

BUSINESS PLAN 2024-2028

Nella elaborazione del Business Plan è stato tenuto in debito conto ai fini della valutazione complessiva:

- dei costi di governance non immediatamente eliminabili seppur ottimizzati (ad es. la scelta dell'organo di controllo e amministrativo di tipo monocratico ovvero del revisore unico e dell'amministratore unico, della sede legale ed amministrativa presso quella dell'Unione dei comuni);
- dei costi difficilmente comprimibili (ad es. le utenze, le prestazioni di servizi minimi, le consulenze necessarie e l'acquisto di hardware e di software necessari);
- dei costi di una unità di personale specializzata a fronte del trasferimento da parte dei Comuni soci di attività in materia di controllo alla Holding, queste ultime ad oggi svolte all'interno di ogni comune dalle unità operative che si occupano anche dei controlli sulle società e di conseguenza dei benefici che ogni Comune avrà in termini di standardizzazione ed ottimizzazione dei processi di controllo svolti dal personale dipendente);
- degli eventuali gli accantonamenti che le amministrazioni saranno tenute a stanziare, ai sensi dell'art. 21 TUSP, a fronte di eventuali perdite negli esercizi successivi a quello di costituzione della società o acquisizione della partecipazione.

Il piano si basa su un'analisi realistica e prudente. La parte quantitativa del piano rappresenta le strategie che si intendono adottare in termini di distribuzione dei dividendi e di eventuali trasferimenti alle società, questi ultimi si ipotizzano pari a zero euro.

Le variabili considerate alla base del piano e gli scenari ipotizzati sono stati indicati nella parte descrittiva del piano che accompagna la parte quantitativa.

Il Piano si articola in un arco temporale di 5 anni, ritenuto sufficientemente rappresentativo per analizzare gli equilibri di una holding di partecipazioni. Il piano è fondato su intenzioni strategiche chiare e razionali.

La Holding di partecipazioni così come pensata dispone delle capacità e delle competenze manageriali per la conduzione dell'attività: un amministratore unico con funzioni manageriali, unità di personale specialistica per la gestione operativa ed un sindaco revisore per il controllo legale e contabile. L'attuazione del piano presuppone un monitoraggio e aggiornamento continuativo dell'andamento aziendale che considera il confronto con i dati di andamento del precedente esercizio, in termini di ricavi, costi, posizione finanziaria netta (PFN), Ebit.

Può essere monitorato l'andamento gestionale anche ricorrendo ad indicatori chiave gestionali, riportati nei diversi prospetti riclassificati nel Business plan, che consentano valutazioni rapide nel continuo.

La performance della Holding può essere misurata analizzandone:

- a) la **performance patrimoniale**, che può sintetizzarsi in una valutazione dell'indipendenza finanziaria dell'impresa;
- b) la **performance finanziaria**, che permette di individuare i flussi e gli indici di carattere finanziario;
- c) la **performance economica**, che permette mediante una riclassificazione del conto economico di determinare la redditività.

Le tre dimensioni sopra individuate, combinandole fra loro, permettono di individuare la sostenibilità finanziaria dell'operazione di costituzione della Holding.

Gli indicatori di seguito riportati sono stati adattati alla natura di holding finanziaria della società.

L'equilibrio patrimoniale è rappresentato dalla relazione esistente fra le diverse fonti di finanziamento, esaminate dal punto di vista della loro "provenienza", quindi mediante una

riclassificazione funzionale, una parte consistente delle fonti dovrebbe essere rappresentata da capitale proprio.

La società ha un capitale sociale di € 50.000,00 e riserve per 108.639.886 che crescono nel tempo, createsi queste ultime dal conferimento delle partecipazioni, in particolare di quella di Alia spa.

Il valore di conferimento di Alia spa è stato stimato sulla base della valutazione del valore di mercato delle azioni di Alia spa predisposta da Baker Tilly spa che tiene conto delle situazioni contabili di Alisa spa e delle sue controllate e partecipate al 31 marzo 2023.

