472	99.909
Ricavi da affitto ramo - centro polivalente	280.000	324.500	444.175	455.279	466.661	478.328	490.286	502.543	515.107	527.984
Ricavi da affitto ramo - ristorante	84.000	86.100	88.253	90.459	92.720	95.038	97.414	99.850	102.346	104.904
Ricavi netti centri estivi	28.000	28.700	29.418	30.153	30.907	31.679	32.471	33.283	34.115	34.968
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.212.000</b>	<b>1.279.800</b>	<b>1.423.358</b>	<b>1.458.941</b>	<b>1.495.415</b>	<b>1.532.800</b>	<b>1.571.120</b>	<b>1.610.398</b>	<b>1.650.658</b>	<b>1.691.925</b>
Costi di gestione parco acquatico	-235.000	-240.875	-246.897	-253.069	-259.396	-265.881	-272.528	-279.341	-286.325	-293.483
Manutenzioni straordinaria	0	0	0	0	-7.500	-7.688	-7.880	-8.077	-8.279	-8.486
Personale dipendente	-75.000	-76.875	-78.797	-80.767	-82.786	-84.856	-86.977	-89.151	-91.380	-93.665
Polizze di assicurazione	-10.000	-10.250	-10.506	-10.769	-11.038	-11.314	-11.597	-11.887	-12.184	-12.489
Manutenzioni	-40.000	-41.000	-42.025	-43.076	-44.153	-45.256	-46.388	-47.547	-48.736	-49.955
Investimenti attrezzature	-20.000	-20.500	-21.013	-21.538	-22.076	-22.628	-23.194	-23.774	-24.368	-24.977
Oneri diversi di gestione	-25.000	-25.625	-26.266	-26.922	-27.595	-28.285	-28.992	-29.717	-30.460	-31.222
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>807.000</b>	<b>864.675</b>	<b>997.854</b>	<b>1.022.801</b>	<b>1.040.871</b>	<b>1.066.893</b>	<b>1.093.565</b>	<b>1.120.904</b>	<b>1.148.927</b>	<b>1.177.650</b>
<i>EBITDA MARGIN</i>	<i>66,58%</i>	<i>67,56%</i>	<i>70,11%</i>	<i>70,11%</i>	<i>69,60%</i>	<i>69,60%</i>	<i>69,60%</i>	<i>69,60%</i>	<i>69,60%</i>	<i>69,60%</i>
Ammortamenti investimenti	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>417.000</b>	<b>474.675</b>	<b>607.854</b>	<b>632.801</b>	<b>650.871</b>	<b>676.893</b>	<b>703.565</b>	<b>730.904</b>	<b>758.927</b>	<b>787.650</b>
<i>EBIT MARGIN</i>	<i>34,4%</i>	<i>37,1%</i>	<i>42,7%</i>	<i>43,4%</i>	<i>43,5%</i>	<i>44,2%</i>	<i>44,8%</i>	<i>45,4%</i>	<i>46,0%</i>	<i>46,6%</i>
Oneri finanziari su finanziamenti attivi	-242.000	-224.347	-205.204	-187.554	-172.377	-156.653	-140.360	-123.476	-105.980	-87.847
Oneri finanziari su nuovi finanziamenti	-30.000	-27.615	-25.110	-22.481	-19.720	-16.821	-13.777	-10.580	-7.224	-3.700
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>145.000</b>	<b>222.713</b>	<b>377.539</b>	<b>422.765</b>	<b>458.774</b>	<b>503.419</b>	<b>549.429</b>	<b>596.847</b>	<b>645.722</b>	<b>696.102</b>
% su valore della produzione	<i>12,0%</i>	<i>17,4%</i>	<i>26,5%</i>	<i>29,0%</i>	<i>30,7%</i>	<i>32,8%</i>	<i>35,0%</i>	<i>37,1%</i>	<i>39,1%</i>	<i>41,1%</i>
Imposte dell'esercizio	-56.138	-79.758	-127.530	-140.940	-151.547	-164.839	-178.532	-192.638	-207.172	-222.146
<b>UTILE/PERDITA DI ESERCIZIO</b>	<b>88.862</b>	<b>142.955</b>	<b>250.010</b>	<b>281.826</b>	<b>307.227</b>	<b>338.580</b>	<b>370.897</b>	<b>404.209</b>	<b>438.551</b>	<b>473.956</b>
% su valore della produzione	<i>7,3%</i>	<i>11,2%</i>	<i>17,6%</i>	<i>19,3%</i>	<i>20,5%</i>	<i>22,1%</i>	<i>23,6%</i>	<i>25,1%</i>	<i>26,6%</i>	<i>28,0%</i>

