

Spett.le

Comune di Santa Maria del Cedro
(Provincia di Cosenza)

Via Nazionale N°16
87020 Santa Maria del Cedro (CS)

OGGETTO: Finanza di Progetto per l'affidamento in concessione degli interventi di efficientamento, riqualificazione tecnologica e gestione degli impianti di illuminazione pubblica. Proposta ai sensi dell'art.183 comma 15 D.lgs 50/16.

Amministrazione: Comune di SANTA MARIA DEL CEDRO (CS)
Promotore: SELETTRA SpA
Progetto: PFI014CSMC_10_16

Data: 29 Giugno 2017

Pag. 1

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Asseverazione resa ai sensi dell'art. 153, comma 9 del D.Lgs 163/2006.



Omnia Fiduciaria S.r.l.

Corso Umberto, 47 – 85100 Potenza

Tel.0971/37314 – Fax 0971/37320 omniafiduciaria@fuscoassociati.it

Cap.Soc. €.90.000,00 I.V. – Reg. Imp. P22945 – CCIAA 67291 PART.IVA 00860630763

Autorizzata all'esercizio dell'attività di cui alla legge 23/11/1939, n.1966 ed al R.D. 22/04/1940, n.531, con DM del 19/01/1966 pubblicato in Gazzetta Ufficiale del 02/02/1966 ser.gen. n.27



SELETTRA S.p.A.
Amministratore



OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00860630763

SELETTRA S.p.A.

85021 Frazione Possidente di Avigliano Pz (Italy)
tel. (+39)0971701189 fax (+39)0971701507

www.seletttraspa.com

CERTIFICAZIONI:
SOA N.2020/69/07 - ISO 9001:2008 - ISO 50001:2011 - ISO 14001:2004
UNI CEI 11352 - BS OH-SAS 18001:2007 - CEI UNI 11339



Indice

1. Premessa
2. Criterio di calcolo
 - 2.1 Criteri generali
 - 2.2 Parametri economici
3. Offerta relativa alla pubblica illuminazione
 - 3.1 Valutazione economica
 - 3.2 Valutazione finanziaria
4. Conclusioni

Allegati

Tabella A1 – STATO PATRIMONIALE
Tabella A2 – CONTO ECONOMICO
Tabella A3 – CASH FLOW
Tabella A4 – PIANO DI FINANZIAMENTO
Tabella A5 – CALCOLO IMPOSTE
Tabella A6 – INDICI DI BILANCIO
Figura A1 - ANALISI DEI FLUSSI DI PROGETTO
Tabelle A7 – STATO PATRIMONIALE

PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

Pag. 3



SELETTRA S.p.A.
Amministratore

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 010050030763

SELETTRA S.p.A.

85021 Frazione Possidente di Avigliano Pz (Italy)
tel. (+39)0971701189 fax (+39)0971701507

www.selettraspa.com

CERTIFICAZIONI:
SOA N.2020/69/07 - ISO 9001:2008 - ISO 50001:2011 - ISO 14001:2004
UNI CEI 11352 - BS OH-SAS 18001:2007 - CEI UNI 11339



1. PREMESSA – (scopo del documento)

Obiettivo del presente documento è quello di delineare il quadro economico e finanziario relativo all'**affidamento in concessione degli interventi di efficientamento, riqualificazione tecnologica e gestione degli impianti di illuminazione pubblica** nel Comune di Santa Maria del Cedro, di cui l'Impresa Selettra SpA si propone quale soggetto promotore.

L'analisi viene condotta in riferimento alle risorse economico-finanziarie necessarie per l'espletamento delle attività previste nella documentazione sottoposta al Comune di Santa Maria del Cedro (di seguito denominato Comune).

2. CRITERI DI CALCOLO

2.1 Criteri generali

La valutazione effettuata dalla Selettra SpA riguarda tre profili fra loro complementari e che costituiscono una prima macrogriglia di selezione degli investimenti:



Pag. 4

Secondo il profilo della coerenza strategica occorre valutare in che misura l'investimento si mostra coerente con la strategia di business (sviluppo, mantenimento, sfruttamento disinvestimento), con il vantaggio competitivo ricercato (differenziazione o leadership di costo) e con le politiche aziendali (di ricerca, di immagine, di presenza geografica). Trattasi pertanto di un giudizio prevalentemente qualitativo. Con la fattibilità finanziaria invece si verifica la compatibilità dell'impegno richiesto dal singolo investimento con l'equilibrio finanziario complessivo dell'impresa. Questo giudizio si esprime attraverso l'analisi di un piano finanziario globale nel quale trovano inserimento le conseguenze di tutti i progetti previsti e/o proposti. Essa non può prescindere, pertanto, da una analisi globale dei flussi finanziari attesi e derivanti dal complesso delle attività poste in essere dall'impresa.

La valutazione della qualità finanziaria è effettuata attraverso l'analisi del valore netto creato durante la durata del contratto. A valle dell'individuazione del fatturato che si prevede di sviluppare (ossia dei ritorni attesi dal progetto) è necessario, pertanto, procedere all'identificazione dei relativi esborsi, i cosiddetti costi diretti (costi che, in assenza della realizzazione del progetto in esame, non sarebbero sostenuti dall'impresa). Tali costi comprendono prevalentemente i valori relativi a materiali e prestazioni assieme al costo dell'energia elettrica acquistata.

A differenza dell'analisi della fattibilità finanziaria, la qualità finanziaria deve essere condotta con riferimento allo specifico progetto in esame, separatamente dalle restanti attività aziendali.

Ciascun progetto di investimento deve soddisfare almeno gli standard minimi richiesti da ciascun profilo dato che in caso contrario potrebbe inquinare l'indirizzo strategico, pregiudicare l'equilibrio finanziario dell'impresa nonché determinare una perdita di valore.

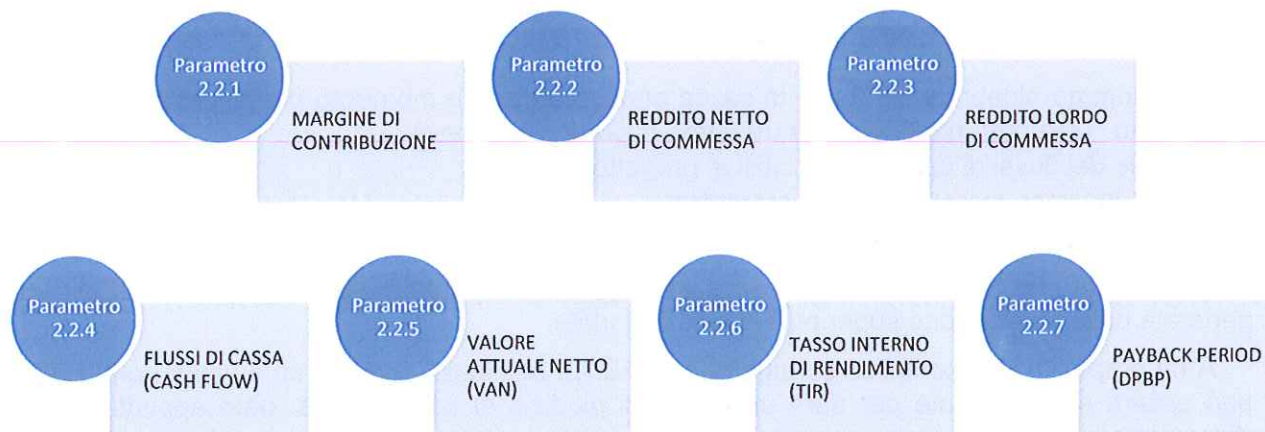
La valutazione del singolo progetto deve tener conto, inoltre, della misura in cui questo è in grado di remunerare il capitale impiegato, capacità determinabile dall'analisi dei flussi di cassa generati ed effettivamente disponibili. Per tale motivo nell'analisi condotta vengono soddisfatte tre condizioni significative:

- ⇒ I flussi di cassa sono "marginali" (non si produrrebbero in assenza del progetto).
- ⇒ Il flusso di cassa tiene conto degli oneri finanziari al fine di rappresentare una valutazione dell'aspetto economico più completa possibile. Tuttavia però la valutazione economica può non tener conto del costo delle specifiche fonti di finanziamento utilizzate poiché gli oneri finanziari sono incorporati anche nel costo medio ponderato del capitale (WACC) con il quale vengono attualizzati i flussi di cassa generati.
- ⇒ Il flusso di cassa deve essere calcolato al netto delle imposte, operazione necessaria per tener conto dell'effettiva capacità del progetto di remunerare il capitale impiegato. Considerare le conseguenze fiscali comporta, infatti, tener conto della variazione della base imponibile che consegue dai maggiori costi e maggiori ricavi derivanti dalla realizzazione del progetto in esame.

2.2 Parametri economico – finanziari e loro dettagli

Nell'analisi della valutazione economica della commessa la Selettra si propone di prendere in esame i parametri economici – finanziari sotto elencati, ritenendo gli stessi esaustivi nell'intraprendere la realizzazione del progetto.

Pag. 5



2.2.1 MARGINE DI CONTRIBUZIONE

E' il margine generato dal progetto come differenza tra i ricavi e i costi diretti imputati temporalmente negli anni di durata della commessa; esso rappresenta il valore generato dalla commessa per remunerare i costi direttamente sostenuti per la realizzazione della stessa.

Tale grandezza è stata calcolata annualmente per la durata della commessa e in valore aggregato sommando i valori attualizzati agli importi annualmente conseguiti. Si procede cioè ogni

anno a determinare il valore che l'importo analizzato avrebbe se riportato temporalmente all'inizio della commessa.

Il tasso di attualizzazione utilizzato è pari al WACC di settore per i progetti analoghi:

WACC (weight average cost of capital – costo medio ponderato del capitale) = 5,0%

2.2.2 REDDITO LORDO DI COMMESSA

Dal margine sopra delineato si determina il valore del reddito lordo di commessa attraverso l'inserimento degli oneri accessori (spese di gara, costi di registrazione, assicurazione, ecc.) dei costi indiretti di struttura e della quota di ammortamento relativa ai costi sostenuti per i lavori iniziali, trattati quali Migliorie su Impianti di Terzi.

2.2.3 REDDITO NETTO DI COMMESSA

Dal reddito lordo di commessa si determina il valore del reddito netto di commessa attraverso l'inserimento degli oneri fiscali con aliquota pari al 3,9% per l'IRAP e al 24,0% per l'IRAP, percentuali applicate sui relativi imponibili.

