

Stu Reggiane S.p.A.

Piano finanziario 2016 - 2037 DRAFT



Aggiornamento al 13 aprile 2016

ASSUMPTIONS ALLA BASE DEL PIANO

- CONTRATTI DI LOCAZIONE COMMERCIALE :	ENTRATA IN VIGORE A MAGGIO 2018, DURATA 20 ANNI, CANONE DI LOCAZIONE EURO 100/MQ, RIVALUTAZIONE ANNUA 0,50% AL TERMINE DEL PERIODO DI LOCAZIONE L'AREA VERRA' CEDUTA AD UN SOGGETTO TERZO DA INDIVIDUARE AL PREZZO DI 1.600 EURO/MQ
- CONTRATTI DI VENDITA	CESSIONI PERFEZIONATE A MAGGIO 2018 AL PREZZO DI 1.600 EURO/MQ AD ECCEZIONE DI: ORDINE DEI COMMERCIALISTI ACQUISTA A 1.400 EURO/MQ ASK INDUSTRIES ACQUISTA A 1.450 EURO/MQ
- ACCONTI DA EROGARE DA PARTE DEGLI ACQUIRENTI	ACCONTO DEL 10% ALLA FIRMA DEL PRELIMINARE ACCONTO DEL 15% ENTRO SETTEMBRE 2016 ACCONTO DEL 15% ENTRO GENNAIO 2017 ACCONTO DEL 10% ENTRO LUGLIO 2017
- SALDO DA PARTE DEGLI ACQUIRENTI	MAGGIO 2018 (A DUE ANNI DALLA FIRMA DEL PRELIMINARE)
- REALIZZAZIONE PARCHEGGI	NUMERO 250 POSTI AUTO SCOPERTI REALIZZATI A GENNAIO 2018 AL COSTO DI 5.000 EURO CADAUNO PIU' IVA
- RICAVI DA GESTIONE SOSTA	NUMERO 125 POSTI AUTO CEDUTI A MAGGIO 2018 AL PREZZO DI 10.000 EURO CADAUNO PIU' IVA NUMERO 125 POSTI AUTO AFFITTATI A PARTIRE DA MAGGIO 2018 AL PREZZO DI 50 EURO MENSILI CADAUNO PIU' IVA
- APPORTI FINANZIARI DA PARTE DEL COMUNE	EURO 2.000 NUOVA SOTTOSCRIZIONE DI CAPITALE PREVISTA NEL MESE DI GIUGNO 2016 EURO 12.950.000 SECONDO LE TEMPISTICHE CONCORDATE CON IL SOCIO COMUNE DI REGGIO EMILIA
- APPORTI FINANZIARI DA PARTE DI IREN	EURO 4.300.000 (DEI QUALI EURO 1.400.000 GIA' EROGATI A MARZO 2016) SECONDO LE TEMPISTICHE CONCORDATE CON IL SOCIO IREN RINNOVABILI S.P.A.
- ALTRI RICAVI E PROVENTI	EURO 50.000 NEGLI ESERCIZI 2016 E 2017 ED EURO 75.000 NELL'ESERCIZIO 2018 A TITOLO DI MARGINE ADDEBITATO AGLI ACQUIRENTI/AFFITTUARI SU SERVIZI PRESTATI CON RIFERIMENTO A PROGETTAZIONE INTERNI, CONSULENZA SU OPERE EXTRA CAPITOLATO E SU DOMOTICA
- COSTI DI BONIFICA E RIQUALIFICAZIONE	COME DA TEMPISTICHE COMUNICATECI DAL COMUNE DI REGGIO EMILIA
- COSTI AMMINISTRATIVI	120.000 ANNI EURO FINO AL 2018 COMPRESO, 50.000 EURO ANNI DAL 2019 IN POI
- ALTRI COSTI GENERICI	150.000 EURO ANNI FINO AL 2018 COMPRESO, 50.000 EURO ANNI DAL 2019 IN POI
- IMU	100.000 EURO ANNI FINO AL 2017 COMPRESO, 50.000 EURO NEL 2018 ANNO DEL PASSAGGIO DI PROPRIETA', 20.000 EURO ANNI DAL 2019 CALCOLATI SUI SOLI IMMOBILI IN AFFITTO
- RIMBORSO CREDITO IVA	480.000 EURO NEL 2019 E 500.000 EURO NEL 2020 (AI SENSI DELL'ART. 30, COMMA 4, L. 633/1972)
- FINANZIAMENTI BANCARI	LINEA DI CREDITO SU CONTO CORRENTE DI EURO 10 MILIONI, INTERESSI TRIMESTRALI, TASSO 2%, RIMBORSO SECONDO LE DISPONIBILITA' DEL PIANO
- FINANZIAMENTO SOCI FRUTTIFERO	2,56 MLN GIA' EROGATI, TASSO DI INTERESSE 3% PIU' EURIBOR 6 MESI, NESSUN RIMBORSO PREVISTO NEL PERIODO DI PIANO