Il valore di conferimento di Asev scpa è stato stimato sulla base del valore del patrimonio netto della società al 31/12/2022, ultimo bilancio a disposizione.

Il capitale di terzi è pressoché nullo e costituito quasi essenzialmente dalla quota accantonata del TFR del personale di pendente. Per una analisi più completa della composizione si rinvia agli schemi di bilancio rielaborati di seguito riportati.

Per la Holding non si ipotizzano debiti e nemmeno significativi crediti con anzianità superiore ai 30 giorni proprio per la tipologia dei componenti positivi (dividendi), quella dei componenti negativi (costi correnti) e la costante e consistente liquidità. Il risultato delle proiezioni tende ad essere positivo. La società non ha cespiti in proprietà. Si è tenuto adeguatamente conto dei rischi di passività potenziali, anche derivanti dalle garanzie concesse: nei 5 anni non è stato ipotizzato rilascio di garanzie alle società partecipate. Sono stati stimati i ricavi, i costi variabili correlati ai ricavi, i costi fissi, gli investimenti, seppur di modica entità, gli effetti delle iniziative che si intendono intraprendere, la coerenza dei dati economici prognostici, il pagamento delle imposte sul reddito se dovute, la declinazione patrimoniale muovendo dalla situazione contabile di partenza.

Per quanto riguarda la proiezioni dei componenti positivi di reddito della Holding risulta coerente con i dati del Business Plan di Alia spa aggiornato al 31/03/2023.

I proventi finanziari da partecipazioni sono calcolati in base agli utili di Alia spa, ipotizzando il 60% del pay-out del dividendo calcolato pro quota:

Anno di rif. Utile Alia spa	Utile Alia spa	Anno di rif. distr. Dividendi Alia spa	Dividendi Comuni Circondario Empolese Valdelsa
2023	11.000.000,00	2024	705.540,00
2024	32.800.000,00	2025	2.103.792,00
2025	46.300.000,00	2026	2.969.682,00
2026	53.800.000,00	2027	3.450.732,00
2027	48.200.000,00	2028	3.091.548,00
2028	40.600.000,00	2029	2.604.084,00

ASEV Agenzia per lo Sviluppo Empolese Valdelsa scpa essendo una società senza scopo di lucro non distribuisce dividendi.

Per quanto riguarda i componenti negativi di reddito sono state previste le seguenti spese:

- acquisto di materie prime € 1.500,00;
- sindaco revisore € 15.000,00;
- service sistema informatico € 5.000,00;

- spese amministrative e di segreteria € 9.000,00;
- rimborso spese / compenso amministratore unico € 5.000,00;
- rimborso spese utenze sede società € 3.000,00;
- costo personale € 31.250,00;
- accantonamento TFR € 2.500,00;
- ammortamenti € 2.000,00;
- oneri diversi di gestione € 5.000,00.

Detti costi tendono complessivamente ad essere stabili negli anni.

