

ANALISI ASSEVERAZIONI SRL

Al Consiglio di Amministrazione di
2i Servizi Energetici Srl
Via Albricci, 10
Milano (MI)

Asseverazione del Piano economico - finanziario relativo al progetto da Voi predisposto per la presentazione al Comune di Maletto (CT), secondo le modalità del Project Financing come disciplinato dall'art. 183, comma 15 del D. Lgs. 50/2016

Analisi Asseverazioni S.r.l. è stata incaricata dalla Vostra Società ai sensi dell'art.183 del D.lgs. 50/2016 di asseverare il Piano Economico-Finanziario relativo al progetto da Voi predisposto nella forma del Project Financing come disciplinato dall'art. 183, comma 15 del D. Lgs. 50/2016, denominato *“Proposta per l'affidamento in concessione, ai sensi degli artt. 164 e ss, nonché dell'art. 183 del d. Lgs. N. 50 /2016 e ss.mm.ii., del servizio energetico integrato consistente nella gestione del servizio di illuminazione pubblica dell'amministrazione comunale di Maletto, comprensivo della manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria, della fornitura di energia elettrica, della progettazione ed esecuzione degli interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed efficientamento energetico dei relativi impianti”* (di seguito anche “il Piano”).

La Vostra Società ha predisposto un piano economico-finanziario relativo alla concessione, corredato da apposita relazione accompagnatoria. Il Piano si basa su ipotesi di realizzazione di eventi futuri e di azioni che dovranno essere intraprese da parte degli amministratori del Progetto.

La responsabilità della redazione del Piano, nonché delle ipotesi e degli elementi posti alla base della formulazione, compete a 2i Servizi Energetici Srl.

L'intervento proposto è finalizzato all'ottenimento di una concessione relativa al Servizio Energetico Integrato, comprensivo della manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria, della fornitura di energia elettrica, della progettazione ed esecuzione degli interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed efficientamento energetico dei relativi impianti illuminazione pubblica dell'amministrazione comunale di Maletto.

Al fine di attestare la coerenza del Piano, qui asseverato, abbiamo:

- Verificato la rispondenza dei dati quantitativi riportati nel Piano alle assunzioni formulate nella relazione accompagnatoria;
- Verificato la sussistenza nel lungo periodo di un sostanziale equilibrio sia a livello economico (costi e ricavi), che finanziario (entrate ed uscite) con riferimento all'ipotesi di ottenimento di una concessione di durata pari a 16 anni;
- Verificato la correttezza e congruenza dei dati del Piano;

ANALISI ASSEVERAZIONI SRL

- Esaminato lo schema di convenzione e verificata la congruenza con il Piano;
- Ottenuto dal rappresentante legale della società 2i Servizi Energetici Srl attestazione che, per quanto a sua conoscenza, non sono alla data attuale intervenuti fatti che possano determinare sensibili variazioni degli elementi presi a base per lo svolgimento delle nostre analisi; in particolare, abbiamo ottenuto attestazione che non sono maturate circostanze modificative delle ipotesi e degli elementi utilizzati per la predisposizione dei dati e delle informazioni contenute nel Piano Economico Finanziario.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, ci siamo basati su dati e documentazione relativi al progetto fornitoci da 2i Servizi Energetici Srl, che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità. 2i Servizi Energetici Srl si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo, nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicataci ai fini della redazione del presente documento.

Sulla base dell'esame della documentazione a supporto e 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 di tale Piano.

A nostro giudizio, ai sensi dell'art.183 del D.lgs. 50/2016, il Piano è stato predisposto utilizzando coerentemente le ipotesi e gli elementi relativi:

- al tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e dell'avvio della gestione;
- alla durata della concessione;
- alla struttura finanziaria prevista nel piano economico-finanziario;
- alla struttura dei costi e dei ricavi e dei conseguenti flussi di cassa relativi alla concessione.

A causa dell'aleatorietà connessa alla realizzazione di eventi futuri e dell'ampiezza dell'orizzonte temporale contemplato, non possono escludersi scostamenti fra i valori consuntivi e valori preventivati nel Piano.