STATO PATRIMONIALE	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023
Immobilizzazioni materiali	8.340.410	7.950.410	7.560.410	7.170.410	6.780.410	6.390.410	6.000.410	5.610.410	5.220.410	4.830.410
Credito IVA su investimento	40.151	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti commerciali	37.101	41.162	51.514	52.802	54.122	55.475	56.862	58.283	59.740	61.234
Debiti commerciali	-8.453	-8.665	-8.881	-9.103	-9.331	-9.564	-9.803	-10.048	-10.300	-10.557
<b>TOTALE CCN</b>	<b>68.799</b>	<b>32.498</b>	<b>42.632</b>	<b>43.698</b>	<b>44.791</b>	<b>45.911</b>	<b>47.058</b>	<b>48.235</b>	<b>49.441</b>	<b>50.677</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>8.409.209</b>	<b>7.982.908</b>	<b>7.603.042</b>	<b>7.214.108</b>	<b>6.825.201</b>	<b>6.436.321</b>	<b>6.047.468</b>	<b>5.658.645</b>	<b>5.269.851</b>	<b>4.881.087</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>478.862</b>	<b>621.817</b>	<b>871.827</b>	<b>1.153.652</b>	<b>1.460.879</b>	<b>1.799.460</b>	<b>2.170.356</b>	<b>2.574.565</b>	<b>3.013.116</b>	<b>3.487.072</b>
Capitale Sociale	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000
Riserve / (Perdite a nuovo)	0	88.862	231.817	481.827	763.652	1.070.879	1.409.460	1.780.356	2.184.565	2.623.116
Utile / (Perdite) d'esercizio	88.862	142.955	250.010	281.826	307.227	338.580	370.897	404.209	438.551	473.956
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>7.930.346</b>	<b>7.361.090</b>	<b>6.731.215</b>	<b>6.060.455</b>	<b>5.364.320</b>	<b>4.636.860</b>	<b>3.877.111</b>	<b>3.084.078</b>	<b>2.256.734</b>	<b>1.394.014</b>
Finanziamento già in essere	6.809.896	6.290.139	5.752.239	5.307.689	4.847.963	4.372.511	3.880.767	3.372.139	2.846.015	2.301.758
Finanziamento "nuovo per SPA"	552.297	502.209	449.617	394.395	336.412	275.530	211.604	144.481	74.003	0
Altri debiti	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000
Sbilancio a breve/(cassa disponibile)	55.153	55.742	16.359	-154.630	-333.054	-524.181	-728.260	-945.542	-1.176.284	-1.420.745
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>8.409.209</b>	<b>7.982.908</b>	<b>7.603.042</b>	<b>7.214.108</b>	<b>6.825.201</b>	<b>6.436.321</b>	<b>6.047.468</b>	<b>5.658.645</b>	<b>5.269.851</b>	<b>4.881.087</b>

Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032	Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036
736.049	754.450	773.311	792.644	812.460	832.771	853.591	874.931	896.804	919.224	942.204	965.760	989.904
195.853	200.749	205.768	210.912	216.185	221.590	227.129	232.808	238.628	244.593	250.708	256.976	263.400
15.361	15.745	16.139	16.542	16.956	17.380	17.814	18.259	18.716	19.184	19.663	20.155	20.659
102.407	104.967	107.591	110.281	113.038	115.864	118.760	121.729	124.773	127.892	131.089	134.367	137.726
541.184	554.714	568.582	582.796	597.366	612.300	627.608	643.298	659.380	675.865	692.761	710.080	727.832
107.527	110.215	112.971	115.795	118.690	121.657	124.698	127.816	131.011	134.287	137.644	141.085	144.612