Business plan anni 2024-2025

	2024	%	2025	%
CONTO ECONOMICO - importi in Euro				
Ricavi Netti	0	-	0	-
Variaz. Rim. Sem. e Pr. Finiti	0	-	0	-
A) Valore della Produzione	0	-	0	-
Costi per acquisti Materiali	1.500	-	1.500	-
Variazione Rim. Mat. Prime	0	-	0	-
Consumi di Materie prime	1.500	-	1.500	-
Costi per Servizi	29.000	-	29.000	-
Costi per Godim. Beni di terzi	3.000	-	3.000	-
Oneri diversi della gestione	5.000	-	5.000	-
B) Costi esterni	38.500	-	38.500	-
C) Valore Aggiunto (A-B)	-38.500	-	-38.500	-
Costo del Personale	31.250	-	31.250	-
Compensi agli Amministratori	5.000	-	5.000	-
Ammortamenti e Leasing	2.000	-	2.000	-
Altri accantonamenti e svalutazioni	2.500	-	2.749	-
D) Costi interni	40.750	-	40.999	-
E) Risultato Operativo - EBIT (C-D)	-79.250	-	-79.499	-
Totale Proventi e Oneri finanziari	705.540	-	2.103.792	-
Totale Proventi e Oneri straordinari/acc.ri	0	-	0	-
Risultato Netto prima delle imposte	626.290	-	2.024.293	-
Imposte sul reddito	0	-	0	-
Risultato Netto	626.290	-	2.024.293	-
Stima parte Variabile Costi Operativi (Leva Operativa)	-2,6%		-0,8%	
Stima del Margine di Contribuzione	97,7%		99,2%	
Fatturato di Pareggio	-658.306		-2.057.050	
EBITDA (EBIT+35+36)	-74.750		-74.750	
0	2024	%	2025	%
SITUAZIONE PATRIMONIALE - importi in Euro				
Cassa e Banche	671.890		2.101.332	
Crediti v/Clienti (- F.s.c.)	0		0	
Altre attività correnti	0		0	
Attività Correnti (a)	671.890	0,6%	2.101.332	1,9%
Rimanenze Finali	0		0	
Altre attività differite	0		0	
Attività Differite (b)	0	0,0%	0	0,0%
Fabbricati	0		0	
Immobilizzazioni Materiali (e Leasing)	8.000		6.000	
Immobilizzazioni Immateriali	0		0	
Altre attività immobilizzate	108.639.866		108.639.866	
Attività Immobilizzate (c)	108.647.866	99,4%	108.645.866	98,1%
Capitale Investito (a+b+c)	109.319.756	100%	110.747.198	100%
Banche BT (e Leasing)	0		0	
Fornitori	0		0	
Altre passività correnti	1.100		1.500	
Passività Correnti (d)	1.100	0,0%	1.500	0,0%
Banche ML (e Leasing)	0		0	
F.t.f.r.	2.500		5.249	
Altri Finanziamenti a ML	0		0	
Altre passività consolidate	0		0	
Passività Consolidate (e)	2.500	0,0%	5.249	0,0%
Capitale di terzi (d+e)	3.600	0,0%	6.749	0,0%
Capitale sociale	50.000		50.000	
Riserve	108.639.866		108.666.156	
Rettifiche e Rivalutazioni	0		0	
Risultato netto di periodo	626.290		2.024.293	
Capitale Proprio (f)	109.316.156	100,0%	110.740.449	100,0%
Capitale Acquisito (d+e+f)	109.319.756	100%	110.747.198	100%
C/D'Ordine		0,0		0,0
Capitale Investito Netto	108.644.266		108.639.117	
Posizione Finanziaria Netta (-530-500-400+100)	671.890	0,0	2.101.332	0,0
Numero Dipendenti	1,0		1,0	

0	2024	2025
Rendiconto Finanziario - importi in Euro		
Analisi Fonti/Impieghi		
Risultato netto	626.290	2.024.293
Ammortamenti e Leasing	2.000	2.000
Cash Flow	628.290	2.026.293
Incr. (Decr.) Passività Consolidate		2.749
Incr. (Decr.) Capitale proprio		-600.000
Decr. (Incr.) Attività Immobilizzate (e pag.to Leasing)		0
Decr. (Incr.) Rimanenze finali e altre att. differite		0
Variazione del Margine di tesoreria		1.429.042
Margine di tesoreria iniziale		670.790
Margine di tesoreria finale	670.790	2.099.832
		0
-	2024	2025
Indicatori di bilancio		
Redditività Globale e Assetto Patrimoniale		
*R.O.I. - redditività del capitale investito	-0,07%	-0,07%
*R.O.E.- redditività p.i. del capitale proprio	0,57%	1,83%
*R.O.D. - onerosità del capitale di terzi	No Of	No Of
Rapporto indebitamento (CT/CN)	0,000 coeff.	0,000 coeff.
Redditività gestione caratteristica		
*Rotazione del capitale investito	0,000 coeff.	0,000 coeff.
*Valore aggiunto per addetto	-38.500 euro	-38.500 euro
*Costo medio per addetto	31.250 euro	31.250 euro
**Rotazione crediti	0,0 giorni	0,0 giorni
**Rotazione debiti	0,0 giorni	0,0 giorni
Liquidità		
Indice di liquidità generale	610,809 coeff.	1.400,888 coeff.
Indice di liquidità secca	610,809 coeff.	1.400,888 coeff.