La presente lettera è stata predisposta ai fini di quanto previsto dall'art. 183, comma 15 del D.lgs. 18 aprile 2016, n. 50 e non potrà essere distribuita a soggetti diversi rispetto alle parti coinvolte nel sopra citato progetto, o a soggetti diversi dai quali per legge debba essere portata a conoscenza, senza il nostro preventivo consenso scritto.

Reggio Emilia, 22 ottobre 2021

Analisi Asseverazioni S.r.l.



Maurizio Magri
Socio Amministratore

Proposta per l'affidamento in concessione, ai sensi degli artt. 164 e ss, nonché dell'art. 183 del d. Lgs. N. 50 /2016 e ss.mm.ii., del servizio energetico integrato consistente nella gestione del servizio di illuminazione pubblica dell'amministrazione comunale di Maletto, comprensivo della manutenzione ordinaria, programmata e straordinaria, della fornitura di energia elettrica, della progettazione ed esecuzione degli interventi di adeguamento normativo, riqualificazione ed efficientamento energetico dei relativi impianti

1) Sintesi dei dati di progetto

Proponente: 2i Servizi Energetici S.r.l.

Ente concedente: Comune di Maletto

Durata: 16 anni

Oggetto della concessione: Affidamento concessione in finanza di progetto (Project Financing) art. 183, comma 15, D.lgs. 50/2016 del Servizio Energetico Integrato dell'Energia

Costo degli investimenti materiali e manodopera:

Costo investimenti di efficientamento materiali e mano d'opera

SITO - COMUNE DI MALETTO (CT)	
Intervento	Investimento
Mezzanotte virtuale	415.266,50 €
Adeguamento Quadri Elettrici	63.052,00 €
TOTALE SITO	478.318,50 €

TOTALE COSTO DEGLI INVESTIMENTI MATERIALI E MANODOPERA DI RIQUALIFICAZIONE ENERGETICA: 478.318,50 €

Costo investimenti immateriali: (progettazione, costi sicurezza).

Costo investimenti immateriali (progettazione e sicurezza)

SITO - COMUNE DI MALETTO (CT)	
Intervento	Investimento
Mezzanotte virtuale	56.941,34 €
Adeguamento Quadri Elettrici	8.645,69 €
TOTALE SITO	65.587,03 €

TOTALE COSTO INVESTIMENTI IMMATERIALI: 65.587,03 €

Spese di gara

SITO - COMUNE DI MALETTO (CT)	
Intervento	Investimento
Spese di gara	31.349,56 €
TOTALE SITO	31.349,56 €

2) Investimenti

Gli investimenti previsti sono rappresentati nelle seguenti tabelle:

INTERVENTO	DESCRIZIONE
RELAMPING	Sostituzione apparecchi di illuminazione con nuovi apparecchi più efficienti. Per ulteriori dettagli si rimanda ai seguenti documenti: <ul style="list-style-type: none">- 5021-45.P.GG.MAL.R004-R00 - Relazione Tecnica;- 5021-45.P.GG.MAL.R005-R00 - Computo Metrico Maletto (foglio A).
ADEGUAMENTO QUADRI ELETTRICI	Installazione/sostituzione di 4 quadri elettrici; installazione kit di telecomando su 30 quadri elettrici; piattaforma gestione e programmazione. Per ulteriori dettagli si rimanda ai seguenti documenti: <ul style="list-style-type: none">- 5021-45.P.GG.MAL.R004-R00 - Relazione Tecnica;- 5021-45.P.GG.MAL.R005-R00 - Computo Metrico Maletto (foglio C).



- 3) Spese per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del Codice Civile (tale importo complessivo non può superare il 2,5% del valore dell'investimento);**

L'ammontare delle spese per la predisposizione della proposta, comprensivo anche dei diritti sulle opere dell'ingegno di cui all'articolo 2578 del Codice Civile è di:

€ 12.316,70 € (dodicimilatrecentosedici/70 euro).

4) Andamento Ricavi – Assunzioni

I ricavi attesi dal progetto sono suddivisi in due tipologie:

- A Canone fornitura energia elettrica
- B Canone Manutenzione
- C Canone fisso

Il dettaglio del contenuto tecnologico dei diversi servizi prestati è rappresentato nella Relazione Tecnica di accompagnamento al PEF predisposta dai tecnici della società oltre nella dalla bozza di convenzione.

