

## **CPL Concordia Soc. Coop.**

**Lettera di Asseverazione della Società di Revisione**

Spett.le  
CPL Concordia Soc. Coop.  
Via Achille Grandi, 39  
41033 Concordia sulla Secchia (Mo)

Oggetto: Ri-Asseverazione del Piano Economico - Finanziario ai sensi del combinato disposto dell'art. 179 comma 3, art. 183 comma 15 del D. Lgs 50/2016 nel testo novellato dal D. Lgs. 56/2017 e ss.mm.ii., riguardante la proposta per la Concessione dei servizi di gestione e manutenzione integrata degli impianti termici, climatizzazione e antincendio a servizio degli edifici di proprietà comunale. (Concedente: Comune di Zola Predosa) - (il Progetto).



Premesso

- Che CPL Concordia Soc. Coop. (di seguito la "Società"), quale proponente, ha presentato, al Comune di Zola Predosa proposta- partenariato pubblico privato - riguardante la Concessione dei servizi di gestione e manutenzione integrata degli impianti termici, climatizzazione e antincendio a servizio degli edifici di proprietà comunale;
  - Che il Comune di Zola Predosa, con comunicazione del 12 dicembre 2018, via email, ha richiesto modifiche al Piano Economico - Finanziario;
  - Che la suddetta proposta di affidamento deve intendersi realizzata in regime di partenariato pubblico privato ai sensi del combinato disposto degli artt. 179 c. 3 e 183 c. 15 del D. Lgs. N. 50/2016;
  - Che al fine di integrare la proposta da presentare al Comune di Zola Predosa, la Società ha predisposto, fra i vari documenti, anche un apposito aggiornamento del Piano Economico - Finanziario;
  - Che detto Piano deve essere ri-asseverato;
  - Che la Società conformemente di cui all'art dell'art. 183, comma 9, del D. Lgs n. 50/2016 ha richiesto alla scrivente società di revisione Axeverar S.r.l., iscritta nell'elenco tenuto dal Ministero dello Sviluppo Economico, come società di revisione (art. 1 legge 23 novembre 1939 n. 1966) di analizzare il Piano Economico - Finanziario al fine di ottenere idoneo atto di asseverazione.
1. Abbiamo esaminato l'allegato Piano Economico - Finanziario contenente tra l'altro il Conto Economico, Stato Patrimoniale e Rendiconto Finanziario inerenti la Proposta elaborata sulla base dei dati consuntivi e previsionali di periodo di Concessione avente durata 15 anni (di seguito, anche, il "Piano") inerente il progetto di cui in oggetto. La responsabilità della redazione del Piano, nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della sua formulazione, compete agli Amministratori della Vostra Società.
  2. Il nostro esame è stato svolto secondo le procedure di revisione internazionali previste dall'International Standard on Assurance Engagement (ISAE 3400) "The Examination of Prospective Financial Information" emesso dell'IFAC - International Federation of Accountants per tali tipi di incarichi.
  3. Sulla base dell'esame della documentazione a supporto delle ipotesi e degli elementi utilizzati nella formulazione del Piano, non siamo venuti a conoscenza di fatti tali da farci ritenere, alla data odierna, che le suddette ipotesi ed elementi non forniscano una base ragionevole per la predisposizione del Piano. Inoltre, a nostro giudizio, il Piano è stato predisposto utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi sopracitati ed è stato elaborato sulla base di principi contabili in linea con quelli statuiti dal Consiglio

Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e dall'Organismo Italiano di Contabilità utilizzati per la contabilizzazione di iniziative similari in contesti comparabili a quello in oggetto. Constatata la congruenza dei dati con la bozza di Convenzione, avendo preso visione della documentazione prodotta dalla Vostra Società, - così come disposto dall'art. 96 comma 4 del D.P.R. 207/2010 - sulla base:

- del canone che il proponente intende chiedere all'amministrazione aggiudicatrice;
- del valore dell'investimento;
- del tempo massimo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- della durata prevista della concessione;
- della struttura finanziaria dell'operazione, comprensiva dell'analisi dei profili di finanziamento dell'operazione in relazione al debito indicato nel piano economico-finanziario;
- dei costi, ricavi e conseguenti flussi di cassa generati dal progetto con riferimento alle tariffe,

per quanto sopra menzionato - attestandone la coerenza - asseveriamo il Piano Economico-Finanziario dalla stessa predisposto ed allegato alla presente.

4. Va tuttavia tenuto presente che i dati prospettici, essendo basati su ipotesi di eventi futuri e azioni degli organi amministrativi, sono caratterizzati da connaturati elementi di soggettività e da incertezze ed in particolare dalla rischiosità connessa al fatto che eventi preventivati ed azioni dai quali traggono origine possano non verificarsi ovvero possano verificarsi in misura diversa da quella prospettata, mentre potrebbero verificarsi eventi ed azioni non prevedibili al tempo della loro preparazione. Pertanto, gli scostamenti fra valori consuntivi e valori preventivati nel Piano potrebbero essere significativi.
5. Nello svolgimento dell'incarico in oggetto, non abbiamo svolto alcuna procedura di revisione o di revisione limitata dei dati e delle informazioni che ci sono state fornite dal management della Vostra Società.
6. La presente è stata predisposta ai soli fini di quanto previsto dall'art. 183 del D. Lgs. N. 50/2016 e successive modificazioni ed integrazioni, e non potrà essere menzionata in Vostri documenti né divulgata a terzi, in tutto o in parte, al di fuori del Vostro Committente, senza il nostro preventivo consenso scritto.

