

POLO SPECIALISTICO MARATEA

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Sommario

| | |
|---|----|
| Piano Economico-Finanziario..... | 3 |
| La valorizzazione delle voci del Conto Economico..... | 3 |
| Valore della produzione | 5 |
| Consumi | 5 |
| Costo del lavoro | 9 |
| Ammortamenti e accantonamenti | 11 |
| Gestione accessoria e finanziaria | 11 |
| Gestione fiscale..... | 12 |
| Prospetto di sintesi del CE | 12 |
| Stato Patrimoniale..... | 15 |
| Attività | 15 |
| Passività | 18 |
| Flussi di Cassa..... | 21 |
| Indici di Bilancio..... | 26 |
| Allegati – Conto Economico, Stato Patrimoniale, Flussi di Cassa | 27 |

Piano Economico-Finanziario

L'obiettivo del presente documento è l'approfondimento degli aspetti economici che hanno portato all'elaborazione del Business Plan. Verranno pertanto esaminati i criteri che hanno portato alla valorizzazione delle voci di costo e di ricavo del Conto Economico, nonché le voci di attivo e passivo dello Stato Patrimoniale, i Flussi di cassa e gli indicatori di Bilancio.

La degenza prevista per la costruzione del presente Business Plan viene dimensionata in 96 posti letto complessivi di riabilitazione attribuiti nella misura di 72 pl al codice 56 (riabilitazione intensiva per le neuromotulesioni) e nella misura di 24 pl al codice 60 (lungodegenza riabilitativa).

Al fine di dare una gradualità al progetto, sono state fatte alcune ipotesi sul dimensionamento e sull'attività erogata dal primo al quarantesimo anno.

La tabella 1 sintetizza per ogni anno il numero di posti letto attivi (layout), riportando inoltre il tasso di occupazione dei posti letto e le giornate di degenza in riferimento alle due linee di attività (cod. 56 e 60); le giornate di degenza ipotizzate sono state ottenute moltiplicando i posti letto per il tasso di occupazione previsto. In particolare, si ipotizza per il primo anno un tasso di occupazione dell'80%, e per gli anni successivi un graduale aumento nel tempo per divenire a regime al quinto anno con un tasso del 95%; per sintesi vengono riportati nella tabella solo i primi 5 anni, essendo i dati degli anni successivi equivalenti a quelli del quinto anno.

Tab.1 - Ipotesi di dimensionamento

| Posti letto | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 |
|--------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| COD. 56 | 72 | 72 | 72 | 72 | 72 |
| COD. 60 | 24 | 24 | 24 | 24 | 24 |
| | 96 | 96 | 96 | 96 | 96 |
| | | | | | |
| Tasso occupazione | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 |
| COD. 56 | 80,0% | 80,0% | 85,0% | 90,0% | 95,0% |
| COD. 60 | 80,0% | 80,0% | 85,0% | 90,0% | 95,0% |
| | | | | | |
| Giornate HP | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 |
| COD. 56 | 21.024 | 21.024 | 22.338 | 23.652 | 24.966 |
| COD. 60 | 7.008 | 7.008 | 7.446 | 7.884 | 8.322 |
| Totale gg HP | 28.032 | 28.032 | 29.784 | 31.536 | 33.288 |

La valorizzazione delle voci del Conto Economico

Nel presente paragrafo si vogliono illustrare le metodologie ed i calcoli alla base della costruzione dello Stato Patrimoniale riferito al progetto, sia in fase di costruzione, sia in fase di gestione. Le risultanze devono essere lette insieme ai dati risultanti dallo Stato Patrimoniale e dai Flussi di Cassa.

Coerentemente con la costruzione del BP, le voci del conto economico verranno descritte distinguendo ciascuna voce di ricavo e ciascuna voce di costo sulla base del seguente schema:

RICAVI

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

- 1 - Attività di ricovero (COD.56)
- 2 - Attività di ricovero (COD.60)
- 3 - Attività sanitaria non SSN
- 4 - Altre attività commerciali (non sanitarie)

COSTI

B) CONSUMI

- 1 - Beni e servizi sanitari
- 2 - Beni economici e tecnici
- 3 - Manutenzioni
- 4 - Leasing e Noleggi attrezzature sanitarie
- 5 - Servizi alberghieri
- 6 - Altri costi di gestione esterni
- 7 - Costo Società Costruzione e Gestione

C) COSTO DEL LAVORO

- 1 - Direzione Generale e Amministrativa
- 2 - Direttore Sanitario
- 3 - Medici
- 4 - Comparto sanitario (inf., oss., etc.)
- 5 - Manutentori, operai etc.
- 6 - Amministrativi

D) AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI

- 1 - Ammortamenti
- 2 - Altri accantonamenti

E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA

- 1 - Proventi finanziari
- 2 - Oneri finanziari

F) GESTIONE STRAORDINARIA

- 1 - Proventi straordinari
- 2 - Oneri straordinari

G) GESTIONE FISCALE

- 1 - Imposte sul reddito

Valore della produzione

1 - Attività di ricovero cod. 56

La voce del CE “1 - Attività di ricovero (cod. 56)” è stata valorizzata sulla base di un sistema di finanziamento a tariffa, adottando il valore medio della tariffa del cod. 56 e adeguando la stessa attraverso un incremento del 2% ogni 4 anni.

2 - Attività di ricovero cod. 60

La voce del CE “2 - Attività di ricovero (cod. 60)” è stata valorizzata allo stesso modo della voce precedente.

3 - Attività sanitaria non SSN

La presente voce è stata valorizzata a 0 (zero) in quanto si è deciso di produrre un CE dedicato all'attività istituzionale.

4 – Altre attività commerciali (non sanitarie)

La presente voce è stata valorizzata a 0 (zero) in quanto si è deciso di produrre un CE dedicato all'attività istituzionale.

Nella tabella successiva viene riportato il ricavo medio previsto per giorno di degenza per i codici 56 e 60. Ipotizzando una degenza media pari a 26,01 gg e 35 gg per, rispettivamente, il cod. 56 e il cod. 60, tali importi risultano essere pari rispettivamente a €249,45 e €137,09. Non si prevedono pertanto ulteriori abbattimenti delle tariffe esposte.

Tab.2 – Tariffa media giornaliera con adeguamento ISTAT del 2% ogni 4 anni

| Tariffa media | Anno 1 | Anno 4 | Anno 8 | Anno 12 | Anno 16 | Anno 20 | Anno 24 | Anno 28 | Anno 32 | Anno 36 | Anno 40 |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| COD. 56 | 249,45 | 249,45 | 249,45 | 249,45 | 249,45 | 249,45 | 249,45 | 249,45 | 249,45 | 249,45 | 249,45 |
| COD. 60 | 137,09 | 137,09 | 137,09 | 137,09 | 137,09 | 137,09 | 137,09 | 137,09 | 137,09 | 137,09 | 137,09 |
| | | | | | | | | | | | |
| Tariffa media adeguata ISTAT | Anno 1 | Anno 4 | Anno 8 | Anno 12 | Anno 16 | Anno 20 | Anno 24 | Anno 28 | Anno 32 | Anno 36 | Anno 40 |
| COD. 56 | 249,45 | 254,44 | 259,53 | 264,72 | 270,01 | 275,41 | 280,92 | 286,54 | 292,27 | 298,12 | 304,08 |
| COD. 60 | 137,09 | 139,83 | 142,63 | 145,48 | 148,39 | 151,36 | 154,39 | 157,47 | 160,62 | 163,84 | 167,11 |
| | | | | | | | | | | | |
| Ricavi della Produzione | Anno 1 | Anno 4 | Anno 8 | Anno 12 | Anno 16 | Anno 20 | Anno 24 | Anno 28 | Anno 32 | Anno 36 | Anno 40 |
| COD. 56 | 5.244.437 | 6.017.991 | 6.479.371 | 6.608.958 | 6.741.137 | 6.875.960 | 7.013.479 | 7.153.749 | 7.296.824 | 7.442.760 | 7.591.615 |
| COD. 60 | 960.727 | 1.102.434 | 1.186.954 | 1.210.693 | 1.234.907 | 1.259.605 | 1.284.797 | 1.310.493 | 1.336.703 | 1.363.437 | 1.390.706 |
| Totale | 6.205.164 | 7.120.425 | 7.666.324 | 7.819.651 | 7.976.044 | 8.135.565 | 8.298.276 | 8.464.242 | 8.633.526 | 8.806.197 | 8.982.321 |

Consumi

1 - Beni e servizi sanitari

La voce del CE “1-Beni e servizi sanitari” fa riferimento ai fattori produttivi quali: farmaci, presidi chirurgici, protesi, materiale diagnostico, materiale radiografico, materiale laboratorio, prodotti per incontinenza, altro materiale di consumo (filo, garza, etc.).

Per la valorizzazione di tali costi, sono stati analizzati i costi a giornata di degenza in strutture e reparti di dimissione simili (per dimensione, caratteristiche, ecc.) in Regione Lombardia. Una volta identificato il campione per il benchmarking si è proceduto ad effettuare il calcolo del costo medio. È stato così individuato un costo medio giornaliero pari a €10 per i beni sanitari del cod. 56 e pari a €8,42 per quelli del cod. 60; similmente, un costo medio pari a €12,26 per i servizi diagnostici del cod. 56 e pari a €5,13 per quelli del cod. 60.

Per ottenere il costo complessivo annuale, è stato moltiplicato il costo medio giornaliero per le giornate di degenza per le due linee di attività.

Si consideri che non si è previsto un adeguamento dei costi dei beni e servizi di consumo (sanitari e non sanitari) in quanto si prevede che un eventuale aumento ISTAT verrà compensato da una eventuale scontistica richiedibile di anno in anno ai differenti fornitori di beni e servizi.

Tab.3 – Beni e servizi sanitari: valorizzazione a CE

| BENI SANITARI | | | | | | |
|--------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Cod.56, Costo medio die €10 | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| GG degenza cod.56 | 21.024 | 21.024 | 22.338 | 23.652 | 24.966 | 24.966 |
| Totale costo cod.56 | 210.240 | 210.240 | 223.380 | 236.520 | 249.660 | 249.660 |
| | | | | | | |
| Cod.60, Costo medio die €8,42 | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| GG degenza | 7.008 | 7.008 | 7.446 | 7.884 | 8.322 | 8.322 |
| Totale costo cod.60 | 59.007 | 59.007 | 62.695 | 66.383 | 70.071 | 70.071 |
| | | | | | | |
| SERVIZI DIAGNOSTICI | | | | | | |
| Cod.56, Costo medio die €12,26 | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| GG degenza cod.56 | 21.024 | 21.024 | 22.338 | 23.652 | 24.966 | 24.966 |
| Totale costo cod.56 | 257.754 | 257.754 | 273.864 | 289.974 | 306.083 | 306.083 |
| | | | | | | |
| | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| Cod.60, Costo medio die €5,13 | 7.008 | 7.008 | 7.446 | 7.884 | 8.322 | 8.322 |
| Totale costo cod.56 | 35.951 | 35.951 | 38.198 | 40.445 | 42.692 | 42.692 |
| | | | | | | |
| | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| Tot. Costo annuo | 562.953 | 562.953 | 598.137 | 633.322 | 668.506 | 668.506 |

2 - Beni economici e tecnici

La voce del Conto economico “2 - Beni economici e tecnici” fa riferimento ai fattori produttivi quali: cancelleria e stampati, prodotti alimentari, carburanti e lubrificanti autoveicoli, prodotti per piccola manutenzione interna ordinaria, altri beni materiali, piccole attrezzature informatiche, costi aggiornamento personale, spese postali, valori bollati, elaborazione stipendi.

Per la valorizzazione di tali costi, sono stati analizzati i costi a giornata in strutture simili (per dimensione, caratteristiche, ecc.) in Regione Lombardia per questi beni e servizi e si è proceduto ad effettuare il calcolo del costo medio. È stato così individuato un costo medio giornaliero pari a €1,01 per i beni economici e tecnici del cod. 56 e pari a €2,01 per quelli del cod. 60.

Tab.4 – Beni economici e tecnici: valorizzazione a CE

| BENI ECONOMICI E TECNICI | | | | | | |
|---------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Cod. 56, Costo medio die €1,01 | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| GG degenza cod. 56 | 21.024 | 21.024 | 22.338 | 23.652 | 24.966 | 24.966 |
| Totale costo cod.56 | 21.234 | 21.234 | 22.561 | 23.889 | 25.216 | 25.216 |
| | | | | | | |
| Cod. 60, Costo medio die €2,01 | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| GG degenza cod. 60 | 7.008 | 7.008 | 7.446 | 7.884 | 8.322 | 8.322 |
| Totale costo cod.60 | 14.086 | 14.086 | 14.966 | 15.847 | 16.727 | 16.727 |
| | | | | | | |
| | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| Tot. Costo annuo | 35.320 | 35.320 | 37.528 | 39.735 | 41.943 | 41.943 |

3 - Manutenzioni

La voce del CE “3 - Manutenzioni” fa riferimento alle manutenzioni, sia ordinarie che straordinarie.

Per la valorizzazione di questi costi, si è proceduto con il calcolo del costo medio attraverso il benchmarking con strutture simili della Regione Lombardia, similmente a quanto fatto per il calcolo dei beni e servizi sanitari e per i beni economici. È stato così individuato un costo medio giornaliero pari a €2,74 per le manutenzioni del cod. 56 e pari a €3,01 per quelli del cod. 60.

Tab.5 – Manutenzioni: valorizzazione a CE

| MANUTENZIONI | | | | | | |
|--------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|
| Cod. 56, Costo medio die €2,74 | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| GG degenza | 21.024 | 21.024 | 22.338 | 23.652 | 24.966 | 24.966 |
| Totale costo cod.56 | 57.606 | 57.606 | 61.206 | 64.806 | 68.407 | 68.407 |
| | | | | | | |
| Cod. 60, Costo medio die €3,01 | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| GG degenza | 7.008 | 7.008 | 7.446 | 7.884 | 8.322 | 8.322 |
| Totale costo cod.60 | 21.094 | 21.094 | 22.412 | 23.731 | 25.049 | 25.049 |
| | | | | | | |
| | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| Tot. Costo annuo | 78.700 | 78.700 | 83.619 | 88.537 | 93.456 | 93.456 |

4 - Leasing e noleggi attrezzature sanitarie

La voce del CE “4 - Leasing e noleggi attrezzature sanitarie” comprende il leasing e il noleggio di attrezzature sanitarie. Negli ammortamenti saranno invece considerati i 2.700.000 (comprensivi di IVA al 20%) per l’acquisto di attrezzature.

Per la valorizzazione di questi costi, si è proceduto con il calcolo del costo medio attraverso il benchmarking con strutture simili della Regione Lombardia, similmente a quanto fatto per il calcolo delle voci di cui ai precedenti paragrafi. È stato così individuato un costo medio giornaliero pari a €3,62 per i leasing e noleggi del cod. 56 e pari a €6,21 per quelli del cod. 60.

Tab.6 – Leasing e noleggi attrezzature sanitarie: valorizzazione a CE

| LEASING E NOLEGGI ATTREZZATURE SANITARIE | | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Cod. 56, Costo medio die €8,62 | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| GG degenza cod. 56 | 21.024 | 21.024 | 22.338 | 23.652 | 24.966 | 24.966 |
| Totale costo cod.56 | 181.227 | 181.227 | 192.554 | 203.880 | 215.207 | 215.207 |
| | | | | | | |
| Cod. 60, Costo medio die €6,21 | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| GG degenza cod. 60 | 7.008 | 7.008 | 7.446 | 7.884 | 8.322 | 8.322 |
| Totale costo cod.60 | 43.520 | 43.520 | 46.240 | 48.960 | 51.680 | 51.680 |
| | | | | | | |
| | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| Tot. Costo annuo | 224.747 | 224.747 | 238.793 | 252.840 | 266.887 | 266.887 |

5 - Servizi alberghieri

La voce del CE “5- Servizi alberghieri” comprende la stima dei costi relativi ai servizi alberghieri. Per la valorizzazione di questi costi, si è proceduto con il calcolo del costo medio attraverso il benchmarking con strutture simili della Regione Lombardia, similmente a quanto fatto per le voci precedenti. È stato così individuato un costo medio giornaliero pari a €23 per i servizi alberghieri sia del cod. 56, sia del cod. 60.

