



Piano economico-finanziario

SOCIETA' DI GESTIONE DEL PORTO TURISTICO DI PALAU (SS)

A cura di

Studio di consulenza aziendale

Massimo Leone

*Dottore commercialista - Revisore legale - Consulente tecnico del giudice
P. IVA 05297920729 - C.F. LNEMSM70L24A662Q*

Via Andrea da Bari, n. 38 – 70122 Bari (BA) - Tel./Fax 080 5211200

E-mail: segreteria@leoneconsulenza.it - Pec: massimo.leone1959@pec.commercialisti.it

Note esplicative sul piano economico-finanziario

1. Premesse

Il presente business plan è stato redatto a corredo della relazione ex art. 5 D.lgs. n. 175/2016 ed ex art. 7 D.lgs. n. 36/2023 tenendo anche conto delle indicazioni fornite dalla Corte dei conti - Sezioni riunite a, fine di accertare che l'iniziativa di costituire una società in *house providing* che gestisca il porto di Palau risulti economicamente conveniente e sostenibile sotto il profilo finanziario

Nel caso di specie, come chiarito dalla stessa Corte dei conti, per convenienza economica si intende non solo la capacità della azienda di mantenere un equilibrio dinamico e stabile tra ricavi della gestione caratteristica e costi di esercizio ma anche *“la capacità del progetto di creare valore in un arco temporale congruo e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito”* sempre compatibilmente con una visione “pubblica” del rendimento del capitale investito.

La “convenienza economica” deve essere esplicitata anche sotto il profilo della scelta della modalità di erogazione del servizio. Conseguentemente, la fattispecie di affidamento a società in house deve essere supportata da una valutazione sulla “congruità economica dell’offerta” predisposta dai soggetti in house rispetto all’oggetto e al valore della prestazione e sui benefici per la collettività che la gestione in house riuscirebbe a perseguire rispetto agli obiettivi di universalità e socialità, di efficienza, di economicità e di qualità del servizio, nonché di ottimale impiego delle risorse pubbliche” (cfr. Sezione regionale controllo Lombardia, deliberazioni n. 161/2022/PAR e n. 209/2022/PASP; Sezione regionale controllo Molise, deliberazione n. 190/2022/PASP).

La sostenibilità finanziaria sottende la capacità della società di garantire, in via autonoma e in un adeguato lasso temporale, l'equilibrio finanziario ovvero equilibrio entrate/uscite attraverso l'esercizio delle attività che ne costituiscono l'oggetto sociale.

Dunque, occorre siano motivati la funzionalità della soluzione rispetto alle esigenze e agli obiettivi dell'Amministrazione (profilo dell'efficacia) e il corretto

impiego delle risorse pubbliche (ottica dell'efficienza ed economicità) (cfr. Sezione regionale controllo Toscana, n. 227/2022/PASP; Sezione regionale controllo Molise, n. 186/2022/PASP; Sezione regionale controllo Lombardia 194/2022/PASP).

2. Il porto di Palau (breve descrizione)

Il Porto di Palau, situato sulla costa nord-orientale della Sardegna, rappresenta un punto di riferimento essenziale sia per il turismo che per i collegamenti marittimi con l'arcipelago della Maddalena.

È attrezzato per accogliere una vasta gamma di imbarcazioni e garantisce servizi moderni e affidabili.

La principale destinazione servita dal porto è La Maddalena, parte dell'omonimo arcipelago, rinomato per le sue acque cristalline e paesaggi mozzafiato.

Il porto turistico di Palau con un fondale da 1,5 a 4,5 metri dispone di 475 posti barca, distribuiti tra 8 banchine e 12 pontili, che includono strutture sia fisse che galleggianti ed è in grado di ospitare imbarcazioni fino a 24 metri di lunghezza, con servizi dedicati sia alle imbarcazioni private che a quelle commerciali.

I servizi sono quelli classici del porto ovvero: assistenza tecnica, erogazione acqua ed energia elettrica, servizi di ormeggio.

3. L'analisi economico-finanziaria. Principi e metodi

Il piano economico-finanziario è un documento che combina elementi economici, finanziari e patrimoniali per delineare la strategia e la gestione economico finanziaria di un'azienda oppure di un progetto d'impresa o, in generale, di una iniziativa imprenditoriale.