La presente è resa con l'espresso avvertimento che la società di revisione *Axeverar S.r.l.* non svolge alcuna funzione pubblica e non costituisce attività sostitutiva dell'autonoma funzione di verifica e valutazione del piano da parte delle autorità competenti.

7. Non assumiamo la responsabilità di aggiornare la presente per eventi o circostanze che dovessero manifestarsi dopo la data odierna.

Verona, 14 marzo 2019



**Axeverar S.r.l.**  
Via Caserma Ospital Vecchio, 13  
37122 VERONA (VR)  
Partita IVA: 04273630238

Axeverar S.r.l.  
*Maria Giuffrida*  
(Socio)

IMPIANTO: Comune di Zola Pedrosa  
SIMULAZIONE: 13/03/2019

input in blu

modello con inflazione

Risultati Econ - Fin

Anno di pareggio (Payback period)	2033
N.P.V. - V.A.N.	9,977
EVA	9,977
I.R.R. - T.I.R.	9,55%

WACC 9,0%

Coefficients ed Aliquote

Tasso inflazione (costi/ricavi)	2,00%
Anno inizio inflazione (costi/ricavi)	2020
Tasso interesse passivo	6,00
Tasso amm. - Opere	6,67

Imposte:

- I.R.A.P.	4,20%
- I.R.E.S.	24,00%
- I.V.A.	22,00%
- I.V.A.	10,00%

Dilazioni di pagamento

Giorni medi incasso crediti:	90
Giorni medi pagamento debiti Costruzione:	90
Giorni medi pagamento debiti:	70

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>output</b>															
Quota Lavori	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859
Quota energia	88.000	89.760	91.555	93.386	95.254	97.159	99.102	101.084	103.106	105.168	107.272	109.417	111.605	113.837	116.114
Quota manutenzione	95.000	96.900	98.838	100.815	102.831	104.888	106.985	109.125	111.308	113.534	115.804	118.121	120.483	122.893	125.350
Quota manutenzioni Straordinarie	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951	12.190	12.434	12.682	12.936	13.195
Oneri della Sicurezza (OS) dovuti ad interferenza	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165	2.208	2.252	2.297	2.343	2.390	2.438	2.487	2.536	2.587	2.639
Manodopera	-32.437	-33.086	-33.747	-34.422	-35.111	-35.813	-36.529	-37.260	-38.005	-38.765	-39.540	-40.331	-41.138	-41.960	-42.800
Automezzi ed attrezzature	-14.529	-14.820	-15.116	-15.418	-15.727	-16.041	-16.362	-16.689	-17.023	-17.364	-17.711	-18.065	-18.426	-18.795	-19.171
Materiali	-6.000	-6.120	-6.242	-6.367	-6.495	-6.624	-6.757	-6.892	-7.030	-7.171	-7.314	-7.460	-7.609	-7.762	-7.917
Prestazioni da terzi	-4.000	-4.080	-4.162	-4.245	-4.330	-4.416	-4.505	-4.595	-4.687	-4.780	-4.876	-4.973	-5.073	-5.174	-5.278
Manutenzione straordinaria	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951	12.190	12.434	12.682	12.936	13.195
Vettori Energetici	-90.349	-84.012	-85.692	-87.406	-89.154	-90.937	-92.756	-94.611	-96.503	-98.433	-100.402	-102.410	-104.458	-106.547	-108.678
Costi Vari di Commessa	-4.357	-4.444	-4.533	-4.624	-4.716	-4.811	-4.907	-5.005	-5.105	-5.207	-5.311	-5.418	-5.526	-5.636	-5.749
Spese Generali Aziendali	-13.072	-13.333	-13.600	-13.872	-14.149	-14.432	-14.721	-15.015	-15.315	-15.622	-15.934	-16.253	-16.578	-16.909	-17.248
Costi Propri Sicurezza (CS)	-505	-516	-526	-536	-547	-558	-569	-581	-592	-604	-616	-628	-641	-654	-667
Oneri della Sicurezza (OS) dovuti ad interferenza	-2.000	-2.040	-2.081	-2.122	-2.165	-2.208	-2.252	-2.297	-2.343	-2.390	-2.438	-2.487	-2.536	-2.587	-2.639

input	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>Investimenti e Finanziamenti</b>															
Opere Per Edifici - Meccaniche ed Elettriche	154.633	154.633	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Progettazione di Gara	6.723	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Progettazione, Direzione Cantiere, Pratiche	21.514	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi della Sicurezza	5.379	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>I.V.A. sugli investimenti</i>	41.415	34.019	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Contributo In Conto Capitale</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Rapporto % finanziamenti su incrementi</b>	70	70	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale differenza da finanziare</b>	229.664	188.653	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Debt</b>	160.765	132.057	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Equity</b>	68.899	56.596	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

riepilogo

Totale investimenti (al netto dei contrib.)	342.883
Totale investimenti + IVA	418.317
Totale contributi	0
differenza da finanziare	418.317
Equity	125.495
Debt	292.822
Finanziamento con disp. di cassa	0