Tab.7 – Servizi alberghieri: valorizzazione a CE

| SERVIZI ALBERGHIERI | | | | | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Cod. 56, Costo medio die €23,00 | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| GG degenza cod. 56 | 21.024 | 21.024 | 22.338 | 23.652 | 24.966 | 24.966 |
| Totale costo cod.56 | 483.552 | 483.552 | 513.774 | 543.996 | 574.218 | 574.218 |
| | | | | | | |
| Cod. 60, Costo medio die €23,00 | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| GG degenza cod. 60 | 7.008 | 7.008 | 7.446 | 7.884 | 8.322 | 8.322 |
| Totale costo cod.60 | 161.184 | 161.184 | 171.258 | 181.332 | 191.406 | 191.406 |
| | | | | | | |
| | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 40 |
| Tot. Costo annuo | 644.736 | 644.736 | 685.032 | 725.328 | 765.624 | 765.624 |

6 - Altri costi di gestione esterni

La voce del CE “ 6 - Altri costi di gestione esterni” comprende le assicurazioni e i Servizi esterni di vigilanza. La valorizzazione di questi costi si fonda sempre su un benchmarking di strutture simili. Non si è calcolato un costo/giornata di degenza ma un importo anno. Per semplificazione il costo calcolato si ipotizza costante per tutti i 40 anni.

Tab.8 – Altri costi di gestione esterni: valorizzazione annua a CE

| Voce | Importo |
|------------------------------|----------------|
| Assicurazioni | 240.000 |
| Servizi esterni di vigilanza | 25.000 |

7 – Costo Società Costruzione e Gestione

La voce del CE “7 – Costo Società Costruzione e Gestione” comprende i costi sostenuti per il Presidente, 2 Consiglieri, l’Amministratore delegato e la Segreteria dirigenziale. In questa voce è pertanto valorizzato tale costo diretto a partire da due anni prima dell’avvio delle attività, ovvero dal 2012, in quanto queste figure sono responsabili della implementazione delle fasi precedenti l’avvio (quali l’accensione del finanziamento presso le banche); si ipotizza un costo costante per tutti i 40 anni di gestione.

Tab.9 – Costo Società di Costruzione e Gestione: valorizzazione annua a CE

| Carica | Numero persone | Costo procapite | Costo annuo |
|---------------------------|----------------|-----------------|----------------|
| Presidente | 1 | 50.000 | 50.000 |
| Consigliere | 2 | 35.000 | 70.000 |
| Amministratore delegato | 1 | 80.000 | 80.000 |
| Segreteria dirigenziale | 1 | 30.000 | 30.000 |
| Costo totale annuo | | | 230.000 |

Costo del lavoro

Per il costo della Direzione Generale, Amministrativa e Sanitaria, è stato calcolato un costo standard. Data l’importanza e il peso percentuale di costo, a fini prudenziali, si è ipotizzato un incremento del 5% ogni 4 anni per adeguamento del contratto del lavoro del personale dipendente.

Tab.10 – Costo Direzione Generale, Amministrativa e Sanitaria

| Incarico | Numero Persone | Costo procapite | Costo complessivo |
|--------------------------|----------------|-----------------|-------------------|
| Direttore Generale | 1 | 140.000 | 140.000 |
| Direttore Amministrativo | 1 | 80.000 | 80.000 |
| Contabile Gestione | 1 | 35.000 | 35.000 |
| Direttore Sanitario | 1 | 100.000 | 100.000 |
| Costo totale | | | 355.000 |

Similmente, anche il costo del lavoro per il personale manutentore e amministrativo, è stato calcolando riconoscendo, rispettivamente, un costo annuo pari a €25.000 e €30.000, il quale viene incrementato del 5% ogni 4 anni per adeguamento del contratto del lavoro del personale dipendente.

Il costo del lavoro del personale medico e del comparto è stato elaborato a partire dall’individuazione delle teste equivalenti del personale moltiplicato per costi standard.

Le teste equivalenti sono state calcolate coerentemente con il dimensionamento della struttura e quindi con i livelli di attività ipotizzati (giornate di degenza e standard di personale per i codici 56 e 60).

Il metodo seguito si basa sulla definizione del personale in turno, suddiviso per personale del comparto (infermieri, tecnici e oss) e personale medico, per garantire lo standard di attività individuato e precedentemente descritto.

Per calcolare il fabbisogno di personale, sono stati analizzati i fabbisogni in strutture simili (per dimensione, caratteristiche, ecc.) in Regione Lombardia e si è proceduto a calcolare le teste equivalenti per le giornate di degenza ipotizzate annualmente.

Tab.11 – Dimensione del personale per le due linee di attività – espresso in teste equivalenti

| MEDICI | anno 1 | anno 4 | anno 8 | anno 12 | anno 16 | anno 20 | anno 24 | anno 28 | anno 32 | anno 36 | anno 40 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Cod. 56 | 7 | 7 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Cod.60 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 | 1 |
| Totale | 8 | 8 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 | 9 |
| COMPARTO (inf., oss, ecc.) | anno 1 | anno 4 | anno 8 | anno 12 | anno 16 | anno 20 | anno 24 | anno 28 | anno 32 | anno 36 | anno 40 |
| Cod. 56 | 40 | 45 | 47 | 47 | 47 | 47 | 47 | 47 | 47 | 47 | 47 |
| Cod.60 | 12 | 13 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 | 14 |
| Totale | 52 | 58 | 61 | 61 | 61 | 61 | 61 | 61 | 61 | 61 | 61 |

Per semplificazione, il costo del personale medico è stato calcolato considerando il costo medio tra il costo di un Dirigente con incarico di Direttore di Struttura e quello del personale medico; parimenti, il costo del personale del comparto si è ottenuto per mezzo del calcolo della media tra il costo del coordinatore infermieristico, del personale infermieristico e del personale ausiliario.

Tab.12 – Costo del personale

| Profilo e incarico | Costo | Costo medio considerato |
|------------------------------|--------------|--------------------------------|
| Medico primario | 90.000 | 76.875 |
| Medico | 75.000 | |
| Coordinatore infermieristico | 43.000 | 35.000 |
| Infermiere - tecnico | 40.000 | |
| Ota/add.assist. | 30.000 | |

Il costo del personale medico e del comparto è stato incrementato del 5% ogni 4 anni per adeguamento del contratto del lavoro del personale dipendente; allo stesso tempo, si riflette su questo costo l'aumento del tasso di occupazione che comporta, a sua volta, un incremento del fabbisogno clinico-assistenziale, espresso in teste equivalenti.

Quindi, applicando i suddetti costi standard alle teste equivalenti calcolate con il metodo precedentemente illustrato sono stati stimati i seguenti costi per profilo professionale.

Tab.13 – Costo del lavoro nei 40 anni di attività suddiviso per profilo professionale

| Profilo | anno 1 | anno 4 | anno 8 | anno 12 | anno 16 | anno 20 | anno 24 | anno 28 | anno 32 | anno 36 | anno 40 |
|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Dir.Gen./A mm. | 255.000 | 267.750 | 280.500 | 293.250 | 306.000 | 318.750 | 331.500 | 344.250 | 357.000 | 369.750 | 382.500 |
| DS | 100.000 | 105.000 | 110.000 | 115.000 | 120.000 | 125.000 | 130.000 | 135.000 | 140.000 | 145.000 | 150.000 |
| Medici | 615.000 | 726.469 | 761.063 | 795.656 | 830.250 | 864.844 | 899.438 | 934.031 | 968.625 | 1.003.219 | 1.037.813 |
| Comparto | 1.820.000 | 2.131.500 | 2.387.000 | 2.495.500 | 2.604.000 | 2.712.500 | 2.821.000 | 2.929.500 | 3.038.000 | 3.146.500 | 3.255.000 |
| Manutentori | 50.000 | 52.500 | 55.000 | 57.500 | 60.000 | 62.500 | 65.000 | 67.500 | 70.000 | 72.500 | 75.000 |
| Amministr. | 240.000 | 252.000 | 264.000 | 276.000 | 288.000 | 300.000 | 312.000 | 324.000 | 336.000 | 348.000 | 360.000 |
| Totale | 3.080.000 | 3.535.219 | 3.857.563 | 4.032.906 | 4.208.250 | 4.383.594 | 4.558.938 | 4.734.281 | 4.909.625 | 5.084.969 | 5.260.313 |

Ammortamenti e accantonamenti

1 – Ammortamenti

I costi valorizzati nella voce “1 – Ammortamenti” riguardano le spese per i lavori edili, per gli oneri generali e competenze tecniche e per le attrezzature finalizzate a rendere la struttura fruibile nei primi anni di attività coerentemente con la gradualità del dimensionamento. L’importo totale interessato all’ammortamento è pari a €21.229.137,76 (IVA inclusa).

Si consideri che l’ammortamento per i lavori edili e gli oneri generali e competenze tecniche non segue il regime fiscale (33 anni) ma viene calcolato in base alla durata della concessione (40 anni). Per le attrezzature si è considerato un ammortamento di 8 anni.

Tab.14 – Piano di ammortamento

| Tipologia di Investimento | Importo da Ammortizzare | Piano Ammortamento | | |
|--------------------------------------|-------------------------|--------------------|---------------------------|--------------------------|
| | | Anni | Rate Annuali primi 8 anni | Rate annuali dal IX anno |
| Lavori Edili | 16.706.599,62 | 40 | 417.664,99 | 417.664,99 |
| Oneri generali e competenze tecniche | 1.822.538,14 | 40 | 45.563,45 | 45.563,45 |
| Attrezzature | 2.700.000,00 | 8 | 337.500,00 | - |
| Totale | 21.229.137,76 | | 800.728,44 | 463.228,44 |

2 – Altri Accantonamenti

Non sono presenti valori riferiti ad altri accantonamenti.

Gestione accessoria e finanziaria

1 – Proventi Finanziari

Non sono presenti valori riferiti ai proventi finanziari.

2 – Oneri Finanziari

A copertura delle spese per i lavori edili e gli oneri di gestione e competenze tecniche è prevista l'accensione di un mutuo, di importo pari a €8.529.138, a partire dall'anno 2012 e della durata di 25 anni; al mutuo, viene applicato un tasso di interesse su base annua del 2%.

Nella tabella successiva si riportano, per sintesi, i primi quattro anni e l'ultimo anno di rimborso del prestito, nonché i totali.

Tab.15 – Piano di rimborso del finanziamento

| Mutuo | 2012 | 2013 | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 23 | Totale |
|--------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|----------------------|
| Quota capitale | 578.487,80 | 590.057,56 | 601.858,71 | 613.895,89 | 626.173,80 | 930.461,33 | 18.529.137,76 |
| Quota interessi | 370.582,76 | 359.013,00 | 347.211,85 | 335.174,67 | 322.896,76 | 18.609,23 | 5.197.626,23 |
| Totale rata | 949.070,56 | 949.070,56 | 949.070,56 | 949.070,56 | 949.070,56 | 949.070,56 | 23.726.764,00 |

Gestione fiscale

Ires

Nel CE illustrato, si prevede una perdita per i primi 4 anni (fino all'anno 2 di gestione), mentre un utile in costante aumento a partire dall'anno 3 (di gestione); pertanto l'imposta sul reddito (Ires), calcolato con una aliquota pari al 33% dell'utile, viene corrisposto a partire dall'anno 3.

Irap

Nel CE illustrato, l'Irap viene corrisposta a partire dall'anno 1, per un importo pari all'8% del costo del personale.

Nella tabella successiva sono illustrate le imposte corrisposte annualmente nei primi 5 anni di attività e, per sintesi, con un intervallo di 10 anni.

Tab.16 – Imposte

| Imposte | anno 1 | anno 2 | anno 3 | anno 4 | anno 5 | anno 10 | anno 20 | anno 30 | anno 40 |
|---------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Ires | - | - | 48.263 | 78.983 | 133.334 | 258.827 | 292.067 | 308.654 | 363.894 |
| Irap | 120.120 | 120.120 | 124.215 | 137.874 | 143.607 | 150.445 | 170.960 | 184.637 | 198.314 |
| Tot. Imposte | 120.120 | 120.120 | 172.478 | 216.857 | 276.940 | 409.272 | 463.027 | 493.291 | 562.207 |

Prospetto di sintesi del CE

Il prospetto di sintesi del CE negli anni di costruzione risulta come da tabella successiva (tab.16), mentre il CE per gli anni di gestione dell'Ospedale risulta come da tabella 17.

Tab.16 – Prospetto di sintesi del CE per anni di costruzione

| CONTO ECONOMICO | 2012 | 2013 |
|---|-------------|-------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | - | - |
| B) CONSUMI | 230.000 | 230.000 |
| VALORE AGGIUNTO (A-B) | - 230.000 | - 230.000 |
| C) COSTO DEL LAVORO | - | - |
| MARGINE OPERATIVO LORDO (A-B-C) | - 230.000 | - 230.000 |
| EBITDA | | |
| D) AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI | - | - |
| REDDITO OPERATIVO (A-B-C-D) | - 230.000 | - 230.000 |
| EBIT | | |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | 370.583 | 359.013 |
| F) GESTIONE STRAORDINARIA | - | - |
| UTILE PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B-C-D-E-F) | -600.583 | -589.013 |
| <i>margin prima delle imposte</i> | | |
| G) GESTIONE FISCALE | - | - |
| UTILE NETTO (A-B-C-D-E-F-G) | -600.583 | -589.013 |
| Redditività | | |

Tab. 17 - Prospetto di sintesi del CE per anni di gestione della struttura

| CONTO ECONOMICO | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 | Anno 10 | Anno 20 | Anno 30 | Anno 40 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | 6.205.164 | 6.205.164 | 6.592.986 | 7.120.425 | 7.516.004 | 7.666.324 | 8.135.565 | 8.464.242 | 8.982.321 |
| B) CONSUMI | 2.041.455 | 2.041.455 | 2.138.109 | 2.234.762 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 |
| VALORE AGGIUNTO (A-B) | 4.163.708 | 4.163.708 | 4.454.877 | 4.885.663 | 5.184.589 | 5.334.909 | 5.804.149 | 6.132.826 | 6.650.905 |
| C) COSTO DEL LAVORO | 3.080.000 | 3.080.000 | 3.185.000 | 3.535.219 | 3.682.219 | 3.857.563 | 4.383.594 | 4.734.281 | 5.084.969 |
| MARGINE OPERATIVO LORDO (A-B-C) | 1.083.708 | 1.083.708 | 1.269.877 | 1.350.444 | 1.502.370 | 1.477.346 | 1.420.555 | 1.398.545 | 1.565.936 |
| EBITDA | 17,5% | 17,5% | 19,3% | 19,0% | 20,0% | 19,3% | 17,5% | 16,5% | 17,4% |
| D) AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI | 800.728 | 800.728 | 800.728 | 800.728 | 800.728 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 |
| REDDITO OPERATIVO (A-B-C-D) | 282.980 | 282.980 | 469.149 | 549.716 | 701.641 | 1.014.118 | 957.327 | 935.316 | 1.102.708 |
| EBIT | 4,6% | 4,6% | 7,1% | 7,7% | 9,3% | 13,2% | 11,8% | 11,1% | 12,3% |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | -347.212 | -335.175 | -322.897 | -310.373 | -297.599 | -229.794 | -72.276 | 0 | 0 |
| G) GESTIONE STRAORDINARIA | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| UTILE PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B-C-D-E) | -64.232 | -52.195 | 146.252 | 239.342 | 404.042 | 784.324 | 885.051 | 935.316 | 1.102.708 |
| margin prima delle imposte | -1,0% | -0,8% | 2,2% | 3,4% | 5,4% | 10,2% | 10,9% | 11,1% | 12,3% |
| UTILE NETTO (A-B-C-D-E-G) | -184.352 | -172.315 | -26.226 | 22.486 | 127.102 | 375.052 | 422.024 | 442.025 | 540.501 |
| redditività | -3,0% | -2,8% | -0,4% | 0,3% | 1,7% | 4,9% | 5,2% | 5,2% | 6,0% |

Stato Patrimoniale

Nel presente paragrafo si vogliono illustrare le metodologie ed i calcoli alla base della costruzione dello Stato Patrimoniale previsionale riferito al progetto, sia in fase di costruzione, sia in fase di gestione. Le risultanze devono essere lette insieme ai dati risultanti dal Conto Economico e dai Flussi di Cassa.