Questo tipo di piano fornisce una visione dettagliata delle previsioni finanziarie a breve e lungo termine, integrando le entrate correnti, le uscite correnti, gli investimenti, i finanziamenti e la dinamica del capitale circolante.

L'elaborazione del piano economico-finanziario presuppone:

- Analisi economica: questa sezione può includere una panoramica dell'ambiente economico generale, delle tendenze del settore e delle previsioni macroeconomiche che possono influenzare l'azienda e/o l'iniziativa imprenditoriale.
- Quantificazione delle Risorse finanziarie disponibili e da acquisire: questa parte descrive le risorse finanziarie necessarie e sufficiente ad attuare il progetto, inclusi capitali propri, finanziamenti esterni ed ogni altra fonte di finanziamento (es. contributi a fondo perduto).
- Previsioni finanziarie: Si tratta di proiezioni finanziarie dettagliate che includono le entrate previste, le uscite per costi operativi, per il pagamento degli investimenti iniziali e per le future spese in conto capitale nonché per il rimborso dei finanziamenti contratti.
- Flusso di cassa: rappresenta lo schema nell'ambito del quale si rappresentano le previsioni finanziarie identificando i periodi di entrate e uscite di denaro e valutando la liquidità disponibile a fine di ciascun periodo.
- Indicatori di performance finanziaria: vengono identificati e utilizzati per misurare sotto il profilo economico e finanziario una iniziativa di investimento e/o per valutare una iniziativa imprenditoriale più in generale anche rispetto ad obiettivi strategici prefissati.

In sintesi, un piano economico-finanziario fornisce una guida chiara per la gestione finanziaria di un'azienda o di una iniziativa imprenditoriale, aiutando il decisore a pianificare, monitorare e controllare le attività finanziarie investite.

Il presente piano economico/finanziario illustra le proiezioni costi/ricavi ed entrate/uscite nell'anno a regime ovvero nell'esercizio in cui tutti i fattori produttivi concorrono pienamente alla produzione del valore.

Il piano economico/finanziario è stato elaborato secondo i principi contabili emanati dal Consiglio nazionale dei dottori commercialisti e degli esperti contabili così come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) a seguito della riforma del diritto societario.

In particolare, è stato tenuto presente il principio n° 12 emanato dall'OIC ed il principio contabile n° 10 che fornisce indicazioni sul rendiconto finanziario nonché il documento "*Linee Guida alla redazione del business plan*" pubblicato dal medesimo consiglio. Si segnala altresì che nella elaborazione del rendiconto finanziario si è tenuto in considerazione anche quanto suggerito dalla Assonime (cfr. circolare n° 12 del 31/01/89).

Le proiezioni economico-finanziarie riportate sono state quindi elaborate nel rispetto di principi di dimostrabilità, razionalità ed oggettività dei dati e delle informazioni, tenendo altresì conto di un principio di generale prudenza nella stima dei costi e dei ricavi.

I valori inseriti nei prospetti sono rappresentati in migliaia di euro arrotondando per difetto i valori decimali.

Il piano economico/finanziario elaborato è costituito dai seguenti documenti:

- a) stato patrimoniale, ovvero prospetto fonti/impieghi;
- b) conto economico;
- c) rendiconto finanziario (cash flow).

Tutti i documenti, strettamente e funzionalmente collegati tra loro, sono stati elaborati nel rispetto dei principi di dimostrabilità, razionalità ed oggettività dei dati e delle informazioni, tenendo altresì conto del principio di generale prudenza prima richiamato.

I bilanci previsionali, che contengono quindi le proiezioni, sono stati redatti secondo le norme vigenti di cui agli artt. da 2423 a 2427 del Codice civile, integrate ove necessario dai principi contabili elaborati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, così come modificati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) a seguito della riforma del diritto societario.

Va inoltre precisato che, secondo le *best practices* diffuse nella disciplina della finanza aziendale, l'analisi economico-finanziaria è stata condotta rispettando principi di razionalità, oggettività e dimostrabilità che sono stati pertanto tenuti presenti sia nella individuazione che nella misurazione delle variabili alla base degli approfondimenti sviluppati.