35.842	36.738	37.657	38.598	39.563	40.552	41.566	42.605	43.670	44.762	45.881	47.028	48.204
<b>1.734.223</b>	<b>1.777.578</b>	<b>1.822.018</b>	<b>1.867.568</b>	<b>1.914.258</b>	<b>1.962.114</b>	<b>2.011.167</b>	<b>2.061.446</b>	<b>2.112.982</b>	<b>2.165.807</b>	<b>2.219.952</b>	<b>2.275.451</b>	<b>2.332.337</b>
-300.820	-308.340	-316.049	-323.950	-332.049	-340.350	-348.859	-357.580	-366.520	-375.683	-385.075	-394.702	-404.569
-8.698	-8.915	-9.138	-9.366	-9.601	-9.841	-10.087	-10.339	-10.597	-10.862	-11.134	-11.412	-11.697
-96.006	-98.406	-100.867	-103.388	-105.973	-108.622	-111.338	-114.121	-116.974	-119.899	-122.896	-125.969	-129.118
-12.801	-13.121	-13.449	-13.785	-14.130	-14.483	-14.845	-15.216	-15.597	-15.987	-16.386	-16.796	-17.216
-51.203	-52.483	-53.796	-55.140	-56.519	-57.932	-59.380	-60.865	-62.386	-63.946	-65.545	-67.183	-68.863
-25.602	-26.242	-26.898	-27.570	-28.259	-28.966	-29.690	-30.432	-31.193	-31.973	-32.772	-33.592	-34.431
-32.002	-32.802	-33.622	-34.463	-35.324	-36.207	-37.113	-38.040	-38.991	-39.966	-40.965	-41.990	-43.039
<b>1.207.091</b>	<b>1.237.268</b>	<b>1.268.200</b>	<b>1.299.905</b>	<b>1.332.403</b>	<b>1.365.713</b>	<b>1.399.855</b>	<b>1.434.852</b>	<b>1.470.723</b>	<b>1.507.491</b>	<b>1.545.178</b>	<b>1.583.808</b>	<b>1.623.403</b>
69,60%	69,60%	69,60%	69,60%	69,60%	69,60%	69,60%	69,60%	69,60%	69,60%	69,60%	69,60%	69,60%
-268.356	-268.356	-268.356	-268.356	-268.356	-268.356	-268.356	-268.356	-268.356	-268.356	-268.356	-268.356	-268.356
<b>938.735</b>	<b>968.912</b>	<b>999.844</b>	<b>1.031.549</b>	<b>1.064.046</b>	<b>1.097.357</b>	<b>1.131.499</b>	<b>1.166.496</b>	<b>1.202.367</b>	<b>1.239.135</b>	<b>1.276.822</b>	<b>1.315.452</b>	<b>1.355.047</b>
54,1%	54,5%	54,9%	55,2%	55,6%	55,9%	56,3%	56,6%	56,9%	57,2%	57,5%	57,8%	58,1%
-69.053	-56.046	-42.650	-28.851	-14.639	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>869.682</b>	<b>912.866</b>	<b>957.194</b>	<b>1.002.698</b>	<b>1.049.408</b>	<b>1.097.357</b>	<b>1.131.499</b>	<b>1.166.496</b>	<b>1.202.367</b>	<b>1.239.135</b>	<b>1.276.822</b>	<b>1.315.452</b>	<b>1.355.047</b>
50,1%	51,4%	52,5%	53,7%	54,8%	55,9%	56,3%	56,6%	56,9%	57,2%	57,5%	57,8%	58,1%
-275.773	-288.826	-302.222	-315.972	-330.085	-344.570	-355.291	-366.280	-377.543	-389.088	-400.922	-413.052	-425.485
<b>593.909</b>	<b>624.040</b>	<b>654.972</b>	<b>686.725</b>	<b>719.323</b>	<b>752.787</b>	<b>776.209</b>	<b>800.216</b>	<b>824.824</b>	<b>850.047</b>	<b>875.900</b>	<b>902.400</b>	<b>929.562</b>
34,2%	35,1%	35,9%	36,8%	37,6%	38,4%	38,6%	38,8%	39,0%	39,2%	39,5%	39,7%	39,9%

Anno 2024	Anno 2025	Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032	Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036
4.562.054	4.293.698	4.025.342	3.756.986	3.488.629	3.220.273	2.951.917	2.683.561	2.415.205	2.146.849	1.878.493	1.610.137	1.341.781
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
62.765	64.334	65.942	67.591	69.280	71.012	72.788	74.607	76.473	78.384	80.344	82.353	84.411
-10.821	-11.092	-11.369	-11.653	-11.944	-12.243	-12.549	-12.863	-13.184	-13.514	-13.852	-14.198	-14.553