2.2.4 FLUSSI DI CASSA

Detto anche cash – flow, il flusso di cassa è il risultato della somma algebrica tra tutti i fondi generati e i fondi impiegati. Rappresenta l'ammontare delle disponibilità finanziarie di cui può disporre l'azienda annualmente. Per tale motivo è spesso definito "contributo al reddito d'impresa".

Pag. 6

2.2.5 VALORE ATTUALE NETTO (VAN)

E' la somma algebrica dei flussi di cassa attualizzati ad un momento prefissato e ad un tasso prestabilito. Trae pertanto origine da tre fattori di particolare rilievo:

- La serie dei flussi di cassa associabili al progetto in esame;
- La distribuzione temporale dei flussi stessi;
- Il valore finanziario del tempo

E' evidente che l'iniziativa potrà essere vantaggiosa dal punto di vista economico se le risorse generate dalla stessa sono superiori a quelle assorbite.

A tal proposito una semplice sommatoria algebrica dei flussi, considerati a valori nominali, non può essere soddisfacente per dare un qualsiasi giudizio di convenienza, dato appunto il valore "finanziario" del tempo. Occorre pertanto determinare il valore attuale, ossia all'anno iniziale "0", dei flussi futuri, sia in entrata che in uscita, utilizzando un tasso di attualizzazione che esprime l'importanza economica del fattore tempo.

Tale saggio può essere interpretato in termini di "costo del capitale". Il VAN esprime, pertanto, le nuove risorse nette che l'azienda ricava dall'iniziativa, come se fossero immediatamente disponibili in un'unica soluzione al tempo "0".

Esso, quantificando oggettivamente il contributo che il progetto in questione offre all'incremento di valore dell'azienda, può essere considerato un criterio di valutazione fondamentale per valutare la bontà della commessa in esame.

Se n è il numero dei flussi di cassa (ovvero anni di durata del contratto), la formula di VAN sarà:

$$\sum_{i=0}^n \frac{\text{Flussi di cassa}}{(1 + Wacc)^i}$$

2.2.6 TASSO INTERNO DI RENDIMENTO (TIR)

Dato che il suo significato economico non è semplice ci si limita ad affermare che esso rappresenta il valore del tasso di sconto che rende nullo il VAN. Poiché si esprime in termini percentuali è agevole confrontarlo con un tasso minimo accettabile definito dalle politiche societarie. Inoltre si evita la scelta di un tasso di attualizzazione arbitrario.

La criticità del metodo invece deriva dal fatto che il TIR (IRR) rappresenta il rendimento ottenuto sull'esborso iniziale, ma alla condizione (spesso improbabile) che tutti i flussi di cassa intermedi siano reinvestiti ad un tasso pari al TIR. Ecco perché molto spesso si ricorre ad altri metodi.

2.2.7 PAYBACK PERIOD (DPBP)

E' l'indice che identifica l'arco di tempo necessario per recuperare l'investimento effettuato. Esso indica cioè il numero "n" di anni per i quali la somma dei flussi di cassa netti attualizzati e relativi ad uno specifico investimento è pari al costo iniziale dell'investimento.

Appare subito evidente che più lungo è il PaybackPeriod, meno attraente risulterà il progetto. Gli aspetti positivi di tale indice riguardano, anzitutto, la possibilità di evidenziare la "velocità" di recupero dell'investimento.

I limiti del PaybackPeriod riguardano il fatto che, così come il TIR, esso non mostra l'incidenza dei capitali investiti nel progetto, né l'ammontare dei profitti.

Due progetti, ad esempio, possono avere lo stesso PaybackPeriod, ma richiedere investimenti totalmente diversi l'uno dall'altro.

Inoltre il PaybackPeriod non tiene conto di cosa accade ai Cash Flow successivi una volta recuperato il capitale inizialmente speso nel progetto.

Infatti due progetti, a parità di PaybackPeriod, possono produrre flussi di cassa positivi di ammontare assai diverso.

Esso, analogamente, non tiene conto della distribuzione temporanea dei flussi di cassa: ad esempio, un progetto che ha un PaybackPeriod uguale ad un altro può concentrare la maggior parte del suo recupero nei primi anni, rispetto all'altro che ha flussi positivi concentrati nella fase finale.

Infine occorre che il PaybackPeriod sia "pesato" anche in funzione della durata del progetto; dal punto di vista economico/finanziario non è infatti la stessa cosa avere un PaybackPeriod di 3 anni per un progetto di 10 anni e avere un PaybackPeriod di 5 anni per uno di 25. Affinché la "funzione tempo" possa essere presa in considerazione, il PaybackPeriod dovrà essere calcolato su flussi di cassa attualizzati ad uno o più tassi ritenuti significativi per l'azienda.

Da ciò deriva che il PaybackPeriod sarà funzione anche del tasso di attualizzazione e quindi sarà ugualmente importante e delicata la scelta del tasso di sconto.

Pag. 7


SELETTRA S.p.A.
 Amministratore

SELETTRA S.p.A.

85021 Frazione Possidente di Avigliano Pz (Italy)
tel. (+39)0971701189 fax (+39)0971701507

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
 Corso Umberto I n. 47
 85100 POTENZA
 Partita I.V.A. n. 03 860 630 763

www.selettraspa.com

CERTIFICAZIONI:
SOA N.2020/69/07 - ISO 9001:2008 - ISO 50001:2011 - ISO 14001:2004
UNI CEI 11352 - BS OH-SAS 18001:2007 - CEI UNI 11339


3. OFFERTA RELATIVA ALLA PUBBLICA ILLUMINAZIONE

La presente proposta è inerente alla fornitura al Comune un servizio di gestione integrata di illuminazione pubblica, comprensivo dell'approvvigionamento di energia elettrica per l'alimentazione degli impianti di pubblica illuminazione.

La durata del contratto con il Comune è pari a 25 anni.

L'ammontare annuo delle somme relative ai costi al netto dell'IVA che il Comune sosterrà viene distinto come segue:

- A1 - Quota energia (incluso ammortamento investimento)	€.	204.500,00;
- A2 - Quota manutenzione e gestione	€.	57.000,00;
- A3 - Quota sicurezza	€.	3.500,00;
Totale importo canone annuo	€.	265.000,00.

In sintesi le prestazioni previste sono articolate in tre gruppi così suddivisi:

- I Lavori iniziali, cioè i lavori di informatizzazione, riqualificazione energetica e tecnologica, ristrutturazione, ampliamenti e sostituzione.
- I Servizi di Base, ovvero tutte le attività di gestione, manutenzione ordinaria, fornitura di energia elettrica e servizio clienti svolte con continuità nel corso della durata di validità del Contratto sull'intero impianto di pubblica illuminazione.
- Gli Interventi Extracanone, ovvero i servizi opzionali di tipo saltuario forniti dall'appaltatore su richiesta del Comune per l'intera durata di validità dell'appalto, strumentali ed accessori rispetto ai Servizi di Base e non compresi fra i lavori iniziali.

Valorizzazione economica delle prestazioni:

- Ammontare dell'investimento per l'esecuzione dei lavori iniziali:
 - Investimento complessivo Euro 1.892.035,00
 - Ammortamento in 25 anni con finanziamento di terzi.*
 - Finanziamento di terzi per l'importo di Euro 1.892.035,00 – 25 anni – tasso fisso 5,0%*
- Ammontare dei costi annui per i servizi base:
 - Costi servizi base – gestione e manutenzione Euro 25.100,00 anno
 - Costi servizi base - energia Euro 80.500,00 anno
 - Nell'ipotesi in cui i lavori specifici di ammodernamento durino un anno con andamento lineare del risparmio, il costo di acquisto dell'energia il primo anno sarà di euro 120.750,00 pari ad un incremento del 50% del consumo a regime, a seguito dell'ottimizzazione (euro 80.500,00).*

Gli importi rappresentati sono comprensivi degli oneri per la sicurezza del lavoro e per oneri interni di sicurezza aziendale con riferimento al DLGs 50/16 all'art.95 comma 10 .

Si procede all'analisi del Piano Finanziario relativo alla pubblica illuminazione distinguendo tra "valutazione economica" e "valutazione finanziaria" così come specificato nel paragrafo 2.1. "Criteri di Calcolo – criteri generali".

3.1 Valutazione economica

I "RICAVI" sono quelli stabiliti nel canone complessivo annuo di contratto comprendente la manutenzione e l'energia elettrica.

Il valore del canone è soggetto ad aggiornamento in base ai criteri stabiliti nel CSA e secondo le disposizioni e i criteri nazionali di variazione dei costi, tra la più importante, riferita all'energia elettrica, quelle emanate dall'AEEG.

Dall'ultimazione dei lavori prevista dal crono programma nel primo anno della commessa, dedicato alla messa a norma e ammodernamento tecnologico degli impianti, all'informatizzazione,

agli ampliamenti e ad alcune riqualificazioni, si prevede, grazie ai risparmi energetici generati, l'ottenimento dei titoli di efficienza energetica (TEE) definiti anche certificati bianchi. Il meccanismo previsto dal DM 20/07/2004 e s.m.i. consentirà alla Selettra in qualità di società di servizi energetici (SSE) ossia Energy Service Company (E.S.Co) accreditata presso l'AEEG di ottenere i TEE e valorizzarli tramite il gestore del mercato elettrico nazionale (GME).

I ricavi generati dai titoli di efficienza energetica, quantificati nel piano economico "ALTRI RICAVI – TEE" saranno disponibili per 5 anni dall'efficientamento energetico come previsto dal DM. 28/12/2012.

Si precisa, tuttavia, che nell'analisi condotta nel presente documento, la formula di revisione non viene presa in esame per il calcolo degli indici economici – finanziari, in quanto l'eventuale variabilità dei canoni non risulta stimabile e certa in via preventiva (essa, inoltre, influenza sia i ricavi che i costi di gestione).

I "**COSTI DIRETTI**" comprendono i costi di Gestione Integrata, relativi quindi alle attività di manutenzione, ordinaria, straordinaria e programmata, comprensivi della fornitura di energia elettrica, spalmati nei 25 anni di commessa.

L'andamento dei "ricavi" e del totale dei costi è visibile nell'Allegato A1 "CONTO ECONOMICO" del progetto, allegato alla presente relazione.