RENDICONTO FINANZIARIO ANNUALE PERIODO 2015 - 2037 1/2

Note	Descrizione	Bilancio al 31/12/2016	Bilancio al 31/12/2017	Bilancio al 31/12/2018	Bilancio al 31/12/2019	Bilancio al 31/12/2020	Bilancio al 31/12/2021	Bilancio al 31/12/2022	Bilancio al 31/12/2023	Bilancio al 31/12/2024	Bilancio al 31/12/2025	Bilancio al 31/12/2026	Bilancio al 31/12/2027	Bilancio al 31/12/2028
Sub 4	Apporto capitale da parte del Comune	€ 4.577.383	€ 5.173.000	€ 301.617	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Apporto capitale da parte di Iren	€ -	€ 900.000	€ 1.000.000	€ 1.000.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sub 3	Ricavi delle vendite	€ 61.000	€ 91.500	€ 12.823.870	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sub 3	Acconti su vendite	€ 4.052.235	€ 4.052.235	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sub 3	Affitti attivi (inclusa rivalutazione 0,5%)	€ -	€ -	€ 186.253	€ 280777	€ 282.181	€ 283592	€ 285.010	€ 28.435	€ 287.867	€ 289.306	€ 290.753	€ 292.206	€ 293.668
	Disponibilità liquide	€ 1.084.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sub 6	Rimborso Iva a credito	€ -	€ -	€ -	€ 494.886	€ 500.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sub 1-2	Finanziamenti bancari	€ 1.000.000	€ 4.500.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Entrate finanziarie	€ 10.774.618	€ 14.716.735	€ 17.211.741	€ 1.775.663	€ 782.181	€ 283.592	€ 285.010	€ 286.435	€ 287.867	€ 289.306	€ 290.753	€ 292.206	€ 293.668
	Costi di bonifica da sostenere e già sostenuti	€ 2.873.475	€ 47.870	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Riqualificazione Piazzale Europa	€ 1.209.927	€ 2.273.731	€ 35.133	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sub 5	Riqualificazione Viale Ramazzini	€ 37.720	€ 1.767.515	€ 1.49.917	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Riqualificazione Capannone 17	€ 997286	€ 3.051.529	€ 1.876.48	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Riqualificazione Capannone 18	€ 2.469.348	€ 4.976.515	€ 7.030.50	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sub 7	Realizzazione parcheggi	€ -	€ -	€ 1525.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sub 9	Pagamento fornitori	€ 579.530	€ 262.617	€ 20.447	€ 8.247	€ 8.247	€ 4.124	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	IMU	€ 100.000	€ 100.000	€ 50.000	€ 20000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000
	Costi amministrativi	€ 120.000	€ 120.000	€ 120.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000
	Altri costi	€ 183.000	€ 183.000	€ 183.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 6.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000
Sub 6	Iva da versare	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.991	€ 41.170	€ 41.431	€ 41.693	€ 41.956
Sub 7	Imposte dirette di competenza	€ 3.025	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 10.087	€ 10.18	€ 10.270	€ 10.62
Sub 1-2	Rimborso finanziamenti bancari	€ 1.001.644	€ 29.370	€ 4.529.689	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Uscite finanziarie	€ 9.884.955	€ 12.812.148	€ 17.150.081	€ 139.247	€ 139.247	€ 135.124	€ 131.000	€ 131.000	€ 136.991	€ 182.257	€ 182.609	€ 182.963	€ 183.319
	Cash flow annuale	€ 889.663	€ 1904.587	€ 61.660	€ 1.636.46	€ 642.934	€ 148.468	€ 154.010	€ 155.435	€ 150.876	€ 107.050	€ 108144	€ 109.244	€ 110.349
	Cash flow progressivo	€ 889.663	€ 2.794.250	€ 2.855.910	€ 4.492327	€ 5.135.260	€ 5.283.728	€ 5.437.738	€ 5.593.173	€ 5.744.049	€ 5.851.098	€ 5.959.242	€ 6.068.486	€ 6.178.834