Tutti i ricavi **non** sono stati inflazionati e sono quindi riportati a valori reali.



5) Andamento Costi – Assunzioni

I costi attesi sono costituiti dalle seguenti voci:

- Costi commodities.
- Costi di Gestione
- Costi di Sviluppo
- Costi SG&A

I parametri che determinano i costi imputati nel Business Plan sono i seguenti:

Costi Commodities:

Volumi consumi energetici

COMUNE	Consumo EE iniziale da bolletta	Consumo EE ex-POST
	kWh/anno	kWh/anno
MALETTO (CT)	546.599	255.462

Prezzi energetici

COMUNE	Spesa per EE ex ante da bolletta (IVA Esclusa)	Spesa Completa ex ante (IVA esclusa)	Spesa per EE ex ante da bolletta (Iva Inclusa)	Spesa Completa ex ante (IVA Inclusa)	Spesa per EE ex post (IVA Esclusa)	Spesa Completa ex post (IVA esclusa)	Spesa Completa ex post (IVA Inclusa)	Risparmio economico EE (IVA esclusa)	Risparmio economico EE (IVA inclusa)
	€/anno	€/anno	€/anno	€/anno	€/anno	€/anno	€/anno	€/anno	€/anno
MALETTO (CT)	108.508	108.508	132.380	132.380	42.900	42.900	52.338	65.608	80.042

Con riferimento all'aggiornamento del Canone Annuo in funzione della variazione del costo dei vettori energetici di cui all' Art. 1.2 dell'**Allegato 2 alla Bozza di Convenzione - Variazione del Canone Annuo**, si riporta quanto segue.

Il prezzo dell'energia (quota energia, quota potenza e quota fissa) preso come riferimento per l'anno 0 e su cui si calcolerà il primo aggiornamento del Canone Annuo è quello deducibile dalla media aritmetica mensile, relativa all'anno 2020, dei prezzi fissati da ARERA per i clienti del Servizio di maggior tutela ed in particolare per utenze **non** domestiche in bassa tensione con potenza disponibile superiore a 16,5 kW.

Tali prezzi sono riportati nella Tabella seguente.



Condizioni economiche per i clienti del Servizio di maggior tutela - utenze in bassa tensione con potenza impegnata superiore a 16,5 kW

Mese	Tipo_utilenza	Materia Energia (F1)	Materia Energia (F2)	Materia Energia (F3)	Materia Energia (Quota fissa)	Materia Energia (Quota potenza)	Trasporto e gestione del contatore (quota variabile)	Trasporto e gestione del contatore (quota fissa)	Trasporto e gestione del contatore (quota potenza)	Oneri di sistema (quota variabile)	Oneri di sistema (quota fissa)	Oneri di sistema (quota potenza)
		€/kWh	€/kWh	€/kWh	€/anno	€/kW/anno	€/kWh	€/anno	€/kW/anno	€/kWh	€/anno	€/kW/anno
gen-20	BT_P >= 16,5 kW	0,0786	0,0762	0,0611	122,97	-	0,00892	24,73	29,25	0,047112	25,98	30,73
feb-20	BT_P >= 16,5 kW	0,0780	0,0760	0,0624			0,00892			0,047112		
mar-20	BT_P >= 16,5 kW	0,0735	0,0745	0,0597			0,00892			0,047112		
apr-20	BT_P >= 16,5 kW	0,0390	0,0435	0,0309			0,00892			0,047112		
mag-20	BT_P >= 16,5 kW	0,0395	0,0421	0,0311			0,00892			0,047112		
giu-20	BT_P >= 16,5 kW	0,0429	0,0447	0,0344			0,00892			0,047112		
lug-20	BT_P >= 16,5 kW	0,0480	0,0492	0,0385			0,00892			0,047112		
ago-20	BT_P >= 16,5 kW	0,0409	0,0465	0,0347			0,00892			0,047112		
set-20	BT_P >= 16,5 kW	0,0465	0,0495	0,0371			0,00892			0,047112		
ott-20	BT_P >= 16,5 kW	0,0674	0,0661	0,0523			0,00892			0,047521	24,91	29,46
nov-20	BT_P >= 16,5 kW	0,0772	0,0712	0,0563			0,00892			0,047521		
dic-20	BT_P >= 16,5 kW	0,0793	0,0741	0,0574			0,00892			0,047521		
MEDIA		0,0592	0,0595	0,0463	122,97	-	0,00892	24,73	29,25	0,04721	25,71	30,41
Ipotesi incidenza		0,05	0,26	0,69								