<b>51.944</b>	<b>53.242</b>	<b>54.573</b>	<b>55.938</b>	<b>57.336</b>	<b>58.769</b>	<b>60.239</b>	<b>61.745</b>	<b>63.288</b>	<b>64.870</b>	<b>66.492</b>	<b>68.154</b>	<b>69.858</b>
<b>4.613.997</b>	<b>4.346.940</b>	<b>4.079.915</b>	<b>3.812.923</b>	<b>3.545.965</b>	<b>3.279.043</b>	<b>3.012.156</b>	<b>2.745.306</b>	<b>2.478.493</b>	<b>2.211.719</b>	<b>1.944.985</b>	<b>1.678.291</b>	<b>1.411.639</b>
<b>4.080.981</b>	<b>4.705.021</b>	<b>5.359.993</b>	<b>6.046.718</b>	<b>6.766.041</b>	<b>7.518.827</b>	<b>8.295.036</b>	<b>9.095.252</b>	<b>9.920.076</b>	<b>10.770.122</b>	<b>11.646.022</b>	<b>12.548.422</b>	<b>13.477.985</b>
390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000
3.097.072	3.690.981	4.315.021	4.969.993	5.656.718	6.376.041	7.128.827	7.905.036	8.705.252	9.530.076	10.380.122	11.256.022	12.158.422
593.909	624.040	654.972	686.725	719.323	752.787	776.209	800.216	824.824	850.047	875.900	902.400	929.562
<b>533.016</b>	<b>-358.082</b>	<b>-1.280.079</b>	<b>-2.233.796</b>	<b>-3.220.076</b>	<b>-4.239.785</b>	<b>-5.282.881</b>	<b>-6.349.947</b>	<b>-7.441.583</b>	<b>-8.558.404</b>	<b>-9.701.038</b>	<b>-10.870.132</b>	<b>-12.066.347</b>
1.868.212	1.421.659	961.709	487.961	0	0	0	0	0	0	0	0	0
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000
-1.848.196	-2.292.740	-2.754.788	-3.234.756	-3.733.076	-4.752.785	-5.795.881	-6.862.947	-7.954.583	-9.071.404	-10.214.038	-11.383.132	-12.579.347
<b>4.613.997</b>	<b>4.346.940</b>	<b>4.079.915</b>	<b>3.812.923</b>	<b>3.545.965</b>	<b>3.279.043</b>	<b>3.012.156</b>	<b>2.745.306</b>	<b>2.478.493</b>	<b>2.211.719</b>	<b>1.944.985</b>	<b>1.678.291</b>	<b>1.411.639</b>

CONTO ECONOMICO	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023
Ricavi della gestione parco acquatico	575.000	589.375	604.109	619.212	634.692	650.560	666.824	683.494	700.582	718.096
Ricavi da affitto bar	153.000	156.825	160.746	164.764	168.883	173.105	177.433	181.869	186.416	191.076
Ricavi da altre attività (pubblicità)	12.000	12.300	12.608	12.923	13.246	13.577	13.916	14.264	14.621	14.986
Ricavi da affitto ramo - calcio	80.000	82.000	84.050	86.151	88.305	90.513	92.775	95.095	97.472	99.909
Ricavi da affitto ramo - centro polivalente	280.000	324.500	444.175	455.279	466.661	478.328	490.286	502.543	515.107	527.984
Ricavi da affitto ramo - ristorante	84.000	86.100	88.253	90.459	92.720	95.038	97.414	99.850	102.346	104.904
Ricavi netti centri estivi	28.000	28.700	29.418	30.153	30.907	31.679	32.471	33.283	34.115	34.968
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>1.212.000</b>	<b>1.279.800</b>	<b>1.423.358</b>	<b>1.458.941</b>	<b>1.495.415</b>	<b>1.532.800</b>	<b>1.571.120</b>	<b>1.610.398</b>	<b>1.650.658</b>	<b>1.691.925</b>
Costi di gestione parco acquatico	-235.000	-240.875	-246.897	-253.069	-259.396	-265.881	-272.528	-279.341	-286.325	-293.483
Manutenzioni straordinaria	0	0	0	0	-7.500	-7.688	-7.880	-8.077	-8.279	-8.486
Personale dipendente	-75.000	-76.875	-78.797	-80.767	-82.786	-84.856	-86.977	-89.151	-91.380	-93.665
