

ESTRATTO NUOVO PIANO ECONOMICO FINANZIARIO CON PARCHEGGI A BARRIERE

CONSORZIO TEA

Viale Trento Trieste 13

42124 Reggio Emilia

p.iva e cod fisc. 02059070355

Parametri	1	2	3	4	5	6	7	8
aliquota IVA	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%	22%
Aliquota IRAP	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%	0,70%
Aliquota IRES	27,50%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%	24,00%
Tempo incassi fatture attive	30							
Tempo pagamento fatture passive	45							
Tempo giacenza scorte	0							
Tasso indebitamento breve	5,0%							
Tasso indebitamento lungo	2,5%							
Tasso attivo	0,0%							
Durata prestito	8							
Tasso utilizzato per il calcolo del valore attualizzato netto (VAN)	3,0%							
Circolante desiderato	€ 0							
Composizione equity								
Mezzi propri	€ 1.200.000							
Finanziamento remunerato	€ 850.000							
Flusso costi-ricavi	1	2	3	4	5	6	7	8
Ricavi con IVA	€ 4.064.479	€ 4.153.939	€ 4.062.781	€ 4.062.781	€ 4.098.878	€ 4.152.163	€ 4.206.141	€ 4.260.821
IVA su ricavi	€ 732.939	€ 749.071	€ 761.307	€ 1.035.943	€ 1.060.846	€ 1.040.751	€ 1.044.545	€ 1.070.297
Ricavi senza IVA	€ 3.331.540	€ 3.404.868	€ 3.460.488	€ 4.708.831	€ 4.822.025	€ 4.730.687	€ 4.747.930	€ 4.864.988
plusvalenza latente	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totale ricavi (netto IVA)	€ 3.331.540	€ 3.404.868	€ 3.460.488	€ 4.708.831	€ 4.822.025	€ 4.730.687	€ 4.747.930	€ 4.864.988
Costi personale	€ 944.687	€ 880.234	€ 933.550	€ 1.035.656	€ 1.037.346	€ 1.047.570	€ 1.058.445	€ 1.070.450
Altri costi (netto IVA)	€ 2.177.733	€ 2.105.614	€ 2.282.100	€ 3.116.877	€ 3.085.462	€ 3.088.748	€ 3.096.017	€ 3.119.013
Totale costi (netto iva)	€ 3.122.420	€ 2.985.848	€ 3.215.650	€ 4.152.533	€ 4.122.808	€ 4.136.318	€ 4.154.462	€ 4.189.462
Ammortamenti e accantonamenti	1	2	3	4	5	6	7	8
investimenti anno (-)	€ 1.905.242	€ 0	€ 475.115	€ 438.697	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
investimenti totali (-)	€ 1.905.242	€ 1.905.242	€ 2.380.357	€ 2.819.054	€ 2.819.054	€ 2.819.054	€ 2.819.054	€ 2.819.054
quota ammortamenti (-)	€ 248.586	€ 301.210	€ 323.835	€ 479.448	€ 479.448	€ 479.448	€ 328.844	€ 178.237
fondo ammortamenti (-)	€ 248.586	€ 549.796	€ 873.631	€ 1.353.079	€ 1.832.527	€ 2.311.974	€ 2.640.818	€ 2.819.056
Risultati operativi	1	2	3	4	5	6	7	8
Margine operativo lordo (EBITDA)	€ 209.120	€ 419.020	€ 244.838	€ 556.298	€ 699.217	€ 594.369	€ 593.468	€ 675.526
Risultato operativo netto (EBIT)	-€ 39.467	€ 117.810	-€ 78.997	€ 76.850	€ 219.769	€ 114.921	€ 264.624	€ 497.288
Piano finanziario	1	2	3	4	5	6	7	8
Posizione finanziaria iniziale		€ 239.011	€ 504.730	€ 173.288	€ 172.495	€ 686.971	€ 1.139.618	€ 1.544.476
marginale operativo lordo	€ 209.120	€ 419.020	€ 244.838	€ 556.298	€ 699.217	€ 594.369	€ 593.468	€ 675.526
imposte (-)	€ 6.613	€ 15.348	€ 6.535	€ 7.250	€ 49.593	€ 32.883	€ 69.548	€ 126.148
variazione circolante (-)	-€ 10.294	€ 19.406	-€ 23.918	-€ 7.403	€ 16.601	-€ 9.708	€ 514	€ 7.895
