Comune di Monza

P.E.F. previsionale connesso alla gara per la concessione del Centro Sportivo AMBROSINI

PROSPETTI DI CONTO ECONOMICO, STATO PATRIMONIALE E FLUSSI DI CASSA PREVISIONALI

Dati di input del PEF

(relativi a ricavi, costi di gestione e di investimento)

tariffe campi calcetto 5/7	Prezzi giornalieri (IVA inclusa)	Prezzi giornalieri (IVA esclusa)	Numero utenti	Ricavi annui
tariffa (tipologia)				
Totale				
Calcolo utilizzo del campo a 11	**Prezzi giornalieri (IVA inclusa)**	**Prezzi giornalieri (IVA esclusa)**	**Numero utenti**	**Ricavi annui**
Totale				
Ricavi totali da campi calcio				

RICAVI DA ALTRE ATTIVITA'

Ricavi da altre attività	Prezzi giornalieri (IVA inclusa)	Prezzi giornalieri (IVA esclusa)	Numero utenti	Ricavi annui
Minigolf Campo bocce				
Totale altri ricavi				

PROVENTI CANONE IMPIANTO SQUADRA LOCALE

canone	6.000,00	6.000,00

RICAVI COMMERCIALI

Ricavi da attività commerciali	
Affitto bar sponsorizzazioni altre entrate della gestione tipica, manifestazioni e biglietti ingresso gare assicurazioni	
Totale altri ricavi	
Ricavi totali	

COSTI

Canone di concessione	
canone di concessione annuale canone di concessione	

Utenze	
Energia elettrica Gas Consumi di acqua Telefonia fissa e mobile	
totale	

Personale	
Direttore Personale amministrativo Addetti lavoretti vari	
totale	

Altri costi	
materiali di consumo costi aggiornamenti personale Costi vari Pulizia	
totale	

Manutenzioni	
Manutenzione ordinaria Manutenzione straordinaria	

Investimenti a carico del concessionario	
valore investimenti	
totale investimenti (IVA esclusa)	
IVA su investimenti (21%)	
investimenti IVA inclusa	

Copertura investimenti e fabbisogno di circolante	
capitale proprio	
capitale di debito	

aliquota per calcolo imposte figurative per TIR di progetto

adeguamento nel tempo di ricavi (rump-up)

adeguamento nel tempo dei costi

CONTO ECONOMICO

P.E.F. previsionale connesso alla gara per la concessione del Centro Sportivo Ambrosini

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
Anni / IMPORTI	**2013/14**	**2014/15**	**2015/16**	**2016/17**	**2017/18**	**2018/19**	**2019/20**	**2020/21**	**2021/22**	**2022/23**	**2023/24**	**2024/25**	**2025/26**
#RIF!													
Minigolf													
canone													
Ricavi commerciali													
Storno interessi passivi capitalizzati													
RICAVI TOTALI													
adeguamento biennale inflazione													
RICAVI TOTALI corretti per l'inflazione													
Costi vari													
Pulizie													
Utenze													
costi aggiornamenti personale													
materiali di consumo													
Manutenzioni ordinarie													
Manutenzioni straordinarie													
Personale													
TOTALE COSTI OPERATIVI													
adeguamento annuale inflazione													
COSTI OPERATIVI corretti con l'inflazione													
canone di concessione													
COSTI OPERATIVI TOTALI													
MARGINE OPERATIVO LORDO *(EBITDA)*													
rendimento capitale investito													
ammortamento cespite													
Amm.to investimenti													
Amm.to oneri finanziari capitalizzati													
AMMORTAMENTI, ACCANTONAMENTI E SVALUTAZIONI TOTALI													
REDDITO OPERATIVO *(EBIT)*													
Interessi passivi													
Interessi passivi da capitalizzare													
ONERI FINANZIARI TOTALI													
UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE													
IRES													
IRAP													
IMPOSTE TOTALI													
UTILE/PERDITA NETTO													

CONTO ECONOMICO

	14	15	16	17	18	19	20	
Anni IMPORTI	**2026/27**	**2027/28**	**2028/29**	**2029/30**	**2030/31**	**20312/32**	**2032/33**	**TOTALE**
#RIF!								-
Minigolf								-
canone								-
Ricavi commerciali								-
Storno interessi passivi capitalizzati								-
RICAVI TOTALI								-
adeguamento biennale inflazione								
RICAVI TOTALI corretti per l'inflazione								-
Costi vari								-
Pulizie								-
Utenze								-
costi aggiornamenti personale								-
materiali di consumo								-
Manutenzioni ordinarie								-
Manutenzioni straordinarie								-
Personale								-
TOTALE COSTI OPERATIVI								-
adeguamento annuale inflazione								
COSTI OPERATIVI corretti con l'inflazione								-
canone di concessione								-
COSTI OPERATIVI TOTALI								-
MARGINE OPERATIVO LORDO *(E*								-
rendimento capitale investito								-
ammortamento cespite								-
Amm.to investimenti								-
Amm.to oneri finanziari capitalizzati								-
AMMORTAMENTI, ACCANTONAM								-
REDDITO OPERATIVO *(EBIT)*								-
Interessi passivi								-
Interessi passivi da capitalizzare								-
ONERI FINANZIARI TOTALI								-
UTILE/PERDITA ANTE IMPOSTE								-
IRES								-
IRAP								-
IMPOSTE TOTALI								-
UTILE/PERDITA NETTO								-