Polizze di assicurazione	-10.000	-10.250	-10.506	-10.769	-11.038	-11.314	-11.597	-11.887	-12.184	-12.489
Manutenzioni	-40.000	-41.000	-42.025	-43.076	-44.153	-45.256	-46.388	-47.547	-48.736	-49.955
Investimenti attrezzature	-20.000	-20.500	-21.013	-21.538	-22.076	-22.628	-23.194	-23.774	-24.368	-24.977
Oneri diversi di gestione	-25.000	-25.625	-26.266	-26.922	-27.595	-28.285	-28.992	-29.717	-30.460	-31.222
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>807.000</b>	<b>864.675</b>	<b>997.854</b>	<b>1.022.801</b>	<b>1.040.871</b>	<b>1.066.893</b>	<b>1.093.565</b>	<b>1.120.904</b>	<b>1.148.927</b>	<b>1.177.650</b>
<i>EBITDA MARGIN</i>	<i>66,58%</i>	<i>67,56%</i>	<i>70,11%</i>	<i>70,11%</i>	<i>69,60%</i>	<i>69,60%</i>	<i>69,60%</i>	<i>69,60%</i>	<i>69,60%</i>	<i>69,60%</i>
Ammortamenti investimenti	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000	-390.000
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>417.000</b>	<b>474.675</b>	<b>607.854</b>	<b>632.801</b>	<b>650.871</b>	<b>676.893</b>	<b>703.565</b>	<b>730.904</b>	<b>758.927</b>	<b>787.650</b>
<i>EBIT MARGIN</i>	<i>34,4%</i>	<i>37,1%</i>	<i>42,7%</i>	<i>43,4%</i>	<i>43,5%</i>	<i>44,2%</i>	<i>44,8%</i>	<i>45,4%</i>	<i>46,0%</i>	<i>46,6%</i>
Oneri finanziari su finanziamenti attivi	-242.000	-224.347	-205.204	-187.554	-172.377	-156.653	-140.360	-123.476	-105.980	-87.847
Oneri finanziari su nuovi finanziamenti	-30.000	-27.615	-25.110	-22.481	-19.720	-16.821	-13.777	-10.580	-7.224	-3.700
<b>RISULTATO ANTE IMPOSTE</b>	<b>145.000</b>	<b>222.713</b>	<b>377.539</b>	<b>422.765</b>	<b>458.774</b>	<b>503.419</b>	<b>549.429</b>	<b>596.847</b>	<b>645.722</b>	<b>696.102</b>
% su valore della produzione	<i>12,0%</i>	<i>17,4%</i>	<i>26,5%</i>	<i>29,0%</i>	<i>30,7%</i>	<i>32,8%</i>	<i>35,0%</i>	<i>37,1%</i>	<i>39,1%</i>	<i>41,1%</i>
Imposte dell'esercizio	-56.138	-79.758	-127.530	-140.940	-151.547	-164.839	-178.532	-192.638	-207.172	-222.146
<b>UTILE/PERDITA DI ESERCIZIO</b>	<b>88.862</b>	<b>142.955</b>	<b>250.010</b>	<b>281.826</b>	<b>307.227</b>	<b>338.580</b>	<b>370.897</b>	<b>404.209</b>	<b>438.551</b>	<b>473.956</b>
% su valore della produzione	<i>7,3%</i>	<i>11,2%</i>	<i>17,6%</i>	<i>19,3%</i>	<i>20,5%</i>	<i>22,1%</i>	<i>23,6%</i>	<i>25,1%</i>	<i>26,6%</i>	<i>28,0%</i>

STATO PATRIMONIALE	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023
Immobilizzazioni materiali	8.340.410	7.950.410	7.560.410	7.170.410	6.780.410	6.390.410	6.000.410	5.610.410	5.220.410	4.830.410
Credito IVA su investimento	40.151	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti commerciali	37.101	41.162	51.514	52.802	54.122	55.475	56.862	58.283	59.740	61.234
Debiti commerciali	-8.453	-8.665	-8.881	-9.103	-9.331	-9.564	-9.803	-10.048	-10.300	-10.557
<b>TOTALE CCN</b>	<b>68.799</b>	<b>32.498</b>	<b>42.632</b>	<b>43.698</b>	<b>44.791</b>	<b>45.911</b>	<b>47.058</b>	<b>48.235</b>	<b>49.441</b>	<b>50.677</b>