Il modello economico finanziario di base è stato costruito attraverso l'assunzione di alcune ipotesi di tariffe, numero posti barca, costi di gestione, ecc., puntualmente descritte nelle pagine seguenti.

Pertanto, attraverso l'ausilio di fogli di calcolo, all'uopo programmati, è stato possibile misurare l'equilibrio economico/finanziario dell'iniziativa in oggetto.

Sul piano metodologico, l'impostazione e l'elaborazione dell'analisi è stata sviluppata secondo un processo logico iterativo che consente, nel caso di conclusioni non soddisfacenti (es. redditività troppo bassa, indice *DSCR* inferiore ad 1 in uno o più esercizi, ecc.), di effettuare nuovamente tutti calcoli dopo aver modificato alcune variabili (es. percentuale di equity, tariffe da praticare, percentuale di occupazione dei posti barca, ecc.), ovviamente all'interno di intervalli accettabili per il gestore dell'iniziativa e per la Pubblica Amministrazione nel caso specifico.

Pertanto, mediante l'esame dei prospetti contabili elaborati (stato patrimoniale, conto economico e rendiconto finanziario) è possibile studiare la correlazione tra la variazione di alcuni parametri significativi (es. prezzi praticati all'utenza, costi di realizzazione, ecc.) e l'equilibrio economico/finanziario complessivo del progetto nonché la sua redditività.

Questi approfondimenti sono condotti nell'ambito di un'analisi di "sensitività" del tipo "*what if*".

2. Ipotesi e moduli di calcolo

2.1 IL CONTO ECONOMICO

Ricavi delle vendite. Rappresentano i proventi della attività caratteristica e sono stati calcolati prudenzialmente sulla base dei dati registrati nel 2023 e 2024 ipotizzando una crescita prudenziale del 5% sul presupposto di una gestione più efficace e *customer orientend* esercitata dalla società in house.

In particolare, nel piano economico-finanziario qui presentato sono stati ipotizzati i seguenti introiti:

1. ricavi da gestione dei **posti barca** (n: 475 posti barca);
2. ricavi accessori (somministrazione energia elettrica, servizi di alaggio e varo delle imbarcazioni, fornitura acqua, servizi vari a supporto dei natanti, ecc.);

Le tariffe applicabili ai ricavi per gestione dei nuovi posti barca sono quelle attualmente stabilite dal piano tariffario del Comune di Palau e sono qui riportate incrementate di circa l'8%