2024		2025	
CV	CF	CV	CF
0		0	
1.500	0	1.500	0
7.250	21.750	7.250	21.750
0	3.000	0	3.000
0	5.000	0	5.000
7.813	23.438	7.813	23.438
0	5.000	0	5.000
0	2.000	0	2.000
0	2.500	0	2.749
	-705.540		-2.103.792
	0		0
16.563	-642.853	16.563	-2.040.855
	-626.290		-2.024.293
MDC	688.978	MDC	2.087.230
%MDC	97,7%	%MDC	99,2%
BEP	-658.306	BEP	-2.057.050
CV/CT	-2,6%	CV/CT	-0,8%

DISTRIBUZIONE DIVIDENDI		
2025	Distr. util. 2024	600.000

Business plan anni 2025-2026

	2025	%	2026	%
CONTO ECONOMICO - importi in Euro				
Ricavi Netti	0		0	
Variaz. Rim. Sem. e Pr. Finiti	0		0	
A) Valore della Produzione	0		0	
Costi per acquisti Materiali	1.500		1.000	
Variazione Rim. Mat. Prime	0		0	
Consumi di Materie prime	1.500		1.000	
Costi per Servizi	29.000		29.000	
Costi per Godim. Beni di terzi	3.000		3.000	
Oneri diversi della gestione	5.000		4.000	
B) Costi esterni	38.500		37.000	
C) Valore Aggiunto (A-B)	-38.500		-37.000	
Costo del Personale	31.250		31.250	
Compensi agli Amministratori	5.000		5.000	
Ammortamenti e Leasing	2.000		2.000	
Altri accantonamenti e svalutazioni	2.749		2.774	
D) Costi interni	40.999		41.024	
E) Risultato Operativo - EBIT (C-D)	-79.499		-78.024	
Totale Proventi e Oneri finanziari	2.103.792		2.969.682	
Totale Proventi e Oneri straordinari/acc.ri	0		0	
Risultato Netto prima delle imposte	2.024.293		2.891.658	
Imposte sul reddito	0		0	
Risultato Netto	2.024.293		2.891.658	
Stima parte Variabile Costi Operativi (Leva Operativa)	-0,8%		-0,6%	
Stima del Margine di Contribuzione	99,2%		99,5%	
Fatturato di Pareggio	-2.057.050		-2.923.533	
EBITDA (EBIT+35+36)	-74.750		-73.250	
0	2025	%	2026	%
SITUAZIONE PATRIMONIALE - importi in Euro				
Cassa e Banche	2.101.332		2.977.764	
Crediti v/Clienti (- F.s.c.)	0		0	
Altre attività correnti	0		0	
Attività Correnti (a)	2.101.332	1,9%	2.977.764	2,7%
Rimanenze Finali	0		0	
Altre attività differite	0		0	
Attività Differite (b)	0	0,0%	0	0,0%
Fabbricati	0		0	
Immobilizzazioni Materiali (e Leasing)	6.000		4.000	
Immobilizzazioni Immateriali	0		0	
Altre attività immobilizzate	108.639.866		108.639.866	
Attività Immobilizzate (c)	108.645.866	98,1%	108.643.866	97,3%
Capitale Investito (a+b+c)	110.747.198	100%	111.621.630	100%
Banche BT (e Leasing)	0		0	
Fornitori	0		0	
Altre passività correnti	1.500		1.500	
Passività Correnti (d)	1.500	0,0%	1.500	0,0%
Banche ML (e Leasing)	0		0	
F.t.f.r.	5.249		8.023	
Altri Finanziamenti a ML	0		0	
Altre passività consolidate	0		0	
Passività Consolidate (e)	5.249	0,0%	8.023	0,0%
Capitale di terzi (d+e)	6.749	0,0%	9.523	0,0%
Capitale sociale	50.000		50.000	
Riserve	108.666.156		108.670.449	
Rettifiche e Rivalutazioni	0		0	
Risultato netto di periodo	2.024.293		2.891.658	
Capitale Proprio (f)	110.740.449	100,0%	111.612.107	100,0%
Capitale Acquisito (d+e+f)	110.747.198	100%	111.621.630	100%
C/D'Ordine		0,0		0,0
Capitale Investito Netto	108.639.117		108.634.343	
Posizione Finanziaria Netta (-530-500-400+100)	2.101.332	0,0	2.977.764	0,0
Numero Dipendenti	1,0		1,0	