Attività

Immobilizzazioni Materiali

Nelle Immobilizzazioni Materiali sono iscritti, a partire dal 2012, anno di inizio della fase di costruzione della struttura, gli importi corrispondenti allo stato di avanzamento lavori, come da tabella:

Tab. 18 - Immobilizzazioni Materiali durante la costruzione

| SP - Attività | 2012 | 2013 |
|----------------------------|-----------|------------|
| Immobilizzazioni Materiali | 7.076.379 | 21.229.138 |

Si ipotizza un investimento pari a euro 7.654.867 il primo anno di costruzione, e un investimento pari a euro 14.742.816 il secondo ed ultimo anno di costruzione.

Crediti verso clienti

I crediti commerciali, a partire dall'anno 1, hanno l'andamento riportato nella tabella sottostante:

Tab. 19 - Crediti verso Clienti durante la gestione

| SP - Attività | Anno 1 | Anno 5 | Anno 10 | Anno 15 | Anno 20 | Anno 25 | Anno 30 | Anno 35 | Anno 40 |
|-------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Crediti v/clienti | 620.516 | 751.600 | 766.632 | 781.965 | 813.556 | 829.828 | 846.424 | 863.353 | 898.232 |

Gli stessi sono calcolati sulla base di una previsione di incasso di circa il 90% dei ricavi, relativi alle tariffe per l'Attività di Riabilitazione e Ricovero (cod. 56 e cod.60) in corso d'anno. Tali crediti risultano quindi di breve periodo con incasso nell'esercizio successivo a quello di formazione.

Liquidità

La liquidità riportata in Stato Patrimoniale è quella risultante dai Flussi di Cassa Annuali (per un maggiore approfondimento si rimanda al paragrafo Flussi di Cassa). L'andamento del saldo risulta nella tabella seguente:

Tab. 20 - Liquidità durante la costruzione

| SP - Attività | 2012 | 2013 |
|---------------|------------|------------|
| Liquidità | 10.773.688 | -3.957.558 |

Tab. 21 - Liquidità durante la gestione

| SP - Attività | Anno 1 | Anno 5 | Anno 10 | Anno 15 | Anno 20 | Anno 25 | Anno 30 | Anno 35 | Anno 40 |
|---------------|------------|------------|------------|------------|----------|---------|-----------|-----------|------------|
| Liquidità | -3.503.202 | -2.547.996 | -1.532.271 | -1.103.314 | -949.691 | 869.743 | 5.414.424 | 9.888.937 | 14.409.458 |

Risulta evidente che i maggiori problemi di liquidità si avranno durante i primi anni di gestione. È ipotizzabile un miglioramento dei flussi di cassa attraverso: un maggiore capitale sociale versato dai soci, oppure, un incremento del prestito, oppure, un incremento di liquidità da parte dei soci stessi.

Totale Attività

Il totale delle Attività è riportato nella tabella seguente:

Tab. 22 - Totale Attività dello Stato Patrimoniale

| STATO PATRIMONIALE | 2012 | 2013 | anno 1 | anno 5 | anno 10 | anno 15 | anno 20 | anno 25 | anno 30 | anno 35 | anno 40 |
|--------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| ATTIVITA' | | | | | | | | | | | |
| Immob. Materiali | 7.076.379 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 |
| F.do ammortamento | - | - | 800.728 | 4.003.642 | 7.332.284 | 9.648.427 | 11.964.569 | 14.280.711 | 16.596.853 | 18.912.996 | 21.229.138 |
| Valore netto del cespite | 7.076.379 | 21.229.138 | 20.428.409 | 17.225.496 | 13.896.853 | 11.580.711 | 9.264.569 | 6.948.427 | 4.632.284 | 2.316.142 | - |
| Crediti v/clienti | - | - | 620.516 | 751.600 | 766.632 | 781.965 | 813.556 | 829.828 | 846.424 | 863.353 | 898.232 |
| Liquidità | 10.773.688 | -3.957.558 | -3.503.202 | -2.547.996 | -1.532.271 | -1.103.314 | -949.691 | 869.743 | 5.414.424 | 9.888.937 | 14.409.458 |
| TOTALE ATTIVITA' | 17.850.067 | 17.271.579 | 17.545.723 | 15.429.100 | 13.131.215 | 11.259.362 | 9.128.435 | 8.647.997 | 10.893.132 | 13.068.432 | 15.307.690 |

Passività

Capitale Sociale

Il Capitale Sociale, rappresentato dai conferimenti in denaro dei soci, ammonta ad euro 500.000 e si considera interamente versato.

Utili o Perdite

L'andamento di utili e perdite, riportati da Conto Economico a Patrimonio Netto ha l'andamento seguente:

Tab. 23 - Utili o Perdite durante la costruzione

| STATO PATRIMONIALE | 2012 | 2013 |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Utile o Perdita | -600.583 | -589.013 |

Tab. 24 - Utili o Perdite durante la gestione

| SP - Passività | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 | Anno 10 | Anno 20 | Anno 30 | Anno 40 |
|-----------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Utile o Perdita | -184.352 | -172.315 | -26.226 | 22.486 | 127.102 | 375.052 | 422.024 | 442.025 | 540.501 |

È possibile evidenziare come siano strutturalmente in perdita gli anni relativi alla costruzione della struttura, e come l'investimento inizi a produrre utile netto dal quarto anno di gestione.

Si evidenzia come le perdite siano regolarmente coperte in tutti gli esercizi, mentre non si prevede la distribuzione degli utili prodotti che sono riportati di anno in anno alla voce "risultati portati a nuovo". L'andamento di tale voce è riportato nella tabella seguente:

Tab. 25 - Utili e Risultati portati a nuovo

| PATRIMONIO NETTO | Anno 5 | Anno 10 | Anno 15 | Anno 20 | Anno 25 | Anno 30 | Anno 35 | Anno 40 |
|----------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Utile o Perdita | 127.102 | 375.052 | 403.620 | 422.024 | 455.147 | 442.025 | 431.127 | 540.501 |
| Risultati portati a nuovo | 22.486 | 925.971 | 2.834.792 | 4.883.317 | 7.097.998 | 9.347.488 | 11.524.918 | 13.646.035 |

Debiti verso Fornitori

I debiti commerciali hanno l'andamento riportato nella tabella seguente:

Tab. 26 - Debiti verso fornitori durante la gestione

| SP - Passività | Anno 1 | Anno 5 | Anno 10 | Anno 15 | Anno 20 | Anno 25 | Anno 30 | Anno 35 | Anno 40 |
|-----------------------|---------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Debiti v/fornitori | 317.342 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 |

Essi derivano dall'ipotesi che le seguenti voci di costo:

| |
|-------------------------------------|
| 1 - Beni e servizi sanitari |
| 2 - Beni economici e tecnici |
| 3 - Manutenzioni |
| 5 - Servizi alberghieri |
| 6 - Altri costi di gestione esterni |

siano liquidate all'80% nell'esercizio di formazione.

Tali debiti risultano, quindi, di breve termine e si ipotizzano liquidati nei 12 mesi successivi alla loro formazione.

Per i leasing e noleggi, invece, si ipotizza il pagamento del 100% dei costi nell'anno di competenza.

Questo, poiché la prassi vuole non solo il pagamento anticipato del canone, ma anche la corrispondenza dello stesso con l'anno solare.

Pagamento al 100% anche per Costi diretti della Società di gestione (personale).

Debiti verso il Personale

I debiti verso il personale hanno l'andamento riportato nella tabella sottostante e rappresentano l'ultima mensilità, generalmente liquidata nel mese successivo.

Tab. 27 - Debiti verso personale durante la gestione

| SP - Passività | Anno 1 | Anno 5 | Anno 10 | Anno 15 | Anno 20 | Anno 25 | Anno 30 | Anno 35 | Anno 40 |
|--------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Debiti v/personale | 154.000 | 184.111 | 192.878 | 201.645 | 219.180 | 227.947 | 236.714 | 245.481 | 254.248 |

Totale Passività e Patrimonio Netto

Il totale delle passività, comprensive del Patrimonio Netto, risulta dalla tabella seguente:

Tab. 28 - Totale Passività e Patrimonio Netto

| STATO PATRIMONIALE | 2012 | 2013 | anno 1 | anno 5 | anno 10 | anno 15 | anno 20 | anno 25 | anno 30 | anno 35 | Anno 40 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| PATRIMONIO NETTO | | | | | | | | | | | |
| Capitale sociale | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 |
| Utile o Perdita | -600.583 | -589.013 | -184.352 | 127.102 | 375.052 | 403.620 | 422.024 | 455.147 | 442.025 | 431.127 | 540.501 |
| Risultati portati a nuovo | - | - | - | 22.486 | 925.971 | 2.834.792 | 4.883.317 | 7.097.998 | 9.347.488 | 11.524.918 | 13.646.035 |
| PASSIVITA' | | | | | | | | | | | |
| Debiti medio-lungo | 17.950.650 | 17.360.592 | 16.758.734 | 14.228.495 | 10.770.407 | 6.952.399 | 2.737.009 | - | - | - | - |
| Debiti v/fornitori | - | - | 317.342 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 |
| Debiti v/personale | - | - | 154.000 | 184.111 | 192.878 | 201.645 | 219.180 | 227.947 | 236.714 | 245.481 | 254.248 |
| TOT. PASSIVITA' E NETTO | 17.850.067 | 17.271.579 | 17.545.723 | 15.429.100 | 13.131.215 | 11.259.362 | 9.128.435 | 8.647.997 | 10.893.132 | 13.068.432 | 15.307.690 |

Flussi di Cassa

I flussi di cassa sono costruiti suddividendo le fonti e gli impegni relativi alla gestione corrente da quelli relativi alla gestione patrimoniale. In particolare negli anni di costituzione della Società di Costruzione/Gestione e di costruzione della struttura la gestione corrente risulta priva di ingressi di liquidità se non relativi al finanziamento bancario richiesto. Gli impegni si riferiscono esclusivamente ai costi della società e agli oneri finanziari passivi. Negli anni dedicati alla costruzione il flusso di cassa della gestione caratteristica risulta quindi strutturalmente negativo.

La gestione patrimoniale presenta un flusso caratterizzato dal prestito bancario, oltre che dal versamento del capitale sociale, il primo anno, e dalla costante copertura delle perdite pregresse.

Nel periodo di gestione i flussi di liquidità di parte corrente sono costruiti sulla base di alcune ipotesi di partenza. In particolare, in relazione alle fonti, i ricavi di competenza “attività di ricovero” sono considerati incassati nell’anno di manifestazione per il 90% del loro ammontare. Dal lato degli impieghi, invece, i costi per consumi sono considerati pagati nel periodo di competenza per l’80% del loro ammontare. Le uniche poste che sfuggono a questa ipotesi sono la voce “leasing e noleggi” per la quale si è ritenuto coerente considerare liquidato l’intero ammontare della rata annuale e la voce “costo società di costruzione e gestione” anch’essa liquidata al 100%.

Il costo del lavoro è considerato liquidato al 95%, lasciando tra i debiti l’ultima mensilità che si considera pagata nell’anno successivo.

Si rileva come il saldo di parte corrente sia positivo. Emergono criticità sul saldo cumulato in quanto, come già evidenziato nello Stato Patrimoniale, il mutuo acceso v/banche non risulta pienamente sufficiente a coprire gli investimenti strutturali. Si otterrebbe, pertanto, un miglioramento del saldo cumulativo di cassa (saldo di parte corrente e saldo di parte patrimoniale) tramite tre ipotesi: a. aumento capitale sociale; b. aumento mutuo; c. eventuale ricorso al prestito soci.

Tab. 29 – Flussi di Cassa (anni di costruzione)

| FLUSSI DI GESTIONE | 2012 | 2013 |
|---|----------------|----------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | |
| 1 - Attività di ricovero (COD.56) | - | - |
| 2 - Attività di ricovero (COD.60) | - | - |
| 3 - Attività sanitaria non SSN | - | - |
| 4 - Altre attività commerciali (non sanitarie) | | |
| + FLUSSO VALORE DELLA PRODUZIONE (A) | - | - |
| B) CONSUMI | | |
| 1 - Beni e servizi sanitari | - | - |
| 2 - Beni economici e tecnici | - | - |
| 3 - Manutenzioni | - | - |
| 4 - Leasing e Noleggi attrezzature sanitarie | - | - |
| 5 - Servizi alberghieri | - | - |
| 6 - Altri costi di gestione esterni | - | - |
| 7 - Costo Società Gestione | 230.000 | 230.000 |
| - FLUSSO CONSUMI (B) | 230.000 | 230.000 |
| C) COSTO DEL LAVORO | | |
| 1 - Direzione Generale & Amministrativa | - | - |
| 2 - Dir sanitario | - | - |
| 3 - Medici | - | - |
| 4 - Comparto sanitario (inf., oss., etc.) | - | - |
| 5 - Comparto (manutentori, operai etc.) | - | - |
| 6 - Amministrativo | - | - |
| - FLUSSO COSTO DEL LAVORO (C) | - | - |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | | |
| 1 - Ricavi gestione accessoria | - | - |
| 2 - Costi gestione accessoria | - | - |
| 3 - Proventi finanziari | - | - |
| 4 - Oneri finanziari | 370.583 | 359.013 |
| ± FLUSSO GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA (E) | 370.583 | 359.013 |

| | | |
|--|-------------------|--------------------|
| F) GESTIONE FISCALE | | |
| 1 - Imposte sul reddito | - | - |
| 2 - Imposte sul personale | - | - |
| - FLUSSO IMPOSTE SUL REDDITO (F) | - | - |
| G) GESTIONE STRAORDINARIA | | |
| 1 - Proventi straordinari | - | - |
| 2 - Oneri straordinari | - | - |
| ± FLUSSO GESTIONE STRAORDINARIA (G) | - | - |
| | | |
| FLUSSI PATRIMONIALI | 2012 | 2013 |
| - Rimborso prestito a medio lungo | 578.488 | 590.058 |
| + Capitale Sociale | 500.000 | 0 |
| - Investimenti | 7.076.379 | 14.152.759 |
| + Prestito medio-lungo | 18.529.138 | |
| + Prestito a breve | 0 | |
| + Copertura perdite | | 600.583 |
| SALDI DI CASSA | 2012 | 2013 |
| Saldo annuale (di periodo) | 10.773.688 | -14.731.246 |
| Saldo cumulativo | 10.773.688 | -3.957.558 |
| | | |
| | 2012 | 2013 |
| Entrate correnti | - | - |
| Uscite correnti | 600.583 | 589.013 |
| Saldo parte corrente | -600.583 | -589.013 |
| Entrate patrimoniali | 19.029.138 | 0 |
| Uscite patrimoniali | 7.654.867 | 14.742.816 |
| Saldo parte patrimoniale | 11.374.271 | -14.742.816 |