RENDICONTO FINANZIARIO ANNUALE PERIODO 2015 - 2037 2/2

Bilancio al 31/12/2029	Bilancio al 31/12/2030	Bilancio al 31/12/2031	Bilancio al 31/12/2032	Bilancio al 31/12/2033	Bilancio al 31/12/2034	Bilancio al 31/12/2035	Bilancio al 31/12/2036	Bilancio al 31/12/2037	Totale
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 12.952.000
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.900.000
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.710.400	€ 15.686.770
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 8.104.470
€ 295.136	€ 296.612	€ 298.095	€ 299.578	€ 301.083	€ 302.588	€ 304.101	€ 305.622	€ 100.595	€ 5.564.664
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.084.000
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 994.886
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.500.000
€ 295.136	€ 296.612	€ 298.095	€ 299.578	€ 301.083	€ 302.588	€ 304.101	€ 305.622	€ 2.810.995	€ 52.783.590
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.921.345
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.848.791
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.565.152
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.925.303
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 14.476.370
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.525.000
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 883.212
€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 20.000	€ 630.000
€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 1.310.000
€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 61.000	€ 1.708.000
€ 42.221	€ 42.87	€ 42.755	€ 43.024	€ 43.294	€ 43.565	€ 43.838	€ 44.112	€ 253.540	€ 771.077
€ 10.455	€ 10.88	€ 10.642	€ 10.736	€ 10.831	€ 10.926	€ 11.022	€ 11.118	€ 11.215	€ 141.415
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 5.560.603
€ 183.676	€ 184.036	€ 184.397	€ 184.700	€ 185.125	€ 185.501	€ 185.860	€ 186.230	€ 395.755	€ 43.266.288
€ 111.460	€ 112.576	€ 113.698	€ 114.825	€ 115.958	€ 117.097	€ 118.242	€ 119.392	€ 2.415.240	
€ 6.290.294	€ 6.402.870	€ 6.516.567	€ 6.631.393	€ 6.747.31	€ 6.864.448	€ 6.982.690	€ 7.102.081	€ 9.517.322	€ 9.517.322