0	2025	2026
Rendiconto Finanziario - importi in Euro		
Analisi Fonti/Impieghi		
Risultato netto	2.024.293	2.891.658
Ammortamenti e Leasing	2.000	2.000
Cash Flow	2.026.293	2.893.658
Incr. (Decr.) Passività Consolidate		2.774
Incr. (Decr.) Capitale proprio		-2.020.000
Decr. (Incr.) Attività Immobilizzate (e pag.to Leasing)		0
Decr. (Incr.) Rimanenze finali e altre att. differite		0
Variazione del Margine di tesoreria		876.432
Margine di tesoreria iniziale		2.099.832
Margine di tesoreria finale	2.099.832	2.976.264
		0
-	2025	2026
Indicatori di bilancio		
Redditività Globale e Assetto Patrimoniale		
*R.O.I. - redditività del capitale investito	-0,07%	-0,07%
*R.O.E.- redditività p.i. del capitale proprio	1,83%	2,59%
*R.O.D. - onerosità del capitale di terzi	No Of	No Of
Rapporto indebitamento (CT/CN)	0,000 coeff.	0,000 coeff.
Redditività gestione caratteristica		
*Rotazione del capitale investito	0,000 coeff.	0,000 coeff.
*Valore aggiunto per addetto	-38.500 euro	-37.000 euro
*Costo medio per addetto	31.250 euro	31.250 euro
**Rotazione crediti	0,0 giorni	0,0 giorni
**Rotazione debiti	0,0 giorni	0,0 giorni
Liquidità		
Indice di liquidità generale	1.400,888 coeff.	1.985,176 coeff.
Indice di liquidità secca	1.400,888 coeff.	1.985,176 coeff.

2025		2026	
CV	CF	CV	CF
0		0	
1.500	0	1.000	0
7.250	21.750	7.250	21.750
0	3.000	0	3.000
0	5.000	0	4.000
7.813	23.438	7.813	23.438
0	5.000	0	5.000
0	2.000	0	2.000
0	2.749	0	2.774
	-2.103.792		-2.969.682
	0		0
16.563	-2.040.856	16.063	-2.907.720
	-2.024.293		-2.891.658
MDC	2.087.230	MDC	2.953.620
%MDC	99,2%	%MDC	99,5%
BEP	-2.057.050	BEP	-2.923.533
CV/CT	-0,8%	CV/CT	-0,6%