A) TARIFFE BASE ORMEGGIO	
TARIFFE BASE ORMEGGIO BANCHINE E PONTILI	
Periodo Bassa Stagione: novembre, dicembre, gennaio, febbraio, marzo e aprile	€ 0,07 al mq. al giorno
Periodo Media Stagione: maggio, giugno, settembre, ottobre	€ 0,70 al mq. al giorno
Periodo Alta Stagione: luglio e agosto	€ 1,87 al mq. al giorno
Le tariffe base saranno applicate a mq. di occupazione dello specchio acqueo, calcolando la superficie occupata in relazione alle	
TARIFFE BASE ORMEGGIO BOE	
Periodo Bassa Stagione: novembre, dicembre, gennaio, febbraio, marzo e aprile	€ 0,06 al mq. al giorno
Periodo Media Stagione: maggio, giugno, settembre, ottobre	€ 0,35 al mq. al giorno
Periodo Alta Stagione: luglio e agosto	€ 0,82 al mq. al giorno
B) PERCENTUALI DI SCONTO DA APPLICARE SULLE TARIFFE BASE	
UTENTI "RESIDENT" BENEFICIARI DI CONTRATTO DI ORMEGGIO CON UNITA' FINO A 12,00 ML.	RIDUZIONE (SCONTO) - 70% (contratto per 12 mesi)
C) TARIFFE SERVIZI	
TARIFFA FORNITURA SERVIZIO SMALTIMENTO RIFIUTI: Si applica al mq. dell'unità per i giorni di occupazione dello specchio acqueo, con esclusione della scontistica eventualmente prevista per il contratto di ormeggio. Non si applica solo agli utenti privati (con esclusione delle persone fisiche/giuridiche che svolgono attività in qualità di Operatore Economico), che certifichino di essere in regola con i versamenti Tari nel Comune di Palau	€ 0,05/mq/gg
TARIFFE FORNITURA SERVIZIO ACQUA ED ENERGIA ELETTRICA: la percentuale si applica sul lordo del canone ormeggio calcolato sulle tariffe base, al netto della scontistica eventualmente prevista	7% percentuale *
TARIFFE UTILIZZO SCIVOLO/SCALO UNITA'	€ 10,00 per operazione (vario e/o alaggio)
TARIFFA SERVIZI BANCHINA "TRANSITO LIBERO" EROGAZIONE DI ACQUA, ENERGIA ELETTRICA, SMALTIMENTO RIFIUTI, ASSISTENZA ALL'ORMEGGIO, WI-FI: Si applica alle unità che utilizzano l'ormeggio di transito libero (gratuito) ma che usufruiscono dei servizi del Porto Turistico. La tariffa è forfettaria e non può essere frazionata	€uro 80,00
N.B. - * LA TARIFFA FORFETTARIA, PER LA FORNITURA DEL SERVIZIO DI EROGAZIONE ACQUA ED ENERGIA ELETTRICA, INDICATA AL PRECEDENTE PUNTO 2, SARÀ APPLICATA FINO A QUANDO NON SARÀ COMPLETATA LA SOSTITUZIONE, IN TUTTI GLI ORMEGGI DEL PORTO, DELLE NUOVE COLONNINE DOTATE DI CONTATORI A LETTURA E CONSUMO. NEL MOMENTO IN CUI SARANNO DISPONIBILI IN TUTTO IL PORTO TURISTICO LE NUOVE COLONNINE, L'UTILIZZO DEI SERVIZI DI ACQUA ED ENERGIA ELETTRICA VERRANNO CALCOLATI SUI REALI CONSUMI A LETTURA, CON TARIFFE CHE VERRANNO DETERMINATE QUANDO SARÀ OPERATIVO	

Di seguito si riportano i dettagli.

A) TARIFFE BASE ORMEGGIO

TARIFFE BASE ORMEGGIO BANCHINE E PONTILI	€/mq/giorno	€/mq/giorno (+8% circa)	quantità	Ricavi a tariffe attuali	<i>Ricavi con tariffe ricalcolate</i>
Periodo Bassa Stagione: novembre, dicembre, gennaio, febbraio, marzo e aprile	0,07	0,08	400.000	28.000	32.000
Periodo Media Stagione: maggio, giugno, settembre, ottobre	0,07	0,08	600.000	42.000	48.000
Periodo Alta Stagione: luglio e agosto	1,87	1,98	520.000	972.400	1.029.600
TARIFFE BASE ORMEGGIO BOE					
Periodo Bassa Stagione: novembre, dicembre, gennaio, febbraio, marzo e aprile	0,06	0,07	-	-	
Periodo Media Stagione: maggio, giugno, settembre, ottobre	0,35	0,4	20.000	7.000	8.000
Periodo Alta Stagione: luglio e agosto	0,82	0,9	30.000	24.600	27.000
Altri ricavi				30.000	50.000
TOTALE RICAVI				1.104.000	1.194.600

NB. Le quantità sono state ipotizzate mentre il totale corrisponde con gli incassi registrati dal Comune nell'anno precedente. Pertanto, una diversa ripartizione non deve influire sul totale e pertanto quella riportata deve considerarsi puramente indicativa ed ininfluente ai fini degli obiettivi del presente lavoro.

Costi di gestione. Rappresentano costi diretti di produzione e sono quelli qui dettagliati e sono stati calcolati sulla base delle incidenze registrate nel 2023 e 2024 integrati con le spese minime che una società in house providing deve sostenere per le attività minimali amministrative