Significativo è il dato relativo al MCL% dato dal rapporto tra **Margine di Contribuzione Lordo** e i Ricavi totali. Mentre, infatti, il valore assoluto identifica l'apporto economico positivo conseguito realizzando il progetto in esame, il valore percentuale spiega la capacità del progetto di coprire gli altri costi e gli altri oneri sostenuti dall'azienda (oltre l'eventuale remunerazione).

Lo stato patrimoniale, rappresentativo dell'insieme delle attività e delle passività della Società relativamente a questa specifica con l'investimento e i crediti e i debiti e il patrimonio è rappresentato dall'Allegato A1.1 "CONTO ECONOMICO STATO PATRIMONIALE"

Pag. 9

Per procedere al calcolo del "**REDDITO OPERATIVO DI COMMESSA**" (EBIT) si detraggono al margine Lordo di Contribuzione gli "ACCANTONAMENTI" e l'"AMMORTAMENTO DEI LAVORI INIZIALI" valutati a costo.

Al fine di ottenere, infine, l'"**UTILE NETTO DI COMMESSA**" si calcolano e gli "ONERI FINANZIARI" e i valori annui dell'imposizione fiscale applicando, come prima specificato, l'aliquota fiscale del 3,9% per l'IRAP e del 27,5% per l'IRAP, percentuali applicate sui relativi imponibili.

3.2 Valutazione finanziaria

L'analisi finanziaria, riporta nell'Allegato A2 "RENDICONTO FINANZIARIO", permette di determinare i flussi di cassa mettendo a confronto i fondi generati dal progetto con l'impiego dei fondi stessi.

I fondi generati dal progetto sono determinabili dal reddito di commessa calcolato al netto dell'imposizione e dalla quota di ammortamento. L'impiego dei fondi è rappresentato dalle variazioni del Capitale Circolante Netto (CCN).

Dall'analisi riportata nella sezione in esame è possibile determinare l'andamento del Cash-Flow relativo alla commessa. I valori risultanti consentono di individuare gli indicatori finanziari (VAN, TIR, DPBP), già descritti nel paragrafo 2.2, che consideriamo significativi per valutare la bontà dell'iniziativa.

**SELETTTRA S.p.A.**

Amministratore

SELETTTRA S.p.A.85021 Frazione Possidente di Avigliano Pz (Italy)
tel. (+39)0971701189 fax (+39)0971701507**OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.**

Corso Umberto I n. 41

85100 POTENZA

www.seletttra.it Partita I.V.A. n. 00 860 630 763

CERTIFICAZIONI:
SOA N.2020/69/07 - ISO 9001:2008 - ISO 50001:2011 - ISO 14001:2004
UNI CEI 11352 - BS OH-SAS 18001:2007 - CEI UNI 11339

Valore Attuale Netto (VAN) differenziale: euro	155.739,79	(progetto escluso finanziamento)
Valore Attuale Netto (VAN) differenziale: euro	314.124,25	(progetto incluso finanziamento)

Il rendimento del progetto (TIR) è da valutare positivamente dato che risulta maggiore del costo medio ponderato del capitale, esso è pari al **6,0%**.

Il periodo di recupero del capitale senza finanziamento (DPBP) è pari a **13,0 anni**.
 Il periodo di recupero del capitale attualizzato senza finanziamento (DPBP) è pari a **21,4 anni**.

La copertura finanziaria del progetto sarà assicurata dai flussi di cassa generati da finanziamenti bancari specifici.

3.3 Valutazione Sostenibilità finanziaria

La Sostenibilità finanziaria di un progetto è la capacità del Progetto di generare flussi monetari sufficienti a garantire il rimborso dei finanziamenti attivati, compatibilmente con una adeguata remunerazione degli investitori privati coinvolti nella realizzazione e nella gestione dell'iniziativa.

I principali indici utilizzati sono il Debt Service Cover Ratio (DSCR) e il Loan Life Cover Ratio (LLCR).

Il DSCR è il rapporto tra il flusso di cassa del progetto (al netto delle imposte) in un dato anno e il servizio del debito totale dell'anno (quota capitale e quota interessi).

Pag. 10

$$DSCR = \frac{CF_t}{K_t + I_t}$$

Queste le principali caratteristiche del DSCR rispetto alle valutazioni bancarie:

- non deve mai essere inferiore all'unità;
- solitamente il DSCR minimo è di 1,10 (a meno di periodi con costi non ordinari, come le manutenzioni straordinarie);
- i livelli imposti di DSCR dipendono dal profilo di rischio del progetto (maggiore è il rischio, più alto è il livello richiesto).

Il LLCR è il rapporto tra il valore attuale netto dei flussi di cassa che si generano nel periodo di vita del finanziamento e il valore attuale del debito.

Il LLCR rappresenta il quoziente tra (1) la somma attualizzata al tasso di interesse del debito, dei flussi di cassa operativi tra l'istante di valutazione (s) e l'ultimo anno per il quale è previsto il rimborso del debito (s+m) incrementata della riserva di cassa per il servizio del debito e (2) il debito residuo D allo stesso istante (s) di valutazione.

$$LLCR = \frac{\sum_{t=s}^{s+m} \frac{CF_t}{(1+i)^t} + R}{D_s}$$

s = periodo di valutazione

s + m = ultimo periodo di rimborso del debito

CF = flusso di cassa per il servizio del debito

D = debito residuo (outstanding)

i = tasso di attualizzazione flussi di cassa

R = eventuale riserva a servizio del debito accumulato al periodo di valutazione

Il DSCR scende al di sotto di 1 solo gli anni 14 e 15 in corrispondenza delle manutenzioni straordinarie, ma come si evince da Cash Flow cumulato c'è copertura finanziaria per rimborsare il finanziamento.

Il LLCR non scende mai al di sotto di 1, quindi le rate potranno sempre essere pagate.

4. CONCLUSIONI

Come si è più volte sottolineato, nessun indicatore economico di valutazione, se considerato singolarmente, è in grado di mostrare con assoluta certezza se un progetto sia più o meno attraente rispetto ad altri.

Nel caso specifico tutti gli indicatori risultanti dall'analisi economica e finanziaria tra i costi e i ricavi risultano esprimere risultati soddisfacenti. Ciò detto è evidente la capacità di produrre margini economici significativi e compatibili con gli obiettivi dell'investimento.

In conclusione si afferma che esistono le condizioni per la realizzazione dell'opera e per la gestione della stessa, nel complesso il piano economico presenta una redditività positiva risultante in linea con interventi dello stesso tipo.



SELETTRA S.p.A.
Amministratore

SELETTRA S.p.A.

85021 Frazione Possidente di Avigliano Pz (Italy)
tel. (+39)0971701189 fax (+39)0971701507



OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I n. 47
85100 POTENZA
Partita IVA n. 00 860 630 763

www.selettraspa.com

CERTIFICAZIONI:
SOA N.2020/69/07 - ISO 9001:2008 - ISO 50001:2011 - ISO 14001:2004
UNI CEI 11352 - BS OH-SAS 18001:2007 - CEI UNI 11339



PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO

a1 Quota per il servizio di somministrazione dell'energia elettrica

Sono i ricavi previsti dal Bando con il Ribasso formulato nell'Offerta ed indicizzazione del costo dell'energia (incluso l'ammortamento dell'investimento) come previsto dalla Convenzione: *nella misura del 100% della variazione riportata dall'AEEG con variazione in aumento o in diminuzione applicata al trimestre successivo a quello in cui viene registrata*. In questa analisi si utilizza, a vantaggio di sicurezza, un incremento annuo nullo.

a2 Quota per il servizio di manutenzione ordinaria, straordinaria

Sono i ricavi previsti dal Bando con il Ribasso formulato nell'Offerta ed indicizzazione del costo della manutenzione come previsto dalla Convenzione: *nella misura del 100% dell'incremento ISTAT dei prezzi al consumo (FOI)*. In questa analisi si utilizza, a vantaggio di sicurezza, un incremento annuo nullo.

a4 Ricavi da Vendita TEE

Si considerano per 7 anni per un importo medio annuo di 15 euro a punto luce, attribuiti nell'anno successivo a quelli in cui sono maturati.

b1 Acquisto Energia

Sono i costi di acquisto dell'energia a seguito degli interventi con adeguamento del costo dell'energia da aggiornamento AEEG, come inserito nel Capitolato.

In questa analisi si considera un incremento annuo nullo.

Nell'ipotesi in cui i lavori durino un anno con andamento lineare del risparmio, il costo di acquisto dell'energia il primo anno sarà pari ad euro 120.750,00 pari ad un incremento del 50% del consumo a regime, a seguito dell'ottimizzazione (euro 80.500,00).

b2.1 Manutenzione Ordinaria

Sono i costi per le Manutenzioni Ordinarie stimati ed indicizzazione pari all'indicizzazione prevista per la corrispondente voce di ricavo (voce a2).

In questa analisi si considera un incremento annuo nullo.

b2.1 Manutenzione Straordinaria

Sono i costi per le Manutenzioni Straordinarie stimati ed indicizzazione pari all'indicizzazione prevista per la corrispondente voce di ricavo (voce a2).

In questa analisi si considera un incremento annuo nullo.

b3 Manutenzione Programmata


È un intervento effettuato al quattordicesimo e quindicesimo anno e permette di rimodernare completamente l'impianto. L'importo è pari a euro 100,00 a punto luce pari a euro € 200.800,00 (euro 100.400,00 per anno).

b4 Gestione Informatizzata

Sono i costi per la gestione del servizio informatizzato (numero verde e software di controllo delle attività di manutenzione degli impianti e gestione interfaccia con i cittadini) ed indicizzazione pari all'indicizzazione prevista per la corrispondente voce di ricavo (voce a2). In questa analisi si considera un incremento annuo nullo.

D1 Ammortamento

Sono i valori dell'ammortamento per gli investimenti (euro 1.892.035,00) suddivisi in parti uguali per i 25 anni della durata del contratto.