DISTRIBUZIONE DIVIDENDI	
2026 Distr. util. 2025	2.020.000

Business plan anni 2026-2027

	2026	%	2027	%
CONTO ECONOMICO - importi in Euro				
Ricavi Netti	0		0	
Variaz. Rim. Sem. e Pr. Finiti	0		0	
A) Valore della Produzione	0		0	
Costi per acquisti Materiali	1.000		1.200	
Variazione Rim. Mat. Prime	0		0	
Consumi di Materie prime	1.000		1.200	
Costi per Servizi	29.000		29.000	
Costi per Godim. Beni di terzi	3.000		3.500	
Oneri diversi della gestione	4.000		4.500	
B) Costi esterni	37.000		38.200	
C) Valore Aggiunto (A-B)	-37.000		-38.200	
Costo del Personale	31.250		31.250	
Compensi agli Amministratori	5.000		5.000	
Ammortamenti e Leasing	2.000		2.000	
Altri accantonamenti e svalutazioni	2.774		2.777	
D) Costi interni	41.024		41.027	
E) Risultato Operativo - EBIT (C-D)	-78.024		-79.227	
Totale Proventi e Oneri finanziari	2.969.682		3.450.732	
Totale Proventi e Oneri straordinari/acc.ri	0		0	
Risultato Netto prima delle imposte	2.891.658		3.371.505	
Imposte sul reddito	0		0	
Risultato Netto	2.891.658		3.371.505	
Stima parte Variabile Costi Operativi (Leva Operativa)	-0,6%		-0,5%	
Stima del Margine di Contribuzione	99,5%		99,5%	
Fatturato di Pareggio	-2.923.533		-3.403.809	
EBITDA (EBIT+35+36)	-73.250		-74.450	
0	2026	%	2027	%
SITUAZIONE PATRIMONIALE - importi in Euro				
Cassa e Banche	2.977.764		3.474.046	
Crediti v/Clienti (- F.s.c.)	0		0	
Altre attività correnti	0		0	
Attività Correnti (a)	2.977.764	2,7%	3.474.046	3,1%
Rimanenze Finali	0		0	
Altre attività differite	0		0	
Attività Differite (b)	0	0,0%	0	0,0%
Fabbricati	0		0	
Immobilizzazioni Materiali (e Leasing)	4.000		2.000	
Immobilizzazioni Immateriali	0		0	
Altre attività immobilizzate	108.639.866		108.639.866	
Attività Immobilizzate (c)	108.643.866	97,3%	108.641.866	96,9%
Capitale Investito (a+b+c)	111.621.630	100%	112.115.912	100%
Banche BT (e Leasing)	0		0	
Fornitori	0		0	
Altre passività correnti	1.500		1.500	
Passività Correnti (d)	1.500	0,0%	1.500	0,0%
Banche ML (e Leasing)	0		0	
F.t.f.r.	8.023		10.800	
Altri Finanziamenti a ML	0		0	
Altre passività consolidate	0		0	
Passività Consolidate (e)	8.023	0,0%	10.800	0,0%
Capitale di terzi (d+e)	9.523	0,0%	12.300	0,0%
Capitale sociale	50.000		50.000	
Riserve	108.670.449		108.682.107	
Rettifiche e Rivalutazioni	0		0	
Risultato netto di periodo	2.891.658		3.371.505	
Capitale Proprio (f)	111.612.107	100,0%	112.103.612	100,0%
Capitale Acquisito (d+e+f)	111.621.630	100%	112.115.912	100%
C/D'Ordine		0,0		0,0
Capitale Investito Netto	108.634.343		108.629.566	
Posizione Finanziaria Netta (-530-500-400+100)	2.977.764	0,0	3.474.046	0,0
Numero Dipendenti	1,0		1,0	