investimenti	€ 1.905.242	€ 0	€ 475.115	€ 438.697	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
cash flow operativo	-€ 1.692.441	€ 384.266	-€ 212.895	€ 117.754	€ 633.023	€ 571.194	€ 523.406	€ 541.483
capitale proprio	€ 1.200.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
finanziamento m/l								
capitale prestito	€ 850.000	€ 752.703	€ 652.973	€ 550.750	€ 445.972	€ 338.574	€ 228.491	€ 115.656
rata	€ 118.547	€ 118.547	€ 118.547	€ 118.547	€ 118.547	€ 118.547	€ 118.547	€ 118.547
interessi	€ 21.250	€ 18.818	€ 16.324	€ 13.769	€ 11.149	€ 8.464	€ 5.712	€ 2.891
quota capitale	€ 97.297	€ 99.730	€ 102.223	€ 104.778	€ 107.398	€ 110.083	€ 112.835	€ 115.656
residuo	€ 752.703	€ 652.973	€ 550.750	€ 445.972	€ 338.574	€ 228.491	€ 115.656	€ 0
finanziamento a breve								
flusso di cassa netto	€ 239.011	€ 265.719	-€ 331.442	-€ 794	€ 514.476	€ 452.647	€ 404.859	€ 422.936
Posizione finanziaria finale	€ 239.011	€ 504.730	€ 173.288	€ 172.495	€ 686.971	€ 1.139.618	€ 1.544.476	€ 1.967.412
Imposte e risultato di esercizio	1	2	3	4	5	6	7	8
utile ante imposte	-€ 60.717	€ 98.992	-€ 95.321	€ 63.081	€ 208.620	€ 106.457	€ 258.912	€ 494.397
IRAP	€ 6.613	€ 6.162	€ 6.535	€ 7.250	€ 7.261	€ 7.333	€ 7.409	€ 7.493
perdite a nuovo	€ 0	-€ 60.717	€ 0	-€ 95.321	-€ 32.240	€ 0	€ 0	€ 0
imponibile IRES	-€ 60.717	€ 38.275	-€ 95.321	-€ 32.240	€ 176.380	€ 106.457	€ 258.912	€ 494.397
IRES	€ 0	€ 9.186	€ 0	€ 0	€ 42.331	€ 25.550	€ 62.139	€ 118.655
risultato netto di esercizio	-€ 67.329	€ 83.644	-€ 101.856	€ 55.832	€ 159.027	€ 73.574	€ 189.364	€ 368.248
Indici fattibilità	1	2	3	4	5	6	7	8
Stato patrimoniale								
anno	1	2	3	4	5	6	7	8
Impieghi								
Circolante netto (attivo corrente)	-€ 10.294	€ 9.112	-€ 14.806	-€ 22.209	-€ 5.603	-€ 15.316	-€ 14.802	-€ 6.907
Variazione circolante	-€ 10.294	€ 19.406	-€ 23.918	-€ 7.403	€ 16.601	-€ 9.708	€ 514	€ 7.895
Attività nette (fisse)	€ 1.656.656	€ 1.355.446	€ 1.506.726	€ 1.465.975	€ 986.528	€ 507.080	€ 178.236	-€ 1
Capitale investito netto (Totale impieghi)	€ 1.646.362	€ 1.364.557	€ 1.491.920	€ 1.443.766	€ 980.919	€ 491.763	€ 163.434	-€ 6.909
Fonti								
Patrimonio netto	€ 1.132.671	€ 1.216.315	€ 1.114.459	€ 1.170.290	€ 1.329.318	€ 1.402.892	€ 1.592.256	€ 1.960.505
Posizione finanziaria netta	-€ 513.691	-€ 148.243	-€ 377.462	-€ 273.477	€ 348.397	€ 911.127	€ 1.428.820	€ 1.967.412
Totale fonti	€ 1.646.362	€ 1.364.558	€ 1.491.920	€ 1.443.767	€ 980.921	€ 491.765	€ 163.436	-€ 6.907
Rapporto indebitamento	0,5	0,1	0,3	0,2	-0,3	-0,6	-0,9	-1,0
Flusso di cassa + mezzi propri	-€ 1.200.000	€ 83.960	€ 285.125	€ 119.756	€ 430.501	€ 531.077	€ 442.939	€ 405.373
	-€ 1.200.000	€ 81.514	€ 268.757	€ 109.593	€ 382.494	€ 458.112	€ 370.955	€ 329.605
	-€ 1.200.000	-€ 1.118.486	-€ 849.728	-€ 740.135	-€ 357.641	€ 100.471	€ 471.426	€ 801.031
Tempo di pay back (anni)	5,8							
Investimento iniziale e flussi di cassa	-€ 1.905.242	€ 212.801	€ 384.266	€ 117.754	€ 633.024	€ 571.194	€ 523.406	€ 541.483
VAN operativo		€ 437.679						
TIR operativo		7,2%						