ANALISI ASSEVERAZIONI SRL

Viale Ramazzini, 39/E
42124 REGGIO EMILIA
Partita IVA 02774740357

Per la voce Imposte + Accise verranno considerati i seguenti valori di baseline, deducibili direttamente dal sito del Servizio Elettrico Nazionale - <https://www.servizioelettriconazionale.it/it-IT/tariffe/costo-fornitura/tabella-imposte-energia-elettrica>:

- Accise: 0,0075 €/kWh (importo valido per consumi oltre 200.000 kWh/mese)

Tali valori sono riportati nella tabella seguente.

Valori riferimento per aggiornamento canoni secondo Art. 1.2 All 2 Bozza di Convenzione

Componente variabile: Definito dall'ARERA per utenze comparabili in vigore anno N (Qvariabile)	Componente potenza: Definito dall'ARERA per utenze comparabili in vigore anno N (Qpotenza)	Componenti fisse: Definito dall'ARERA per utenze comparabili in vigore anno N (Qfissa)	Imposte + Accise: in vigore anno N	Cel0
€/kWh	€/kW/anno	€/anno	€/kWh	€/kWh
0,1065	59,6596	173,4186	0,0075	0,1301

Utilizzando i valori riportati nella tabella sopra, e considerando il consumo di baseline riportato nelle tabelle precedenti, è possibile calcolare il costo energetico che sarà utilizzato come riferimento per l'aggiornamento del Canone dopo il primo anno di gestione:

$$C_{el,0} = (Q_{variabile} + \frac{Q_{potenza}}{h_{accens}} + \frac{Q_{fissa} * N_{PTI.FORNITURA}}{C_{baseline}} + Imposte + Accise) =$$

$$0,1065 + \frac{59,6596}{4.200} + \frac{173,4186 * 6}{546.599,50} + 0,0075 = \mathbf{0,1301}$$

Tale valore $C_{el,0}$ ammonta a **0,1301 €/kWh**

Nella formula precedente:

$Q_{variabile}$	Quota variabile del Prezzo ARERA definito per clienti del Servizio di maggior tutela (utenze non domestiche in bassa tensione con potenza disponibile superiore a 16,5 kW).
$Q_{potenza}$	Quota potenza del Prezzo ARERA definito per clienti del Servizio di maggior tutela (utenze non domestiche in bassa tensione con potenza disponibile superiore a 16,5 kW).
Q_{fissa}	Quota fissa del Prezzo ARERA definito per clienti del Servizio di maggior tutela (utenze non domestiche in bassa tensione con potenza disponibile superiore a 16,5 kW).
$Imposte + Accise$	Accise sulle forniture di energia elettrica per Illuminazione Pubblica ed altri usi (consumi oltre 200.000 kWh/mese) – valore: 0,0075 €/kWh , come deducibili dal sito del Servizio Elettrico Nazionale
h_{accens}	Ore di accensione impianti Illuminazione Pubblica: 4.200 h
$N_{PTI.FORNITURA}$	Numero punti di fornitura: 6
$C_{baseline}$	Consumo di baseline 546.599,50 kWh



Costi di Gestione:

Costi Manutenzione

COMUNE	Prezzo Annuale ex Ante (esclusa IVA)	Prezzo Annuale ex Ante (Inclusa IVA)	Prezzo Annuale ex Post (Esclusa IVA) non in garanzia	Prezzo Annuale ex Post (Inclusa IVA) non in garanzia
MALETTO (CT)	40.984 €	50.000 €	34.132 €	41.641 €

Tutti i costi **non** sono stati inflazionati e sono quindi riportati a valori reali.

6) Ammortamenti

L'investimento complessivo ha un valore di circa **575.255,09 €** (netto IVA) ed in considerazione del fatto che l'esecuzione del contratto è subordinata alla realizzazione di tutti gli interventi, tale investimento viene ammortizzato in quote costanti per una durata pari alla durata del contratto (16 anni).