0	2026	2027
Rendiconto Finanziario - importi in Euro		
Analisi Fonti/Impieghi		
Risultato netto	2.891.658	3.371.505
Ammortamenti e Leasing	2.000	2.000
Cash Flow	2.893.658	3.373.505
Incr. (Decr.) Passività Consolidate		2.777
Incr. (Decr.) Capitale proprio		-2.880.000
Decr. (Incr.) Attività Immobilizzate (e pag.to Leasing)		0
Decr. (Incr.) Rimanenze finali e altre att. differite		0
Variazione del Margine di tesoreria		496.282
Margine di tesoreria iniziale		2.976.264
Margine di tesoreria finale	2.976.264	3.472.546
		0
-	2026	2027
Indicatori di bilancio		
Redditività Globale e Assetto Patrimoniale		
*R.O.I. - redditività del capitale investito	-0,07%	-0,07%
*R.O.E.- redditività p.i. del capitale proprio	2,59%	3,01%
*R.O.D. - onerosità del capitale di terzi	No Of	No Of
Rapporto indebitamento (CT/CN)	0,000 coeff.	0,000 coeff.
Redditività gestione caratteristica		
*Rotazione del capitale investito	0,000 coeff.	0,000 coeff.
*Valore aggiunto per addetto	-37.000 euro	-38.200 euro
*Costo medio per addetto	31.250 euro	31.250 euro
**Rotazione crediti	0,0 giorni	0,0 giorni
**Rotazione debiti	0,0 giorni	0,0 giorni
Liquidità		
Indice di liquidità generale	1.985,176 coeff.	2.316,031 coeff.
Indice di liquidità secca	1.985,176 coeff.	2.316,031 coeff.

2026		2027	
CV	CF	CV	CF
0		0	
1.000	0	1.200	0
7.250	21.750	7.250	21.750
0	3.000	0	3.500
0	4.000	0	4.500
7.813	23.438	7.813	23.438
0	5.000	0	5.000
0	2.000	0	2.000
0	2.774	0	2.777
	-2.969.682		-3.450.732
	0		0
16.063	-2.907.721	16.263	-3.387.768
	-2.891.658		-3.371.505
MDC	2.953.620	MDC	3.434.470
%MDC	99,5%	%MDC	99,5%
BEP	-2.923.533	BEP	-3.403.809
CV/CT	-0,6%	CV/CT	-0,5%

DISTRIBUZIONE DIVIDENDI		
2027	Distr. util. 2026	2.880.000

Business plan anni 2027-2028

	2027	%	2028	%
CONTO ECONOMICO - importi in Euro				
Ricavi Netti	0		0	
Variaz. Rim. Sem. e Pr. Finiti	0		0	
A) Valore della Produzione	0		0	
Costi per acquisti Materiali	1.200		1.000	
Variazione Rim. Mat. Prime	0		0	
Consumi di Materie prime	1.200		1.000	
Costi per Servizi	29.000		29.000	
Costi per Godim. Beni di terzi	3.500		3.500	
Oneri diversi della gestione	4.500		5.000	
B) Costi esterni	38.200		38.500	
C) Valore Aggiunto (A-B)	-38.200		-38.500	
Costo del Personale	31.250		31.250	
Compensi agli Amministratori	5.000		5.000	
Ammortamenti e Leasing	2.000		2.000	
Altri accantonamenti e svalutazioni	2.777		2.777	
D) Costi interni	41.027		41.027	
E) Risultato Operativo - EBIT (C-D)	-79.227		-79.527	
Totale Proventi e Oneri finanziari	3.450.732		3.091.548	
Totale Proventi e Oneri straordinari/acc.ri	0		0	
Risultato Netto prima delle imposte	3.371.505		3.012.021	
Imposte sul reddito	0		0	
Risultato Netto	3.371.505		3.012.021	
Stima parte Variabile Costi Operativi (Leva Operativa)	-0,5%		-0,5%	
Stima del Margine di Contribuzione	99,5%		99,5%	
Fatturato di Pareggio	-3.403.809		-3.043.899	
EBITDA (EBIT+35+36)	-74.450		-74.750	
0	2027	%	2028	%
SITUAZIONE PATRIMONIALE - importi in Euro				
Cassa e Banche	3.474.046		3.130.844	
Crediti v/Clienti (- F.s.c.)	0		0	
Altre attività correnti	0		0	
Attività Correnti (a)	3.474.046	3,1%	3.130.844	2,8%
Rimanenze Finali	0		0	
Altre attività differite	0		0	
Attività Differite (b)	0	0,0%	0	0,0%
Fabbricati	0		0	
Immobilizzazioni Materiali (e Leasing)	2.000		0	
Immobilizzazioni Immateriali	0		0	
Altre attività immobilizzate	108.639.866		108.639.866	
Attività Immobilizzate (c)	108.641.866	96,9%	108.639.866	97,2%
Capitale Investito (a+b+c)	112.115.912	100%	111.770.710	100%
Banche BT (e Leasing)	0		0	
Fornitori	0		0	
Altre passività correnti	1.500		1.500	
Passività Correnti (d)	1.500	0,0%	1.500	0,0%
Banche ML (e Leasing)	0		0	
F.t.f.r.	10.800		13.577	
Altri Finanziamenti a ML	0		0	
Altre passività consolidate	0		0	
Passività Consolidate (e)	10.800	0,0%	13.577	0,0%
Capitale di terzi (d+e)	12.300	0,0%	15.077	0,0%
Capitale sociale	50.000		50.000	
Riserve	108.682.107		108.693.612	
Rettifiche e Rivalutazioni	0		0	
Risultato netto di periodo	3.371.505		3.012.021	
Capitale Proprio (f)	112.103.612	100,0%	111.755.633	100,0%
Capitale Acquisito (d+e+f)	112.115.912	100%	111.770.710	100%
C/D'Ordine		0,0		0,0
Capitale Investito Netto	108.629.566		108.624.789	
Posizione Finanziaria Netta (-530-500-400+100)	3.474.046	0,0	3.130.844	0,0
Numero Dipendenti	1,0		1,0	