Tab. 30 – Flussi di Cassa (anni di gestione)

| FLUSSI DI GESTIONE | Anno 1 | Anno 5 | Anno 10 | Anno 15 | Anno 20 | Anno 25 | Anno 30 | Anno 35 | Anno 40 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 | 0,90 |
| 1 - Attività di ricovero (COD.56) | 4.719.993 | 6.318.891 | 6.479.371 | 6.608.958 | 6.862.478 | 7.013.479 | 7.153.749 | 7.296.824 | 7.576.730 |
| 2 - Attività di ricovero (COD.60) | 864.654 | 1.157.556 | 1.186.954 | 1.210.693 | 1.257.135 | 1.284.797 | 1.310.493 | 1.336.703 | 1.387.979 |
| + FLUSSO VALORE DELLA PRODUZIONE (A) | 5.584.647 | 7.476.446 | 7.666.324 | 7.819.651 | 8.119.613 | 8.298.276 | 8.464.242 | 8.633.526 | 8.964.709 |
| B) CONSUMI | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 |
| 1 - Beni e servizi sanitari | 450.362 | 661.469 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 |
| 2 - Beni economali e tecnici | 28.256 | 41.501 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 |
| 3 - Manutenzioni | 62.960 | 92.472 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 |
| 4 - Leasing e Noleggi attrezzature sanitarie | 224.747 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 |
| 5 - Servizi alberghieri | 515.789 | 757.565 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 |
| 6 - Altri costi di gestione esterni | 212.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 |
| 7 - Costo Società Gestione | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 |
| - FLUSSO CONSUMI (B) | 1.724.114 | 2.314.894 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 |
| C) COSTO DEL LAVORO | 0,95 | 0,95 | 0,95 | 0,95 | 0,95 | 0,95 | 0,95 | 0,95 | 0,95 |
| 1 - Direzione Generale & Amministrativa | 242.250 | 267.750 | 280.500 | 293.250 | 318.113 | 331.500 | 344.250 | 357.000 | 369.750 |
| 2 - Dir sanitario | 95.000 | 105.000 | 110.000 | 115.000 | 124.750 | 130.000 | 135.000 | 140.000 | 145.000 |
| 3 - Medici | 584.250 | 726.469 | 761.063 | 795.656 | 863.114 | 899.438 | 934.031 | 968.625 | 1.003.219 |
| 4 - Comparto sanitario (inf., oss.) | 1.729.000 | 2.271.150 | 2.387.000 | 2.495.500 | 2.707.075 | 2.821.000 | 2.929.500 | 3.038.000 | 3.146.500 |
| 5 - Comparto (manutentori, etc.) | 47.500 | 52.500 | 55.000 | 57.500 | 62.375 | 65.000 | 67.500 | 70.000 | 72.500 |
| 6 - Amministrativo | 228.000 | 252.000 | 264.000 | 276.000 | 299.400 | 312.000 | 324.000 | 336.000 | 348.000 |
| - FLUSSO COSTO DEL LAVORO (C) | 2.926.000 | 3.674.869 | 3.857.563 | 4.032.906 | 4.374.827 | 4.558.938 | 4.734.281 | 4.909.625 | 5.084.969 |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | | | | | | | | | |
| 4 - Oneri finanziari | 347.212 | 297.599 | 229.794 | 154.931 | 72.276 | - | - | - | - |
| ± FLUSSO GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA (E) | -347.212 | -297.599 | -229.794 | -154.931 | -72.276 | - | - | - | - |

| | | | | | | | | | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| F) GESTIONE FISCALE | | | | | | | | | |
| 1 - Imposte sul reddito | - | 133.334 | 258.827 | 276.266 | 292.067 | 311.749 | 308.654 | 306.655 | 363.894 |
| 2 - Imposte sul personale | 120.120 | 143.607 | 150.445 | 157.283 | 170.960 | 177.799 | 184.637 | 191.475 | 198.314 |
| - FLUSSO IMPOSTE SUL REDDITO (F) | 120.120 | 276.940 | 409.272 | 433.549 | 463.027 | 489.548 | 493.291 | 498.130 | 562.207 |

| | | | | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|
| FLUSSI PATRIMONIALI | Anno 1 | Anno 5 | Anno 10 | Anno 15 | Anno 20 | Anno 25 | Anno 30 | Anno 35 | Anno 40 |
| - Rimborso prestito a medio lungo | 601.859 | 651.471 | 719.277 | 794.140 | 876.794 | - | - | - | - |
| + Capitale Sociale | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| - Investimenti | | | | | | | | | |
| + Prestito medio-lungo | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| + Prestito a breve | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| + Copertura perdite | 589.013 | - | - | - | - | - | - | - | - |
| SALDI DI CASSA | anno1 | anno5 | anno10 | anno15 | anno20 | anno25 | anno30 | anno35 | anno40 |
| Saldo annuale (di periodo) | 454.356 | 260.672 | 119.004 | 72.709 | 1.273 | 918.375 | 905.253 | 894.355 | 986.117 |
| Saldo cumulativo | -3.503.202 | -2.547.996 | -1.532.271 | -1.103.314 | -949.691 | 869.743 | 5.414.424 | 9.888.937 | 14.409.458 |
| | | | | | | | | | |
| | anno1 | anno5 | anno10 | anno15 | anno20 | anno25 | anno30 | anno35 | anno40 |
| Entrate correnti | 5.584.647 | 7.476.446 | 7.666.324 | 7.819.651 | 8.119.613 | 8.298.276 | 8.464.242 | 8.633.526 | 8.964.709 |
| Uscite correnti | 4.997.325 | 6.420.696 | 6.677.599 | 6.795.519 | 7.070.585 | 7.202.102 | 7.374.351 | 7.547.696 | 7.780.278 |
| Saldo parte corrente | 587.322 | 1.055.750 | 988.726 | 1.024.132 | 1.049.028 | 1.096.174 | 1.089.890 | 1.085.831 | 1.184.430 |
| Entrate patrimoniali | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Uscite patrimoniali | 601.859 | 651.471 | 719.277 | 794.140 | 876.794 | - | - | - | - |
| Saldo parte patrimoniale | -601.859 | -651.471 | -719.277 | -794.140 | -876.794 | - | - | - | - |

Indici di Bilancio

Si riportano di seguito i principali indici di bilancio come il ROE e il ROI, piuttosto che dell'operazione nel suo complesso come il TIR e il VAN.

Allegati – Conto Economico, Stato Patrimoniale, Flussi di Cassa

| CONTO ECONOMICO | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 | Anno 6 | Anno 7 | Anno 8 | Anno 9 | Anno 10 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | | | | | | | |
| 1 - Attività di ricovero (COD.56) | 5.244.437 | 5.244.437 | 5.572.214 | 6.017.991 | 6.352.324 | 6.352.324 | 6.352.324 | 6.479.371 | 6.479.371 | 6.479.371 |
| 2 - Attività di ricovero (COD.60) | 960.727 | 960.727 | 1.020.772 | 1.102.434 | 1.163.680 | 1.163.680 | 1.163.680 | 1.186.954 | 1.186.954 | 1.186.954 |
| TOTALE (A) | 6.205.164 | 6.205.164 | 6.592.986 | 7.120.425 | 7.516.004 | 7.516.004 | 7.516.004 | 7.666.324 | 7.666.324 | 7.666.324 |
| B) CONSUMI | | | | | | | | | | |
| 1 - Beni e servizi sanitari | 562.953 | 562.953 | 598.137 | 633.322 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 |
| 2 - Beni economici e tecnici | 35.320 | 35.320 | 37.528 | 39.735 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 |
| 3 - Manutenzioni | 78.700 | 78.700 | 83.619 | 88.537 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 |
| 4 - Leasing e Noleggi attrezzature sanitarie | 224.747 | 224.747 | 238.793 | 252.840 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 |
| 5 - Servizi alberghieri | 644.736 | 644.736 | 685.032 | 725.328 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 |
| 6 - Altri costi di gestione esterni | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 |
| 7 - Costo Società Costruzione e Gestione | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 |
| TOTALE (B) | 2.041.455 | 2.041.455 | 2.138.109 | 2.234.762 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 |
| VALORE AGGIUNTO (A-B) | 4.163.708 | 4.163.708 | 4.454.877 | 4.885.663 | 5.184.589 | 5.184.589 | 5.184.589 | 5.334.909 | 5.334.909 | 5.334.909 |
| C) COSTO DEL LAVORO | | | | | | | | | | |
| 1 - Direzione Generale e Amministrativa | 255.000 | 255.000 | 255.000 | 267.750 | 267.750 | 267.750 | 267.750 | 280.500 | 280.500 | 280.500 |
| 2 - Direttore Sanitario | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 105.000 | 105.000 | 105.000 | 105.000 | 110.000 | 110.000 | 110.000 |
| 3 - Medici | 615.000 | 615.000 | 615.000 | 726.469 | 726.469 | 726.469 | 726.469 | 761.063 | 761.063 | 761.063 |
| 4 - Comparto sanitario (inf., oss., etc.) | 1.820.000 | 1.820.000 | 1.925.000 | 2.131.500 | 2.278.500 | 2.278.500 | 2.278.500 | 2.387.000 | 2.387.000 | 2.387.000 |
| 5 - Manutentori, operai etc. | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 52.500 | 52.500 | 52.500 | 52.500 | 55.000 | 55.000 | 55.000 |
| 6 - Amministrativi | 240.000 | 240.000 | 240.000 | 252.000 | 252.000 | 252.000 | 252.000 | 264.000 | 264.000 | 264.000 |
| TOTALE (C) | 3.080.000 | 3.080.000 | 3.185.000 | 3.535.219 | 3.682.219 | 3.682.219 | 3.682.219 | 3.857.563 | 3.857.563 | 3.857.563 |
| MOL (A-B-C) | 1.083.708 | 1.083.708 | 1.269.877 | 1.350.444 | 1.502.370 | 1.502.370 | 1.502.370 | 1.477.346 | 1.477.346 | 1.477.346 |
| EBITDA | 17,5% | 17,5% | 19,3% | 19,0% | 20,0% | 20,0% | 20,0% | 19,3% | 19,3% | 19,3% |
| D) AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI | | | | | | | | | | |
| 1 - Ammortamenti | 800.728 | 800.728 | 800.728 | 800.728 | 800.728 | 800.728 | 800.728 | 800.728 | 463.228 | 463.228 |
| TOTALE (D) | 800.728 | 800.728 | 800.728 | 800.728 | 800.728 | 800.728 | 800.728 | 800.728 | 463.228 | 463.228 |
| REDDITO OPERATIVO (A-B-C-D) | 282.980 | 282.980 | 469.149 | 549.716 | 701.641 | 701.641 | 701.641 | 676.618 | 1.014.118 | 1.014.118 |
| EBIT | 4,6% | 4,6% | 7,1% | 7,7% | 9,3% | 9,3% | 9,3% | 8,8% | 13,2% | 13,2% |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | | | | | | | | | | |
| 2 - Oneri finanziari | 347.212 | 335.175 | 322.897 | 310.373 | 297.599 | 284.570 | 271.280 | 257.724 | 243.897 | 229.794 |
| TOTALE (E) | -347.212 | -335.175 | -322.897 | -310.373 | -297.599 | -284.570 | -271.280 | -257.724 | -243.897 | -229.794 |
| UTILE PRIMA IMPOSTE (A-B-C-D-E) | -64.232 | -52.195 | 146.252 | 239.342 | 404.042 | 417.071 | 430.361 | 418.894 | 770.221 | 784.324 |
| margin prima delle imposte | -1,0% | -0,8% | 2,2% | 3,4% | 5,4% | 5,5% | 5,7% | 5,5% | 10,0% | 10,2% |
| G) GESTIONE FISCALE | | | | | | | | | | |
| Imposte: ired 33% del reddito operativo | - | - | 48.263 | 78.983 | 133.334 | 137.634 | 142.019 | 138.235 | 254.173 | 258.827 |
| Imposte: irap 8% sul costo del personale | 120.120 | 120.120 | 124.215 | 137.874 | 143.607 | 143.607 | 143.607 | 150.445 | 150.445 | 150.445 |
| UTILE NETTO (A-B-C-D-E-G) | -184.352 | -172.315 | -26.226 | 22.486 | 127.102 | 135.831 | 144.736 | 130.214 | 365.603 | 375.052 |
| Redditività | -3,0% | -2,8% | -0,4% | 0,3% | 1,7% | 1,8% | 1,9% | 1,7% | 4,8% | 4,9% |

| CONTO ECONOMICO | Anno 11 | Anno 12 | Anno 13 | Anno 14 | Anno 15 | Anno 16 | Anno 17 | Anno 18 | Anno 19 | Anno 20 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | | | | | | | |
| 1 - Attività di ricovero (COD.56) | 6.479.371 | 6.608.958 | 6.608.958 | 6.608.958 | 6.608.958 | 6.741.137 | 6.741.137 | 6.741.137 | 6.741.137 | 6.875.960 |
| 2 - Attività di ricovero (COD.60) | 1.186.954 | 1.210.693 | 1.210.693 | 1.210.693 | 1.210.693 | 1.234.907 | 1.234.907 | 1.234.907 | 1.234.907 | 1.259.605 |
| TOTALE (A) | 7.666.324 | 7.819.651 | 7.819.651 | 7.819.651 | 7.819.651 | 7.976.044 | 7.976.044 | 7.976.044 | 7.976.044 | 8.135.565 |
| B) CONSUMI | | | | | | | | | | |
| 1 - Beni e servizi sanitari | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 |
| 2 - Beni economici e tecnici | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 |
| 3 - Manutenzioni | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 |
| 4 - Leasing e Noleggi attrezzature sanitarie | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 |
| 5 - Servizi alberghieri | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 |
| 6 - Altri costi di gestione esterni | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 |
| 7 - Costo Società Costruzione e Gestione | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 |
| TOTALE (B) | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 |
| VALORE AGGIUNTO (A-B) | 5.334.909 | 5.488.235 | 5.488.235 | 5.488.235 | 5.488.235 | 5.644.628 | 5.644.628 | 5.644.628 | 5.644.628 | 5.804.149 |
| C) COSTO DEL LAVORO | | | | | | | | | | |
| 1 - Direzione Generale e Amministrativa | 280.500 | 293.250 | 293.250 | 293.250 | 293.250 | 306.000 | 306.000 | 306.000 | 306.000 | 318.750 |
| 2 - Direttore Sanitario | 110.000 | 115.000 | 115.000 | 115.000 | 115.000 | 120.000 | 120.000 | 120.000 | 120.000 | 125.000 |
| 3 - Medici | 761.063 | 795.656 | 795.656 | 795.656 | 795.656 | 830.250 | 830.250 | 830.250 | 830.250 | 864.844 |
| 4 - Comparto sanitario (inf., oss., etc.) | 2.387.000 | 2.495.500 | 2.495.500 | 2.495.500 | 2.495.500 | 2.604.000 | 2.604.000 | 2.604.000 | 2.604.000 | 2.712.500 |
| 5 - Manutentori, operai etc. | 55.000 | 57.500 | 57.500 | 57.500 | 57.500 | 60.000 | 60.000 | 60.000 | 60.000 | 62.500 |
| 6 - Amministrativi | 264.000 | 276.000 | 276.000 | 276.000 | 276.000 | 288.000 | 288.000 | 288.000 | 288.000 | 300.000 |
| TOTALE (C) | 3.857.563 | 4.032.906 | 4.032.906 | 4.032.906 | 4.032.906 | 4.208.250 | 4.208.250 | 4.208.250 | 4.208.250 | 4.383.594 |
| MOL (A-B-C) | 1.477.346 | 1.455.329 | 1.455.329 | 1.455.329 | 1.455.329 | 1.436.378 | 1.436.378 | 1.436.378 | 1.436.378 | 1.420.555 |
| EBITDA | 19,3% | 18,6% | 18,6% | 18,6% | 18,6% | 18,0% | 18,0% | 18,0% | 18,0% | 17,5% |
| D) AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI | | | | | | | | | | |
| 1 - Ammortamenti | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 |
| TOTALE (D) | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 |
| REDDITO OPERATIVO (A-B-C-D) | 1.014.118 | 992.100 | 992.100 | 992.100 | 992.100 | 973.150 | 973.150 | 973.150 | 973.150 | 957.327 |
| EBIT | 13,2% | 12,7% | 12,7% | 12,7% | 12,7% | 12,2% | 12,2% | 12,2% | 12,2% | 11,8% |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | | | | | | | | | | |
| 2 - Oneri finanziari | 215.408 | 200.735 | 185.768 | 170.502 | 154.931 | 139.048 | 122.848 | 106.323 | 89.468 | 72.276 |
| TOTALE (E) | -215.408 | -200.735 | -185.768 | -170.502 | -154.931 | -139.048 | -122.848 | -106.323 | -89.468 | -72.276 |
| UTILE PRIMA IMPOSTE (A-B-C-D-E) | 798.710 | 791.366 | 806.332 | 821.598 | 837.170 | 834.102 | 850.302 | 866.827 | 883.682 | 885.051 |
| margin prima delle imposte | 10,4% | 10,1% | 10,3% | 10,5% | 10,7% | 10,5% | 10,7% | 10,9% | 11,1% | 10,9% |
| G) GESTIONE FISCALE | | | | | | | | | | |
| Imposte: ired 33% del reddito operativo | 263.574 | 261.151 | 266.090 | 271.127 | 276.266 | 275.254 | 280.600 | 286.053 | 291.615 | 292.067 |
| Imposte: irap 8% sul costo del personale | 150.445 | 157.283 | 157.283 | 157.283 | 157.283 | 164.122 | 164.122 | 164.122 | 164.122 | 170.960 |
| UTILE NETTO (A-B-C-D-E-G) | 384.690 | 372.932 | 382.959 | 393.188 | 403.620 | 394.726 | 405.581 | 416.652 | 427.945 | 422.024 |
| Redditività | 5,0% | 4,8% | 4,9% | 5,0% | 5,2% | 4,9% | 5,1% | 5,2% | 5,4% | 5,2% |