SELETTA S.p.A.
Amministratore


OMNIA FIDUCIARIA S.p.A.
CORSO VENEZIA 10
00187 ROMA
P.I. 05100001000
Partita IVA n. 00 630 630 763

A1 – STATO PATRIMONIALE (Parte 1: Anno 1 – Anno 5)

n.ORD.	ATTIVO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	n.ORD.	PASSIVO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5
1	Cassa e Banche	52.689	35.542	29.119	22.158	14.631	31	Banche e istituti creditizi	-	-	-	-	-
2	Titoli a breve ad investimento provvis.	50.000	50.000	100.000	150.000	200.000	32	Debiti per mutui agevolati scaduti	-	-	-	-	-
3	Titoli a breve ad investimento duraturo	-	-	-	-	-	33	Debiti per altri mutui scaduti	-	-	-	-	-
4	Crediti v/clienti	102.689	85.542	129.119	172.158	214.631	34	TOT. PASS. A BR. V. BANCHE	-	-	-	-	-
5	Crediti diversi	44.167	44.167	44.167	44.167	44.167	35	Fornitori per esercizio	12.154	8.800	8.800	8.800	8.800
6	Crediti vs erario	-	-	-	-	-	36	Fornitori per impianti	283.805	-	-	-	-
7	Credito iva su investimenti	-	-	-	-	-	37	Debiti tributari e previdenziali, personale	-	-	-	-	-
8	Ratei e risconti attivi	210.442	-	-	-	-	38	Anticipi da clienti	-	-	-	-	-
9	TOT. CREDITI	254.609	44.167	44.167	44.167	44.167	39	Erario c/IVA	26.213	41.694	41.694	41.694	41.694
10	Magazzino	-	-	-	-	-	40	* Fondo rischi ed oneri -Altri debiti	-	-	-	-	-
11	Altre voci di magazzino	-	-	-	-	-	41	Ratei e risconti passivi	-	-	-	-	-
12	Lavori plurin corso	-	-	-	-	-	42	TOT. ESIGIBILA'	322.172	50.494	50.494	50.494	50.494
13	TOT. MAGAZZINO	-	-	-	-	-	43	Mutui ipotecario	-	-	-	-	-
14	Partecipazioni e azioni societarie	-	-	-	-	-	44	Altri mutui	1.892.035	1.849.867	1.805.564	1.759.019	1.710.117
15	Crediti insoluti	-	-	-	-	-	45	Fondo trattfine rapporto	-	-	-	-	-
16	Depositi cauzionali	-	-	-	-	-	46	Prestiti infruttiferi dei soci	-	-	-	-	-
17	Altre immobilizz. Finanziarie	-	-	-	-	-	47	Altre operazioni a M/L termine	-	-	-	-	-
18	TOT. IMMOBILIZZ. FINANZ.	-	-	-	-	-	48	Fondo ammort. Opere murarie	1.892.035	1.849.867	1.805.564	1.759.019	1.710.117
19	Opere murarie	-	-	-	-	-	49	Fondo ammort. Impiantistica elettrica	-	-	-	-	-
20	Impiantistica elettrica (Invest. Iniziale)	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	50	Fondo ammort. Manutenz. Programmata	68.602	137.204	205.806	274.407	343.009
21	Impiantistica Elettrica (Manutenz. Programmata)	-	-	-	-	-	51	Fondo ammort. Attrezzature	-	-	-	-	-
22	Attrezzature	-	-	-	-	-	52	Fondo ammort. Altre imm tecniche	4.700	9.399	14.099	18.798	23.498
23	Altre immobilizzazioni tecniche	-	-	-	-	-	53	Fondo ammort. immob. immat.	2.380	4.760	7.140	9.520	11.900
24	Anticipi per immobilizz.	-	-	-	-	-	54	TOT. FONDI AMMORT.	75.681	151.363	227.044	302.726	378.407
25	TOT. IMMOB. TECNICHE	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	55	Fondo svalut.crediti a breve	-	-	-	-	-
26	Spese Tecniche (Progett./Direz. Lavori/Colaudi	117.488	117.488	117.488	117.488	117.488	56	Fondo svalut.magazzino	-	-	-	-	-
27	Software	-	-	-	-	-	57	Fondo accantonamento Manutenz. Programm	-	-	-	-	-
28	Altri oneri pluriennali	59.500	59.500	59.500	59.500	59.500	58	TOT. FONDI DI RETTIFICA	-	-	-	-	-
29	TOT. IMMOB. IMMATERIALI	176.988	176.988	176.988	176.988	176.988	59	Capitale sociale	-	-	-	-	-
30	TOTALE ATTIVO	2.249.332	2.021.744	2.065.321	2.108.359	2.150.832	60	Riserva legale	-	-	-	-	-
							61	Conferimenti in c/capitale	-	-	-	-	-
							62	Riserva di rivalutazione immobiliare	-	-	-	-	-
							63	+/-Utili e Perdite esercizio	(40.556)	10.576	12.198	13.903	15.694
							64	+/-Utili e Perdite esercizi precedenti	-	(40.556)	(29.981)	(17.782)	(3.879)
							65	Soci c/sottoscrizione	-	-	-	-	-
							66	Utili da distribuire	-	-	-	-	-
							67	Investimenti extra-gestione	-	-	-	-	-
							68	TOT. MEZZI PROPRI	(40.556)	(29.981)	(17.782)	(3.879)	11.815
							69	TOTALE PASSIVO	2.249.332	2.021.744	2.065.321	2.108.359	2.150.832

A1 – STATO PATRIMONIALE (Parte 2: Anno 6 – Anno 10)

n.ORD.	ATTIVO	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	n.ORD.	PASSIVO	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10
1	Cassa e Banche	56.510	47.765	38.363	49.930	17.400	31	Banche e istit.creditez	-	-	-	-	-
2	Titoli a breve ad investimento provis.	200.000	250.000	300.000	300.000	350.000	32	Debiti per mutui agevolati scaduti	-	-	-	-	-
2	Titoli a breve ad investimento duraturo	-	-	-	-	-	33	Debiti per altri mutui scaduti	-	-	-	-	-
3	TOT. LIQUIDITA'	256.510	297.765	338.363	349.930	367.400	34	TOT. PASS. A BR. V. BANCHE	-	-	-	-	-
4	Crediti v/clienti	44.167	44.167	44.167	44.167	44.167	35	Fornitori per esercizio	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800
5	Crediti diversi	-	-	-	-	-	36	Fornitori per impianti	-	-	-	-	-
6	crediti vs erario	-	-	-	-	-	37	Debiti tributari e previdenziali, persona	-	-	-	-	-
7	Credito iva su investimenti	-	-	-	-	-	38	Anticipi da clienti	-	-	-	-	-
8	Ratei e risconti attivi	-	-	-	-	-	39	Erario c/IVA	41.694	41.694	41.694	35.068	35.068
9	TOT. CREDITI	44.167	44.167	44.167	44.167	44.167	40	* Fondo rischi ed oneri -Altri debiti	-	-	-	-	-
10	Magazzino	-	-	-	-	-	41	Ratei e risconti passivi	-	-	-	-	-
11	Altre voci di magazzino	-	-	-	-	-	42	TOT. ESIGIBILITA'	50.494	50.494	50.494	43.868	43.868
12	Lavori plurin corso	-	-	-	-	-	43	Mutui ipotecario	-	-	-	-	-
13	TOT. MAGAZZINO	-	-	-	-	-	44	Altri mutui	1.658.739	1.604.760	1.548.049	1.488.467	1.425.868
14	Partecipazioni e azioni societarie	-	-	-	-	-	44	Fondo tratt.fine rapporto	-	-	-	-	-
15	Crediti insoluti	-	-	-	-	-	45	Prestiti infruttiferi dei soci	-	-	-	-	-
16	Depositi cauzionali	-	-	-	-	-	46	Altre operazioni a M/L termine	-	-	-	-	-
17	Altre immobilizz. Finanziarie	-	-	-	-	-	47	TOT. PASSIVO M/L TERMINE	1.658.739	1.604.760	1.548.049	1.488.467	1.425.868
18	TOT. IMMOBILIZZ. FINANZ.	-	-	-	-	-	48	Fondo ammort. Opere murarie	-	-	-	-	-
19	Opere murarie	-	-	-	-	-	49	Fondo ammort. Implantistica elettrica	411.611	480.213	548.815	617.417	686.019
20	Implantistica elettrica (Invest. Iniziale)	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	50	Fondo ammort. Manutenz. Programmata	-	-	-	-	-
21	Implantistica Elettrica (Manutenz. Progr	-	-	-	-	-	51	Fondo ammort. Attrezzature	-	-	-	-	-
22	Attrezzature	-	-	-	-	-	52	Fondo ammort. Altre imm tecniche	28.197	32.897	37.596	42.296	46.995
23	Altre immobilizzazioni tecniche	-	-	-	-	-	53	Fondo ammort. immob. immat.	14.280	16.660	19.040	21.420	23.800
24	Anticipi per immobilizz.	-	-	-	-	-	54	TOT. FONDI AMMORT.	454.088	529.770	605.451	681.133	756.814
25	TOT. IMMOB. TECNICHE	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	55	Fondo svalut.crediti a breve	-	-	-	-	-
26	Spese Tecniche (Prgett./Direz. Lavori/Col	117.488	117.488	117.488	117.488	117.488	56	Fondo svalut.magazzino	-	-	-	-	-
27	Software	-	-	-	-	-	57	Fondo accantonamento Manutenz. Progr	-	-	-	-	-
28	Altri oneri pluriennali	59.500	59.500	59.500	59.500	59.500	58	TOT. FONDI DI RETTIFICA	-	-	-	-	-
29	TOT. IMMOB. IMMATERIALI	176.988	176.988	176.988	176.988	176.988	59	Capitale sociale	-	-	-	-	-
							60	Riserva legale	-	-	-	-	-
							61	Conferimenti in c/capitale	-	-	-	-	-
							62	Riserva di rivalutazione immobile	-	-	-	-	-
							63	+/-Utili e Perdite esercizio	17.575	19.552	21.629	2.094	4.387
							64	+/-Utili e Perdite esercizi precedenti	11.815	29.390	48.942	70.571	72.665
							65	Soci c/sottoscrizione	-	-	-	-	-
							66	Utili da distribuire	-	-	-	-	-
							67	Investimenti extra-gestione	-	-	-	-	-
30	TOTALE ATTIVO	2.192.711	2.233.966	2.274.565	2.286.132	2.303.602	68	TOT. MEZZI PROPRI	29.390	48.942	70.571	72.665	77.052
							69	TOTALE PASSIVO	2.192.711	2.233.966	2.274.565	2.286.132	2.303.602

SELETTA S.p.A.
Amministratore

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I° 147
85100 POTENZA
Partita I.V.A. n. 00 860 630 763

Piano Economico e Finanziario | Allegati

Selettra S.p.A.