7) Capitale circolante netto

I giorni medi di incasso utilizzati sono stati pari a 30 giorni, mentre i giorni medi di pagamento a 30 giorni.

8) Posizione Finanziaria netta

Le ipotesi inserite a piano prevedono un 35% di equity ed un 65% di ricorso a finanziamento bancario, che è stato calcolato con una durata di 12 anni ed un tasso complessivo del 1,5 % (0,5 % di Euribor + 1% di spread bancario).

È inoltre prevista una linea di finanziamento dedicata al pagamento dell'IVA legata agli investimenti per Euro **126.556,12 €** che si prevede di utilizzare al momento del pagamento degli investimenti e di restituire entro l'esercizio successivo.

9) Sostenibilità Economico-Finanziaria

In merito al Progetto in esame, al fine di sostanziare la sostenibilità economico – finanziaria della proposta, vengono presentati i principali indici di redditività comunemente utilizzati:

8.1) Valore Attuale Netto (VAN) del progetto

Il VAN rappresenta l'attualizzazione dei flussi di cassa del progetto post investimento opportunamente scontati al momento attuale con un tasso di interesse che ne fattorizzi (i) costo del denaro; (ii) tasso di inflazione e (iii) rischiosità dell'investimento. Il calcolo dello stesso è espresso dalla seguente formula:

$$VAN = \sum_{n=1}^n \frac{\text{Free Cash Flow}}{(1+WACC)^n}$$

Nel caso in questione il VAN porta al seguente risultato: **137.310,00 €**.

Da ciò si evince che il valore del VAN è positivo ed indica pertanto la convenienza economica dell'investimento.

Il valore del WACC risulta pari a 1,82%, calcolato come segue:

$$WACC = \frac{D}{D+E} * k_d + \frac{E}{D+E} * k_e = 65 \% * 1,14 \% + 35 \% * 3,08 \% = 1,82\%$$

Nella formula precedente:

$\frac{D}{D+E}$: è la percentuale dell'investimento complessivo finanziata con capitale di debito = 65 %

k_d : è il costo del debito al netto dell'aliquota fiscale = $1,50\% * (1-24\%) = 1,14 \%$

$\frac{E}{D+E}$: è la percentuale dell'investimento complessivo finanziata con capitale proprio = 35 %

k_e : È il costo del capitale proprio = $k_f + (B * MRP) = 3,08\%$

8.2) Tasso Interno di Rendimento (TIR) del Progetto

Il TIR permette di stimare con precisione il saggio che permette di rendere nullo il VAN e quindi ne individua il discrimine tra convenienza economica e non convenienza economica nel Progetto confrontandolo con il tasso di sconto di riferimento.

Nel caso in questione il TIR è pari al **4,63%**, superiore all'attuale costo del denaro e al tasso d'inflazione.

8.3) Debt Service Cover Ratio (DSCR) del progetto

Il DSCR rappresenta un indicatore della sostenibilità del rimborso del debito mettendo in relazione i flussi di cassa in entrata generati dalla gestione operativa del Progetto con quelli in uscita richiesti per il ripagamento del debito (sia la quota capitale che la quota interessi). Il calcolo dello stesso, da effettuarsi su ogni periodo di Piano, è espresso dalla seguente formula:

$$DSCR = \frac{\text{Flusso di Cassa Operativo}}{\text{Flussi di cassa per rimborso dei finanziamenti bancari}}$$

Nel caso in questione il DSCR è calcolato come segue:

DSCR	1	2	3	4	5	6	7	8
Rata	17140	34281	34281	34281	34281	34281	34281	34281
Flusso di cassa operativo	(126.140)	174.947	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294
DSCR	(7,36)	5,10	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55	1,55

9	10	11	12	13
34281	34281	34281	34281	14076
53.294	53.294	53.294	53.294	53.294
1,55	1,55	1,55	1,55	3,79

Alla luce di quanto sopra esposto, il valore del DSCR per il Progetto in questione il DSCR è superiore a 1 fino all'estinzione del Debito ad eccezione del solo primo periodo a seguito dell'entrata a regime dell'investimento. Il progetto è quindi finanziariamente sostenibile.