RENDICONTO FINANZIARIO MENSILE 2016

Note	Descrizione	Acconti %	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Totale
Sub 3	Apporto capitale da parte del Comune		€ -	€ -	€ -	€ -	€ 840.488	€ 2.000	€ 404.381	€ 174.288	€ 658.763	€ 150.000	€ 339.807	€ 2.007.655	€ 4.577.383
	Apporto capitale da parte di Iren		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sub 2	Ricavi delle vendite		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 61.000	€ 61.000
Sub 2	Acconti su vendite	10%	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.620.894	€ -	€ 2.431.341	€ -	€ -	€ -	€ 4.052.235
Sub 2	Affitti attivi		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Disponibilità liquide		€ -	€ -	€ -	€ 1.084.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.084.000
Sub 1	Finanziamenti bancari		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.000.000	€ -	€ 1.000.000
	Entrate finanziarie		€ -	€ -	€ -	€ 1.084.000	€ 840.488	€ 2.000	€ 2025.275	€ 174.288	€ 3.090.104	€ 150.000	€ 1.339.807	€ 2068.655	€ 10.774.618
Sub 4	Costi di bonifica da sostenere e già sostenuti		€ -	€ -	€ -	€ 149.500	€ 5.600	€ 282.018	€ -	€ 809.500	€ -	€ 969.449	€ 657.408	€ -	€ 2.873.475
	Riqualificazione Piazzale Europa		€ -	€ -	€ -	€ 292.628	€ 10.800	€ -	€ 70.176	€ -	€ 70.176	€ 430.972	€ 70.176	€ 275.000	€ 1.219.927
	Riqualificazione Viale Ramazzini		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 337.720	€ -	€ -	€ 337.720
	Riqualificazione Capannone 17		€ -	€ -	€ -	€ 14.685	€ 58.125	€ -	€ 115.770	€ 167.308	€ 134.243	€ -	€ 499.881	€ 7.275	€ 997.286
	Riqualificazione Capannone 18		€ -	€ -	€ -	€ 159.360	€ 148.108	€ -	€ 251.968	€ 362.835	€ 293.189	€ 1.248.98	€ -	€ 4.930	€ 2.469.348
Sub 6	Realizzazione parcheggi		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sub 8	Pagamento fornitori		€ -	€ -	€ -	€ 415.913	€ -	€ 14.640	€ 132.653	€ -	€ -	€ 4.124	€ -	€ 12.200	€ 579.530
	IMU		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 50.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 50.000	€ 100.000
	Costi amministrativi		€ -	€ -	€ -	€ 30.000	€ -	€ 30.000	€ -	€ -	€ 30.000	€ -	€ -	€ 30.000	€ 120.000
	Altri costi		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 183.000	€ -	€ -	€ -	€ 183.000
Sub 5	Iva da versare		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sub 6	Imposte dirette di competenza		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.025	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 3.025
Sub 1	Rimborso finanziamenti bancari		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.001.644	€ 1.001.644
	Uscite finanziarie		€ -	€ -	€ -	€ 1.062.086	€ 222.633	€ 379.683	€ 570.567	€ 1.339.642	€ 710.607	€ 2.991.222	€ 1.227.464	€ 1.31.049	€ 9.884.955
	Cash flow annuale		€ -	€ -	€ -	€ 21.914	€ 47.855	€ -377.683	€ 1.454.709	€ -1165.355	€ 2.379.496	€ -2.841.222	€ 112.343	€ 687.606	€ 889.663
	Cash flow progressivo		€ -	€ -	€ -	€ 21.914	€ 69.769	€ 262.085	€ 1.716.794	€ 551.439	€ 2.930.936	€ 89.714	€ 202.057	€ 889.663	€ 889.663