0	2027	2028
Rendiconto Finanziario - importi in Euro		
Analisi Fonti/Impieghi		
Risultato netto	3.371.505	3.012.021
Ammortamenti e Leasing	2.000	2.000
Cash Flow	3.373.505	3.014.021
Incr. (Decr.) Passività Consolidate		2.777
Incr. (Decr.) Capitale proprio		-3.360.000
Decr. (Incr.) Attività Immobilizzate (e pag.to Leasing)		0
Decr. (Incr.) Rimanenze finali e altre att. differite		0
Variazione del Margine di tesoreria		-343.202
Margine di tesoreria iniziale		3.472.546
Margine di tesoreria finale	3.472.546	3.129.344
		0
-	2027	2028
Indicatori di bilancio		
Redditività Globale e Assetto Patrimoniale		
*R.O.I. - redditività del capitale investito	-0,07%	-0,07%
*R.O.E.- redditività p.i. del capitale proprio	3,01%	2,70%
*R.O.D. - onerosità del capitale di terzi	No Of	No Of
Rapporto indebitamento (CT/CN)	0,000 coeff.	0,000 coeff.
Redditività gestione caratteristica		
*Rotazione del capitale investito	0,000 coeff.	0,000 coeff.
*Valore aggiunto per addetto	-38.200 euro	-38.500 euro
*Costo medio per addetto	31.250 euro	31.250 euro
**Rotazione crediti	0,0 giorni	0,0 giorni
**Rotazione debiti	0,0 giorni	0,0 giorni
Liquidità		
Indice di liquidità generale	2.316,031 coeff.	2.087,229 coeff.
Indice di liquidità secca	2.316,031 coeff.	2.087,229 coeff.

2027		2028	
CV	CF	CV	CF
0		0	
1.200	0	1.000	0
7.250	21.750	7.250	21.750
0	3.500	0	3.500
0	4.500	0	5.000
7.813	23.438	7.813	23.438
0	5.000	0	5.000
0	2.000	0	2.000
0	2.777	0	2.777
	-3.450.732		-3.091.548
	0		0
16.263	-3.387.768	16.063	-3.028.084
	-3.371.505		-3.012.021
MDC	3.434.470	MDC	3.075.486
%MDC	99,5%	%MDC	99,5%
BEP	-3.403.809	BEP	-3.043.899
CV/CT	-0,5%	CV/CT	-0,5%

DISTRIBUZIONE DIVIDENDI		
2028	Distr. util. 2027	3.360.000