8.4) Loan Life Cover Ratio (LLCR)

Il LLCR mette in rapporto il valore attuale netto dei flussi di cassa che si hanno nel periodo di vita del finanziamento e il valore attuale del debito, estrapolando di fatto un valore attualizzato del costo del debito. Il calcolo dello stesso è espresso dal rapporto tra l'ammontare complessivo dei flussi di cassa generati dal progetto opportunamente attualizzati e l'ammontare del debito iniziale contratto con il sistema bancario.

Nel caso in questione il LLCR ha il seguente valore: **2,84**

LLCR		1	2	3	4	5	6	7	8	9
Flusso di cassa	-	719.068	173.375	71.538	91.473	111.298	131.011	150.610	170.093	189.460
Flusso di cassa operativo attualizzato	-	706.215	167.232	67.770	85.106	101.700	117.573	132.746	147.239	161.071
Somma Flussi di Cassa Operativi Attualizzati		1.060.335								
Debito		373.916								
LLCR		2,84								

10	11	12	13
208.707	227.833	246.837	285.995
174.263	186.833	198.799	226.218

Alla luce di quanto sopra esposto, il valore del LLCR per il progetto in questione appare sostenibile, poiché si ritiene che per essere soddisfacente esso debba avere un valore compreso tra 1,2 e 3.



10) Equilibrio economico finanziario (ex art. 3, lettera FFF, del D. Lgs n. 50 del 18 Aprile 2016)

La definizione di equilibrio economico finanziario di cui all'articolo 3, lettera fff) è la seguente:

“fff) equilibrio economico e finanziario, la contemporanea presenza delle condizioni di convenienza economica e sostenibilità finanziaria. Per convenienza economica si intende la capacità del progetto di creare valore nell'arco dell'efficacia del contratto e di generare un livello di redditività adeguato per il capitale investito; per sostenibilità finanziaria si intende la capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del finanziamento”.

Il presente PEF ha riportato i seguenti risultati:

- Il Progetto genera una cassa positiva finale e presenta un andamento altrettanto positivo per tutta la durata della concessione, eccetto che per il primo ed il secondo anno, in cui scende ai valori negativi di rispettivamente -17.673 € e -3.042 €. Tali picchi negativi saranno gestiti dal Proponente tramite Capitale Proprio o Finanziamento Soci. Il Progetto non attinge a fonti di debito privilegiato ed è definitivamente rimborsato nell'arco del periodo di concessione.
- Il Progetto presenta un VAN Positivo.
- Il Progetto presenta un TIR Positivo, pari al **4,63%**.
- Il Progetto presenta un DSCR con valore medio di **1,31** e un valore minimo di **-7,36** nel primo anno di gestione.
- Il Progetto presenta un LLCR con un valore di **2,84**.

Il Conclusione: i risultati del PEF di Progetto sono in equilibrio economico – finanziario.

Milano, 22 ottobre 2021



(Firma del dichiarante)

Allegata fotocopia del documento di riconoscimento

Si riportano nel seguito i principali dati del Business Plan da Asseverare.

5021– 2i Servizi Energetici S.r.l.