STATO PATRIMONIALE		ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8
Crediti commerciali (Debiti commerciali)		334.067 (344.361)	341.420 (332.308)	346.997 (361.803)	472.173 (494.382)	483.524 (489.132)	474.365 (489.681)	476.094 (490.896)	487.832 (494.739)
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO		(10.294)	9.112	(14.806)	(22.209)	(5.608)	(15.316)	(14.802)	(6.907)
Attività fisse (F.do ammortamento)		1.905.242 (248.586)	1.905.242 (549.796)	2.380.357 (873.631)	2.819.054 (1.353.079)	2.819.054 (1.832.527)	2.819.054 (2.311.974)	2.819.054 (2.640.818)	2.819.054 (2.819.056)
Attività nette (F.do TFR)		1.656.656 0	1.355.446 0	1.506.726 0	1.465.975 0	986.528 0	507.080 0	178.236 0	(1) 0
CAPITALE INVESTITO NETTO		1.646.362	1.364.557	1.491.920	1.443.766	980.919	491.763	163.434	(6.909)
PATRIMONIO NETTO		1.132.670	1.216.314	1.114.458	1.170.289	1.329.316	1.402.890	1.592.254	1.960.503
Debiti finanziari a breve Debiti finanziari a lungo		(239.011) 752.703	(504.730) 652.973	(173.288) 550.750	(172.495) 445.972	(686.971) 338.574	(1.139.618) 228.491	(1.544.476) 115.656	(1.967.412) 0
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		513.691	148.243	377.462	273.477	(348.397)	(911.127)	(1.428.820)	(1.967.412)
FONTI DEL CAPITALE INVESTITO NETTO		1.646.362	1.364.557	1.491.920	1.443.766	980.919	491.763	163.434	(6.909)
DEBT/EQUITY RATIO		0,5	0,1	0,3	0,2	-0,3	-0,6	-0,9	-1,0
CHIAVI INCREMENTO		ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8
TMI		30	30	30	30	30	30	30	30
TMP		50	50	50	50	50	50	50	50
Incremento TFR INVESTIMENTI		1.905.242		475.115	438.697				

CONTO ECONOMICO	ANNO 1	ANNO 2	ANNO 3	ANNO 4	ANNO 5	ANNO 6	ANNO 7	ANNO 8
RICAVI								
(Costo del venduto)	3.331.540	3.404.868	3.460.488	4.708.831	4.822.025	4.730.687	4.747.930	4.864.988
	(2.177.733)	(2.105.614)	(2.282.100)	(3.116.877)	(3.085.462)	(3.088.748)	(3.096.017)	(3.119.013)
VALORE AGGIUNTO	1.153.807	1.299.254	1.178.388	1.591.953	1.736.563	1.641.939	1.651.913	1.745.975
(Costo del lavoro)	(944.687)	(880.234)	(933.550)	(1.035.656)	(1.037.346)	(1.047.570)	(1.058.445)	(1.070.450)
MARGINE OPERATIVO LORDO (EBITDA)	209.120	419.020	244.838	556.298	699.217	594.369	593.468	675.526
(Ammortamenti)	(248.586)	(301.210)	(323.835)	(479.448)	(479.448)	(479.448)	(328.844)	(178.237)
UTILE OPERATIVO NETTO (EBIT)	(39.467)	117.810	(78.997)	76.850	219.769	114.921	264.624	497.288
(Oneri finanziari)	(21.250)	(18.818)	(16.324)	(13.769)	(11.149)	(8.464)	(5.712)	(2.891)
UTILE ANTE IMPOSTE	(60.717)	98.992	(95.321)	63.081	208.620	106.457	258.912	494.397
(Imposte sul reddito- irap e ires)	(6.613)	(15.348)	(6.535)	(7.250)	(49.593)	(32.883)	(69.548)	(126.148)
UTILE NETTO	(67.330)	83.644	(101.856)	55.831	159.027	73.574	189.364	368.249

RICAVI

	anno 2017	anno 2018	anno 2019	anno 2020	anno 2021	anno 2022	anno 2023	anno 2024	TOTALE
SOSTA ASMN									
ASMN (Piazz.li Berengario e Galeno	354.266	354.266	354.266	646.372	660.413	672.114	688.496	711.898	4.442.091
totale ASMN (Parcheggi a barriere Berengario e Galeno	354.266	354.266	354.266	646.372	660.413	672.114	688.496	711.898	4.442.091
SOSTA MEDIOPADANA									
Barriere park business			130.339	833.919	1.071.258	1.121.227	1.139.581	1.250.554	5.416.538
				260.679	130.339				521.357
totale MEDIOPADANA	-	-	130.339	1.094.598	1.201.597	1.121.227	1.139.581	1.250.554	5.937.895
TOTALE	354.266	354.266	484.605	1.740.970	1.862.010	1.793.341	1.828.077	1.962.452	10.379.987