| CONTO ECONOMICO | Anno 21 | Anno 22 | Anno 23 | Anno 24 | Anno 25 | Anno 26 | Anno 27 | Anno 28 | Anno 29 | Anno 30 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | | | | | | | |
| 1 - Attività di ricovero (COD.56) | 6.875.960 | 6.875.960 | 6.875.960 | 7.013.479 | 7.013.479 | 7.013.479 | 7.013.479 | 7.153.749 | 7.153.749 | 7.153.749 |
| 2 - Attività di ricovero (COD.60) | 1.259.605 | 1.259.605 | 1.259.605 | 1.284.797 | 1.284.797 | 1.284.797 | 1.284.797 | 1.310.493 | 1.310.493 | 1.310.493 |
| TOTALE (A) | 8.135.565 | 8.135.565 | 8.135.565 | 8.298.276 | 8.298.276 | 8.298.276 | 8.298.276 | 8.464.242 | 8.464.242 | 8.464.242 |
| B) CONSUMI | | | | | | | | | | |
| 1 - Beni e servizi sanitari | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 |
| 2 - Beni economici e tecnici | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 |
| 3 - Manutenzioni | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 |
| 4 - Leasing e Noleggi attrezzature sanitarie | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 |
| 5 - Servizi alberghieri | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 |
| 6 - Altri costi di gestione esterni | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 |
| 7 - Costo Società Costruzione e Gestione | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 |
| TOTALE (B) | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 |
| VALORE AGGIUNTO (A-B) | 5.804.149 | 5.804.149 | 5.804.149 | 5.966.860 | 5.966.860 | 5.966.860 | 5.966.860 | 6.132.826 | 6.132.826 | 6.132.826 |
| C) COSTO DEL LAVORO | | | | | | | | | | |
| 1 - Direzione Generale e Amministrativa | 318.750 | 318.750 | 318.750 | 331.500 | 331.500 | 331.500 | 331.500 | 344.250 | 344.250 | 344.250 |
| 2 - Direttore Sanitario | 125.000 | 125.000 | 125.000 | 130.000 | 130.000 | 130.000 | 130.000 | 135.000 | 135.000 | 135.000 |
| 3 - Medici | 864.844 | 864.844 | 864.844 | 899.438 | 899.438 | 899.438 | 899.438 | 934.031 | 934.031 | 934.031 |
| 4 - Comparto sanitario (inf., oss., etc.) | 2.712.500 | 2.712.500 | 2.712.500 | 2.821.000 | 2.821.000 | 2.821.000 | 2.821.000 | 2.929.500 | 2.929.500 | 2.929.500 |
| 5 - Manutentori, operai etc. | 62.500 | 62.500 | 62.500 | 65.000 | 65.000 | 65.000 | 65.000 | 67.500 | 67.500 | 67.500 |
| 6 - Amministrativi | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 312.000 | 312.000 | 312.000 | 312.000 | 324.000 | 324.000 | 324.000 |
| TOTALE (C) | 4.383.594 | 4.383.594 | 4.383.594 | 4.558.938 | 4.558.938 | 4.558.938 | 4.558.938 | 4.734.281 | 4.734.281 | 4.734.281 |
| MOL (A-B-C) | 1.420.555 | 1.420.555 | 1.420.555 | 1.407.923 | 1.407.923 | 1.407.923 | 1.407.923 | 1.398.545 | 1.398.545 | 1.398.545 |
| EBITDA | 17,5% | 17,5% | 17,5% | 17,0% | 17,0% | 17,0% | 17,0% | 16,5% | 16,5% | 16,5% |
| D) AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI | | | | | | | | | | |
| 1 - Ammortamenti | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 |
| TOTALE (D) | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 |
| REDDITO OPERATIVO (A-B-C-D) | 957.327 | 957.327 | 957.327 | 944.694 | 944.694 | 944.694 | 944.694 | 935.316 | 935.316 | 935.316 |
| EBIT | 11,8% | 11,8% | 11,8% | 11,4% | 11,4% | 11,4% | 11,4% | 11,1% | 11,1% | 11,1% |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | | | | | | | | | | |
| 2 - Oneri finanziari | 54.740 | 36.854 | 18.609 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALE (E) | -54.740 | -36.854 | -18.609 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UTILE PRIMA IMPOSTE (A-B-C-D-E) | 902.587 | 920.473 | 938.718 | 944.694 | 944.694 | 944.694 | 944.694 | 935.316 | 935.316 | 935.316 |
| margin prima delle imposte | 11,1% | 11,3% | 11,5% | 11,4% | 11,4% | 11,4% | 11,4% | 11,1% | 11,1% | 11,1% |
| G) GESTIONE FISCALE | | | | | | | | | | |
| Imposte: ired 33% del reddito operativo | 297.854 | 303.756 | 309.777 | 311.749 | 311.749 | 311.749 | 311.749 | 308.654 | 308.654 | 308.654 |
| Imposte: irap 8% sul costo del personale | 170.960 | 170.960 | 170.960 | 177.799 | 177.799 | 177.799 | 177.799 | 184.637 | 184.637 | 184.637 |
| UTILE NETTO (A-B-C-D-E-G) | 433.773 | 445.757 | 457.981 | 455.147 | 455.147 | 455.147 | 455.147 | 442.025 | 442.025 | 442.025 |
| Redditività | 5,3% | 5,5% | 5,6% | 5,5% | 5,5% | 5,5% | 5,5% | 5,2% | 5,2% | 5,2% |

| CONTO ECONOMICO | Anno 31 | Anno 32 | Anno 33 | Anno 34 | Anno 35 | Anno 36 | Anno 37 | Anno 38 | Anno 39 | Anno 40 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | | | | | | | |
| 1 - Attività di ricovero (COD.56) | 7.153.749 | 7.296.824 | 7.296.824 | 7.296.824 | 7.296.824 | 7.442.760 | 7.442.760 | 7.442.760 | 7.442.760 | 7.591.615 |
| 2 - Attività di ricovero (COD.60) | 1.310.493 | 1.336.703 | 1.336.703 | 1.336.703 | 1.336.703 | 1.363.437 | 1.363.437 | 1.363.437 | 1.363.437 | 1.390.706 |
| TOTALE (A) | 8.464.242 | 8.633.526 | 8.633.526 | 8.633.526 | 8.633.526 | 8.806.197 | 8.806.197 | 8.806.197 | 8.806.197 | 8.982.321 |
| B) CONSUMI | | | | | | | | | | |
| 1 - Beni e servizi sanitari | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 |
| 2 - Beni economici e tecnici | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 |
| 3 - Manutenzioni | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 |
| 4 - Leasing e Noleggi attrezzature sanitarie | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 |
| 5 - Servizi alberghieri | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 |
| 6 - Altri costi di gestione esterni | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 |
| 7 - Costo Società Costruzione e Gestione | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 |
| TOTALE (B) | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 |
| VALORE AGGIUNTO (A-B) | 6.132.826 | 6.302.111 | 6.302.111 | 6.302.111 | 6.302.111 | 6.474.781 | 6.474.781 | 6.474.781 | 6.474.781 | 6.650.905 |
| C) COSTO DEL LAVORO | | | | | | | | | | |
| 1 - Direzione Generale e Amministrativa | 344.250 | 357.000 | 357.000 | 357.000 | 357.000 | 369.750 | 369.750 | 369.750 | 369.750 | 369.750 |
| 2 - Direttore Sanitario | 135.000 | 140.000 | 140.000 | 140.000 | 140.000 | 145.000 | 145.000 | 145.000 | 145.000 | 145.000 |
| 3 - Medici | 934.031 | 968.625 | 968.625 | 968.625 | 968.625 | 1.003.219 | 1.003.219 | 1.003.219 | 1.003.219 | 1.003.219 |
| 4 - Comparto sanitario (inf., oss., etc.) | 2.929.500 | 3.038.000 | 3.038.000 | 3.038.000 | 3.038.000 | 3.146.500 | 3.146.500 | 3.146.500 | 3.146.500 | 3.146.500 |
| 5 - Manutentori, operai etc. | 67.500 | 70.000 | 70.000 | 70.000 | 70.000 | 72.500 | 72.500 | 72.500 | 72.500 | 72.500 |
| 6 - Amministrativi | 324.000 | 336.000 | 336.000 | 336.000 | 336.000 | 348.000 | 348.000 | 348.000 | 348.000 | 348.000 |
| TOTALE (C) | 4.734.281 | 4.909.625 | 4.909.625 | 4.909.625 | 4.909.625 | 5.084.969 | 5.084.969 | 5.084.969 | 5.084.969 | 5.084.969 |
| MOL (A-B-C) | 1.398.545 | 1.392.486 | 1.392.486 | 1.392.486 | 1.392.486 | 1.389.812 | 1.389.812 | 1.389.812 | 1.389.812 | 1.565.936 |
| EBITDA | 16,5% | 16,1% | 16,1% | 16,1% | 16,1% | 15,8% | 15,8% | 15,8% | 15,8% | 17,4% |
| D) AMMORTAMENTI E ACCANTONAMENTI | | | | | | | | | | |
| 1 - Ammortamenti | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 |
| TOTALE (D) | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 | 463.228 |
| REDDITO OPERATIVO (A-B-C-D) | 935.316 | 929.257 | 929.257 | 929.257 | 929.257 | 926.584 | 926.584 | 926.584 | 926.584 | 1.102.708 |
| EBIT | 11,1% | 10,8% | 10,8% | 10,8% | 10,8% | 10,5% | 10,5% | 10,5% | 10,5% | 12,3% |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | | | | | | | | | | |
| 2 - Oneri finanziari | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| TOTALE (E) | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| UTILE PRIMA IMPOSTE (A-B-C-D-E) | 935.316 | 929.257 | 929.257 | 929.257 | 929.257 | 926.584 | 926.584 | 926.584 | 926.584 | 1.102.708 |
| margin prima delle imposte | 11,1% | 10,8% | 10,8% | 10,8% | 10,8% | 10,5% | 10,5% | 10,5% | 10,5% | 12,3% |
| G) GESTIONE FISCALE | | | | | | | | | | |
| Imposte: ired 33% del reddito operativo | 308.654 | 306.655 | 306.655 | 306.655 | 306.655 | 305.773 | 305.773 | 305.773 | 305.773 | 363.894 |
| Imposte: irap 8% sul costo del personale | 184.637 | 191.475 | 191.475 | 191.475 | 191.475 | 198.314 | 198.314 | 198.314 | 198.314 | 198.314 |
| UTILE NETTO (A-B-C-D-E-F-G) | 442.025 | 431.127 | 431.127 | 431.127 | 431.127 | 422.498 | 422.498 | 422.498 | 422.498 | 540.501 |
| Redditività | 5,2% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 5,0% | 4,8% | 4,8% | 4,8% | 4,8% | 6,0% |

| STATO PATRIMONIALE | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 | Anno 6 | Anno 7 | Anno 8 | Anno 9 | Anno 10 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| ATTIVITA' | | | | | | | | | | |
| Immob. Materiali | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 |
| F.do ammortamento | 800.728 | 1.601.457 | 2.402.185 | 3.202.914 | 4.003.642 | 4.804.371 | 5.605.099 | 6.405.828 | 6.869.056 | 7.332.284 |
| Valore netto del cespite | 20.428.409 | 19.627.681 | 18.826.952 | 18.026.224 | 17.225.496 | 16.424.767 | 15.624.039 | 14.823.310 | 14.360.082 | 13.896.853 |
| Crediti v/clienti | 620.516 | 620.516 | 659.299 | 712.043 | 751.600 | 751.600 | 751.600 | 766.632 | 766.632 | 766.632 |
| Liquidità | -3.503.202 | -3.304.333 | -3.000.700 | -2.808.668 | -2.547.996 | -2.275.937 | -2.008.264 | -1.774.933 | -1.651.275 | -1.532.271 |
| TOTALE ATTIVITA' | 17.545.723 | 16.943.865 | 16.485.551 | 15.929.598 | 15.429.100 | 14.900.430 | 14.367.375 | 13.815.010 | 13.475.439 | 13.131.215 |
| PATRIMONIO NETTO | | | | | | | | | | |
| Capitale sociale | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 |
| Utile o Perdita | -184.352 | -172.315 | -26.226 | 22.486 | 127.102 | 135.831 | 144.736 | 130.214 | 365.603 | 375.052 |
| Risultati portati a nuovo | 0 | 0 | 0 | 0 | 22.486 | 149.588 | 285.419 | 430.155 | 560.368 | 925.971 |
| PASSIVITA' | | | | | | | | | | |
| Debiti medio-lungo | 16.758.734 | 16.144.838 | 15.518.664 | 14.879.967 | 14.228.495 | 13.563.995 | 12.886.204 | 12.194.858 | 11.489.684 | 10.770.407 |
| Debiti v/fornitori | 317.342 | 317.342 | 333.863 | 350.384 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 |
| Debiti v/personale | 154.000 | 154.000 | 159.250 | 176.761 | 184.111 | 184.111 | 184.111 | 192.878 | 192.878 | 192.878 |
| TOTALE PASSIVITA' E NETTO | 17.545.723 | 16.943.865 | 16.485.551 | 15.929.598 | 15.429.100 | 14.900.430 | 14.367.375 | 13.815.010 | 13.475.439 | 13.131.215 |