AXEVERAR srl



IMPIANTO:	Comune di Zola Pedrosa
SIMULAZIONE:	13/03/2019

modello con inflazione

CONTO ECONOMICO	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>Ricavi (Euro):</b>															
Quota Lavori	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859	22.859
Quota energia	88.000	89.760	91.555	93.386	95.254	97.159	99.102	101.084	103.106	105.168	107.272	109.417	111.605	113.837	116.114
Quota manutenzione	95.000	96.900	98.838	100.815	102.831	104.888	106.985	109.125	111.308	113.534	115.804	118.121	120.483	122.893	125.350
Quota manutenzioni Straordinarie	10.000	10.200	10.404	10.612	10.824	11.041	11.262	11.487	11.717	11.951	12.190	12.434	12.682	12.936	13.195
Oneri della Sicurezza (OS) dovuti ad interferenza	2.000	2.040	2.081	2.122	2.165	2.208	2.252	2.297	2.343	2.390	2.438	2.487	2.536	2.587	2.639
<b>Total Revenues</b>	<b>217.859</b>	<b>221.759</b>	<b>225.737</b>	<b>229.795</b>	<b>233.933</b>	<b>238.155</b>	<b>242.461</b>	<b>246.853</b>	<b>251.333</b>	<b>255.902</b>	<b>260.563</b>	<b>265.317</b>	<b>270.166</b>	<b>275.112</b>	<b>280.157</b>
<b>Costi di Gestione (Euro)</b>															
Manodopera	-32.437	-33.086	-33.747	-34.422	-35.111	-35.813	-36.529	-37.260	-38.005	-38.765	-39.540	-40.331	-41.138	-41.960	-42.800
Automezzi ed attrezzature	-14.529	-14.820	-15.116	-15.418	-15.727	-16.041	-16.362	-16.689	-17.023	-17.364	-17.711	-18.065	-18.426	-18.795	-19.171
Materiali	-6.000	-6.120	-6.242	-6.367	-6.495	-6.624	-6.757	-6.892	-7.030	-7.171	-7.314	-7.460	-7.609	-7.762	-7.917
Prestazioni da terzi	-4.000	-4.080	-4.162	-4.245	-4.330	-4.416	-4.505	-4.595	-4.687	-4.780	-4.876	-4.973	-5.073	-5.174	-5.278
Manutenzione straordinaria	-10.000	-10.200	-10.404	-10.612	-10.824	-11.041	-11.262	-11.487	-11.717	-11.951	-12.190	-12.434	-12.682	-12.936	-13.195
Vettori Energetici	-90.349	-84.012	-85.692	-87.406	-89.154	-90.937	-92.756	-94.611	-96.503	-98.433	-100.402	-102.410	-104.458	-106.547	-108.678
Costi Vari di Commessa	-4.357	-4.444	-4.533	-4.624	-4.716	-4.811	-4.907	-5.005	-5.105	-5.207	-5.311	-5.418	-5.526	-5.636	-5.749
Spese Generali Aziendali	-13.072	-13.333	-13.600	-13.872	-14.149	-14.432	-14.721	-15.015	-15.315	-15.622	-15.934	-16.253	-16.578	-16.909	-17.248
Costi Propri Sicurezza (CS)	-505	-516	-526	-536	-547	-558	-569	-581	-592	-604	-616	-628	-641	-654	-667
Oneri della Sicurezza (OS) dovuti ad interferenza	-2.000	-2.040	-2.081	-2.122	-2.165	-2.208	-2.252	-2.297	-2.343	-2.390	-2.438	-2.487	-2.536	-2.587	-2.639
<b>Totale costi di gestione</b>	<b>-177.249</b>	<b>-172.650</b>	<b>-176.103</b>	<b>-179.625</b>	<b>-183.217</b>	<b>-186.882</b>	<b>-190.619</b>	<b>-194.432</b>	<b>-198.320</b>	<b>-202.287</b>	<b>-206.332</b>	<b>-210.459</b>	<b>-214.668</b>	<b>-218.962</b>	<b>-223.341</b>
<b>EBITDA</b>	<b>40.610</b>	<b>49.109</b>	<b>49.634</b>	<b>50.170</b>	<b>50.716</b>	<b>51.273</b>	<b>51.841</b>	<b>52.421</b>	<b>53.012</b>	<b>53.615</b>	<b>54.231</b>	<b>54.858</b>	<b>55.498</b>	<b>56.151</b>	<b>56.817</b>
<b>Ammortamenti:</b>	<b>-12.550</b>	<b>-23.595</b>													
<b>EBIT</b>	<b>28.060</b>	<b>25.514</b>	<b>26.039</b>	<b>26.575</b>	<b>27.121</b>	<b>27.678</b>	<b>28.246</b>	<b>28.826</b>	<b>29.417</b>	<b>30.020</b>	<b>30.635</b>	<b>31.263</b>	<b>31.903</b>	<b>32.556</b>	<b>33.221</b>
<b>Int. passivi su mutui:</b>	<b>-9.466</b>	<b>-16.481</b>	<b>-14.999</b>	<b>-13.427</b>	<b>-11.759</b>	<b>-9.989</b>	<b>-8.112</b>	<b>-6.120</b>	<b>-4.007</b>	<b>-1.766</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utile prima imposte:</b>	<b>18.594</b>	<b>9.033</b>	<b>11.040</b>	<b>13.148</b>	<b>15.362</b>	<b>17.689</b>	<b>20.134</b>	<b>22.706</b>	<b>25.410</b>	<b>28.254</b>	<b>30.635</b>	<b>31.263</b>	<b>31.903</b>	<b>32.556</b>	<b>33.221</b>
Imposte:															
I.R.A.P.	2.541	2.461	2.511	2.562	2.614	2.667	2.721	2.776	2.832	2.889	2.947	3.007	3.068	3.130	3.193
I.R.E.S.	4.463	2.168	2.650	3.155	3.687	4.245	4.832	5.449	6.098	6.781	7.352	7.503	7.657	7.813	7.973
<b>Total Taxes</b>	<b>7.003</b>	<b>4.629</b>	<b>5.161</b>	<b>5.717</b>	<b>6.301</b>	<b>6.912</b>	<b>7.553</b>	<b>8.225</b>	<b>8.930</b>	<b>9.670</b>	<b>10.300</b>	<b>10.510</b>	<b>10.724</b>	<b>10.943</b>	<b>11.166</b>
<b>Utile dopo imposte</b>	<b>11.590</b>	<b>4.404</b>	<b>5.879</b>	<b>7.430</b>	<b>9.061</b>	<b>10.777</b>	<b>12.581</b>	<b>14.481</b>	<b>16.480</b>	<b>18.584</b>	<b>20.336</b>	<b>20.753</b>	<b>21.178</b>	<b>21.613</b>	<b>22.055</b>