A1 – STATO PATRIMONIALE (Parte 3: Anno 11 – Anno 15)

n.ORD.	ATTIVO	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15	n.ORD.	PASSIVO	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13	ANNO 14	ANNO 15
1	Cassa e Banche	34.109	50.018	15.089	42.517	32.739	31	Banche e istituti di credito	-	-	-	-	-
2	Titoli a breve ad investimento provvis.	350.000	350.000	400.000	300.000	250.000	32	Debiti per mutui agevolati scaduti	-	-	-	-	-
2	Titoli a breve ad investimento duraturo	-	-	-	-	-	33	Debiti per altri mutui scaduti	-	-	-	-	-
3	TOT. LIQUIDITA'	384.109	400.018	415.089	342.517	282.739	34	TOT. PASS. A BR. V. BANCHE	-	-	-	-	-
4	Crediti v/clienti	44.167	44.167	44.167	44.167	44.167	35	Fornitori per esercizio	8.800	8.800	8.800	17.167	17.167
5	Crediti diversi	-	-	-	-	-	36	Fornitori per impianti	-	-	-	-	-
6	Crediti vs erario	-	-	-	-	-	37	Debiti tributari e previdenziali, persona	-	-	-	-	-
7	Credito iva su investimenti	-	-	-	-	-	38	Anticipi da clienti	-	-	-	-	-
8	Ratei e risconti attivi	-	-	-	-	-	39	Erario c/IVA	35.068	35.068	35.068	12.980	12.980
9	TOT. CREDITI	44.167	44.167	44.167	44.167	44.167	40	* Fondo rischi ed oneri -Altri debiti	-	-	-	-	-
10	Magazzino	-	-	-	-	-	41	Ratei e risconti passivi	-	-	-	-	-
11	Altre voci di magazzino	-	-	-	-	-	42	TOT. ESIGIBILITA'	43.868	43.868	43.868	30.147	30.147
12	Lavori plurin corso	-	-	-	-	-	43	Mutui ipotecario	-	-	-	-	-
13	TOT. MAGAZZINO	-	-	-	-	-	44	Altri mutui	1.360.100	1.291.003	1.218.408	1.142.137	1.062.005
14	Partecipazioni e azioni societarie	-	-	-	-	-	44	Fondo tratt.fine rapporto	-	-	-	-	-
15	Crediti insoluti	-	-	-	-	-	45	Prestiti infruttiferi dei soci	-	-	-	-	-
16	Depositi cauzionali	-	-	-	-	-	46	Altre operazioni a M/L termine	-	-	-	-	-
17	Altre immobilizz. Finanziarie	-	-	-	-	-	47	TOT. PASSIVO M/L TERMINE	1.360.100	1.291.003	1.218.408	1.142.137	1.062.005
18	TOT. IMMOBILIZZ. FINANZ.	-	-	-	-	-	48	Fondo ammort. Opere murarie	-	-	-	-	-
19	Opere murarie	-	-	-	-	-	49	Fondo ammort. Impiantistica elettrica	754.620	823.222	891.824	960.426	1.029.028
20	Impiantistica elettrica (Invest. Iniziale)	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	50	Fondo ammort. Manutenz. Programmata	-	-	-	-	-
21	Impiantistica Elettrica (Manutenz. Progr	-	-	-	-	-	51	Fondo ammort. Attrezzature	-	-	-	-	-
22	Attrezzature	-	-	-	-	-	52	Fondo ammort. Altre imm tecniche	51.695	56.394	61.094	65.794	70.493
23	Altre immobilizzazioni tecniche	-	-	-	-	-	53	Fondo ammort. immob. immat.	26.180	28.560	30.940	33.320	35.700
24	Anticipi per immobilizz.	-	-	-	-	-	54	TOT. FONDI AMMORT.	832.495	908.177	983.858	1.059.540	1.135.221
25	TOT. IMMOB. TECNICHE	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	55	Fondo svalut.crediti a breve	-	-	-	-	-
26	Spese Tecniche (Progett./Direz. Lavori/Col	117.488	117.488	117.488	117.488	117.488	56	Fondo svalut.magazzino	-	-	-	-	-
27	Software	-	-	-	-	-	57	Fondo accantonamento Manutenz. Progr	-	-	-	-	-
28	Altri oneri pluriennali	59.500	59.500	59.500	59.500	59.500	58	TOT. FONDI DI RETTIFICA	-	-	-	-	-
29	TOT. IMMOB. IMMATERIALI	176.988	176.988	176.988	176.988	176.988	59	Capitale sociale	-	-	-	-	-
							60	Riserva legale	-	-	-	-	-
							61	Conferimenti in c/capitale	-	-	-	-	-
							62	Riserva di rivalutazione immobile	-	-	-	-	-
							63	+/-Utili e Perdite esercizio	6.795	9.326	11.984	(58.262)	(55.327)
							64	+/-Utili e Perdite esercizi precedenti	77.052	83.847	93.173	105.157	46.895
							65	Soci c/sottoscrizione	-	-	-	-	-
							66	Utili da distribuire	-	-	-	-	-
							67	Investimenti extra-gestione	-	-	-	-	-
							68	TOT. MEZZI PROPRI	83.847	93.173	105.157	46.895	(8.432)
30	TOTALE ATTIVO	2.320.310	2.336.220	2.351.290	2.278.718	2.218.941	69	TOTALE PASSIVO	2.320.310	2.336.220	2.351.290	2.278.718	2.218.941

A1 – STATO PATRIMONIALE (Parte 4: Anno 16 – Anno 20)

n.ORD.	ATTIVO	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20	n.ORD.	PASSIVO	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20
1	Cassa e Banche	58.748	20.013	30.204	39.265	47.140	31	Banche e istituti di credito	-	-	-	-	-
2	Titoli a breve ad investimento provvis.	250.000	300.000	300.000	300.000	300.000	32	Debiti per mutui agevolati scaduti	-	-	-	-	-
2	Titoli a breve ad investimento duraturo	-	-	-	-	-	33	Debiti per altri mutui scaduti	-	-	-	-	-
3	TOT. LIQUIDITA'	308.748	320.013	330.204	339.265	347.140	34	TOT. PASS. A BR. V. BANCHE	-	-	-	-	-
4	Crediti v/clienti	44.167	44.167	44.167	44.167	44.167	35	Fornitori per esercizio	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800
5	Crediti diversi	-	-	-	-	-	36	Fornitori per impianti	-	-	-	-	-
6	Crediti vs erario	-	-	-	-	-	37	Debiti tributari e previdenziali, persona	-	-	-	-	-
7	Credito iva su investimenti	-	-	-	-	-	38	Anticipi da clienti	-	-	-	-	-
8	Ratei e risconti attivi	-	-	-	-	-	39	Erario c/IVA	35.068	35.068	35.068	35.068	35.068
9	TOT. CREDITI	44.167	44.167	44.167	44.167	44.167	40	* Fondo rischi ed oneri -Altri debiti	-	-	-	-	-
10	Magazzino	-	-	-	-	-	41	Ratei e risconti passivi	-	-	-	-	-
11	Altre voci di magazzino	-	-	-	-	-	42	TOT. ESIGIBILITA'	43.868	43.868	43.868	43.868	43.868
12	Lavori plurin corso	-	-	-	-	-	43	Mutui ipotecari	-	-	-	-	-
13	TOT. MAGAZZINO	-	-	-	-	-	44	Altri mutui	977.817	889.367	796.439	698.806	596.231
14	Partecipazioni e azioni societarie	-	-	-	-	-	44	Fondo tratt.fine rapporto	-	-	-	-	-
15	Crediti insoluti	-	-	-	-	-	45	Prestiti infruttiferi dei soci	-	-	-	-	-
16	Depositi cauzionali	-	-	-	-	-	46	Altre operazioni a M/L termine	-	-	-	-	-
17	Altre immobilizz. Finanziarie	-	-	-	-	-	47	TOT. PASSIVO M/L TERMINE	977.817	889.367	796.439	698.806	596.231
18	TOT. IMMOBILIZZ. FINANZ.	-	-	-	-	-	48	Fondo ammort. Opere murarie	-	-	-	-	-
19	Opere murarie	-	-	-	-	-	49	Fondo ammort. Impiantistica elettrica	1.097.630	1.166.232	1.234.834	1.303.435	1.372.037
20	Impiantistica elettrica (Invest. Iniziale)	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	50	Fondo ammort. Manutenz. Programmata	-	-	-	-	-
21	Impiantistica Elettrica (Manutenz. Progr.	-	-	-	-	-	51	Fondo ammort. Attrezzature	-	-	-	-	-
22	Attrezzature	-	-	-	-	-	52	Fondo ammort. Altre imm. tecniche	75.193	79.892	84.592	89.291	93.991
23	Altre immobilizzazioni tecniche	-	-	-	-	-	53	Fondo ammort. immob. immat.	38.080	40.460	42.840	45.220	47.600
24	Anticipi per immobilizz.	-	-	-	-	-	54	TOT. FONDI AMMORT.	1.210.902	1.286.584	1.362.265	1.437.947	1.513.628
25	TOT. IMMOB. TECNICHE	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	55	Fondo svalut. crediti a breve	-	-	-	-	-
26	Spese Tecniche (Prgett./Direz. Lavori/Col	117.488	117.488	117.488	117.488	117.488	56	Fondo svalut. magazzino	-	-	-	-	-
27	Software	-	-	-	-	-	57	Fondo accantonamento Manutenz. Progr	-	-	-	-	-
28	Altri oneri pluriennali	59.500	59.500	59.500	59.500	59.500	58	TOT. FONDI DI RETTIFICA	-	-	-	-	-
29	TOT. IMMOB. IMMATERIALI	176.988	176.988	176.988	176.988	176.988	59	Capitale sociale	-	-	-	-	-
							60	Riserva legale	-	-	-	-	-
							61	Conferimenti in c/capitale	-	-	-	-	-
							62	Riserva di rivalutazione immobiliare	-	-	-	-	-
							63	+/-Utili e Perdite esercizio	20.795	24.034	27.437	31.012	34.769
							64	+/-Utili e Perdite esercizi precedenti	(8.432)	12.363	36.397	63.834	94.846
							65	Soci c/sottoscrizione	-	-	-	-	-
							66	Utili da distribuire	-	-	-	-	-
							67	Investimenti extra-gestione	-	-	-	-	-
							68	TOT. MEZZI PROPRI	12.363	36.397	63.834	94.846	129.615
30	TOTALE ATTIVO	2.244.950	2.256.215	2.266.406	2.275.467	2.283.342	69	TOTALE PASSIVO	2.244.950	2.256.215	2.266.406	2.275.467	2.283.342

Piano Economico e Finanziario | Allegati

Selettra S.p.A.

