

# Comune Scandicci - Sant'Antonio Spa

## Riequilibrio PEF Cimiteri comunali di Scandicci

Firenze, luglio 2020

# Agenda

---

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1 | Introduzione                       |
| 2 | Impatto accordo conciliativo       |
| 3 | Ricavi da patrimonio pre esistente |
| 4 | Scenario di riequilibrio del PEF   |
| 5 | PEF                                |

- Con riferimento al Project financing di cui alla Convenzione del 4 agosto 2003 per la costruzione, manutenzione e gestione dei cimiteri comunali di Scandicci, il 14 marzo 2014 la società Sant'Antonio Spa ed il Comune di Scandicci hanno sottoscritto un accordo conciliativo all'esito del procedimento di mediazione dinanzi alla Camera di Commercio di Firenze MED/13/228.
- Tale accordo conciliativo nel suo articolo 2 prevede l'aggiornamento dell'equilibrio economico-finanziario del Piano economico e finanziario (nel seguito PEF) attraverso lo slittamento al 16° anno di gestione dell'attribuzione di una quota del 10% dei ricavi annui al Comune di Scandicci, l'eliminazione del 3% annuo di aumento delle tariffe sino alla scadenza della concessione a decorrere dal 2014, l'introduzione di una nuova tariffa per i servizi di inumazione a terra e di esumazione in precedenza gratuiti nella misura di 120 euro e di 80 euro (iva inclusa), la proroga di un anno e quindi sino al 2 settembre 2033 della durata della concessione.
- Lo stesso articolo 2 prevede inoltre che decorsi 5 anni dalla sottoscrizione dell'accordo conciliativo le due Parti avrebbero provveduto a verificare l'idoneità dei nuovi ricavi introdotti a coprire i minori ricavi conseguenti all'eliminazione dell'aumento annuo delle tariffe del 3% e quindi ad apportare eventualmente le opportune modifiche al PEF tenuto conto di un rischio di impresa del 10% a vantaggio o svantaggio del concessionario Sant'Antonio Spa.

- In aggiunta a ciò l'avvio nel 2015 dei ricavi da rinnovi o vendite del patrimonio pre esistente ha mostrato sino al 2019 incluso (e dunque per 5 anni) dei risultati effettivi largamente inferiori alle previsioni dell'attuale PEF, minandone così alla base l'equilibrio.
- In tale contesto in data 15 gennaio 2020 nell'ambito del procedimento di mediazione dinanzi alla Camera di Commercio di Firenze MED/18/300 lo scrivente è stato dalle due Parti congiuntamente incaricato della revisione del PEF con ipotesi di riequilibrio fermo restando il mantenimento rispetto alla situazione originaria dell'allocatione del rischio operativo.
- La presenta relazione riporta quindi i risultati dell'incarico svolto di revisione volta al riequilibrio del PEF a partire dal 2014 in poi (avendo l'accordo conciliativo del 14 marzo 2014 cristallizzato il PEF sino al 2013 incluso).

- In ordine all'esecuzione dell'incarico ricevuto, lo scrivente consulente tecnico ha richiesto, collazionato ed esaminato un insieme di informazioni fornite dalla società concessionaria Sant'Antonio Spa nella persona del suo Amministratore Dott. Massimiliano Pancani.
- Il sottoscritto consulente tecnico ha effettuato riunioni e inoltrato specifiche richieste di informazioni al Dott. Pancani al fine di comprendere, chiarire ed approfondire la dinamica delle principali voci del PEF.
- Le risposte e le informazioni ricevute hanno concorso a determinare le conclusioni del presente lavoro.
- Le suddette risposte ed informazioni hanno una natura tecnica e derivano dai sistemi informativi contabili ed extra contabili di Sant'Antonio Spa e non sono state oggetto di verifica documentale o di revisione da parte dello scrivente consulente tecnico, per cui la loro accuratezza, veridicità e completezza restano di esclusiva responsabilità del Dott. Pancani e della società Sant'Antonio Spa.
- L'incarico di revisione del PEF è stato ultimato nel mese di giugno 2020.

# Agenda

---

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1 | Introduzione                       |
| 2 | Impatto accordo conciliativo       |
| 3 | Ricavi da patrimonio pre esistente |
| 4 | Scenario di riequilibrio del PEF   |
| 5 | PEF                                |