| STATO PATRIMONIALE | Anno 11 | Anno 12 | Anno 13 | Anno 14 | Anno 15 | Anno 16 | Anno 17 | Anno 18 | Anno 19 | Anno 20 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|------------------|------------------|
| ATTIVITA' | | | | | | | | | | |
| Immob. Materiali | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 |
| F.do ammortamento | 7.795.513 | 8.258.741 | 8.721.970 | 9.185.198 | 9.648.427 | 10.111.655 | 10.574.884 | 11.038.112 | 11.501.340 | 11.964.569 |
| Valore netto del cespite | 13.433.625 | 12.970.396 | 12.507.168 | 12.043.940 | 11.580.711 | 11.117.483 | 10.654.254 | 10.191.026 | 9.727.797 | 9.264.569 |
| Crediti v/clienti | 766.632 | 781.965 | 781.965 | 781.965 | 781.965 | 797.604 | 797.604 | 797.604 | 797.604 | 813.556 |
| Liquidità | -1.418.015 | -1.336.756 | -1.253.870 | -1.176.023 | -1.103.314 | -1.062.254 | -1.019.667 | -982.534 | -950.963 | -949.691 |
| TOTALE ATTIVITA' | 12.782.243 | 12.415.606 | 12.035.263 | 11.649.882 | 11.259.362 | 10.852.833 | 10.432.191 | 10.006.096 | 9.574.438 | 9.128.435 |
| PATRIMONIO NETTO | | | | | | | | | | |
| Capitale sociale | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 |
| Utile o Perdita | 384.690 | 372.932 | 382.959 | 393.188 | 403.620 | 394.726 | 405.581 | 416.652 | 427.945 | 422.024 |
| Risultati portati a nuovo | 1.301.023 | 1.685.714 | 2.058.645 | 2.441.605 | 2.834.792 | 3.238.413 | 3.633.139 | 4.038.720 | 4.455.372 | 4.883.317 |
| PASSIVITA' | | | | | | | | | | |
| Debiti medio-lungo | 10.036.745 | 9.288.409 | 8.525.107 | 7.746.539 | 6.952.399 | 6.142.376 | 5.316.153 | 4.473.406 | 3.613.803 | 2.737.009 |
| Debiti v/fornitori | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 |
| Debiti v/personale | 192.878 | 201.645 | 201.645 | 201.645 | 201.645 | 210.413 | 210.413 | 210.413 | 210.413 | 219.180 |
| TOTALE PASSIVITA' E NETTO | 12.782.243 | 12.415.606 | 12.035.263 | 11.649.882 | 11.259.362 | 10.852.833 | 10.432.191 | 10.006.096 | 9.574.438 | 9.128.435 |

| STATO PATRIMONIALE | Anno 21 | Anno 22 | Anno 23 | Anno 24 | Anno 25 | Anno 26 | Anno 27 | Anno 28 | Anno 29 | Anno 30 |
|----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| ATTIVITA' | | | | | | | | | | |
| Immob. Materiali | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 |
| F.do ammortamento | 12.427.797 | 12.891.026 | 13.354.254 | 13.817.483 | 14.280.711 | 14.743.940 | 15.207.168 | 15.670.396 | 16.133.625 | 16.596.853 |
| Valore netto del cespite | 8.801.340 | 8.338.112 | 7.874.884 | 7.411.655 | 6.948.427 | 6.485.198 | 6.021.970 | 5.558.741 | 5.095.513 | 4.632.284 |
| Credit v/clienti | 813.556 | 813.556 | 813.556 | 829.828 | 829.828 | 829.828 | 829.828 | 846.424 | 846.424 | 846.424 |
| Liquidità | -947.020 | -950.251 | -959.503 | -48.632 | 869.743 | 1.788.118 | 2.706.493 | 3.603.917 | 4.509.170 | 5.414.424 |
| TOTALE ATTIVITA' | 8.667.877 | 8.201.417 | 7.728.937 | 8.192.850 | 8.647.997 | 9.103.144 | 9.558.291 | 10.009.083 | 10.451.107 | 10.893.132 |
| PATRIMONIO NETTO | | | | | | | | | | |
| Capitale sociale | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 |
| Utile o Perdita | 433.773 | 445.757 | 457.981 | 455.147 | 455.147 | 455.147 | 455.147 | 442.025 | 442.025 | 442.025 |
| Risultati portati a nuovo | 5.305.341 | 5.739.113 | 6.184.870 | 6.642.851 | 7.097.998 | 7.553.144 | 8.008.291 | 8.463.438 | 8.905.463 | 9.347.488 |
| PASSIVITA' | | | | | | | | | | |
| Debiti medio-lungo | 1.842.678 | 930.461 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Debiti v/fornitori | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 |
| Debiti v/personale | 219.180 | 219.180 | 219.180 | 227.947 | 227.947 | 227.947 | 227.947 | 236.714 | 236.714 | 236.714 |
| TOTALE PASSIVITA' E NETTO | 8.667.877 | 8.201.417 | 7.728.937 | 8.192.850 | 8.647.997 | 9.103.144 | 9.558.291 | 10.009.083 | 10.451.107 | 10.893.132 |

| STATO PATRIMONIALE | Anno 31 | Anno 32 | Anno 33 | Anno 34 | Anno 35 | Anno 36 | Anno 37 | Anno 38 | Anno 39 | Anno 40 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| ATTIVITA' | | | | | | | | | | |
| Immob. Materiali | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 | 21.229.138 |
| F.do ammortamento | 17.060.082 | 17.523.310 | 17.986.539 | 18.449.767 | 18.912.996 | 19.376.224 | 19.839.452 | 20.302.681 | 20.765.909 | 21.229.138 |
| Valore netto del cespite | 4.169.056 | 3.705.828 | 3.242.599 | 2.779.371 | 2.316.142 | 1.852.914 | 1.389.685 | 926.457 | 463.228 | 0 |
| Credit v/clienti | 846.424 | 863.353 | 863.353 | 863.353 | 863.353 | 880.620 | 880.620 | 880.620 | 880.620 | 898.232 |
| Liquidità | 6.319.677 | 7.205.871 | 8.100.227 | 8.994.582 | 9.888.937 | 10.766.164 | 11.651.889 | 12.537.615 | 13.423.341 | 14.409.458 |
| TOTALE ATTIVITA' | 11.335.157 | 11.775.051 | 12.206.178 | 12.637.305 | 13.068.432 | 13.499.697 | 13.922.194 | 14.344.692 | 14.767.190 | 15.307.690 |
| PATRIMONIO NETTO | | | | | | | | | | |
| Capitale sociale | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 |
| Utile o Perdita | 442.025 | 431.127 | 431.127 | 431.127 | 431.127 | 422.498 | 422.498 | 422.498 | 422.498 | 540.501 |
| Risultati portati a nuovo | 9.789.512 | 10.231.537 | 10.662.664 | 11.093.791 | 11.524.918 | 11.956.045 | 12.378.543 | 12.801.040 | 13.223.538 | 13.646.035 |
| PASSIVITA' | | | | | | | | | | |
| Debiti medio-lungo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Debiti v/fornitori | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 | 366.906 |
| Debiti v/personale | 236.714 | 245.481 | 245.481 | 245.481 | 245.481 | 254.248 | 254.248 | 254.248 | 254.248 | 254.248 |
| TOTALE PASSIVITA' E NETTO | 11.335.157 | 11.775.051 | 12.206.178 | 12.637.305 | 13.068.432 | 13.499.697 | 13.922.194 | 14.344.692 | 14.767.190 | 15.307.690 |

| FLUSSI DI GESTIONE | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | | |
| 1 - Attività di ricovero (COD.56) | 4.719.993 | 5.244.437 | 5.539.436 | 5.973.414 | 6.318.891 |
| 2 - Attività di ricovero (COD.60) | 864.654 | 960.727 | 1.014.768 | 1.094.268 | 1.157.556 |
| + FLUSSO VALORE DELLA PRODUZIONE (A) | 5.584.647 | 6.205.164 | 6.554.204 | 7.067.681 | 7.476.446 |
| B) CONSUMI | | | | | |
| 1 - Beni e servizi sanitari | 450.362 | 562.953 | 591.100 | 626.285 | 661.469 |
| 2 - Beni economici e tecnici | 28.256 | 35.320 | 37.086 | 39.294 | 41.501 |
| 3 - Manutenzioni | 62.960 | 78.700 | 82.635 | 87.554 | 92.472 |
| 4 - Leasing e Noleggi attrezzature sanitarie | 224.747 | 224.747 | 238.793 | 252.840 | 266.887 |
| 5 - Servizi alberghieri | 515.789 | 644.736 | 676.973 | 717.269 | 757.565 |
| 6 - Altri costi di gestione esterni | 212.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 |
| 7 - Costo Società Gestione | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 |
| - FLUSSO CONSUMI (B) | 1.724.114 | 2.041.455 | 2.121.587 | 2.218.241 | 2.314.894 |
| C) COSTO DEL LAVORO | | | | | |
| 1 - Direzione Generale & Amministrativa | 242.250 | 255.000 | 255.000 | 267.113 | 267.750 |
| 2 - Dir sanitario | 95.000 | 100.000 | 100.000 | 104.750 | 105.000 |
| 3 - Medici | 584.250 | 615.000 | 615.000 | 720.895 | 726.469 |
| 4 - Comparto sanitario (inf., oss., etc.) | 1.729.000 | 1.820.000 | 1.919.750 | 2.121.175 | 2.271.150 |
| 5 - Comparto (manutentori, operai etc.) | 47.500 | 50.000 | 50.000 | 52.375 | 52.500 |
| 6 - Amministrativo | 228.000 | 240.000 | 240.000 | 251.400 | 252.000 |
| - FLUSSO COSTO DEL LAVORO (C) | 2.926.000 | 3.080.000 | 3.179.750 | 3.517.708 | 3.674.869 |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | | | | | |
| 4 - Oneri finanziari | 347.212 | 335.175 | 322.897 | 310.373 | 297.599 |
| ± FLUSSO GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA (E) | -347.212 | -335.175 | -322.897 | -310.373 | -297.599 |
| F) GESTIONE FISCALE | | | | | |
| 1 - Imposte sul reddito | - | - | 48.263 | 78.983 | 133.334 |
| 2 - Imposte sul personale | 120.120 | 120.120 | 124.215 | 137.874 | 143.607 |
| - FLUSSO IMPOSTE SUL REDDITO (F) | 120.120 | 120.120 | 172.478 | 216.857 | 276.940 |
| FLUSSI PATRIMONIALI | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 |
| - Rimborso prestito a medio lungo | 601.859 | 613.896 | 626.174 | 638.697 | 651.471 |
| + Capitale Sociale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Investimenti | | | | | |
| + Prestito medio-lungo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Prestito a breve | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Copertura perdite | 589.013 | 184.352 | 172.315 | 26.226 | 0 |
| SALDI DI CASSA | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 |
| Saldo annuale (di periodo) | 454.356 | 198.870 | 303.633 | 192.031 | 260.672 |
| Saldo cumulativo | -3.503.202 | -3.304.333 | -3.000.700 | -2.808.668 | -2.547.996 |
| FLUSSI DI CASSA | Anno 1 | Anno 2 | Anno 3 | Anno 4 | Anno 5 |
| Entrate correnti | 5.584.647 | 6.205.164 | 6.554.204 | 7.067.681 | 7.476.446 |
| Uscite correnti | 4.997.325 | 5.456.630 | 5.672.497 | 6.125.305 | 6.420.696 |
| Saldo parte corrente | 587.322 | 748.533 | 881.707 | 942.376 | 1.055.750 |
| Entrate patrimoniali | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uscite patrimoniali | 601.859 | 613.896 | 626.174 | 638.697 | 651.471 |
| Saldo parte patrimoniale | -601.859 | -613.896 | -626.174 | -638.697 | -651.471 |

| FLUSSI DI GESTIONE | Anno 6 | Anno 7 | Anno 8 | Anno 9 | Anno 10 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | | |
| 1 - Attività di ricovero (COD.56) | 6.352.324 | 6.352.324 | 6.466.666 | 6.479.371 | 6.479.371 |
| 2 - Attività di ricovero (COD.60) | 1.163.680 | 1.163.680 | 1.184.626 | 1.186.954 | 1.186.954 |
| + FLUSSO VALORE DELLA PRODUZIONE (A) | 7.516.004 | 7.516.004 | 7.651.292 | 7.666.324 | 7.666.324 |
| B) CONSUMI | | | | | |
| 1 - Beni e servizi sanitari | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 |
| 2 - Beni economici e tecnici | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 |
| 3 - Manutenzioni | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 |
| 4 - Leasing e Noleggi attrezzature sanitarie | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 |
| 5 - Servizi alberghieri | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 |
| 6 - Altri costi di gestione esterni | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 |
| 7 - Costo Società Gestione | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 |
| - FLUSSO CONSUMI (B) | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 |
| C) COSTO DEL LAVORO | | | | | |
| 1 - Direzione Generale & Amministrativa | 267.750 | 267.750 | 279.863 | 280.500 | 280.500 |
| 2 - Dir sanitario | 105.000 | 105.000 | 109.750 | 110.000 | 110.000 |
| 3 - Medici | 726.469 | 726.469 | 759.333 | 761.063 | 761.063 |
| 4 - Comparto sanitario (inf., oss., etc.) | 2.278.500 | 2.278.500 | 2.381.575 | 2.387.000 | 2.387.000 |
| 5 - Comparto (manutentori, operai etc.) | 52.500 | 52.500 | 54.875 | 55.000 | 55.000 |
| 6 - Amministrativo | 252.000 | 252.000 | 263.400 | 264.000 | 264.000 |
| - FLUSSO COSTO DEL LAVORO (C) | 3.682.219 | 3.682.219 | 3.848.795 | 3.857.563 | 3.857.563 |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | | | | | |
| 4 - Oneri finanziari | 284.570 | 271.280 | 257.724 | 243.897 | 229.794 |
| + FLUSSO GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA (E) | -284.570 | -271.280 | -257.724 | -243.897 | -229.794 |
| F) GESTIONE FISCALE | | | | | |
| 1 - Imposte sul reddito | 137.634 | 142.019 | 138.235 | 254.173 | 258.827 |
| 2 - Imposte sul personale | 143.607 | 143.607 | 150.445 | 150.445 | 150.445 |
| - FLUSSO IMPOSTE SUL REDDITO (F) | 281.240 | 285.626 | 288.680 | 404.618 | 409.272 |
| FLUSSI PATRIMONIALI | Anno 6 | Anno 7 | Anno 8 | Anno 9 | Anno 10 |
| - Rimborso prestito a medio lungo | 664.501 | 677.791 | 691.346 | 705.173 | 719.277 |
| + Capitale Sociale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Investimenti | | | | | |
| + Prestito medio-lungo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Prestito a breve | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Copertura perdite | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SALDI DI CASSA | Anno 6 | Anno 7 | Anno 8 | Anno 9 | Anno 10 |
| Saldo annuale (di periodo) | 272.059 | 267.673 | 233.331 | 123.658 | 119.004 |
| Saldo cumulativo | -2.275.937 | -2.008.264 | -1.774.933 | -1.651.275 | -1.532.271 |
| | Anno 6 | Anno 7 | Anno 8 | Anno 9 | Anno 10 |
| Entrate correnti | 7.516.004 | 7.516.004 | 7.651.292 | 7.666.324 | 7.666.324 |
| Uscite correnti | 6.435.838 | 6.426.934 | 6.576.170 | 6.687.048 | 6.677.599 |
| Saldo parte corrente | 1.080.166 | 1.089.071 | 1.075.122 | 979.276 | 988.726 |
| Entrate patrimoniali | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uscite patrimoniali | 664.501 | 677.791 | 691.346 | 705.173 | 719.277 |
| Saldo parte patrimoniale | -664.501 | -677.791 | -691.346 | -705.173 | -719.277 |