IVA

P.E.F. previsionale connesso alla gara per la concessione del Centro Sportivo Ambrosini

ANNI	*aliquota IVA %*	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Minigolf	*21,00%*																				
canone	*0,00%*																				
Ricavi commerciali	*21,00%*																				
IVA a debito																					
Investimenti	*21,00%*																				
Pulizie	*21,00%*																				
canone di concessione annuale	*21,00%*																				
Utenze	*21,00%*																				
costi aggiornamenti personale	*21,00%*																				
materiali di consumo	*21,00%*																				
Manutenzioni ordinarie	*21,00%*																				
Manutenzioni straordinarie	*21,00%*																				
IVA a credito																					
Saldo IVA annuale																					
Saldo IVA inizio esercizio																					
Rimborsi/Pagamenti																					
Saldo fine esercizio IVA																					

STATO PATRIMONIALE

P.E.F. previsionale connesso alla gara per la concessione del Centro Sportivo Ambrosini

Anni / IMPORTI	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Immobilizzazioni materiali																
(-) Fondo ammortamento imm. materiali																
Immobilizzazioni materiali nette																
Oneri finanziari capitalizzati																
(-) Fondo amm.to oneri finanziari capitalizzati																
Oneri finanziari capitalizzati netti																
TOT. ATTIVITA' FISSE																
Cassa e banca a breve																
Magazzino																
Crediti commerciali																
IVA a credito																
TOT. ATTIVITA' CORRENTI																
TOT. ATTIVITA'																
Debiti bancari a breve termine																
IVA a debito																
Debiti commerciali																
Altri debiti a breve termine																
TOT. PASSIVITA' CORRENTI																
Linea di credito principale (senior debt)																
Linea di credito IVA																
Altre linee di credito																
TOT. PASSIVITA' A MEDIO LUNGO TERMINE																
Capitale sociale																
Riserve																
Utili/perdite esercizi portati a nuovo																
Risultato d'esercizio																
TOT. PATRIMONIO NETTO																
TOT. PASSIVITA' e PATR. NETTO																
tabella di controllo																
CALCOLO DEL C.C.N.																
VARIAZIONI C.C.N.																

STATO PAT

Anni IMPORTI	17	18	19	20
Immobilizzazioni materiali				
(-) Fondo ammortamento imm. materiali				
Immobilizzazioni materiali nette				
Oneri finanziari capitalizzati				
(-) Fondo amm.to oneri finanziari capitalizzati				
Oneri finanziari capitalizzati netti				
TOT. ATTIVITA' FISSE				
Cassa e banca a breve				
Magazzino				
Crediti commerciali				
IVA a credito				
TOT. ATTIVITA' CORRENTI				
TOT. ATTIVITA'				
Debiti bancari a breve termine				
IVA a debito				
Debiti commerciali				
Altri debiti a breve termine				
TOT. PASSIVITA' CORRENTI				
Linea di credito principale (senior debt)				
Linea di credito IVA				
Altre linee di credito				
TOT. PASSIVITA' A MEDIO LUNGO TERMINE				
Capitale sociale				
Riserve				
Utili/perdite esercizi portati a nuovo				
Risultato d'esercizio				
TOT. PATRIMONIO NETTO				
TOT. PASSIVITA' e PATR. NETTO				
tabella di controllo				
CALCOLO DEL C.C.N.				
VARIAZIONI C.C.N.				

PROSPETTO FLUSSI DI CASSA **P.E.F. previsionale connesso alla gara per la concessione del Centro Sportivo Ambrosini**

Anni / Importi	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTALE
Investimenti in immobilizzazioni iniziali																					
Investimenti per manutenzioni straordinarie																					
CASH FLOW RELATIVO AGLI																					
Margine operativo lordo																					
Variazione del capitale circolante netto commerciale																					
Imposte figurative su reddito operativo																					
CASH FLOW GESTIONE CARATTERISTICA																					
CASH FLOW OPERATIVO PER IL CALCOLO DEL TIR DI PROGETTO NETTO																					
cash flow operativo attualizzato																					
cash flow operativo cumulato attualizzato																					
tasso di attualizzazione																					
VAN di progetto																					
TIR di progetto																					
Versamenti di capitale sociale																					
Erogazioni linea di credito (senior debt)																					
Erogazioni linea di credito IVA																					
CASH FLOW DISPONIBILE PER SERVIZIO DEBITO																					
Rimborsi quota-capitale finanziamento bancario																					
Pagamento interessi passivi																					
Interessi passivi capitalizzati																					
Rimborsi quota-capitale linea di credito IVA																					
Pagamento interessi linea di credito IVA																					
Imposte figurative su reddito operativo																					
Imposte effettive																					
DSCR																					
DSCR max																					
DSCR min																					
DSCR medio																					
CASH FLOW PER GLI AZIONISTI																					

cash flow operativo attualizzato																					
cash flow operativo cumulato attualizzato																					
tasso di attualizzazione																					
VAN degli azionisti																					
TIR per gli azionisti																					
POSIZIONE																					
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA																					