

PROGETTO PER LA VALORIZZAZIONE DEI LOCALI STORICI

CAFFE' BORSA

proposta *FINANZA DI PROGETTO*

ai sensi dell'art. 183 comma 15 D. Lgs. n.50/2016

CON RESTAURO GENERALE DEL COMPLESSO EDILIZIO

Data: Aprile 2017

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO - ALLEGATO 3

Elaborato Tecnico 3.4 - CASH FLOW

PROMOTORE: Costituendo R.T.I.
(raggruppamento temporaneo imprese)

CASH FLOW	Avvio	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno	6° anno	7° anno	8° anno	9° anno	10° anno	11° anno	12° anno	13° anno	14° anno	15° anno	16° anno	17° anno	18° anno	19° anno	20° anno	21° anno	22° anno	23° anno	24° anno	25° anno	26° anno	27° anno	28° anno	29° anno	30° anno
Ricavi operativi	565.000	569.520	574.076	578.689	583.298	587.965	592.668	597.410	602.189	607.006	611.862	616.757	621.694	626.665	631.678	636.732	641.825	646.960	652.136	657.353	662.612	667.913	673.256	678.642	684.071	689.544	695.060	700.620	706.225	711.875
IVA su Ricavi operativi	56.500	56.952	57.408	57.867	58.330	58.796	59.267	59.741	60.219	60.701	61.186	61.676	62.169	62.666	63.168	63.673	64.183	64.696	65.214	65.735	66.261	66.791	67.326	67.864	68.407	68.954	69.506	70.062	70.623	71.188
Costi operativi																														
Costo del lavoro	- 209.250	- 209.878	- 210.507	- 211.139	- 226.552	- 227.232	- 227.913	- 228.597	- 229.283	- 246.021	- 246.759	- 247.499	- 248.241	- 248.986	- 249.733	- 267.964	- 268.768	- 269.574	- 270.383	- 271.194	- 272.007	- 272.823	- 273.642	- 274.463	- 275.286	- 276.112	- 276.940	- 277.771	- 278.604	- 279.440
Mantenimenti ordinaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Spese amministrative	- 21.000	- 21.021	- 21.042	- 21.063	- 21.084	- 21.105	- 21.126	- 21.147	- 21.169	- 21.190	- 21.211	- 21.232	- 21.253	- 21.275	- 21.296	- 21.317	- 21.339	- 21.360	- 21.381	- 21.403	- 21.424	- 21.445	- 21.467	- 21.488	- 21.510	- 21.531	- 21.553	- 21.574	- 21.596	- 21.618
Utilizzo riserva manut. straordinaria	- 2.500	- 2.503	- 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	- 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
Oneri diversi di gestione	- 27.100	- 27.317	- 27.535	- 27.756	- 27.978	- 28.201	- 28.427	- 28.655	- 28.884	- 29.115	- 29.348	- 29.583	- 29.819	- 30.058	- 30.298	- 30.541	- 30.785	- 31.031	- 31.279	- 31.530	- 31.782	- 32.036	- 32.291	- 32.547	- 32.804	- 33.064	- 33.324	- 33.587	- 33.851	- 34.115
Energia/Acqua/riscaldamento	- 200.000	- 201.600	- 203.213	- 204.839	- 206.477	- 208.129	- 209.794	- 211.472	- 213.164	- 214.870	- 216.588	- 218.321	- 220.068	- 221.828	- 223.603	- 225.392	- 227.195	- 229.012	- 230.845	- 232.691	- 234.553	- 236.429	- 238.321	- 240.227	- 242.149	- 244.086	- 246.039	- 248.007	- 249.981	- 251.961
Materie Prime	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000	- 6.000
Royalties Comunalì	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000
Plateatico	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000	- 5.000
Vigilanza	- 6.000	- 6.006	- 6.012	- 6.018	- 6.024	- 6.030	- 6.036	- 6.042	- 6.048	- 6.054	- 6.060	- 6.066	- 6.072	- 6.078	- 6.085	- 6.091	- 6.097	- 6.103	- 6.109	- 6.115	- 6.121	- 6.127	- 6.133	- 6.140	- 6.146	- 6.152	- 6.158	- 6.164	- 6.170	- 6.176
S.I.A.E	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000	- 3.000
Totale costi operativi	- 479.850	- 482.324	- 489.810	- 492.314	- 509.615	- 512.197	- 516.797	- 519.414	- 522.048	- 540.749	- 543.466	- 546.201	- 548.954	- 551.725	- 552.515	- 572.804	- 575.683	- 578.580	- 581.497	- 584.432	- 589.387	- 592.361	- 595.355	- 598.369	- 601.402	- 604.455	- 607.528	- 610.622	- 613.736	- 616.870
Altri costi capitalizzati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IRE S & RAP	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
IVA annuale	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Altre imposte	- 750	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costi operativi + imposte e tasse	- 480.600	- 520.858	- 511.514	- 512.191	- 531.401	- 527.256	- 536.282	- 538.553	- 542.494	- 561.972	- 557.336	- 564.815	- 568.340	- 576.629	- 579.701	- 600.849	- 595.786	- 603.922	- 607.743	- 611.600	- 617.083	- 619.968	- 624.193	- 628.048	- 631.930	- 635.840	- 639.778	- 643.744	- 647.738	- 651.760
Fuusso di cassa economico	1440.900	105.614	119.969	124.345	110.227	119.505	115.653	118.598	119.913	105.735	115.712	113.618	115.521	112.702	115.145	99.556	110.222	107.734	109.606	111.488	111.789	114.736	116.388	118.458	120.548	122.658	124.788	126.939	129.110	131.302
Variazione del capitale circolante	311.438	- 199.614	1.725	714	1.951	3.314	1.161	761	766	2.110	782	788	794	800	849	831	822	828	835	841	1.254	854	860	867	873	880	886	893	900	907
Fuusso di cassa operativo	462.338	- 94.000	121.694	125.059	112.178	122.819	116.815	119.358	120.680	107.845	116.494	114.406	116.314	113.502	121.644	95.725	111.045	108.562	110.441	112.329	113.043	115.590	117.248	119.325	121.421	123.538	125.674	127.832	130.010	132.209
Pagamento investimenti al netto IVA	- 536.160	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento Manut straordinaria	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamenti IVA	- 136.556	- 34.941	- 52.764	- 52.841	- 53.196	- 53.554	- 54.425	- 54.679	- 55.045	- 55.415	- 55.787	- 56.162	- 56.541	- 56.922	- 58.446	- 55.644	- 57.684	- 58.077	- 58.474	- 58.874	- 59.787	- 60.083	- 60.492	- 60.904	- 61.320	- 61.739	- 62.161	- 62.587	- 63.016	- 63.449
Rimborsi IVA a credito	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborsi IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Linea di credito IVA	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-</											