<b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>	<b>8.409.209</b>	<b>7.982.908</b>	<b>7.603.042</b>	<b>7.214.108</b>	<b>6.825.201</b>	<b>6.436.321</b>	<b>6.047.468</b>	<b>5.658.645</b>	<b>5.269.851</b>	<b>4.881.087</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>478.862</b>	<b>621.817</b>	<b>871.827</b>	<b>1.153.652</b>	<b>1.460.879</b>	<b>1.799.460</b>	<b>2.170.356</b>	<b>2.574.565</b>	<b>3.013.116</b>	<b>3.487.072</b>
Capitale Sociale	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000
Riserve / (Perdite a nuovo)	0	88.862	231.817	481.827	763.652	1.070.879	1.409.460	1.780.356	2.184.565	2.623.116
Utile / (Perdite) d'esercizio	88.862	142.955	250.010	281.826	307.227	338.580	370.897	404.209	438.551	473.956
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA</b>	<b>7.930.346</b>	<b>7.361.090</b>	<b>6.731.215</b>	<b>6.060.455</b>	<b>5.364.320</b>	<b>4.636.860</b>	<b>3.877.111</b>	<b>3.084.078</b>	<b>2.256.734</b>	<b>1.394.014</b>
Finanziamento già in essere	6.809.896	6.290.139	5.752.239	5.307.689	4.847.963	4.372.511	3.880.767	3.372.139	2.846.015	2.301.758
Finanziamento "nuovo per SPA"	552.297	502.209	449.617	394.395	336.412	275.530	211.604	144.481	74.003	0
Altri debiti	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000	513.000
Sbilancio a breve/(cassa disponibile)	55.153	55.742	16.359	-154.630	-333.054	-524.181	-728.260	-945.542	-1.176.284	-1.420.745
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>8.409.209</b>	<b>7.982.908</b>	<b>7.603.042</b>	<b>7.214.108</b>	<b>6.825.201</b>	<b>6.436.321</b>	<b>6.047.468</b>	<b>5.658.645</b>	<b>5.269.851</b>	<b>4.881.087</b>



Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040	Anno 2041
1.014.651	1.040.017	1.066.018	1.092.668	1.119.985
269.985	276.735	283.653	290.745	298.013
21.175	21.705	22.247	22.804	23.374
141.169	144.698	148.316	152.023	155.824
746.028	764.679	783.796	803.391	823.476
148.227	151.933	155.731	159.625	163.615
49.409	50.644	51.910	53.208	54.538
<b>2.390.645</b>	<b>2.450.412</b>	<b>2.511.672</b>	<b>2.574.464</b>	<b>2.638.825</b>
-414.684	-425.051	-435.677	-446.569	-457.733
-11.990	-12.290	-12.597	-12.912	-13.235
-132.346	-135.654	-139.046	-142.522	-146.085
-17.646	-18.087	-18.539	-19.003	-19.478
-70.584	-72.349	-74.158	-76.012	-77.912
-35.292	-36.175	-37.079	-38.006	-38.956
-44.115	-45.218	-46.349	-47.507	-48.695
<b>1.663.988</b>	<b>1.705.588</b>	<b>1.748.228</b>	<b>1.791.933</b>	<b>1.836.732</b>
69,60%	69,60%	69,60%	69,60%	69,60%
-268.356	-268.356	-268.356	-268.356	-268.356
<b>1.395.632</b>	<b>1.437.232</b>	<b>1.479.872</b>	<b>1.523.577</b>	<b>1.568.376</b>
58,4%	58,7%	58,9%	59,2%	59,4%
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
<b>1.395.632</b>	<b>1.437.232</b>	<b>1.479.872</b>	<b>1.523.577</b>	<b>1.568.376</b>
58,4%	58,7%	58,9%	59,2%	59,4%
-438.228	-451.291	-464.680	-478.403	-492.470
<b>957.404</b>	<b>985.941</b>	<b>1.015.192</b>	<b>1.045.174</b>	<b>1.075.906</b>
40,0%	40,2%	40,4%	40,6%	40,8%

Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040	Anno 2041
1.073.424	805.068	536.712	268.356	0
0	0	0	0	0
86.522	88.685	90.902	93.174	95.504
-14.917	-15.290	-15.672	-16.064	-16.466