STATO PATRIMONIALE	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Trade receivables (Crediti vs/clienti)	51.253	52.165	53.096	54.045	55.013	56.001	57.008	58.035	59.083	60.152	61.243	62.355	63.489	64.646	0
Crediti v/Erario IVA	34.127	30.145	14.587	14.878	15.176	15.479	15.789	16.105	16.427	16.755	17.090	17.432	17.781	18.137	0
Trade payables (Debiti vs/ fornitori)	31.542	30.268	30.873	31.490	32.120	32.763	33.418	34.086	34.768	35.463	36.173	36.896	37.634	38.387	0
Debiti vs/ fornitori CAPEX	56.630	46.517	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>WC - Working Capital</b>	<b>-2.792</b>	<b>5.526</b>	<b>36.809</b>	<b>37.433</b>	<b>38.069</b>	<b>38.717</b>	<b>39.379</b>	<b>40.054</b>	<b>40.742</b>	<b>41.444</b>	<b>42.160</b>	<b>42.891</b>	<b>43.636</b>	<b>44.396</b>	<b>0</b>
Entrate di cassa	423.216	465.761	258.990	247.551	252.045	256.629	261.304	266.073	270.938	275.899	280.960	286.122	291.387	296.758	386.561
Uscite di cassa per pagamento fornitori	165.365	192.184	194.123	198.005	201.965	206.004	210.125	214.327	218.614	222.986	227.446	231.995	236.634	241.367	285.349
Uscite di cassa per pag. fornitori CAPEX	173.035	198.765	46.517	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Uscite di cassa per pagamento imposte	7.003	4.629	5.161	5.717	6.301	6.912	7.553	8.225	8.930	9.670	10.300	10.510	10.724	10.943	11.166
Uscite di cassa per liquidazione IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rata mutuo	21.612	40.815	40.815	40.815	40.815	40.815	40.815	40.815	40.815	40.815	40.815	40.815	40.815	40.815	40.815
Cash (Cassa)	56.201	85.568	57.943	60.957	63.921	66.819	69.630	72.337	74.915	77.343	120.558	164.175	208.204	252.652	342.698
Cassa dedicata Man. Straord.	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Capitale Circolante Netto</b>	<b>53.410</b>	<b>91.094</b>	<b>94.752</b>	<b>98.390</b>	<b>101.990</b>	<b>105.536</b>	<b>109.009</b>	<b>112.390</b>	<b>115.658</b>	<b>118.788</b>	<b>162.718</b>	<b>207.066</b>	<b>251.840</b>	<b>297.048</b>	<b>342.698</b>
Intangible assets (Immobilizz. Immateriali e Finanziarie)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tangible assets (Immobilizz. Materiali)	175.699	306.738	283.142	259.547	235.952	212.357	188.762	165.166	141.571	117.976	94.381	70.786	47.190	23.595	0
<b>Total Asset</b>	<b>229.109</b>	<b>397.832</b>	<b>377.895</b>	<b>357.937</b>	<b>337.942</b>	<b>317.893</b>	<b>297.771</b>	<b>277.557</b>	<b>257.229</b>	<b>236.764</b>	<b>257.099</b>	<b>277.852</b>	<b>299.030</b>	<b>320.643</b>	<b>342.698</b>
Equity (Capitale Sociale)	68.899	125.495	125.495	125.495	125.495	125.495	125.495	125.495	125.495	125.495	125.495	125.495	125.495	125.495	125.495
Accumulated earnings (Riserve+Utili/Perdite progressi)	0	11.590	15.994	21.874	29.304	38.366	49.143	61.724	76.205	92.684	111.269	131.604	152.357	173.535	195.148
Profit / Loss of the period (Utile/Perdita esercizio)	11.590	4.404	5.879	7.430	9.061	10.777	12.581	14.481	16.480	18.584	20.336	20.753	21.178	21.613	22.055
<b>Total Shareholders' Equity (Patrimonio Netto)</b>	<b>80.490</b>	<b>141.489</b>	<b>147.369</b>	<b>154.799</b>	<b>163.861</b>	<b>174.638</b>	<b>187.219</b>	<b>201.700</b>	<b>218.179</b>	<b>236.764</b>	<b>257.099</b>	<b>277.852</b>	<b>299.030</b>	<b>320.643</b>	<b>342.698</b>
Long term Principals (Debiti a m/lungo termine)	148.619	256.342	230.526	203.137	174.081	143.255	110.552	75.857	39.049	0	0	0	0	0	0
<b>Total Liability</b>	<b>229.109</b>	<b>397.832</b>	<b>377.895</b>	<b>357.937</b>	<b>337.942</b>	<b>317.893</b>	<b>297.771</b>	<b>277.557</b>	<b>257.229</b>	<b>236.764</b>	<b>257.099</b>	<b>277.852</b>	<b>299.030</b>	<b>320.643</b>	<b>342.698</b>
Delta	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