| FLUSSI DI GESTIONE | Anno 11 | Anno 12 | Anno 13 | Anno 14 | Anno 15 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | | |
| 1 - Attività di ricovero (COD.56) | 6.479.371 | 6.595.999 | 6.608.958 | 6.608.958 | 6.608.958 |
| 2 - Attività di ricovero (COD.60) | 1.186.954 | 1.208.319 | 1.210.693 | 1.210.693 | 1.210.693 |
| + FLUSSO VALORE DELLA PRODUZIONE (A) | 7.666.324 | 7.804.318 | 7.819.651 | 7.819.651 | 7.819.651 |
| B) CONSUMI | | | | | |
| 1 - Beni e servizi sanitari | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 |
| 2 - Beni economici e tecnici | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 |
| 3 - Manutenzioni | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 |
| 4 - Leasing e Noleggi attrezzature sanitarie | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 |
| 5 - Servizi alberghieri | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 |
| 6 - Altri costi di gestione esterni | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 |
| 7 - Costo Società Gestione | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 |
| - FLUSSO CONSUMI (B) | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 |
| C) COSTO DEL LAVORO | | | | | |
| 1 - Direzione Generale & Amministrativa | 280.500 | 292.613 | 293.250 | 293.250 | 293.250 |
| 2 - Dir sanitario | 110.000 | 114.750 | 115.000 | 115.000 | 115.000 |
| 3 - Medici | 761.063 | 793.927 | 795.656 | 795.656 | 795.656 |
| 4 - Comparto sanitario (inf., oss., etc.) | 2.387.000 | 2.490.075 | 2.495.500 | 2.495.500 | 2.495.500 |
| 5 - Comparto (manutentori, operai etc.) | 55.000 | 57.375 | 57.500 | 57.500 | 57.500 |
| 6 - Amministrativo | 264.000 | 275.400 | 276.000 | 276.000 | 276.000 |
| - FLUSSO COSTO DEL LAVORO (C) | 3.857.563 | 4.024.139 | 4.032.906 | 4.032.906 | 4.032.906 |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | | | | | |
| 4 - Oneri finanziari | 215.408 | 200.735 | 185.768 | 170.502 | 154.931 |
| + FLUSSO GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA (E) | -215.408 | -200.735 | -185.768 | -170.502 | -154.931 |
| F) GESTIONE FISCALE | | | | | |
| 1 - Imposte sul reddito | 263.574 | 261.151 | 266.090 | 271.127 | 276.266 |
| 2 - Imposte sul personale | 150.445 | 157.283 | 157.283 | 157.283 | 157.283 |
| - FLUSSO IMPOSTE SUL REDDITO (F) | 414.019 | 418.434 | 423.373 | 428.411 | 433.549 |
| FLUSSI PATRIMONIALI | Anno 11 | Anno 12 | Anno 13 | Anno 14 | Anno 15 |
| - Rimborso prestito a medio lungo | 733.662 | 748.336 | 763.302 | 778.568 | 794.140 |
| + Capitale Sociale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Investimenti | | | | | |
| + Prestito medio-lungo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Prestito a breve | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Copertura perdite | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SALDI DI CASSA | Anno 11 | Anno 12 | Anno 13 | Anno 14 | Anno 15 |
| Saldo annuale (di periodo) | 114.257 | 81.259 | 82.885 | 77.848 | 72.709 |
| Saldo cumulativo | -1.418.015 | -1.336.756 | -1.253.870 | -1.176.023 | -1.103.314 |
| | Anno 11 | Anno 12 | Anno 13 | Anno 14 | Anno 15 |
| Entrate correnti | 7.666.324 | 7.804.318 | 7.819.651 | 7.819.651 | 7.819.651 |
| Uscite correnti | 6.667.961 | 6.817.440 | 6.816.180 | 6.805.952 | 6.795.519 |
| Saldo parte corrente | 998.364 | 986.878 | 1.003.471 | 1.013.699 | 1.024.132 |
| Entrate patrimoniali | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uscite patrimoniali | 733.662 | 748.336 | 763.302 | 778.568 | 794.140 |
| Saldo parte patrimoniale | -733.662 | -748.336 | -763.302 | -778.568 | -794.140 |

| FLUSSI DI GESTIONE | Anno 16 | Anno 17 | Anno 18 | Anno 19 | Anno 20 |
|---|-------------------|-------------------|------------------|------------------|------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | | |
| 1 - Attività di ricovero (COD.56) | 6.727.919 | 6.741.137 | 6.741.137 | 6.741.137 | 6.862.478 |
| 2 - Attività di ricovero (COD.60) | 1.232.485 | 1.234.907 | 1.234.907 | 1.234.907 | 1.257.135 |
| + FLUSSO VALORE DELLA PRODUZIONE (A) | 7.960.405 | 7.976.044 | 7.976.044 | 7.976.044 | 8.119.613 |
| B) CONSUMI | | | | | |
| 1 - Beni e servizi sanitari | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 |
| 2 - Beni economici e tecnici | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 |
| 3 - Manutenzioni | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 |
| 4 - Leasing e Noleggi attrezzature sanitarie | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 |
| 5 - Servizi alberghieri | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 |
| 6 - Altri costi di gestione esterni | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 |
| 7 - Costo Società Gestione | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 |
| - FLUSSO CONSUMI (B) | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 |
| C) COSTO DEL LAVORO | | | | | |
| 1 - Direzione Generale & Amministrativa | 305.363 | 306.000 | 306.000 | 306.000 | 318.113 |
| 2 - Dir sanitario | 119.750 | 120.000 | 120.000 | 120.000 | 124.750 |
| 3 - Medici | 828.520 | 830.250 | 830.250 | 830.250 | 863.114 |
| 4 - Comparto sanitario (inf., oss., etc.) | 2.598.575 | 2.604.000 | 2.604.000 | 2.604.000 | 2.707.075 |
| 5 - Comparto (manutentori, operai etc.) | 59.875 | 60.000 | 60.000 | 60.000 | 62.375 |
| 6 - Amministrativo | 287.400 | 288.000 | 288.000 | 288.000 | 299.400 |
| - FLUSSO COSTO DEL LAVORO (C) | 4.199.483 | 4.208.250 | 4.208.250 | 4.208.250 | 4.374.827 |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | | | | | |
| 4 - Oneri finanziari | 139.048 | 122.848 | 106.323 | 89.468 | 72.276 |
| + FLUSSO GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA (E) | -139.048 | -122.848 | -106.323 | -89.468 | -72.276 |
| F) GESTIONE FISCALE | | | | | |
| 1 - Imposte sul reddito | 275.254 | 280.600 | 286.053 | 291.615 | 292.067 |
| 2 - Imposte sul personale | 164.122 | 164.122 | 164.122 | 164.122 | 170.960 |
| - FLUSSO IMPOSTE SUL REDDITO (F) | 439.375 | 444.721 | 450.175 | 455.737 | 463.027 |
| FLUSSI PATRIMONIALI | Anno 16 | Anno 17 | Anno 18 | Anno 19 | Anno 20 |
| - Rimborso prestito a medio lungo | 810.023 | 826.223 | 842.747 | 859.602 | 876.794 |
| + Capitale Sociale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Investimenti | | | | | |
| + Prestito medio-lungo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Prestito a breve | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Copertura perdite | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SALDI DI CASSA | Anno 16 | Anno 17 | Anno 18 | Anno 19 | Anno 20 |
| Saldo annuale (di periodo) | 41.060 | 42.586 | 37.133 | 31.571 | 1.273 |
| Saldo cumulativo | -1.062.254 | -1.019.667 | -982.534 | -950.963 | -949.691 |
| | Anno 16 | Anno 17 | Anno 18 | Anno 19 | Anno 20 |
| Entrate correnti | 7.960.405 | 7.976.044 | 7.976.044 | 7.976.044 | 8.119.613 |
| Uscite correnti | 6.945.200 | 6.943.113 | 6.932.042 | 6.920.749 | 7.070.585 |
| Saldo parte corrente | 1.015.204 | 1.032.931 | 1.044.002 | 1.055.295 | 1.049.028 |
| Entrate patrimoniali | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uscite patrimoniali | 810.023 | 826.223 | 842.747 | 859.602 | 876.794 |
| Saldo parte patrimoniale | -810.023 | -826.223 | -842.747 | -859.602 | -876.794 |

| FLUSSI DI GESTIONE | Anno 21 | Anno 22 | Anno 23 | Anno 24 | Anno 25 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | | |
| 1 - Attività di ricovero (COD.56) | 6.875.960 | 6.875.960 | 6.875.960 | 6.999.727 | 7.013.479 |
| 2 - Attività di ricovero (COD.60) | 1.259.605 | 1.259.605 | 1.259.605 | 1.282.278 | 1.284.797 |
| + FLUSSO VALORE DELLA PRODUZIONE (A) | 8.135.565 | 8.135.565 | 8.135.565 | 8.282.005 | 8.298.276 |
| B) CONSUMI | | | | | |
| 1 - Beni e servizi sanitari | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 |
| 2 - Beni economici e tecnici | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 |
| 3 - Manutenzioni | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 |
| 4 - Leasing e Noleggi attrezzature sanitarie | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 |
| 5 - Servizi alberghieri | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 |
| 6 - Altri costi di gestione esterni | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 |
| 7 - Costo Società Gestione | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 |
| - FLUSSO CONSUMI (B) | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 |
| C) COSTO DEL LAVORO | | | | | |
| 1 - Direzione Generale & Amministrativa | 318.750 | 318.750 | 318.750 | 330.863 | 331.500 |
| 2 - Dir sanitario | 125.000 | 125.000 | 125.000 | 129.750 | 130.000 |
| 3 - Medici | 864.844 | 864.844 | 864.844 | 897.708 | 899.438 |
| 4 - Comparto sanitario (inf., oss., etc.) | 2.712.500 | 2.712.500 | 2.712.500 | 2.815.575 | 2.821.000 |
| 5 - Comparto (manutentori, operai etc.) | 62.500 | 62.500 | 62.500 | 64.875 | 65.000 |
| 6 - Amministrativo | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 311.400 | 312.000 |
| - FLUSSO COSTO DEL LAVORO (C) | 4.383.594 | 4.383.594 | 4.383.594 | 4.550.170 | 4.558.938 |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | | | | | |
| 4 - Oneri finanziari | 54.740 | 36.854 | 18.609 | - | - |
| + FLUSSO GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA (E) | -54.740 | -36.854 | -18.609 | - | - |
| F) GESTIONE FISCALE | | | | | |
| 1 - Imposte sul reddito | 297.854 | 303.756 | 309.777 | 311.749 | 311.749 |
| 2 - Imposte sul personale | 170.960 | 170.960 | 170.960 | 177.799 | 177.799 |
| - FLUSSO IMPOSTE SUL REDDITO (F) | 468.814 | 474.716 | 480.737 | 489.548 | 489.548 |
| FLUSSI PATRIMONIALI | Anno 21 | Anno 22 | Anno 23 | Anno 24 | Anno 25 |
| - Rimborso prestito a medio lungo | 894.330 | 912.217 | 930.461 | - | - |
| + Capitale Sociale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Investimenti | | | | | |
| + Prestito medio-lungo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Prestito a breve | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Copertura perdite | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SALDI DI CASSA | Anno 21 | Anno 22 | Anno 23 | Anno 24 | Anno 25 |
| Saldo annuale (di periodo) | 2.671 | -3.232 | -9.252 | 910.871 | 918.375 |
| Saldo cumulativo | -947.020 | -950.251 | -959.503 | -48.632 | 869.743 |
| | Anno 21 | Anno 22 | Anno 23 | Anno 24 | Anno 25 |
| Entrate correnti | 8.135.565 | 8.135.565 | 8.135.565 | 8.282.005 | 8.298.276 |
| Uscite correnti | 7.067.603 | 7.055.619 | 7.043.396 | 7.193.335 | 7.202.102 |
| Saldo parte corrente | 1.067.962 | 1.079.946 | 1.092.169 | 1.088.670 | 1.096.174 |
| Entrate patrimoniali | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uscite patrimoniali | 894.330 | 912.217 | 930.461 | 0 | 0 |
| Saldo parte patrimoniale | -894.330 | -912.217 | -930.461 | 0 | 0 |