Tipologia	IVA esclusa (€)
Manutenzione ordinaria	2.500
Spese funzionamento settore porto	30.000
Spese di manutenzione subaquea	16.000
Spese di acquisto carburante	2.500
Consumi idrici	25.000
Canone ponte radio	1.000
Spese servizi telefonici	2.500
Spese beni in leasing	1.000
Manutenzione straordinaria	10.000
Vigilanza	15.000
Amministrazione	45.000
Collegio sindacale	8.000
Revisore	5.000
Consulente del lavoro	5.000
Consulente fiscale e bilanci	8.000
Consulenza strategica (controllo di gestione, ecc)	5.000
Altre consulenze (DPO, consulenze legali, ecc)	8.000
Altri costi	20.000
TOTALE	209.500,00

* Alcuni costi indicati sono orientativi in quanto la loro precisa quantificazione sarà effettuata a valle di un confronto tra le parti anche attraverso procedure di evidenza pubblica che la società in house deve rispettare

Canoni corrisposti all'amministrazione. Rappresentano l'importo stimato del canone che la società in house potrebbe corrispondere al Comune di Palau senza arrecare pregiudizio al suo equilibrio economico e finanziario

Spese per il personale. Includono tutti i costi per il personale sia quelli diretti che quelli accessori (rimborsi spese, visite mediche, assicurazioni, ecc.). La stima è stata effettuata ipotizzando il seguente assetto della forza lavoro utilizzando i dati del CCNL di riferimento.

ORGANICO ANNO A REGIME

valori in euro

MANSIONE	INQUADRAMENTO	INQUADRAMENTO CONTRATTUALE	COSTO PIENO					n°	mesi di occupazione	COSTO TOTALE RIPARAMETRATO				
			STIPENDI	ONERI	TFR	ALTRI COSTI	COSTO ANNUO			STIPENDI	ONERI	TFR	ALTRI COSTI	COSTO ANNUO
direttore	quadro	QA	31.378	9.784	2.324	910	44.396	1	12	31.378	9.784	2.324	910	44.396
Impiegato amministrativo	impiegato	2	24.022	7.490	1.779	558	33.849	1	12	24.022	7.490	1.779	558	33.849
front/back office	impiegato	2	24.022	7.490	1.779	558	33.849	2	5	20.018	6.242	1.483	465	28.208
responsabile ICT	impiegato	2	24.022	7.490	1.779	558	33.849	1	5	10.009	3.121	741	233	14.104
gestione attracchi & altri servizi portuali	operai	6	19.072	5.946	1.412	466	26.896	9	5	71.520	22.298	5.295	1.748	100.860
manutenzione varie	operai	6	19.072	5.946	1.412	466	26.896	2	12	38.144	11.892	2.824	932	53.792
TOTALI										195.092	60.826	14.446	4.845	275.208

Ammortamenti. A conto economico non sono state imputate quote di ammortamento in quanto non sono previsti in questa fase investimenti in capo alla società in house.

Oneri e proventi finanziari. A conto economico non sono stati previsti in quanto non è stato necessario ai fini di garantire l'equilibrio finanziario alcun intervento da parte di finanziatori.

Oneri tributari. Sono rappresentati dalle imposte dirette previste per le società di capitali IRES ed IRAP.

2.2 Stato patrimoniale

Crediti commerciali. Sono esposti al presumibile valore di realizzo e sono stati stimati ipotizzando un tempo di pagamento medio pari a 10/15 gg.

Debiti commerciali. Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione e sono stati ipotizzati stimando un tempo di pagamento compatibile con i flussi finanziari ipotizzati.

Altri debiti. Includono sostanzialmente debiti fiscali e quelli relativi al personale.

Capitale sociale. Rappresenta la somma che il Comune di Palau dovrà versare a titolo di equity. Considerando lo standing della società è stato ipotizzato un capitale sociale interamente versato non inferiore a 50 mila euro.

3. Elaborati di output

Dopo aver definito tutte le ipotesi sono stati elaborati i seguenti prospetti allegati:

- a) *Conto Economico*;
- b) *Stato Patrimoniale*;
- c) *Prospetto dei flussi di cassa (Cash Flow Statement)*;
- d) *Analisi di sensitività*.

Per quanto riguarda gli elaborati indicati alle lettere a) e b), non si ritiene che necessitino di particolari chiarimenti. Si tratta di documenti predisposti anno per anno per tutto il periodo della concessione, secondo schemi coerenti con quelli previsti dal Codice civile e dai corretti principi contabili.