AXEVERAR srl



IMPIANTO: Comune di Zola Pedrosa  
SIMULAZIONE: 13/03/2019

output in nero

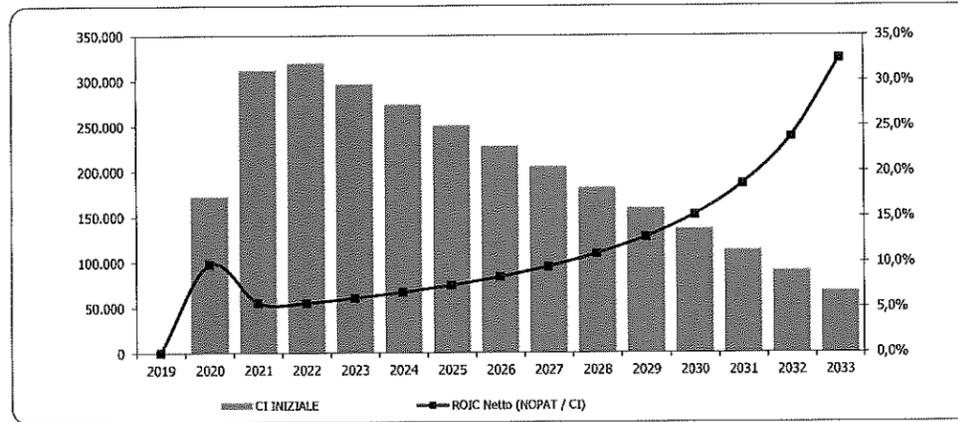
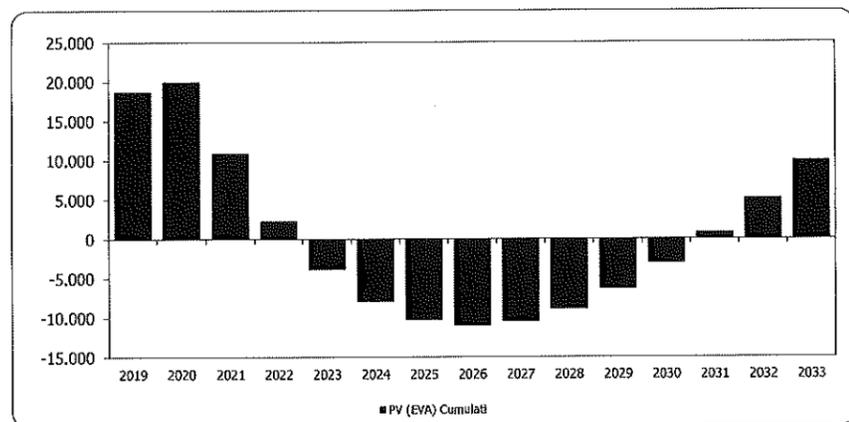
input in blu

modello con inflazione

WACC 9,0%

Modello EVA	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Fatturato	217.859	221.759	225.737	229.795	233.933	238.155	242.461	246.853	251.333	255.902	260.563	265.317	270.166	275.112	280.157	
Tot. Costi di gestione di cui personale	-177.249 -32.437	-172.650 -33.086	-176.103 -33.747	-179.625 -34.422	-183.217 -35.111	-186.882 -35.813	-190.619 -36.529	-194.432 -37.260	-198.320 -38.005	-202.287 -38.765	-206.332 -39.540	-210.459 -40.331	-214.668 -41.138	-218.962 -41.960	-223.341 -42.800	
Ammortamenti	-12.550	-23.595	-23.595	-23.595	-23.595	-23.595	-23.595	-23.595	-23.595	-23.595	-23.595	-23.595	-23.595	-23.595	-23.595	
<b>EBIT</b>	<b>28.060</b>	<b>25.514</b>	<b>26.039</b>	<b>26.575</b>	<b>27.121</b>	<b>27.678</b>	<b>28.246</b>	<b>28.826</b>	<b>29.417</b>	<b>30.020</b>	<b>30.635</b>	<b>31.263</b>	<b>31.903</b>	<b>32.556</b>	<b>33.221</b>	
Imposte operative	-9.275	-8.585	-8.760	-8.940	-9.123	-9.309	-9.500	-9.694	-9.892	-10.094	-10.300	-10.510	-10.724	-10.943	-11.166	
<b>NOPAT</b>	<b>18.785</b>	<b>16.930</b>	<b>17.279</b>	<b>17.635</b>	<b>17.998</b>	<b>18.369</b>	<b>18.747</b>	<b>19.132</b>	<b>19.525</b>	<b>19.926</b>	<b>20.336</b>	<b>20.753</b>	<b>21.178</b>	<b>21.613</b>	<b>22.055</b>	
ROIC Netto (NOPAT / CI)	N/A	9,8%	5,5%	5,5%	6,1%	6,7%	7,5%	8,4%	9,5%	10,9%	12,8%	15,2%	18,6%	23,8%	32,4%	
<b>CI Investito FINALE</b>	<b>0</b>	<b>172.908</b>	<b>312.263</b>	<b>319.952</b>	<b>296.980</b>	<b>274.021</b>	<b>251.074</b>	<b>228.141</b>	<b>205.220</b>	<b>182.313</b>	<b>159.420</b>	<b>136.541</b>	<b>113.677</b>	<b>90.826</b>	<b>67.991</b>	<b>0</b>
WACC	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	9,0%	
<b>EVA SU CIN INIZIALE</b>	<b>18.785</b>	<b>1.368</b>	<b>-10.825</b>	<b>-11.161</b>	<b>-8.730</b>	<b>-6.293</b>	<b>-3.850</b>	<b>-1.401</b>	<b>1.056</b>	<b>3.518</b>	<b>5.988</b>	<b>8.464</b>	<b>10.948</b>	<b>13.438</b>	<b>15.936</b>	
Fattore di sconto	1,00	0,92	0,84	0,77	0,71	0,65	0,60	0,55	0,50	0,46	0,42	0,39	0,36	0,33	0,30	
<b>PV EVA</b>	<b>18.785</b>	<b>1.255</b>	<b>-9.111</b>	<b>-8.618</b>	<b>-6.185</b>	<b>-4.090</b>	<b>-2.296</b>	<b>-766</b>	<b>530</b>	<b>1.620</b>	<b>2.529</b>	<b>3.280</b>	<b>3.892</b>	<b>4.383</b>	<b>4.769</b>	
<b>PV (EVA)</b>	<b>9.977</b>															
PV (EVA) Cumulati	18.785	20.040	10.929	2.310	-3.874	-7.964	-10.260	-11.026	-10.496	-8.877	-6.347	-3.067	825	5.208	9.977	