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
 Corso Umberto I, 47
 55100 CATINZANO A.
 Partita IVA n. 00 690 690 769

SELETTA S.p.A.
 Amministratore

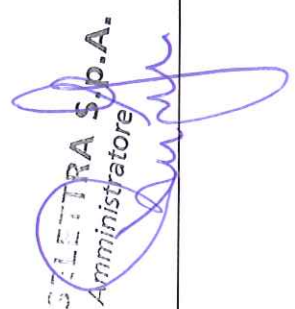
A1 – STATO PATRIMONIALE (Parte 5: Anno 21 – Anno 25)

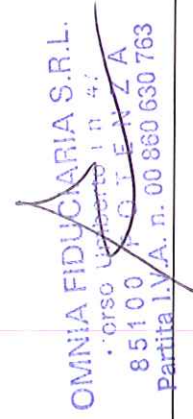
n.ORD.	ATTIVO	ANNO 21	ANNO 22	ANNO 23	ANNO 24	ANNO 25	n.ORD.	PASSIVO	ANNO 21	ANNO 22	ANNO 23	ANNO 24	ANNO 25
1	Cassa e Banche	53.769	59.088	13.032	15.530	16.510	31	Banche e istituti creditizi	-	-	-	-	-
2	Titoli a breve ad investimento provvis.	300.000	300.000	350.000	350.000	350.000	32	Debiti per mutui agevolati scaduti	-	-	-	-	-
2	Titoli a breve ad investimento duraturo	-	-	-	-	-	33	Debiti per altri mutui scaduti	-	-	-	-	-
3	TOT. LIQUIDITA'	353.769	359.088	363.032	365.530	366.510	34	TOT. PASS. A BR. V. BANCHE	-	-	-	-	-
4	Crediti v/clienti	44.167	44.167	44.167	44.167	44.167	35	Fornitori per esercizio	8.800	8.800	8.800	8.800	8.800
5	Crediti diversi	-	-	-	-	-	36	Fornitori per impianti	-	-	-	-	-
6	Credito vs erario	-	-	-	-	-	37	Debiti tributari e previdenziali, persona	-	-	-	-	-
7	Credito iva su investimenti	-	-	-	-	-	38	Anticipi da clienti	-	-	-	-	-
8	Ratei e risconti attivi	-	-	-	-	-	39	Erario c/IVA	35.068	35.068	35.068	35.068	35.068
9	TOT. CREDITI	44.167	44.167	44.167	44.167	44.167	40	* Fondo rischi ed oneri - Altri debiti	-	-	-	-	-
10	Magazzino	-	-	-	-	-	41	Ratei e risconti passivi	-	-	-	-	-
11	Altre voci di magazzino	-	-	-	-	-	42	TOT. ESIGIBILITA'	43.868	43.868	43.868	43.868	43.868
12	Lavori plurin corso	-	-	-	-	-	43	Mutui ipotecario	-	-	-	-	-
13	TOT. MAGAZZINO	-	-	-	-	-	44	Altri mutui	488.463	375.239	256.283	131.305	-
14	Partecipazioni e azioni societarie	-	-	-	-	-	44	Fondo tratt.fine rapporto	-	-	-	-	-
15	Crediti insoluti	-	-	-	-	-	45	Prestiti infruttiferi dei soci	-	-	-	-	-
16	Depositi cauzionali	-	-	-	-	-	46	Altre operazioni a M/L termine	-	-	-	-	-
17	Altre immobilizz. Finanziarie	-	-	-	-	-	47	TOT. PASSIVO M/L TERMINE	488.463	375.239	256.283	131.305	-
18	TOT. IMMOBILIZZ. FINANZ.	-	-	-	-	-	48	Fondo ammort. Opere murarie	-	-	-	-	-
19	Opere murarie	-	-	-	-	-	49	Fondo ammort. Impiantistica elettrica	1.440.639	1.509.241	1.577.843	1.646.445	1.715.047
20	Impiantistica elettrica (Invest. Iniziale)	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	50	Fondo ammort. Manutenz. Programmata	-	-	-	-	-
21	Impiantistica Elettrica (Manutenz. Progr	-	-	-	-	-	51	Fondo ammort. Attrezzature	-	-	-	-	-
22	Attrezzature	-	-	-	-	-	52	Fondo ammort. Altre imm tecniche	98.690	103.390	108.089	112.789	117.488
23	Altre immobilizzazioni tecniche	-	-	-	-	-	53	Fondo ammort. immob. immat.	49.980	52.360	54.740	57.120	59.500
24	Anticipi per immobilizz.	-	-	-	-	-	54	TOT. FONDI AMMORT.	1.589.309	1.664.991	1.740.672	1.816.354	1.892.035
25	TOT. IMMOB. TECNICHE	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	1.715.047	55	Fondo svalut.crediti a breve	-	-	-	-	-
26	Spese Tecniche (Prgett./Direz. Lavori/Col	117.488	117.488	117.488	117.488	117.488	56	Fondo svalut.magazzino	-	-	-	-	-
27	Software	-	-	-	-	-	57	Fondo accantonamento Manutenz. Progr	-	-	-	-	-
28	Altri oneri pluriennali	59.500	59.500	59.500	59.500	59.500	58	TOT. FONDI DI RETTIFICA	-	-	-	-	-
29	TOT. IMMOB. IMMATERIALI	176.988	176.988	176.988	176.988	176.988	59	Capitale sociale	-	-	-	-	-
							60	Riserva legale	-	-	-	-	-
							61	Conferimenti in c/capitale	-	-	-	-	-
							62	Riserva di rivalutazione immobile	-	-	-	-	-
							63	+/-Utili e Perdite esercizio	38.715	42.862	47.218	51.795	56.604
							64	+/-Utili e Perdite esercizi precedenti	129.615	168.331	211.192	258.411	310.206
							65	Soci c/sottoscrizione	-	-	-	-	-
							66	Utili da distribuire	-	-	-	-	-
							67	Investimenti extra-gestione	-	-	-	-	-
							68	TOT. MEZZI PROPRI	168.331	211.192	258.411	310.206	366.809
30	TOTALE ATTIVO	2.289.971	2.295.290	2.299.234	2.301.732	2.302.712	69	TOTALE PASSIVO	2.289.971	2.295.290	2.299.234	2.301.732	2.302.712

A2 – CONTO ECONOMICO

		ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13
A	Ricavi lordi totali	265.000,00	295.120,00	295.120,00	295.120,00	295.120,00	295.120,00	295.120,00	295.120,00	265.000,00	265.000,00	265.000,00	265.000,00	265.000,00
a1	Vendita di energia elettrica	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00
a2	Canone di manutenzione e gestione	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00
a3	Pagamento Amministrazione Oneri sicurezza	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00
a4	Vendita TEE	0,00	30.120,00	30.120,00	30.120,00	30.120,00	30.120,00	30.120,00	30.120,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
B	Totale Costi	145.850,00	105.600,00	105.600,00	105.600,00	105.600,00	105.600,00	105.600,00	105.600,00	105.600,00	105.600,00	105.600,00	105.600,00	105.600,00
b1	Acquisto Energia	120.750,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00
b2	Costi di Gestione e Manutenzione	25.100,00	25.100,00	25.100,00	25.100,00	25.100,00	25.100,00	25.100,00	25.100,00	25.100,00	25.100,00	25.100,00	25.100,00	25.100,00
b2.1	Manutenzione Ordinaria	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00
b2.2	Manutenzione Straordinaria	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00
b2.3	Manutenzione Programmata	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
b2.4	Gestione Informatizzata	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00
C=A-B	Margine Operativo Lordo - EBITDA	119.150,00	189.520,00	189.520,00	189.520,00	189.520,00	189.520,00	189.520,00	189.520,00	159.400,00	159.400,00	159.400,00	159.400,00	159.400,00
D1	Ammortamento Investimento Iniziale	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40
D2	Accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E=C-D	Reddito Operativo - EBIT	43.468,60	113.838,60	113.838,60	113.838,60	113.838,60	113.838,60	113.838,60	113.838,60	83.718,60	83.718,60	83.718,60	83.718,60	83.718,60
F	Oneri Finanziari	94.601,75	94.081,16	91.946,40	89.703,57	87.347,20	84.871,53	82.270,54	79.537,87	76.666,86	73.650,50	70.481,44	67.151,95	63.653,90
G	Imposte	-10.576,68	9.181,49	9.693,83	10.232,11	10.797,64	11.391,80	12.016,04	12.671,88	4.957,44	5.681,37	6.441,94	7.241,02	8.080,55
H=E-F-G	Utile netto	-40.556,47	10.575,95	12.198,37	13.902,92	15.693,76	17.575,26	19.552,02	21.628,85	2.094,30	4.386,73	6.795,21	9.325,63	11.984,14

		ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20	ANNO 21	ANNO 22	ANNO 23	ANNO 24	ANNO 25	TOTALE
A	Ricavi lordi totali	265.000,00	265.000,00	265.000,00	265.000,00	265.000,00	265.000,00	265.000,00	265.000,00	265.000,00	265.000,00	265.000,00	265.000,00	6.835.840,00
a1	Vendita di energia elettrica	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	204.500,00	5.112.500,00
a2	Canone di manutenzione e gestione	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	57.000,00	1.425.000,00
a3	Pagamento Amministrazione Oneri sicurezza	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	3.500,00	87.500,00
a4	Vendita TEE	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	210.840,00
B	Totale Costi	206.000,00	206.000,00	206.000,00	206.000,00	206.000,00	206.000,00	206.000,00	206.000,00	206.000,00	206.000,00	206.000,00	206.000,00	2.881.050,00
b1	Acquisto Energia	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	80.500,00	2.052.750,00
b2	Costi di Gestione e Manutenzione	125.500,00	125.500,00	125.500,00	125.500,00	125.500,00	125.500,00	125.500,00	125.500,00	125.500,00	125.500,00	125.500,00	125.500,00	828.300,00
b2.1	Manutenzione Ordinaria	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	13.052,00	326.300,00
b2.2	Manutenzione Straordinaria	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	150.600,00
b2.3	Manutenzione Programmata	100.400,00	100.400,00	100.400,00	100.400,00	100.400,00	100.400,00	100.400,00	100.400,00	100.400,00	100.400,00	100.400,00	100.400,00	200.800,00
b2.4	Gestione Informatizzata	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	6.024,00	150.600,00
C=A-B	Margine Operativo Lordo - EBITDA	59.000,00	59.000,00	59.000,00	59.000,00	59.000,00	59.000,00	59.000,00	59.000,00	59.000,00	59.000,00	59.000,00	59.000,00	3.954.790,00
D1	Ammortamento Investimento Iniziale	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	75.681,40	1.892.035,00
D2	Accantonamenti	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
E=C-D	Reddito Operativo - EBIT	-16.681,40	-16.681,40	-16.681,40	-16.681,40	-16.681,40	-16.681,40	-16.681,40	-16.681,40	-16.681,40	-16.681,40	-16.681,40	-16.681,40	2.062.755,00
F	Oneri Finanziari	59.978,77	56.117,57	52.060,91	47.798,88	43.321,08	38.616,60	33.673,94	28.481,07	23.025,31	17.293,35	11.271,21	4.944,20	1.472.547,57
G	Imposte	-18.398,44	-17.471,75	-10.862,87	-11.885,76	-12.960,43	-14.089,51	-15.275,74	-16.522,03	-17.831,41	-19.207,09	-20.652,40	-22.170,88	223.398,38
H=E-F-G	Utile netto	-58.261,73	-55.327,22	-20.794,82	-24.033,96	-27.437,09	-31.012,50	-34.768,91	-38.715,50	-42.861,87	-47.218,16	-51.794,99	-56.603,52	366.809,05


SELETTA S.p.A.
 Amministratore


 OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
 Corso Umberto I n. 47
 85100 POTENZA
 Partita I.V.A. n. 00 860 630 763

A3 – CASH FLOW

CASH FLOW	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13
Reddito Operativo - EBIT	43.469	113.839	113.839	113.839	113.839	113.839	113.839	113.839	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719
Imposte su EBIT	-12.128	-31.761	-31.761	-31.761	-31.761	-31.761	-31.761	-31.761	-23.357	-23.357	-23.357	-23.357	-23.357
Nopat	31.341	82.078	82.078	82.078	82.078	82.078	82.078	82.078	60.361	60.361	60.361	60.361	60.361
Ammortamenti e Accantonamenti	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681
Delta Capitale circolante netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimento	-1.608.230	-283.805	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cash Flow Operativo - Unlevered Cash Flow	-1.501.207	-126.046	157.759	157.759	157.759	157.759	157.759	157.759	136.043	136.043	136.043	136.043	136.043
Oneri Finanziari	-94.602	-94.081	-91.946	-89.704	-87.347	-84.872	-82.271	-79.538	-76.667	-73.651	-70.481	-67.152	-63.654
Effetto fiscale Oneri Finanziari	22.704	22.579	22.067	21.529	20.963	20.369	19.745	19.089	18.400	17.676	16.916	16.116	15.277
Finanziamenti / Rimborsi	1.892.035	-42.168	-44.303	-46.546	-48.902	-51.378	-53.979	-56.711	-59.582	-62.599	-65.768	-69.097	-72.595
Cash Flow Disponibile - Levered Cash Flow	318.930	-239.716	43.577	43.039	42.473	41.879	41.255	40.599	18.193	17.469	16.709	15.910	15.070
CASH FLOW ESCLUSO FINANZIAMENTO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13
Cash Flow Operativo Cumulato	-1.501.207	-1.627.254	-1.469.495	-1.311.736	-1.153.977	-996.218	-838.459	-680.700	-544.657	-408.615	-272.572	-136.529	-487
Cash Flow Operativo Attualizzato (DFCF)	-1.501.207	-120.044	143.092	136.278	129.789	123.608	117.722	112.116	92.079	87.694	83.518	79.541	75.754
Cash Flow Attualizzato Cumulato	-1.501.207	-1.621.252	-1.478.159	-1.341.881	-1.212.092	-1.088.484	-970.762	-858.646	-766.567	-678.872	-595.354	-515.813	-440.059
CASH FLOW CON FINANZIAMENTO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13
Cash Flow Disponibile Cumulato	318.930	79.214	122.791	165.830	208.303	250.182	291.437	332.036	350.229	367.699	384.407	400.317	415.387
Cash Flow Disponibile Attualizzato	318.930	-228.301	39.526	37.178	34.943	32.813	30.785	28.853	12.314	11.261	10.258	9.302	8.392
Cash Flow Attualizzato Cumulato	318.930	90.629	130.155	167.333	202.276	235.089	265.874	294.727	307.041	318.302	328.560	337.862	346.254
CASH FLOW	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20	ANNO 21	ANNO 22	ANNO 23	ANNO 24	ANNO 25	TOTALE
Reddito Operativo - EBIT	-16.681	-16.681	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	2.062.755
Imposte su EBIT	4.004	4.004	-23.357	-23.357	-23.357	-23.357	-23.357	-23.357	-23.357	-23.357	-23.357	-23.357	-576.810
Nopat	-12.678	-12.678	60.361	60.361	60.361	60.361	60.361	60.361	60.361	60.361	60.361	60.361	1.485.945
Ammortamenti e Accantonamenti	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	75.681	1.892.035
Delta Capitale circolante netto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Investimento	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1.892.035
Cash Flow Operativo - Unlevered Cash Flow	63.004	63.004	136.043	136.043	136.043	136.043	136.043	136.043	136.043	136.043	136.043	136.043	1.485.945
Oneri Finanziari	-59.979	-56.118	-52.061	-47.799	-43.321	-38.617	-33.674	-28.481	-23.025	-17.293	-11.271	-4.944	-1.472.548
Effetto fiscale Oneri Finanziari	14.395	13.468	12.495	11.472	10.397	9.268	8.082	6.835	5.526	4.150	2.705	1.187	353.411
Finanziamenti / Rimborsi	-76.270	-80.132	-84.188	-88.450	-92.928	-97.633	-102.575	-107.768	-113.224	-118.956	-124.978	-131.305	0
Cash Flow Disponibile - Levered Cash Flow	-58.851	-59.777	12.288	11.265	10.190	9.061	7.875	6.629	5.319	3.944	2.498	980	366.809
CASH FLOW ESCLUSO FINANZIAMENTO	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20	ANNO 21	ANNO 22	ANNO 23	ANNO 24	ANNO 25	TOTALE
Cash Flow Operativo Cumulato	63.517	125.520	261.563	397.605	533.648	669.690	805.733	941.775	1.077.818	1.213.860	1.349.903	1.485.945	NC
Cash Flow Operativo Attualizzato (DFCF)	33.412	31.821	65.439	62.323	59.355	56.528	53.837	51.273	48.831	46.506	44.292	42.182	155.740
Cash Flow Attualizzato Cumulato	-406.647	-374.826	-309.387	-247.065	-187.710	-131.181	-77.345	-26.072	22.760	69.266	113.557	155.740	NC
CASH FLOW CON FINANZIAMENTO	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20	ANNO 21	ANNO 22	ANNO 23	ANNO 24	ANNO 25	TOTALE
Cash Flow Disponibile Cumulato	356.537	296.759	309.047	320.312	330.503	339.564	347.439	354.068	359.387	363.331	365.829	366.809	NC
Cash Flow Disponibile Attualizzato	-31.210	-30.192	5.911	5.161	4.446	3.765	3.116	2.498	1.909	1.348	813	304	314.124
Cash Flow Attualizzato Cumulato	315.044	284.852	290.763	295.924	300.370	304.135	307.251	309.749	311.659	313.007	313.820	314.124	NC

* Tali valori non sono calcolabili poiché essendovi un finanziamento al 100% i flussi di cassa sono positivi ogni anno

QUADRO RIASSUNTIVO	Pay-Back Period (anni)	Pay-Back Period (anni)	Attualizzato	Valore Attuale Netto (VAN)	TIR	Tasso di Redditività Media Contabile (ROE)
PROGETTO escluso finanziamento	13,0	21,4		155.740	6,0%	4,3%
PROGETTO incluso finanziamento	NC*	NC*		314.124	NC*	NC*

A4 - PIANO DI FINANZIAMENTO INVESTIMENTO

Importo	1.892.035	Tasso annuo	5,00%	Durata (anni)	25	Pagamenti per anno	2
Semestre avvio mutuo	1	N° pagamenti di preammortamento	50	N° pagam. di preammort.	2		
Rata semestrale posticipata				Rata annuale			
€ 68.124,60				€ 136.249,20			