<b>71.605</b>	<b>73.395</b>	<b>75.230</b>	<b>77.110</b>	<b>79.038</b>
<b>1.145.029</b>	<b>878.463</b>	<b>611.942</b>	<b>345.467</b>	<b>79.038</b>
<b>14.435.388</b>	<b>15.421.329</b>	<b>16.436.521</b>	<b>17.481.695</b>	<b>18.557.601</b>
390.000	390.000	390.000	390.000	390.000
13.087.985	14.045.388	15.031.329	16.046.521	17.091.695
957.404	985.941	1.015.192	1.045.174	1.075.906
<b>-13.290.360</b>	<b>-14.542.867</b>	<b>-15.824.580</b>	<b>-17.136.229</b>	<b>-18.478.563</b>
0	0	0	0	0
0	0	0	0	0
513.000	513.000	513.000	513.000	513.000
-13.803.360	-15.055.867	-16.337.580	-17.649.229	-18.991.563
<b>1.145.029</b>	<b>878.463</b>	<b>611.942</b>	<b>345.467</b>	<b>79.038</b>

CASH FLOW	Anno 2014	Anno 2015	Anno 2016	Anno 2017	Anno 2018	Anno 2019	Anno 2020	Anno 2021	Anno 2022	Anno 2023	Anno 2024	Anno 2025
Risultato operativo	417.000	474.675	607.854	632.801	650.871	676.893	703.565	730.904	758.927	787.650	938.735	968.912
Ammortamenti	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	390.000	268.356	268.356
<b>FLUSSO CIRCOLANTE DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>807.000</b>	<b>864.675</b>	<b>997.854</b>	<b>1.022.801</b>	<b>1.040.871</b>	<b>1.066.893</b>	<b>1.093.565</b>	<b>1.120.904</b>	<b>1.148.927</b>	<b>1.177.650</b>	<b>1.207.091</b>	<b>1.237.268</b>
Credito IVA su Investimento	40.151	40.151	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Crediti commerciali	-37.101	-4.061	-10.351	-1.288	-1.320	-1.353	-1.387	-1.422	-1.457	-1.494	-1.531	-1.569
Debiti commerciali	8.453	211	217	222	228	233	239	245	251	257	264	271
<b>VARIAZIONE CCN</b>	<b>11.503</b>	<b>36.301</b>	<b>-10.135</b>	<b>-1.066</b>	<b>-1.092</b>	<b>-1.120</b>	<b>-1.148</b>	<b>-1.176</b>	<b>-1.206</b>	<b>-1.236</b>	<b>-1.267</b>	<b>-1.299</b>
<b>FLUSSO MONETARIO DELLA GESTIONE CORRENTE</b>	<b>818.503</b>	<b>900.976</b>	<b>987.720</b>	<b>1.021.735</b>	<b>1.039.778</b>	<b>1.065.773</b>	<b>1.092.417</b>	<b>1.119.727</b>	<b>1.147.721</b>	<b>1.176.414</b>	<b>1.205.824</b>	<b>1.235.970</b>
Investimenti in immobilizzazioni materiali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento bancario per SPA	0											
Saldo della gestione Fiscale	-56.138	-79.758	-127.530	-140.940	-151.547	-164.839	-178.532	-192.638	-207.172	-222.146	-275.773	-288.826
Equity gestione ordinaria	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>FLUSSO MONETARIO PER IL SERVIZIO DEL DEBITO</b>	<b>762.365</b>	<b>821.218</b>	<b>860.190</b>	<b>880.795</b>	<b>888.232</b>	<b>900.934</b>	<b>913.885</b>	<b>927.089</b>	<b>940.549</b>	<b>954.267</b>	<b>930.051</b>	<b>947.144</b>
Proventi/(Oneri) Finanziari	-272.000	-251.962	-230.315	-210.035	-192.097	-173.473	-154.136	-134.057	-113.204	-91.547	-69.053	-56.046
Rimborso quota finanziamento	-549.807	-569.845	-590.492	-499.772	-517.710	-536.334	-555.671	-575.750	-596.603	-618.259	-433.547	-446.553
<b>FLUSSO DI CASSA POST RIMBORSO MUTUI (fonti)</b>	<b>-59.442</b>	<b>-589</b>	<b>39.383</b>	<b>170.988</b>	<b>178.425</b>	<b>191.127</b>	<b>204.078</b>	<b>217.282</b>	<b>230.742</b>	<b>244.460</b>	<b>427.451</b>	<b>444.545</b>