Gruppo EVA (EVA)



~~AXEVERAR srl~~

IMPIANTO: Comune di Zola  
SIMULAZIONE: 13/03/2019

input in blu

modello con inflazione

WACC 9,0%

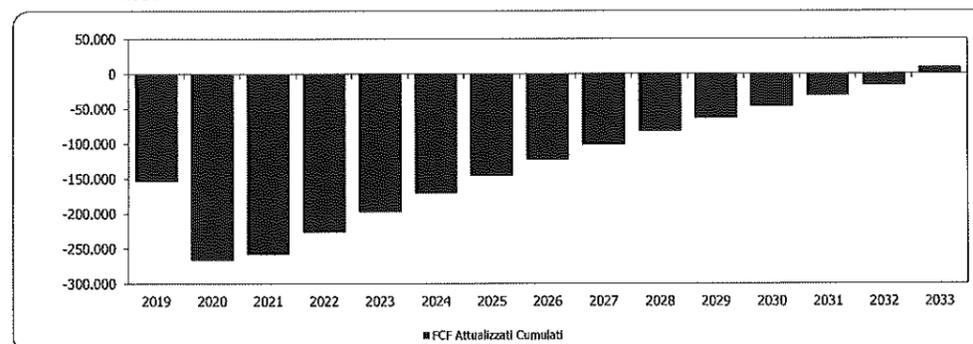
Modello DCF - Flussi di cassa	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>EBIT</b>	<b>28.060</b>	<b>25.514</b>	<b>26.039</b>	<b>26.575</b>	<b>27.121</b>	<b>27.678</b>	<b>28.246</b>	<b>28.826</b>	<b>29.417</b>	<b>30.020</b>	<b>30.635</b>	<b>31.263</b>	<b>31.903</b>	<b>32.556</b>	<b>33.221</b>
Imposte Operative	-9.275	-8.585	-8.760	-8.940	-9.123	-9.309	-9.500	-9.694	-9.892	-10.094	-10.300	-10.510	-10.724	-10.943	-11.166
<b>NOPAT</b>	<b>18.785</b>	<b>16.930</b>	<b>17.279</b>	<b>17.635</b>	<b>17.998</b>	<b>18.369</b>	<b>18.747</b>	<b>19.132</b>	<b>19.525</b>	<b>19.926</b>	<b>20.336</b>	<b>20.753</b>	<b>21.178</b>	<b>21.613</b>	<b>22.055</b>
Ammort.	12.550	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595
<b>Cash Flow Operativo Lordo</b>	<b>31.335</b>	<b>40.525</b>	<b>40.874</b>	<b>41.230</b>	<b>41.593</b>	<b>41.964</b>	<b>42.342</b>	<b>42.727</b>	<b>43.121</b>	<b>43.522</b>	<b>43.931</b>	<b>44.348</b>	<b>44.774</b>	<b>45.208</b>	<b>45.651</b>
D CCN	2.792	-8.317	-31.284	-623	-636	-649	-662	-675	-688	-702	-716	-730	-745	-760	44.396
<b>Cash Flow Operativo Netto</b>	<b>34.126</b>	<b>32.208</b>	<b>9.590</b>	<b>40.607</b>	<b>40.957</b>	<b>41.315</b>	<b>41.680</b>	<b>42.052</b>	<b>42.432</b>	<b>42.819</b>	<b>43.215</b>	<b>43.617</b>	<b>44.029</b>	<b>44.448</b>	<b>90.047</b>
CAPEX	-188.249	-154.633	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Free Cash Flow (FCF)</b>	<b>-154.123</b>	<b>-122.426</b>	<b>9.590</b>	<b>40.607</b>	<b>40.957</b>	<b>41.315</b>	<b>41.680</b>	<b>42.052</b>	<b>42.432</b>	<b>42.819</b>	<b>43.215</b>	<b>43.617</b>	<b>44.029</b>	<b>44.448</b>	<b>90.047</b>
Fattore di sconto	1,00	0,92	0,84	0,77	0,71	0,65	0,60	0,55	0,50	0,46	0,42	0,39	0,36	0,33	0,30
<b>PV FCF</b>	<b>-154.123</b>	<b>-112.317</b>	<b>8.072</b>	<b>31.356</b>	<b>29.015</b>	<b>26.852</b>	<b>24.853</b>	<b>23.004</b>	<b>21.295</b>	<b>19.715</b>	<b>18.254</b>	<b>16.903</b>	<b>15.654</b>	<b>14.498</b>	<b>26.946</b>
<b>FCF Attualizzati Cumulati</b>	<b>-154.123</b>	<b>-266.440</b>	<b>-258.368</b>	<b>-227.013</b>	<b>-197.997</b>	<b>-171.145</b>	<b>-146.293</b>	<b>-123.289</b>	<b>-101.993</b>	<b>-82.278</b>	<b>-64.024</b>	<b>-47.121</b>	<b>-31.467</b>	<b>-16.969</b>	<b>9.977</b>