CARATTERISTICHE PRINCIPALI FINANZIAMENTO PER RATA SEMESTRALE									
RIEPILOGO ANNUALE									

N° Rata	Data Rimbors	Quota capitale	Quota interessi	Capitale residuo	Rata	Rata cumulata	N° Rata Rimbors	Data Rimbors	Quota capitale	Quota interessi	Capitale residuo	Rata	Rata cumulata
1	1S anno 1	0	47.301	1.892.035	47.301	47.303	26	2S anno 13	36.746	31.379	1.218.408	68.125	1.729.594
2	2S anno 1	0	47.301	1.892.035	47.301	94.604	27	1S anno 14	37.664	30.460	1.180.743	68.125	1.797.719
3	1S anno 2	20.824	47.301	1.871.211	68.125	162.728	28	2S anno 14	38.606	29.519	1.142.137	68.125	1.865.843
4	2S anno 2	21.344	46.780	1.849.867	68.125	230.853	29	1S anno 15	39.571	28.553	1.102.566	68.125	1.933.968
5	1S anno 3	21.878	46.247	1.827.989	68.125	298.978	30	2S anno 15	40.560	27.564	1.062.005	68.125	2.002.093
6	2S anno 3	22.425	45.700	1.805.564	68.125	367.102	31	1S anno 16	41.574	26.550	1.020.431	68.125	2.070.217
7	1S anno 4	22.985	45.139	1.782.579	68.125	435.227	32	2S anno 16	42.614	25.511	977.817	68.125	2.138.342
8	2S anno 4	23.560	44.564	1.759.019	68.125	503.351	33	1S anno 17	43.679	24.445	934.138	68.125	2.206.466
9	1S anno 5	24.149	43.975	1.734.869	68.125	571.476	34	2S anno 17	44.771	23.353	889.367	68.125	2.274.591
10	2S anno 5	24.753	43.372	1.710.117	68.125	639.601	35	1S anno 18	45.890	22.234	843.476	68.125	2.342.716
11	1S anno 6	25.372	42.753	1.684.745	68.125	707.725	36	2S anno 18	47.038	21.087	796.439	68.125	2.410.840
12	2S anno 6	26.006	42.119	1.658.739	68.125	775.850	37	1S anno 19	48.214	19.911	748.225	68.125	2.478.965
13	1S anno 7	26.656	41.468	1.632.083	68.125	843.974	38	2S anno 19	49.419	18.706	698.806	68.125	2.547.089
14	2S anno 7	27.323	40.802	1.604.760	68.125	912.099	39	1S anno 20	50.654	17.470	648.152	68.125	2.615.214
15	1S anno 8	28.006	40.119	1.576.755	68.125	980.224	40	2S anno 20	51.921	16.204	596.231	68.125	2.683.339
16	2S anno 8	28.706	39.419	1.548.049	68.125	1.048.348	41	1S anno 21	53.219	14.906	543.012	68.125	2.751.463
17	1S anno 9	29.423	38.701	1.518.625	68.125	1.116.473	42	2S anno 21	54.549	13.575	488.463	68.125	2.819.588
18	2S anno 9	30.159	37.966	1.488.467	68.125	1.184.597	43	1S anno 22	55.913	12.212	432.550	68.125	2.887.712
19	1S anno 10	30.913	37.212	1.457.554	68.125	1.252.722	44	2S anno 22	57.311	10.814	375.239	68.125	2.955.837
20	2S anno 10	31.686	36.439	1.425.868	68.125	1.320.847	45	1S anno 23	58.744	9.381	316.495	68.125	3.023.962
21	1S anno 11	32.478	35.647	1.393.390	68.125	1.388.971	46	2S anno 23	60.212	7.912	256.283	68.125	3.092.086
22	2S anno 11	33.290	34.835	1.360.100	68.125	1.457.096	47	1S anno 23	61.718	6.407	194.565	68.125	3.160.211
23	1S anno 12	34.122	34.003	1.325.978	68.125	1.525.220	48	2S anno 23	63.260	4.864	131.305	68.125	3.228.335
24	2S anno 12	34.975	33.149	1.291.003	68.125	1.593.345	48	1S anno 25	64.842	3.283	66.463	68.125	3.228.335
25	1S anno 13	35.850	32.275	1.255.153	68.125	1.661.470	49	2S anno 25	66.463	1.662	0	68.125	3.296.460

Totale	1.892.035	1.472.548	3.364.583
--------	-----------	-----------	-----------

Selettora S.p.A.
Amministratore

OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
Corso Umberto I° 47
85100 POGGIOREALE (SA)
Partita I.V.A. n. 03060650753

A5 – CALCOLO IMPOSTE

Calcolo Imposte		Aliquota	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13
Imponibile Irap (EBITDA - Ammortamenti)			43.469	113.839	113.839	113.839	113.839	113.839	113.839	113.839	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719
Imponibile Ires - EBT (EBIT - Interessi)			-51.133	19.757	21.892	24.135	26.491	28.967	31.568	34.301	7.052	10.068	13.237	16.567	20.065
Irap Calcolata		3,90%	1.695	4.440	4.440	4.440	4.440	4.440	4.440	4.440	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265
Ires Calcolata		24,00%	-12.272	4.742	5.254	5.792	6.358	6.952	7.576	8.232	1.692	2.416	3.177	3.976	4.816
Imposte da versare			-10.577	9.181	9.694	10.232	10.798	11.392	12.016	12.672	4.957	5.681	6.442	7.241	8.081
Calcolo Imposte		Aliquota	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20	ANNO 21	ANNO 22	ANNO 23	ANNO 24	ANNO 25	TOTALE
Imponibile Irap (EBIT+Costo del personale)			-16.681	-16.681	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	2.062.755
Imponibile Ires - EBT (EBIT - Interessi)			-76.660	-72.799	31.658	35.920	40.398	45.102	50.045	55.238	60.693	66.425	72.447	78.774	590.207
Irap Calcolata		3,90%	0	0	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	3.265	81.749
Ires Calcolata		24,00%	-18.398	-17.472	7.598	8.621	9.695	10.824	12.011	13.257	14.566	15.942	17.387	18.906	141.650
Imposte da versare			-18.398	-17.472	10.863	11.886	12.960	14.090	15.276	16.522	17.831	19.207	20.652	22.171	223.398

A6 – INDICI DI BILANCIO

Grandeze significative di Bilancio	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8	ANNO 9	ANNO 10	ANNO 11	ANNO 12	ANNO 13
FATTURATO													
F	265.000	295.120	295.120	295.120	295.120	295.120	295.120	295.120	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000
MARGINE OPERATIVO LORDO	119.150	189.520	189.520	189.520	189.520	189.520	189.520	189.520	159.400	159.400	159.400	159.400	159.400
MOL	43.469	113.839	113.839	113.839	113.839	113.839	113.839	113.839	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719
R.O.	94.602	94.081	91.946	89.704	87.347	84.872	82.271	79.538	76.667	73.651	70.481	67.152	63.654
O.F.	-40.556	10.576	12.198	13.903	15.694	17.575	19.552	21.629	2.094	4.387	6.795	9.326	11.984
U.N.													
UTILE NETTO													
CASH FLOW OPERATIVO	-1.501.207	-126.046	157.759	157.759	157.759	157.759	157.759	157.759	136.043	136.043	136.043	136.043	136.043
C.F.O.													
RATA													
R	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249
CAPITALE INVESTITO													
C.I.	1.532.548	1.740.672	1.664.991	1.603.212	1.485.119	1.428.989	1.374.937	1.301.350	1.230.055	1.161.169	1.094.813	1.031.116	1.031.116
C.N.	-40.556	-29.981	-17.782	-3.879	11.815	29.390	48.942	70.571	72.665	77.052	83.847	93.173	105.157
INDICI DI REDDITIVITA'													
ROE (redditività del capitale proprio)	100,0%	-35,3%	-68,6%	-358,4%	132,8%	59,8%	39,9%	30,6%	2,9%	5,7%	8,1%	10,0%	11,4%
ROI (redditività del capitale investito)	2,8%	6,5%	6,8%	7,1%	7,4%	7,7%	8,0%	8,3%	6,4%	6,8%	7,2%	7,6%	8,1%
R.O./C.I.	45,0%	64,2%	64,2%	64,2%	64,2%	64,2%	64,2%	64,2%	60,2%	60,2%	60,2%	60,2%	60,2%
MOL/F													
INDICI FINANZIARI													
INCIDENZA OF SU MOL	79,4%	49,6%	48,5%	47,3%	46,1%	44,8%	43,4%	42,0%	48,1%	46,2%	44,2%	42,1%	39,9%
OF/MOL	35,7%	31,9%	31,2%	30,4%	29,6%	28,8%	27,9%	27,0%	28,9%	27,8%	26,6%	25,3%	24,0%
INCIDENZA OF SU FATTURATO													
OF/F	-566,5%	-42,7%	53,5%	53,5%	53,5%	53,5%	53,5%	53,5%	51,3%	51,3%	51,3%	51,3%	51,3%
C.F.O./F													
INDICE DI LIQUIDITA' DELLE VENDITE													

Grandeze significative di Bilancio	ANNO 14	ANNO 15	ANNO 16	ANNO 17	ANNO 18	ANNO 19	ANNO 20	ANNO 21	ANNO 22	ANNO 23	ANNO 24	ANNO 25
FATTURATO												
F	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000	265.000
MARGINE OPERATIVO LORDO	59.000	59.000	59.000	59.000	59.000	59.000	59.000	59.000	59.000	59.000	59.000	59.000
MOL	-16.681	-16.681	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719	83.719
R.O.	59.979	56.118	52.061	47.799	43.321	38.617	33.674	28.481	23.025	17.293	11.271	4.944
O.F.	-58.262	-55.327	20.795	24.034	27.437	31.012	34.769	38.715	42.862	47.218	51.795	56.604
U.N.												
UTILE NETTO												
CASH FLOW OPERATIVO	63.004	63.004	136.043	136.043	136.043	136.043	136.043	136.043	136.043	136.043	136.043	136.043
C.F.O.												
RATA												
R	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249	136.249
CAPITALE INVESTITO												
C.I.	897.173	766.164	711.277	659.630	611.386	566.717	525.804	488.838	456.019	427.555	403.669	384.591
C.N.	46.895	-8.432	12.363	36.397	63.834	94.846	129.615	168.331	211.192	258.411	310.206	366.809
INDICI DI REDDITIVITA'												
ROE (redditività del capitale proprio)	-124,2%	656,1%	168,2%	66,0%	43,0%	32,7%	26,8%	23,0%	20,3%	18,3%	16,7%	15,4%
ROI (redditività del capitale investito)	-1,9%	-2,2%	11,8%	12,7%	13,7%	14,8%	15,9%	17,1%	18,4%	19,6%	20,7%	21,8%
MARGINE SU VENDITE	22,3%	22,3%	60,2%	60,2%	60,2%	60,2%	60,2%	60,2%	60,2%	60,2%	60,2%	60,2%
MOL/F												
INDICI FINANZIARI												
INCIDENZA OF SU MOL	101,7%	95,1%	32,7%	30,0%	27,2%	24,2%	21,1%	17,9%	14,4%	10,8%	7,1%	3,1%
OF/MOL	22,6%	21,2%	19,6%	18,0%	16,3%	14,6%	12,7%	10,7%	8,7%	6,5%	4,3%	1,9%
INCIDENZA OF SU FATTURATO												
OF/F	23,8%	23,8%	51,3%	51,3%	51,3%	51,3%	51,3%	51,3%	51,3%	51,3%	51,3%	51,3%
C.F.O./F												
INDICE DI LIQUIDITA' DELLE VENDITE												


SELETTA S.p.A.
 Amministratore
 OMNIA FIDUCIARIA S.R.L.
 Corso Umberto I n. 4/
 85100 POTENZA
 Partita IVA n. 00.660.660.763

Figura A1 – GRAFICO FLUSSI DI PROGETTO