Sbilancio a breve iniziale	4.289	-55.153	-55.742	-16.359	154.630	333.054	524.181	728.260	945.542	1.176.284	1.420.745	1.848.196
Sbilancio a breve finale	-55.153	-55.742	-16.359	154.630	333.054	524.181	728.260	945.542	1.176.284	1.420.745	1.848.196	2.292.740

Anno 2026	Anno 2027	Anno 2028	Anno 2029	Anno 2030	Anno 2031	Anno 2032	Anno 2033	Anno 2034	Anno 2035	Anno 2036	Anno 2037	Anno 2038	Anno 2039	Anno 2040	Anno 2041
999.844	1.031.549	1.064.046	1.097.357	1.131.499	1.166.496	1.202.367	1.239.135	1.276.822	1.315.452	1.355.047	1.395.632	1.437.232	1.479.872	1.523.577	1.568.376
268.356	268.356	268.356	268.356	268.356	268.356	268.356	268.356	268.356	268.356	268.356	268.356	268.356	268.356	268.356	268.356
<b>1.268.200</b>	<b>1.299.905</b>	<b>1.332.403</b>	<b>1.365.713</b>	<b>1.399.855</b>	<b>1.434.852</b>	<b>1.470.723</b>	<b>1.507.491</b>	<b>1.545.178</b>	<b>1.583.808</b>	<b>1.623.403</b>	<b>1.663.988</b>	<b>1.705.588</b>	<b>1.748.228</b>	<b>1.791.933</b>	<b>1.836.732</b>
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-1.608	-1.649	-1.690	-1.732	-1.775	-1.820	-1.865	-1.912	-1.960	-2.009	-2.059	-2.110	-2.163	-2.217	-2.273	-2.329
277	284	291	299	306	314	322	330	338	346	355	364	373	382	392	402
<b>-1.331</b>	<b>-1.364</b>	<b>-1.398</b>	<b>-1.433</b>	<b>-1.469</b>	<b>-1.506</b>	<b>-1.544</b>	<b>-1.582</b>	<b>-1.622</b>	<b>-1.662</b>	<b>-1.704</b>	<b>-1.746</b>	<b>-1.790</b>	<b>-1.835</b>	<b>-1.881</b>	<b>-1.928</b>
<b>1.266.869</b>	<b>1.298.541</b>	<b>1.331.004</b>	<b>1.364.279</b>	<b>1.398.386</b>	<b>1.433.346</b>	<b>1.469.180</b>	<b>1.505.909</b>	<b>1.543.557</b>	<b>1.582.146</b>	<b>1.621.699</b>	<b>1.662.242</b>	<b>1.703.798</b>	<b>1.746.393</b>	<b>1.790.053</b>	<b>1.834.804</b>
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-302.222	-315.972	-330.085	-344.570	-355.291	-366.280	-377.543	-389.088	-400.922	-413.052	-425.485	-438.228	-451.291	-464.680	-478.403	-492.470
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>964.647</b>	<b>982.568</b>	<b>1.000.919</b>	<b>1.019.709</b>	<b>1.043.095</b>	<b>1.067.066</b>	<b>1.091.636</b>	<b>1.116.821</b>	<b>1.142.634</b>	<b>1.169.094</b>	<b>1.196.215</b>	<b>1.224.013</b>	<b>1.252.507</b>	<b>1.281.713</b>	<b>1.311.649</b>	<b>1.342.334</b>
-42.650	-28.851	-14.639	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-459.950	-473.748	-487.961	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>462.047</b>	<b>479.969</b>	<b>498.320</b>	<b>1.019.709</b>	<b>1.043.095</b>	<b>1.067.066</b>	<b>1.091.636</b>	<b>1.116.821</b>	<b>1.142.634</b>	<b>1.169.094</b>	<b>1.196.215</b>	<b>1.224.013</b>	<b>1.252.507</b>	<b>1.281.713</b>	<b>1.311.649</b>	<b>1.342.334</b>
2.292.740	2.754.788	3.234.756	3.733.076	4.752.785	5.795.881	6.862.947	7.954.583	9.071.404	10.214.038	11.383.132	12.579.347	13.803.360	15.055.867	16.337.580	17.649.229
2.754.788	3.234.756	3.733.076	4.752.785	5.795.881	6.862.947	7.954.583	9.071.404	10.214.038	11.383.132	12.579.347	13.803.360	15.055.867	16.337.580	17.649.229	18.991.563