NPV 9,077

Break Even Point

TIR 9,6%

Break Even Point Anno 2033



Altri indicatori economico-finanziari	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Rata del finanziamento	21.612	40.815	40.815	40.815	40.815	40.815	40.815	40.815	40.815	40.815
Fcf operativo	77.813	126.384	98.758	101.772	104.736	107.634	110.446	113.152	115.731	118.159
DSCR	3,60	3,10	2,42	2,49	2,57	2,64	2,71	2,77	2,84	2,89

2,80 DSCR medio

AXEVERAR srl

Calcolo dell'Imposta sul Valore Aggiunto

Imposta sul Valore Aggiunto (I.V.A.) aliquota :  
 aliquota ordinaria: 22,00%  
 aliquota ridotta: 10,00%

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>Ricavi soggetti ad imposta</b>	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
Ricavi con IVA 22%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ricavi con IVA 10%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Costi soggetti ad imposta</b>															
Costi al 22%	-333.061	-294.197	-142.355	-145.203	-148.107	-151.069	-154.090	-157.172	-160.315	-163.522	-166.792	-170.128	-173.530	-177.001	-180.541
Costi al 10%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Totale costi soggetti ad imposta</b>	<b>-333.061</b>	<b>-294.197</b>	<b>-142.355</b>	<b>-145.203</b>	<b>-148.107</b>	<b>-151.069</b>	<b>-154.090</b>	<b>-157.172</b>	<b>-160.315</b>	<b>-163.522</b>	<b>-166.792</b>	<b>-170.128</b>	<b>-173.530</b>	<b>-177.001</b>	<b>-180.541</b>
<b>I.V.A. a debito</b>	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>I.V.A. a credito</b>	73.274	64.723	31.318	31.945	32.583	33.235	33.900	34.578	35.269	35.975	36.694	37.428	38.177	38.940	39.719
<b>Saldo I.V.A. dell'anno</b>	<b>73.274</b>	<b>64.723</b>	<b>31.318</b>	<b>31.945</b>	<b>32.583</b>	<b>33.235</b>	<b>33.900</b>	<b>34.578</b>	<b>35.269</b>	<b>35.975</b>	<b>36.694</b>	<b>37.428</b>	<b>38.177</b>	<b>38.940</b>	<b>39.719</b>

	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
<b>Crediti v/Erario IVA</b>	<b>73.274</b>	<b>137.997</b>	<b>169.315</b>	<b>201.260</b>	<b>233.843</b>	<b>267.078</b>	<b>300.978</b>	<b>335.556</b>	<b>370.825</b>	<b>406.800</b>	<b>443.494</b>	<b>480.922</b>	<b>519.099</b>	<b>558.039</b>	<b>597.758</b>
<b>Uscite di cassa per liquidazione IVA</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

ipotesi di presentazione della richiesta di rimborso trimestrale	170 gg														
Crediti v/Erario Iva	34.127	30.145	14.587	14.878	15.176	15.479	15.789	16.105	16.427	16.755	17.090	17.432	17.781	18.137	0
Rimborso Iva a credito	39.146	68.705	46.877	31.653	32.286	32.932	33.590	34.262	34.947	35.646	36.359	37.086	37.828	38.585	57.856

AXEVERAR srl



## Piano di Ammortamento Investimento Iniziale

	15	11	13	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
<b>1) OPERE:</b>	188.249	154.633	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contributi annuali ricevuti:	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Incr. Immobilizzo netto:	188.249	154.633	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Tasso ammortamento %:	6,67	7,14	7,69	8,33	9,09	10,00	11,11	12,50	14,29	16,67	20,00	25,00	33,33	50,00	100,00
Rata	12.550,0	11.045,2	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Valore Immobilizzo:	188.249	342.883	342.883	342.883	342.883	342.883	342.883	342.883	342.883	342.883	342.883	342.883	342.883	342.883	342.883
Depreciation	12.550	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595
Residuo da ammortizzare	175.699	306.738	283.142	259.547	235.952	212.357	188.762	165.166	141.571	117.976	94.381	70.786	47.190	23.595	0