Per quanto riguarda il prospetto dei flussi di cassa (lettera c), occorre precisare che tale documento rappresenta la base per effettuare le valutazioni di sostenibilità finanziaria e di valorizzazione del capitale investito (TIR equity).

Lo schema dei flussi di cassa adottato è quello indiretto così strutturato:

RENDICONTO FINANZIARIO

Margine operativo netto (MON)

+ Ammortamenti

AUTOFINANZIAMENTO OPERATIVO LORDO

Imposte di competenza
 AUTOFINANZIAMENTO OPERATIVO NETTO
 + - Variazione CCN operativo
 + Variazione fondo per TFR
 + Variazione altri fondi
 FLUSSO DI CASSA OPERATIVO CORRENTE (FCOC)
 - Acquisto e vendita di imm.ni mat. e immat.
 + Plus/minus valenze da cessione di imm.ni
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO (FCFO)
 - Acquisto e vendita di attività finanziarie
 + Proventi e oneri finanziari
 FLUSSO DI CASSA ORDINARIO
 + Proventi e oneri straordinari
FLUSSO DI CASSA AL SERVIZIO DEL DEBITO
 - Rimborso debiti finanziari
 + Accensione debiti finanziari
 - Oneri finanziari
FLUSSO DI CASSA AL SERVIZIO DELL'EQUITY (FCFE)
 - Distribuzione di utili e riserve
 - Rimborsi di capitale sociale
 + Aumenti di capitale sociale
 VARIAZIONE DEL SALDO DI CASSA

4. Analisi di sensitività

L'**analisi di sensitività** è finalizzata ad approfondire le conseguenze delle variazioni di alcuni parametri sull'equilibrio economico-finanziario del progetto.

Evidentemente le variabili che possono influenzare, con effetti diversi, il predetto equilibrio nel caso di specie sono molteplici (tariffe, tasso di occupazione, percentuali di immobili commerciali effettivamente locate, ecc.).

In questa sede si è scelto di valutare gli effetti sui conti economici del minor tasso medio di occupazione dei posti barca:

valori in euro

CONTO ECONOMICO	esercizio a regime	-3%	-5%	-8%
A. VALORE DELLA PRODUZIONE	1.194.600	1.158.762	1.134.870	1.099.032
Ricavi da ormeggi e servizi vari	1.194.600	1.158.762	1.134.870	1.099.032
B. COSTI DELLA PRODUZIONE	1.134.708	1.134.708	1.134.708	1.134.708
B.1. Costi di gestione (servizi e materie prime)	209.500	209.500	209.500	209.500
B.2. Canoni corrisposti all'amministrazione	650.000	650.000	650.000	650.000
B.9. Totale costi del personale	275.208	275.208	275.208	275.208
- B.9.a. Salari e stipendi	195.092	195.092	195.092	195.092
- B.9.b. Oneri sociali	60.826	60.826	60.826	60.826
- B.9.c. Trattamento fine rapporto	14.446	14.446	14.446	14.446
- B.9.e. Altri costi	4.845	4.845	4.845	4.845
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	0	0	0	0
Differenza tra valore e costi della produzione	59.892	24.054	162	-35.676
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	59.892	24.054	162	-35.676
Imposte dell'esercizio	16.889	6.783	46	0
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	43.002	17.271	116	-35.676

Premesso che è presumibile che a seguito del calo dei volumi si possano registrare alcune riduzioni di costi, solo nel caso in cui si subisse un calo significativo degli ormeggi (-8% corrispondente a circa – 100 mila euro di ricavi) l'equilibrio economico/finanziario della iniziativa potrebbe risultare pregiudicato.

5. Annotazioni conclusive

Le assumption relative alla struttura dei costi e la relativa quantificazione, compresi quelli relativi alla forza lavoro, sono orientative giacché quelle effettive saranno assunte dal management rispetto ad obiettivi strategici condivisi con l'amministrazione del Comune di Palau e da quest'ultima approvati e verificati in itinere attraverso l'esercizio del controllo analogo.