RENDICONTO FINANZIARIO MENSILE 2017

Note	Descrizione	Acconti %	Gennaio	Febbraio	Marzo	Aprile	Maggio	Giugno	Luglio	Agosto	Settembre	Ottobre	Novembre	Dicembre	Totale
Sub 4	Apporto capitale da parte del Comune		€ 180.000	-	€ 180.000	€ 360.000	€ 1.327.997	€ 229.612	€ 51.147	€ -	€ -	€ 2.182.725	€ -	€ 661.518	€ 5.173.000
	Apporto capitale da parte di Iren		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 900.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 900.000
Sub 3	Ricavi delle vendite		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 91.500	€ 91.500
Sub 3	Acconti su vendite	10%	€ 2.431.341	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 1.620.894	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 4.052.235
Sub 3	Affitti attivi		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Disponibilità liquide		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sub 1-2	Finanziamenti bancari		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.000.000	€ -	€ -	€ -	€ 2.500.000	€ 4.500.000
	Entrate finanziarie		€ 2.611.341	€ -	€ 180.000	€ 360.000	€ 1.327.997	€ 2.750.506	€ 51.147	€ 2.000.000	€ -	€ 2.182.725	€ -	€ 3.253.018	€ 14.716.735
	Costi di bonifica da sostenere e già sostenuti		€ -	€ -	€ -	€ 47.870	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 47.870
Sub 5	Riqualificazione Piazzale Europa		€ 70.176	€ 408.772	€ -	€ 366.747	€ 275.000	€ 254.081	€ 296.572	€ -	€ 21.572	€ 275.000	€ -	€ 305.812	€ 2.273.731
	Riqualificazione Viale Ramazzini		€ -	€ -	€ 19.073	€ 352.153	€ 19.073	€ 330.000	€ 19.073	€ 330.000	€ 19.073	€ 330.000	€ 19.073	€ 330.000	€ 1.767.515
	Riqualificazione Capannone 17		€ -	€ -	€ 206.854	€ 40.935	€ 660.000	€ 40.935	€ 660.000	€ 40.935	€ 660.000	€ 40.935	€ 660.000	€ 40.935	€ 3.051.529
	Riqualificazione Capannone 18		€ 27.467	€ -	€ 109.310	€ 27.467	€ 687.467	€ 660.000	€ 87.467	€ 27.467	€ 87.467	€ 687.467	€ 68.467	€ 687.467	€ 4.976.15
Sub 7	Realizzazione parcheggi		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sub 9	Pagamento fornitori		€ 229.970	€ -	€ -	€ 4.124	€ -	€ 12.200	€ -	€ -	€ -	€ 4.124	€ -	€ 12.200	€ 82.617
	IMU		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 50.000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 50.000	€ 100.000
	Costi amministrativi		€ -	€ -	€ 30.000	€ -	€ -	€ 30.000	€ -	€ -	€ 30.000	€ -	€ -	€ 30.000	€ 120.000
	Altri costi		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 183.000	€ -	€ -	€ -	€ 183.000
Sub 6	Iva da versare		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sub 7	Imposte dirette di competenza		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Sub 1-2	Rimborso finanziamenti bancari		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 6.685	€ -	€ -	€ 22.685	€ 29.370
	Uscite finanziarie		€ 327.613	€ 408.772	€ 365.236	€ 839.296	€ 1.641.540	€ 1.377.216	€ 1.663.111	€ 398.402	€ 1.607.796	€ 1.337.526	€ 1.366.540	€ 1.479.099	€ 8.812.148
	Cash flow annuale		€ 2.283.728	-€ 408.772	-€ 185.236	-€ 479.296	-€ 33.543	€ 1.373.290	-€ 1.611.965	€ 1.601.598	-€ 1.607.796	€ 845.199	-€ 1.366.540	€ 1.773.920	€ 1.904.587
	Cash flow progressivo		€ 3.173.391	€ 2.764.619	€ 2.579.383	€ 2.100.087	€ 1.786.344	€ 3.159.834	€ 1.547.870	€ 3.149.468	€ 1.541.671	€ 2.38.870	€ 1.020.331	€ 2.794.250	€ 2.794.250