| FLUSSI DI GESTIONE | Anno 26 | Anno 27 | Anno 28 | Anno 29 | Anno 30 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | | |
| 1 - Attività di ricovero (COD.56) | 7.013.479 | 7.013.479 | 7.139.722 | 7.153.749 | 7.153.749 |
| 2 - Attività di ricovero (COD.60) | 1.284.797 | 1.284.797 | 1.307.923 | 1.310.493 | 1.310.493 |
| + FLUSSO VALORE DELLA PRODUZIONE (A) | 8.298.276 | 8.298.276 | 8.447.645 | 8.464.242 | 8.464.242 |
| B) CONSUMI | | | | | |
| 1 - Beni e servizi sanitari | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 |
| 2 - Beni economici e tecnici | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 |
| 3 - Manutenzioni | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 |
| 4 - Leasing e Noleggi attrezzature sanitarie | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 |
| 5 - Servizi alberghieri | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 |
| 6 - Altri costi di gestione esterni | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 |
| 7 - Costo Società Gestione | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 |
| - FLUSSO CONSUMI (B) | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 |
| C) COSTO DEL LAVORO | | | | | |
| 1 - Direzione Generale & Amministrativa | 331.500 | 331.500 | 343.613 | 344.250 | 344.250 |
| 2 - Dir sanitario | 130.000 | 130.000 | 134.750 | 135.000 | 135.000 |
| 3 - Medici | 899.438 | 899.438 | 932.302 | 934.031 | 934.031 |
| 4 - Comparto sanitario (inf., oss., etc.) | 2.821.000 | 2.821.000 | 2.924.075 | 2.929.500 | 2.929.500 |
| 5 - Comparto (manutentori, operai etc.) | 65.000 | 65.000 | 67.375 | 67.500 | 67.500 |
| 6 - Amministrativo | 312.000 | 312.000 | 323.400 | 324.000 | 324.000 |
| - FLUSSO COSTO DEL LAVORO (C) | 4.558.938 | 4.558.938 | 4.725.514 | 4.734.281 | 4.734.281 |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | | | | | |
| 4 - Oneri finanziari | - | - | - | - | - |
| + FLUSSO GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA (E) | - | - | - | - | - |
| F) GESTIONE FISCALE | | | | | |
| 1 - Imposte sul reddito | 311.749 | 311.749 | 308.654 | 308.654 | 308.654 |
| 2 - Imposte sul personale | 177.799 | 177.799 | 184.637 | 184.637 | 184.637 |
| - FLUSSO IMPOSTE SUL REDDITO (F) | 489.548 | 489.548 | 493.291 | 493.291 | 493.291 |
| FLUSSI PATRIMONIALI | Anno 26 | Anno 27 | Anno 28 | Anno 29 | Anno 30 |
| - Rimborso prestito a medio lungo | - | - | - | - | - |
| + Capitale Sociale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Investimenti | | | | | |
| + Prestito medio-lungo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Prestito a breve | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Copertura perdite | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SALDI DI CASSA | Anno 26 | Anno 27 | Anno 28 | Anno 29 | Anno 30 |
| Saldo annuale (di periodo) | 918.375 | 918.375 | 897.424 | 905.253 | 905.253 |
| Saldo cumulativo | 1.788.118 | 2.706.493 | 3.603.917 | 4.509.170 | 5.414.424 |
| | Anno 26 | Anno 27 | Anno 28 | Anno 29 | Anno 30 |
| Entrate correnti | 8.298.276 | 8.298.276 | 8.447.645 | 8.464.242 | 8.464.242 |
| Uscite correnti | 7.202.102 | 7.202.102 | 7.365.584 | 7.374.351 | 7.374.351 |
| Saldo parte corrente | 1.096.174 | 1.096.174 | 1.082.061 | 1.089.890 | 1.089.890 |
| Entrate patrimoniali | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uscite patrimoniali | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo parte patrimoniale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| FLUSSI DI GESTIONE | Anno 31 | Anno 32 | Anno 33 | Anno 35 | Anno 35 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | | |
| 1 - Attività di ricovero (COD.56) | 7.153.749 | 7.282.516 | 7.296.824 | 7.296.824 | 7.296.824 |
| 2 - Attività di ricovero (COD.60) | 1.310.493 | 1.334.082 | 1.336.703 | 1.336.703 | 1.336.703 |
| + FLUSSO VALORE DELLA PRODUZIONE (A) | 8.464.242 | 8.616.598 | 8.633.526 | 8.633.526 | 8.633.526 |
| B) CONSUMI | | | | | |
| 1 - Beni e servizi sanitari | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 |
| 2 - Beni economici e tecnici | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 |
| 3 - Manutenzioni | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 |
| 4 - Leasing e Noleggi attrezzature sanitarie | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 |
| 5 - Servizi alberghieri | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 |
| 6 - Altri costi di gestione esterni | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 |
| 7 - Costo Società Gestione | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 |
| - FLUSSO CONSUMI (B) | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 |
| C) COSTO DEL LAVORO | | | | | |
| 1 - Direzione Generale & Amministrativa | 344.250 | 356.363 | 357.000 | 357.000 | 357.000 |
| 2 - Dir sanitario | 135.000 | 139.750 | 140.000 | 140.000 | 140.000 |
| 3 - Medici | 934.031 | 966.895 | 968.625 | 968.625 | 968.625 |
| 4 - Comparto sanitario (inf., oss., etc.) | 2.929.500 | 3.032.575 | 3.038.000 | 3.038.000 | 3.038.000 |
| 5 - Comparto (manutentori, operai etc.) | 67.500 | 69.875 | 70.000 | 70.000 | 70.000 |
| 6 - Amministrativo | 324.000 | 335.400 | 336.000 | 336.000 | 336.000 |
| - FLUSSO COSTO DEL LAVORO (C) | 4.734.281 | 4.900.858 | 4.909.625 | 4.909.625 | 4.909.625 |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | | | | | |
| 4 - Oneri finanziari | - | - | - | - | - |
| + FLUSSO GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA (E) | - | - | - | - | - |
| F) GESTIONE FISCALE | | | | | |
| 1 - Imposte sul reddito | 308.654 | 306.655 | 306.655 | 306.655 | 306.655 |
| 2 - Imposte sul personale | 184.637 | 191.475 | 191.475 | 191.475 | 191.475 |
| - FLUSSO IMPOSTE SUL REDDITO (F) | 493.291 | 498.130 | 498.130 | 498.130 | 498.130 |
| FLUSSI PATRIMONIALI | Anno 31 | Anno 32 | Anno 33 | Anno 35 | Anno 35 |
| - Rimborso prestito a medio lungo | - | - | - | - | - |
| + Capitale Sociale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Investimenti | | | | | |
| + Prestito medio-lungo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Prestito a breve | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Copertura perdite | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SALDI DI CASSA | Anno 31 | Anno 32 | Anno 33 | Anno 35 | Anno 35 |
| Saldo annuale (di periodo) | 905.253 | 886.194 | 894.355 | 894.355 | 894.355 |
| Saldo cumulativo | 6.319.677 | 7.205.871 | 8.100.227 | 8.994.582 | 9.888.937 |
| | Anno 31 | Anno 32 | Anno 33 | Anno 35 | Anno 35 |
| Entrate correnti | 8.464.242 | 8.616.598 | 8.633.526 | 8.633.526 | 8.633.526 |
| Uscite correnti | 7.374.351 | 7.538.928 | 7.547.696 | 7.547.696 | 7.547.696 |
| Saldo parte corrente | 1.089.890 | 1.077.670 | 1.085.831 | 1.085.831 | 1.085.831 |
| Entrate patrimoniali | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uscite patrimoniali | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo parte patrimoniale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| FLUSSI DI GESTIONE | Anno 36 | Anno 37 | Anno 38 | Anno 39 | Anno 40 |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| A) VALORE DELLA PRODUZIONE | | | | | |
| 1 - Attività di ricovero (COD.56) | 7.428.166 | 7.442.760 | 7.442.760 | 7.442.760 | 7.576.730 |
| 2 - Attività di ricovero (COD.60) | 1.360.763 | 1.363.437 | 1.363.437 | 1.363.437 | 1.387.979 |
| + FLUSSO VALORE DELLA PRODUZIONE (A) | 8.788.930 | 8.806.197 | 8.806.197 | 8.806.197 | 8.964.709 |
| B) CONSUMI | | | | | |
| 1 - Beni e servizi sanitari | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 | 668.506 |
| 2 - Beni economici e tecnici | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 | 41.943 |
| 3 - Manutenzioni | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 | 93.456 |
| 4 - Leasing e Noleggi attrezzature sanitarie | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 | 266.887 |
| 5 - Servizi alberghieri | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 | 765.624 |
| 6 - Altri costi di gestione esterni | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 | 265.000 |
| 7 - Costo Società Gestione | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 | 230.000 |
| - FLUSSO CONSUMI (B) | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 | 2.331.416 |
| C) COSTO DEL LAVORO | | | | | |
| 1 - Direzione Generale & Amministrativa | 369.113 | 369.750 | 369.750 | 369.750 | 369.750 |
| 2 - Dir sanitario | 144.750 | 145.000 | 145.000 | 145.000 | 145.000 |
| 3 - Medici | 1.001.489 | 1.003.219 | 1.003.219 | 1.003.219 | 1.003.219 |
| 4 - Comparto sanitario (inf., oss., etc.) | 3.141.075 | 3.146.500 | 3.146.500 | 3.146.500 | 3.146.500 |
| 5 - Comparto (manutentori, operai etc.) | 72.375 | 72.500 | 72.500 | 72.500 | 72.500 |
| 6 - Amministrativo | 347.400 | 348.000 | 348.000 | 348.000 | 348.000 |
| - FLUSSO COSTO DEL LAVORO (C) | 5.076.202 | 5.084.969 | 5.084.969 | 5.084.969 | 5.084.969 |
| E) GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA | | | | | |
| 4 - Oneri finanziari | - | - | - | - | - |
| + FLUSSO GESTIONE ACCESSORIA E FINANZIARIA (E) | - | - | - | - | - |
| F) GESTIONE FISCALE | | | | | |
| 1 - Imposte sul reddito | 305.773 | 305.773 | 305.773 | 305.773 | 363.894 |
| 2 - Imposte sul personale | 198.314 | 198.314 | 198.314 | 198.314 | 198.314 |
| - FLUSSO IMPOSTE SUL REDDITO (F) | 504.087 | 504.087 | 504.087 | 504.087 | 562.207 |
| | | | | | |
| FLUSSI PATRIMONIALI | Anno 36 | Anno 37 | Anno 38 | Anno 39 | Anno 40 |
| - Rimborso prestito a medio lungo | - | - | - | - | - |
| + Capitale Sociale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| - Investimenti | | | | | |
| + Prestito medio-lungo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Prestito a breve | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| + Copertura perdite | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SALDI DI CASSA | Anno 36 | Anno 37 | Anno 38 | Anno 39 | Anno 40 |
| Saldo annuale (di periodo) | 877.226 | 885.726 | 885.726 | 885.726 | 986.117 |
| Saldo cumulativo | 10.766.164 | 11.651.889 | 12.537.615 | 13.423.341 | 14.409.458 |
| | Anno 36 | Anno 37 | Anno 38 | Anno 39 | Anno 40 |
| Entrate correnti | 8.788.930 | 8.806.197 | 8.806.197 | 8.806.197 | 8.964.709 |
| Uscite correnti | 7.713.390 | 7.722.157 | 7.722.157 | 7.722.157 | 7.780.278 |
| Saldo parte corrente | 1.075.540 | 1.084.040 | 1.084.040 | 1.084.040 | 1.184.430 |
| Entrate patrimoniali | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Uscite patrimoniali | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo parte patrimoniale | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |

| INDICI | | <i>anno 1</i> | | <i>anno 2</i> | | <i>anno 3</i> | | <i>anno 4</i> | | <i>anno 5</i> | | <i>anno 6</i> | | <i>anno 7</i> | | <i>anno 8</i> | | |
|---|--|---------------|--|---------------|---|---------------|---|---------------|--|---------------|--|---------------|--|---------------|--|---------------|--|---------------|
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ROE netto- Return on equity (dopo le imposte) | | - | | 0,37 | - | 0,34 | - | 0,05 | | 0,04 | | 0,25 | | 0,27 | | 0,29 | | 0,26 |
| Reddito netto | | - | | 184.352,13 | - | 172.314,96 | - | 26.226,01 | | 22.485,87 | | 127.101,64 | | 135.831,35 | | 144.735,66 | | 130.213,80 |
| Patrimonio netto | | | | 500.000,00 | | 500.000,00 | | 500.000,00 | | 500.000,00 | | 500.000,00 | | 500.000,00 | | 500.000,00 | | 500.000,00 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ROE lordo - Return on equity (prima delle imposte) | | - | | 0,13 | - | 0,10 | | 0,29 | | 0,48 | | 0,81 | | 0,83 | | 0,86 | | 0,84 |
| Reddito ante imposte | | - | | 64.232,13 | - | 52.194,96 | | 146.252,22 | | 239.342,39 | | 404.042,05 | | 417.071,47 | | 430.361,48 | | 418.893,63 |
| Patrimonio netto | | | | 500.000,00 | | 500.000,00 | | 500.000,00 | | 500.000,00 | | 500.000,00 | | 500.000,00 | | 500.000,00 | | 500.000,00 |
| | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| ROI - Return on Investment | | | | 0,02 | | 0,02 | | 0,03 | | 0,03 | | 0,05 | | 0,05 | | 0,05 | | 0,05 |
| Reddito Operativo (EBIT) | | | | 282.979,72 | | 282.979,72 | | 469.148,98 | | 549.715,67 | | 701.641,38 | | 701.641,38 | | 701.641,38 | | 676.617,72 |
| Capitale Impiegato | | | | 17.545.723,32 | | 16.943.864,60 | | 16.485.551,11 | | 15.929.598,00 | | 15.429.099,78 | | 14.900.430,48 | | 14.367.375,48 | | 13.815.009,99 |

| INDICI | anno 9 | anno 10 | anno 11 | anno 12 | anno 13 | anno 14 | anno 15 | anno 16 |
|---|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| ROE netto- Return on equity (dopo le imposte) | 0,73 | 0,75 | 0,77 | 0,75 | 0,77 | 0,79 | 0,81 | 0,79 |
| Reddito netto | 365.602,84 | 375.052,16 | 384.690,47 | 372.931,58 | 382.959,27 | 393.187,53 | 403.620,34 | 394.726,42 |
| Patrimonio netto | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 |
| ROE lordo - Return on equity (prima delle imposte) | 1,54 | 1,57 | 1,60 | 1,58 | 1,61 | 1,64 | 1,67 | 1,67 |
| Reddito ante imposte | 770.220,56 | 784.324,03 | 798.709,57 | 791.365,55 | 806.332,27 | 821.598,31 | 837.169,68 | 834.101,75 |
| Patrimonio netto | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 |
| ROI - Return on Investment | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,08 | 0,09 | 0,09 | 0,09 |
| Reddito Operativo (EBIT) | 1.014.117,72 | 1.014.117,72 | 1.014.117,72 | 992.100,45 | 992.100,45 | 992.100,45 | 992.100,45 | 973.149,72 |
| Capitale Impiegato | 13.475.439,42 | 13.131.214,71 | 12.782.242,77 | 12.415.605,87 | 12.035.262,78 | 11.649.881,88 | 11.259.362,44 | 10.852.833,46 |

| INDICI | anno 17 | anno 18 | anno 19 | anno 20 | anno 21 | anno 22 | anno 23 | anno 24 |
|---|---------------|---------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| ROE netto- Return on equity (dopo le imposte) | 0,81 | 0,83 | 0,86 | 0,84 | 0,87 | 0,89 | 0,92 | 0,91 |
| Reddito netto | 405.580,72 | 416.652,11 | 427.944,93 | 422.023,87 | 433.772,92 | 445.756,94 | 457.980,65 | 455.146,68 |
| Patrimonio netto | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 |
| ROE lordo - Return on equity (prima delle imposte) | 1,70 | 1,73 | 1,77 | 1,77 | 1,81 | 1,84 | 1,88 | 1,89 |
| Reddito ante imposte | 850.302,20 | 866.826,66 | 883.681,61 | 885.050,79 | 902.586,68 | 920.473,28 | 938.717,62 | 944.694,40 |
| Patrimonio netto | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 |
| ROI - Return on Investment | 0,09 | 0,10 | 0,10 | 0,10 | 0,11 | 0,12 | 0,12 | 0,12 |
| Reddito Operativo (EBIT) | 973.149,72 | 973.149,72 | 973.149,72 | 957.326,85 | 957.326,85 | 957.326,85 | 957.326,85 | 944.694,40 |
| Capitale Impiegato | 10.432.191,15 | 10.006.095,76 | 9.574.438,24 | 9.128.434,80 | 8.667.877,33 | 8.201.417,28 | 7.728.936,60 | 8.192.850,47 |

| INDICI | anno 25 | anno 26 | anno 27 | anno 28 | anno 29 | anno 30 | anno 31 | anno 32 |
|---|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| ROE netto- Return on equity (dopo le imposte) | 0,91 | 0,91 | 0,91 | 0,88 | 0,88 | 0,88 | 0,88 | 0,86 |
| Reddito netto | 455.146,68 | 455.146,68 | 455.146,68 | 442.024,86 | 442.024,86 | 442.024,86 | 442.024,86 | 431.126,98 |
| Patrimonio netto | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 |
| ROE lordo - Return on equity (prima delle imposte) | 1,89 | 1,89 | 1,89 | 1,87 | 1,87 | 1,87 | 1,87 | 1,86 |
| Reddito ante imposte | 944.694,40 | 944.694,40 | 944.694,40 | 935.316,17 | 935.316,17 | 935.316,17 | 935.316,17 | 929.257,25 |
| Patrimonio netto | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 |
| ROI - Return on Investment | 0,11 | 0,10 | 0,10 | 0,09 | 0,09 | 0,09 | 0,08 | 0,08 |
| Reddito Operativo (EBIT) | 944.694,40 | 944.694,40 | 944.694,40 | 935.316,17 | 935.316,17 | 935.316,17 | 935.316,17 | 929.257,25 |
| Capitale Impiegato | 8.647.997,16 | 9.103.143,84 | 9.558.290,52 | 10.009.082,57 | 10.451.107,43 | 10.893.132,30 | 11.335.157,16 | 11.775.051,33 |

| INDICI | anno 33 | anno 34 | anno 35 | anno 36 | anno 37 | anno 38 | anno 39 | anno 40 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ROE netto- Return on equity (dopo le imposte) | 0,86 | 0,86 | 0,86 | 0,84 | 0,84 | 0,84 | 0,84 | 0,83 |
| Reddito netto | 431.126,98 | 431.126,98 | 431.126,98 | 422.497,52 | 422.497,52 | 422.497,52 | 422.497,52 | 416.181,84 |
| Patrimonio netto | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 |

| | | | | | | | | |
|---|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| ROE lordo - Return on equity (prima delle imposte) | 1,86 | 1,86 | 1,86 | 1,85 | 1,85 | 1,85 | 1,85 | 1,85 |
| Reddito ante imposte | 929.257,25 | 929.257,25 | 929.257,25 | 926.584,03 | 926.584,03 | 926.584,03 | 926.584,03 | 927.364,22 |
| Patrimonio netto | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 | 500.000,00 |

| | | | | | | | | |
|-----------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| ROI - Return on Investment | 0,08 | 0,07 | 0,07 | 0,07 | 0,07 | 0,06 | 0,06 | 0,06 |
| Reddito Operativo (EBIT) | 929.257,25 | 929.257,25 | 929.257,25 | 926.584,03 | 926.584,03 | 926.584,03 | 926.584,03 | 927.364,22 |
| Capitale Impiegato | 12.206.178,31 | 12.637.305,29 | 13.068.432,27 | 13.499.696,98 | 13.922.194,50 | 14.344.692,01 | 14.767.189,53 | 15.192.138,56 |

| | |
|----------------------|-------------------|
| | 40 anni |
| TIR variabile | 6,46% |
| VAN | 697.566,27 |
| TIR costante | 4,65% |