Palau, 21 gennaio 2025

Dott. Massimo Leone



PROSPETTI NUMERICI

valori in euro

ATTIVO	anno a regime	2° anno	3° anno
C. ATTIVO CIRCOLANTE	221.720	408.993	534.826
C.II TOTALE CREDITI	16.592	242.967	257.639
C.II.1. Crediti v/clienti entro 12 mesi	16.592	34.843	36.585
C.II.4.bis Crediti tributari entro 12 mesi		208.124	221.055
C.III TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	205.128	166.026	277.187
TOTALE ATTIVO	221.720	408.993	534.826
PASSIVO E NETTO	anno a regime	2° anno	3° anno
A. PATRIMONIO NETTO	93.002	168.926	286.872
A.I. Capitale sociale	50.000	50.000	50.000
A.VIII. Utile/perdita a nuovo	0	43.002	118.926
A.IX. Utile/perdita di esercizio	43.002	75.924	117.946
C. FONDO TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	14.446	14.662	14.882
D. TOTALE DEBITI	114.272	225.405	233.072
D.7. Fornitori entro 12 mesi	87.383	185.585	176.748
D.12. Debiti tributari entro 12 mesi	16.889	29.820	46.324
D.14. Altri debiti entro 12 mesi	10.000	10.000	10.000
TOTALE PASSIVO E NETTO	221.720	408.993	534.826

valori in euro

CONTO ECONOMICO	esercizio a regime	2° anno	3° anno
A. VALORE DELLA PRODUZIONE	1.194.600	1.254.330	1.317.047
Ricavi da ormeggi e servizi vari	1.194.600	1.254.330	1.317.047
B. COSTI DELLA PRODUZIONE	1.134.708	1.148.586	1.152.776
B.1. Costi di gestione (servizi e materie prime)	209.500	209.500	209.500
B.2. Canoni corrisposti all'amministrazione	650.000	659.750	659.750
B.9. Totale costi del personale	275.208	279.336	283.526
- B.9.a. Salari e stipendi	195.092	198.018	200.988
- B.9.b. Oneri sociali	60.826	61.738	62.664
- B.9.c. Trattamento fine rapporto	14.446	14.662	14.882
- B.9.e. Altri costi	4.845	4.918	4.991
B.10 Ammortamenti e svalutazioni	0	0	0
Differenza tra valore e costi della produzione	59.892	105.744	164.270
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	59.892	105.744	164.270
Imposte dell'esercizio	16.889	29.820	46.324
UTILE (PERDITA) DI ESERCIZIO	43.002	75.924	117.946

Nota: nelle valutazioni dell'andamento dei ricavi sono stati ipotizzati incrementi minimi pari all'1,5% l'anno frutto di un mix di interventi ovvero quantità e/o tariffe. In presenza di costi sostanzialmente fissi l'incremento dei costi del personale è stato ipotizzato corrispondente a scatti di anzianità, livelli contrattuali ed adeguamenti vari all'inflazione. Il canone che la società in house corrisponde al comune è stato invece indicizzato e quindi adeguato ad una ipotesi inflattiva pari all'1,5%.

valori in euro

RENDICONTO FINANZIARIO	anno a		
	regime	2° anni	3° anni
Margine operativo netto (MON)	59.892	105.744	164.270
+ Ammortamenti	0	0	0
AUTOFINANZIAMENTO OPERATIVO LORDO	59.892	105.744	164.270
Imposte di competenza	16.889	29.820	46.324
AUTOFINANZIAMENTO OPERATIVO NETTO	43.002	75.924	117.946
- Variazione CCN operativo	-97.680	115.243	7.005
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO CORRENTE (FCOC)	155.128	-39.102	111.161
- Acquisto e vendita di imm.ni mat. e immat.	0	0	0
FLUSSO DI CASSA OPERATIVO	155.128	-39.102	111.161
FLUSSO DI CASSA ORDINARIO	155.128	-39.102	111.161
+ Proventi e oneri straordinari	0	0	0
FLUSSO DI CASSA AL SERVIZIO DEL DEBITO	155.128	-39.102	111.161
FLUSSO DI CASSA AL SERVIZIO DELL'EQUITY	155.128	-39.102	111.161
+ Aumenti di capitale sociale	50.000	0	0
VARIAZIONE DEL SALDO DI CASSA	205.128	-39.102	111.161

Dott. Massimo Leone