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2015 - 2037 1/2

Note	Voce	Bilancio al 31/12/2016	Bilancio al 31/12/2017	Bilancio al 31/12/2018	Bilancio al 31/12/2019	Bilancio al 31/12/2020	Bilancio al 31/12/2021	Bilancio al 31/12/2022	Bilancio al 31/12/2023	Bilancio al 31/12/2024	Bilancio al 31/12/2025	Bilancio al 31/12/2026	Bilancio al 31/12/2027	Bilancio al 31/12/2028
	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	€ -	€ -	€ 18.889.400	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Variazione rimanenze	€ 6.346.025	€ 10.878.781	€ 18.945.249	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Incrementi immobilizzazioni per lavori	€ 2.122.068	€ 3.716.542	€ 1.323.491	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Affitti attivi	€ -	€ -	€ 152.667	€ 230.145	€ 23.296	€ 232.452	€ 233.614	€ 234.783	€ 235.956	€ 237.136	€ 238.322	€ 239.514	€ 240.711
	Altri ricavi e proventi	€ 50.000	€ 73000	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Totale Ricavi	€ 8.518.092	€ 14.670.323	€ 1.420.309	€ 230.145	€ 231.296	€ 232.452	€ 233.614	€ 234.783	€ 235.956	€ 237.136	€ 238.322	€ 239.514	€ 240.711
	Costi di riqualifica area ex Reggiane	€ 7.599.881	€ 13.903.125	€ 7.574.603	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Costi amministrativi	€ 120.000	€ 120.000	€ 120.000	€ 50.000	€ 50000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000
	Atri costi	€ 668.999	€ 465.80	€ 216.760	€ 76.760	€ 76.760	€ 73.380	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70000
	EBITDA	€ 129.212	€ 181.98	€ 6.491.054	€ 103385	€ 104.536	€ 109.072	€ 113.614	€ 114.783	€ 115.956	€ 117.136	€ 118.322	€ 119.514	€ 120.711
	Ammortamenti immateriali	€ -	€ -	€ 3.858.487	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	EBIT	€ 129.212	€ 181.98	€ 10.349.541	€ 103385	€ 104.536	€ 109.072	€ 113.614	€ 114.783	€ 115.956	€ 117.136	€ 118.322	€ 119.514	€ 120.711
	Proventi finanziari	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
	Oneri finanziari	€ 79.212	€ 106.938	€ 119.189	€ 89.600	€ 89.600	€ 89.600	€ 9.600	€ 89.600	€ 89.600	€ 89.600	€ 89.600	€ 89.600	€ 89.600
	Risultato ante imposte	€ 50.000	€ 75.000	€ 10.468.730	€ 13.785	€ 14.936	€ 19.472	€ 24.014	€ 25.183	€ 26.356	€ 27.536	€ 28.722	€ 29.914	€ 31.111
	Imposte di competenza	€ 46.289	€ 55.221	€ -	€ 9.112	€ 9.202	€ 9.553	€ 9.905	€ 9.996	€ 10.087	€ 10.178	€ 10.270	€ 10.362	€ 10.455
	Utile (perdita)	€ 3.711	€ 19.779	€ 10.468.730	€ 4.673	€ 5.734	€ 9.919	€ 14.109	€ 15.187	€ 16.270	€ 17.358	€ 18.452	€ 19.551	€ 20.656

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE 2015 - 2037 2/2

Bilancio al 31/12/2029	Bilancio al 31/12/2030	Bilancio al 31/12/2031	Bilancio al 31/12/2032	Bilancio al 31/12/2033	Bilancio al 31/12/2034	Bilancio al 31/12/2035	Bilancio al 31/12/2036	Bilancio al 31/12/2037
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ 2.464.000
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	-€ 3.359.119
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 241.915	€ 243.24	€ 244.340	€ 245.562	€ 246.789	€ 248.023	€ 249.263	€ 250.510	€ 82.455
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 241.915	€ 243.24	€ 244.340	€ 245.562	€ 246.789	€ 248.023	€ 249.263	€ 250.510	-€ 812.664
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 50.000	€ 50000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000
€ 70.000	€ 70000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000	€ 70.000
€ 121.915	€ 123.24	€ 124.340	€ 125.562	€ 126.789	€ 128.023	€ 129.263	€ 130.510	-€ 932.664
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 121.915	€ 123.24	€ 124.340	€ 125.562	€ 126.789	€ 128.023	€ 129.263	€ 130.510	-€ 932.664
€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
€ 89.600	€ 89600	€ 89.600	€ 89.600	€ 89.600	€ 89.600	€ 89.600	€ 89.600	€ 89.600
€ 32.315	€ 33524	€ 34.740	€ 35.962	€ 37.189	€ 38.423	€ 39.663	€ 40.910	-€ 1.022.264
€ 10.548	€ 10542	€ 10.736	€ 10.831	€ 10.926	€ 11.022	€ 11.118	€ 11.215	€ -
€ 21.766	€ 22882	€ 24.004	€ 25.131	€ 26.263	€ 27.401	€ 28.545	€ 29.695	-€ 1.022.264