ANALISI ASSEVERAZIONI SRL

Viale Ramazzini, 39/E
42124 REGGIO EMILIA
Partita IVA 02774740357

Asseverazione Comune di Maletto
Piano Economico Finanziario
22/10/2021

13

CONTO ECONOMICO	UM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	Cumulato
IP - Canone (quota gestione)	€	16.393	40.984	40.984	40.984	40.984	40.984	40.984	40.984	40.984	40.984	40.984	40.984	40.984	40.984	40.984	40.984	24.590	-	655.738
IP - Canone (quota energia)	€	43.403	108.508	108.508	108.508	108.508	108.508	108.508	108.508	108.508	108.508	108.508	108.508	108.508	108.508	108.508	108.508	65.105	-	1.736.136
IP - Canone (quota investimento)	€	(400)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(1.000)	(600)	-	16.000
IP - Saving retrocesso al Cliente	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale RICAVI	€	59.397	148.492	148.492	148.492	148.492	148.492	148.492	148.492	148.492	148.492	148.492	148.492	148.492	148.492	148.492	148.492	89.095	-	2.375.874
Acquisto EE netto IVA	€	17.160	42.900	42.900	42.900	42.900	42.900	42.900	42.900	42.900	42.900	42.900	42.900	42.900	42.900	42.900	42.900	25.740	-	686.401
Acquisto Gas Netto IVA	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IP -Approvvigionamento Utilities	€	172	429	429	429	429	429	429	429	429	429	429	429	429	429	429	429	257	-	6.864
Totale costi commodities	€	17.332	43.329	43.329	43.329	43.329	43.329	43.329	43.329	43.329	43.329	43.329	43.329	43.329	43.329	43.329	43.329	25.997	-	693.265
Costi Manutenzione	€	13.653	34.132	34.132	34.132	34.132	34.132	34.132	34.132	34.132	34.132	34.132	34.132	34.132	34.132	34.132	34.132	20.479	-	546.112
Avalimento requisiti	€	891	2.227	2.227	2.227	2.227	2.227	2.227	2.227	2.227	2.227	2.227	2.227	2.227	2.227	2.227	2.227	1.336	-	35.638
IP - Approvvigionamento Manutenzione	€	513	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	1.282	769	-	20.514
IP - Service Monitoraggio	€	1.000	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	2.500	1.500	-	40.000
Totale costi di gestione	€	16.057	40.142	40.142	40.142	40.142	40.142	40.142	40.142	40.142	40.142	40.142	40.142	40.142	40.142	40.142	40.142	24.085	-	642.264
IP - Diagnosi energetica	€	5.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000
IP - (disciplinare tecnico /Piano Finanziario)	€	5.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000
IP - Convenzione	€	2.778	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.778
IP - Assverazione Business Plan	€	5.000	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.000
IP - Approvvigionamento Materiali	€	5.753	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	5.753
Totale costi di sviluppo	€	23.530	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23.530
IP -Assicurazioni	€	124	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	165	99	-	-
IP -Servizi 2I RETI	€	1.901	4.752	4.752	4.752	4.752	4.752	4.752	4.752	4.752	4.752	4.752	4.752	4.752	4.752	4.752	4.752	2.851	-	-
SG&A	€	2.025	4.917	4.917	4.917	4.917	4.917	4.917	4.917	4.917	4.917	4.917	4.917	4.917	4.917	4.917	4.917	2.950	-	78.726
EBITDA	€	453	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	36.063	-	938.088
Ammortamento	€	14.381	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	21.572	-	575.255
EBIT	€	(13.928)	24.151	24.151	24.151	24.151	24.151	24.151	24.151	24.151	24.151	24.151	24.151	24.151	24.151	24.151	24.151	14.491	-	362.833
Oneri finanziari	€	3.645	6.123	4.734	4.287	3.834	3.374	2.907	2.433	1.951	1.463	967	463	105	0	-	-	-	-	36.285
EBT	€	(17.573)	18.028	19.417	19.864	20.317	20.777	21.245	21.719	22.200	22.689	23.185	23.688	24.047	24.151	24.151	24.151	14.491	-	326.548
Tax	€	-	5.341	5.675	5.782	5.891	6.001	6.113	6.227	6.342	6.460	6.579	6.700	6.786	6.811	6.811	6.811	4.086	-	98.413
Utile netto	€	(17.573)	12.687	13.743	14.082	14.427	14.777	15.132	15.492	15.858	16.229	16.606	16.989	17.261	17.341	17.341	17.341	10.404	-	228.135