Anno / Year	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Rata annuale Totale	12.550	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595	23.595
Residuo da ammortizzare	175.699	306.738	283.142	259.547	235.952	212.357	188.762	165.166	141.571	117.976	94.381	70.786	47.190	23.595	0

AXEVERAR srl



IMPIANTO: Comune di Zola Pedrosa  
SIMULAZIONE: 13/03/2019

input in blu

output in nero

modello con inflazione

Tasso di Inter.annuo: 6,00 % annuo posticipato  
Tasso di Inter.periodale: 3,00 % periodale posticipato  
Capitalizz.per anno: 2

Durata singoli mutui (periodi):	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20	20
Preammortamento (periodi):	0	0	0	0	0	0	0	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Rimborso capitale in periodi:	20	20	18	20	20	20	20	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16	16
Importo Mutuo:	160.765	0	132.057	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Importo Rata:	10.806	0	9.602	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

	2019		2020		2021		2022		2023		2024		2025		2026		2027		2028		TOTALI
	1° sem.	2° sem.	1° sem.	2° sem.	1° sem.	2° sem.	1° sem.	2° sem.													
Mutuo acceso	160.765	0	132.057	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Interessi mutuo 1	4.823	4.643	4.459	4.268	4.072	3.870	3.662	3.448	3.227	2.999	2.765	2.524	2.276	2.020	1.756	1.485	1.205	917	620	315	55.354
Interessi mutuo 3			3.962	3.793	3.618	3.439	3.254	3.063	2.867	2.665	2.457	2.243	2.022	1.795	1.560	1.319	1.071	815	551	280	40.773
<b>Totale Interessi</b>	<b>4.823</b>	<b>4.643</b>	<b>8.420</b>	<b>8.061</b>	<b>7.690</b>	<b>7.309</b>	<b>6.916</b>	<b>6.511</b>	<b>6.094</b>	<b>5.665</b>	<b>5.222</b>	<b>4.767</b>	<b>4.298</b>	<b>3.814</b>	<b>3.317</b>	<b>2.804</b>	<b>2.276</b>	<b>1.732</b>	<b>1.171</b>	<b>594</b>	<b>96.127</b>
Capitale Rimb. Mutuo 1	5.983	6.162	6.347	6.538	6.734	6.936	7.144	7.358	7.579	7.806	8.041	8.282	8.530	8.786	9.050	9.321	9.601	9.889	10.186	10.491	160.765
Capitale Rimb. Mutuo 3			5.640	5.809	5.983	6.163	6.348	6.538	6.734	6.936	7.145	7.359	7.580	7.807	8.041	8.282	8.531	8.787	9.051	9.322	132.057
<b>Tot. capitale rimborsato</b>	<b>5.983</b>	<b>6.162</b>	<b>11.987</b>	<b>12.347</b>	<b>12.717</b>	<b>13.099</b>	<b>13.492</b>	<b>13.897</b>	<b>14.313</b>	<b>14.743</b>	<b>15.185</b>	<b>15.641</b>	<b>16.110</b>	<b>16.593</b>	<b>17.091</b>	<b>17.604</b>	<b>18.132</b>	<b>18.676</b>	<b>19.236</b>	<b>19.813</b>	<b>292.822</b>
Debito residuo Mutuo 1	154.782	148.619	142.272	135.734	129.000	122.065	114.921	107.562	99.983	92.177	84.136	75.854	67.324	58.538	49.488	40.167	30.566	20.677	10.491	0	0
Debito residuo Mutuo 3			126.417	120.608	114.624	108.461	102.113	95.575	88.841	81.904	74.760	67.401	59.821	52.014	43.973	35.690	27.159	18.373	9.322	0	0
<b>Tot. Mutuo residuo</b>	<b>154.782</b>	<b>148.619</b>	<b>268.689</b>	<b>256.342</b>	<b>243.625</b>	<b>230.526</b>	<b>217.034</b>	<b>203.137</b>	<b>188.824</b>	<b>174.081</b>	<b>158.896</b>	<b>143.255</b>	<b>127.145</b>	<b>110.552</b>	<b>93.461</b>	<b>75.857</b>	<b>57.725</b>	<b>39.049</b>	<b>19.813</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Rata Totale Mutuo 1	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806	10.806
Rata Totale Mutuo 3			9.602	9.602	9.602	9.602	9.602	9.602	9.602	9.602	9.602	9.602	9.602	9.602	9.602	9.602	9.602	9.602	9.602	9.602	9.602
<b>Totale Rata</b>	<b>10.806</b>	<b>10.806</b>	<b>20.408</b>	<b>20.408</b>	<b>20.408</b>	<b>20.408</b>	<b>20.408</b>	<b>20.408</b>	<b>20.408</b>	<b>20.408</b>											

Non trascinare le celle della tabella sottostante

Riepilogo per anno	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	TOTALE
Tot. Interessi per anno	9.466	16.481	14.999	13.427	11.759	9.989	8.112	6.120	4.007	1.766	0	0	0	0	0	0	96.127
Tot. Cap. Rimb. per anno	12.145	24.334	25.816	27.388	29.056	30.826	32.703	34.695	36.808	39.049	0	0	0	0	0	0	292.822
Tot. Debt residuo per anno	148.619	256.342	230.526	203.137	174.081	143.255	110.552	75.857	39.049	0	0	0	0	0	0	0	0

  
AXEVEBAR STI