STATO PATRIMONIALE	UM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Immobilizzazioni nette	€	560.874	524.920	488.967	453.013	417.060	381.107	345.153	309.200	273.246	237.293	201.339	165.386	129.432	93.479	57.526	21.572	-	-
Capitale circolante netto	€	126.593	4.940	4.940	4.940	4.940	4.940	4.940	4.940	4.940	4.940	4.940	4.940	4.940	4.940	4.940	4.940	2.964	-
+ Crediti commerciali	€	131.438	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	7.323	-
Canone IP	30	4.882	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	12.205	7.323	-
Credito IVA		126.556																	
- Debiti commerciali	€	4.845	7.265	7.265	7.265	7.265	7.265	7.265	7.265	7.265	7.265	7.265	7.265	7.265	7.265	7.265	7.265	4.359	-
Commodities	30	1.425	3.561	3.561	3.561	3.561	3.561	3.561	3.561	3.561	3.561	3.561	3.561	3.561	3.561	3.561	3.561	2.137	-
Servizi	30	3.420	3.703	3.703	3.703	3.703	3.703	3.703	3.703	3.703	3.703	3.703	3.703	3.703	3.703	3.703	3.703	2.222	-
Materiali	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Investimenti	30	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
+ Risconti attivi	€																		
Posizione Finanziaria Netta	€	468.354	327.322	317.925	307.975	297.462	286.378	274.716	262.465	249.617	236.164	222.096	207.403	232.675	285.969	339.264	392.558	426.510	429.474
+ Debiti Finanziari	€	359.472	330.365	300.818	270.825	240.378	209.471	178.098	146.250	113.920	81.102	47.788	13.971	0	-	-	-	-	-
+ Linea IVA	€	126.556																	
- Cassa	€	(17.673)	(3.042)	17.107	37.150	57.084	76.907	96.618	116.215	135.697	155.062	174.307	193.432	232.675	285.969	339.264	392.558	426.510	429.474
Patrimonio netto	€	183.766	196.453	210.196	224.279	238.705	253.482	268.614	284.105	299.963	316.192	332.798	349.787	367.048	384.389	401.729	419.070	429.474	429.474
Capitale sociale	€	201.339	201.339	201.339	201.339	201.339	201.339	201.339	201.339	201.339	201.339	201.339	201.339	201.339	201.339	201.339	201.339	201.339	201.339
Riserve	€		(17.573)	(4.886)	8.857	22.939	37.366	52.143	67.274	82.766	98.624	114.853	131.459	148.448	165.709	183.049	200.390	217.731	228.135
Utile netto	€	(17.573)	12.687	13.743	14.082	14.427	14.777	15.132	15.492	15.858	16.229	16.606	16.989	17.261	17.341	17.341	17.341	10.404	-
ATTIVO	€	674.639	534.083	518.279	502.368	486.348	470.218	453.976	437.620	421.148	404.559	387.851	371.023	374.313	391.653	408.994	426.335	433.833	429.474
PASSIVO	€	674.639	534.083	518.279	502.368	486.348	470.218	453.976	437.620	421.148	404.559	387.851	371.023	374.313	391.653	408.994	426.335	433.833	429.474
AMMORTAMENTI	UM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Capex	€	575.255	-																
Ammortamenti	€	14.381	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	35.953	21.572	-
Valore netto contabile	€	560.874	524.920	488.967	453.013	417.060	381.107	345.153	309.200	273.246	237.293	201.339	165.386	129.432	93.479	57.526	21.572	-	-
FREE CASH FLOW	UM	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
EBITDA	€	453	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	60.105	36.063	-
Tax	€	-	(6.811)	(6.811)	(6.811)	(6.811)	(6.811)	(6.811)	(6.811)	(6.811)	(6.811)	(6.811)	(6.811)	(6.811)	(6.811)	(6.811)	(6.811)	(4.086)	-
Delta CCN	€	(126.593)	121.653	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1.976	2.964
FCF operativo	€	(126.140)	174.947	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	33.953	2.964
Capex	€	(575.255)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Free Cash Flow	€	(701.395)	174.947	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	53.294	33.953	2.964
																			Cumulato
																			575.255
																			575.255
																			4.659.566
																			Cumulato
																			938.088
																			(106.247)
																			0
																			831.842
																			(575.255)
																			256.587

Cognome **FEDERICI**
 Nome **FRANCESCO**
 nato il **07-03-1963**
 (atto n. **31 P. 1 S. A 1963**)
 a **VOLTA MANTOVANA (MN)**
 Cittadinanza **ITALIANA**
 Residenza **VOLTA MANTOVANA (MN)**
 Via **LE RISORGIMENTO 109**
 Stato civile **CONIUGATO**
 Professione **IMPIEGATO**
 CONNOTATI E CONTRASSEGNI SALIENTI
 Statura **183**
 Capelli **Brizzolati**
 Occhi **Castani**
 Segni particolari **nessuno**


 Firma del titolare *Francesco Federici*
VOLTA MANTOVANA **16-04-2016**
 Impianto di linea **no**
 Indice anagrafico **no**
 IL SINDACO *Federici*