## SLITTAMENTO QUOTA 10% A FAVORE DEL COMUNE DI SCANDICCI

- La tabella che segue mostra il minor contributo spettante al Comune di Scandicci derivante dallo slittamento dal 2013 al 2018 del contributo del 10% dei ricavi a carico del concessionario:

|  | 2013          | 2014          | 2015          | 2016          | 2017          |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Vendita Loculi - Patrimonio realizzato                 | 660.425       | 637.347       | 565.853       | 462.189       | 467.962       |
| Vendita Ossarini - Patrimonio realizzato               | 126.069       | 123.353       | 116.361       | 102.032       | 42.812        |
| Vendita Cappelle - Patrimonio realizzato               | 0             | 0             | 0             | 0             | 0             |
| Vendita Sepolcreti - Patrimonio realizzato             | 36.889        | 37.663        | 38.454        | 39.262        | 40.086        |
| Vendita / Rinnovo concessioni patrimonio pre-esistente | 0             | 0             | 35.738        | 433.810       | 471.896       |
| Ricavi lampade votive                                  | 224.403       | 229.115       | 233.926       | 238.839       | 243.854       |
| Servizi di inumazione ed esumazione                    | 0             | 42.904        | 43.805        | 44.725        | 45.665        |
| <br>Totale ricavi rilevanti                            | <br>1.047.785 | <br>1.070.382 | <br>1.034.138 | <br>1.320.856 | <br>1.312.275 |
| <br>Contributo del 10%                                 | <br>104.779   | <br>107.038   | <br>103.414   | <br>132.086   | <br>131.227   |
| <br>Totale contributo 10% perso                        | <br>(578.544) |               |               |               |               |

- La tabella che segue mostra per gli anni dal 2014 al 2018 i ricavi da inumazione ed esumazione introdotti nel PEF con l'accordo conciliativo del 2014 previsti nel PEF e anche quelli realmente conseguiti dalla società Sant'Antonio Spa, nonché la differenza tra i due:

|                                 | 2014     | 2015     | 2016    | 2017    | 2018     | Totale   |
|---------------------------------|----------|----------|---------|---------|----------|----------|
| Ricavi da servizi di inumazione | 26.210   | 26.760   | 27.322  | 27.896  | 28.454   | 136.643  |
| Ricavi da servizi di esumazione | 16.694   | 17.045   | 17.403  | 17.768  | 18.124   | 87.034   |
| Totale PEF                      | 42.904   | 43.805   | 44.725  | 45.665  | 46.578   | 223.677  |
| Ricavi da servizi di inumazione | 6.394    | 19.574   | 15.615  | 19.955  | 17.593   | 79.130   |
| Ricavi da servizi di esumazione | 4.656    | 13.167   | 19.278  | 19.946  | 17.184   | 74.231   |
| Totale effettivo                | 11.050   | 32.741   | 34.892  | 39.901  | 34.777   | 153.361  |
| Differenza Effettivo vs PEF     | (31.855) | (11.064) | (9.833) | (5.764) | (11.801) | (70.316) |



## RINUNCIA AL COEFFICIENTE DI ADEGUAMENTO TARIFFE DEL 3% : DATI PEF

- La tabella che segue mostra per gli anni dal 2014 al 2018 e con riferimento ai dati del PEF la stima dei ricavi persi in relazione alla rinuncia dell'adeguamento tariffario annuo del 3%:

| Ricavi da PEF   | 2014             | 2015            | 2016             | 2017             | 2018             |
|---|------------------|-----------------|------------------|------------------|------------------|
| Vendita Loculi - Patrimonio realizzato                | 637.347          | 565.853         | 462.189          | 467.962          | 485.344          |
| Vendita Ossarini - Patrimonio realizzato              | 123.353          | 116.361         | 102.032          | 42.812           | 80.058           |
| Vendita Cappelle - Patrimonio realizzato              | 0                | 0               | 0                | 0                | 0                |
| Vendita Sepolcreti - Patrimonio realizzato            | 37.663           | 38.454          | 39.262           | 40.086           | 40.888           |
| Vendita / Rinnovo concessioni patrimonio preesistente | 0                | 35.738          | 433.810          | 471.896          | 1.511.557        |
| <b>Totale</b>   | <b>798.363</b>   | <b>756.406</b>  | <b>1.037.292</b> | <b>1.022.756</b> | <b>2.117.846</b> |
| <b>Ricavo perso da rinuncia 3% annuo</b>              | <b>(23.951)</b>  | <b>(45.384)</b> | <b>(93.356)</b>  | <b>(122.731)</b> | <b>(254.141)</b> |
| <b>Totale ricavo perso rispetto al PEF 2014-2018</b>  | <b>(539.564)</b> |                 |                  |                  |                  |

## RINUNCIA AL COEFFICIENTE DI ADEGUAMENTO TARIFFE DEL 3% : DATI REALI

- La tabella che segue mostra per gli anni dal 2014 al 2018 e con riferimento ai dati reali la stima dei ricavi persi in relazione alla rinuncia dell'adeguamento tariffario annuo del 3%:

| Ricavi reali  | 2014             | 2015            | 2016            | 2017             | 2018             |
|---|------------------|-----------------|-----------------|------------------|------------------|
| Vendita Loculi - Patrimonio realizzato                | 689.987          | 677.156         | 667.280         | 578.071          | 420.931          |
| Vendita Ossarini - Patrimonio realizzato              | 118.208          | 137.009         | 173.634         | 170.273          | 155.376          |
| Vendita Cappelle - Patrimonio realizzato              | 0                | 60.000          | 0               | 0                | 0                |
| Vendita Sepolcreti - Patrimonio realizzato            | 46.366           | 46.477          | 46.478          | 27.988           | 41.434           |
| Vendita / Rinnovo concessioni patrimonio preesistente | 0                | 54.382          | 70.910          | 134.625          | 256.651          |
| <b>Totale</b>   | <b>854.561</b>   | <b>975.024</b>  | <b>958.302</b>  | <b>910.957</b>   | <b>874.392</b>   |
| <b>Ricavo perso da rinuncia 3% annuo</b>              | <b>(25.637)</b>  | <b>(58.501)</b> | <b>(86.247)</b> | <b>(109.315)</b> | <b>(104.927)</b> |
| <b>Totale ricavo perso rispetto al PEF 2014-2018</b>  | <b>(384.627)</b> |                 |                 |                  |                  |

- L'articolo 2 dell'accordo conciliativo del 2014 prevede che decorsi 5 anni dalla sottoscrizione dell'accordo conciliativo le due Parti avrebbero provveduto a verificare l'idoneità dei nuovi ricavi introdotti a coprire i minori ricavi conseguenti all'eliminazione dell'aumento annuo delle tariffe del 3% (su tutte le concessioni, sia del patrimonio realizzato che del patrimonio pre esistente) e quindi ad apportare eventualmente le opportune modifiche al PEF tenuto conto di un rischio di impresa del 10% a vantaggio o svantaggio del concessionario Sant'Antonio Spa.
- In base ai dati presenti nell'attuale PEF, l'eliminazione dell'aumento annuo delle tariffe del 3% ha determinato nel quinquennio 2014-2018 una perdita di ricavi pari a (539.564) mentre l'introduzione dei nuovi servizi a pagamento di inumazione ed esumazione ha determinato nello stesso periodo ricavi per 223.677 con uno sbilancio negativo di (315.887) euro.
- Se invece dei dati del PEF si prendono i dati reali, l'eliminazione dell'aumento annuo delle tariffe del 3% ha determinato nel quinquennio 2014-2018 una perdita di ricavi pari a (384.627) mentre l'introduzione dei nuovi servizi a pagamento di inumazione ed esumazione ha determinato nello stesso periodo ricavi reali per 153.361 con uno sbilancio negativo di (231.266) euro.

# Agenda

---

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1 | Introduzione                       |
| 2 | Impatto accordo conciliativo       |
| 3 | Ricavi da patrimonio pre esistente |
| 4 | Scenario di riequilibrio del PEF   |
| 5 | PEF                                |

- Dal 2015 nel PEF partono anche i ricavi da rinnovi o vendite del patrimonio pre esistente che inizia ad andare in scadenza di concessione.
- Nella tabella che segue sono messi a confronto i ricavi attesi nel PEF per tale voce nel quinquennio 2014-2018 e i ricavi reali conseguiti nello stesso periodo dalla società:

|   | 2014        | 2015   | 2016      | 2017      | 2018        |
|---|-------------|--------|-----------|-----------|-------------|
| PEF - Vendita / Rinnovo concessioni patrimonio preesistente   | 0           | 35.738 | 433.810   | 471.896   | 1.511.557   |
| Reale - Vendita / Rinnovo concessioni patrimonio preesistente | 0           | 54.382 | 70.910    | 134.625   | 256.651     |
| Differenze  | 0           | 18.644 | (362.900) | (337.271) | (1.254.906) |
| Differenza totale   | (1.936.432) |        |           |           |             |

- I motivi di tale significativa differenza risiedono prevalentemente nelle minori quantità reali rispetto a quelle previste nel PEF (incise anche negativamente dal fatto che per i rinnovi l'utente può adesso scegliere se farlo da 10 a 40 anni mentre nel PEF sono sempre a 40 anni):

|                        | 2014 | 2015   | 2016    | 2017    | 2018      |
|------------------------|------|--------|---------|---------|-----------|
| Quantità da PEF        | 0    | 9      | 107     | 114     | 358       |
| Prezzo unitario da PEF | 0    | 3.971  | 4.054   | 4.139   | 4.222     |
| Ricavo atteso da PEF   | 0    | 35.738 | 433.810 | 471.896 | 1.511.557 |
| Quantità reale         | 0    | 16     | 20      | 40      | 66        |
| Prezzo unitario reale  | 0    | 3.399  | 3.546   | 3.387   | 3.918     |
| Ricavo reale           | 0    | 54.382 | 70.910  | 134.625 | 256.651   |

- Nella slide che segue è dettagliata la composizione per quantità, tipologia e ricavi unitari medi dei rinnovi e delle vendite reali conseguite nel periodo 2014-2018.

## DETTAGLIO DEI RICAVI REALI DA PATRIMONIO PRE ESISTENTE 2014-2018

|  | 2014 | 2015   | 2016   | 2017    | 2018    |
|--|------|--------|--------|---------|---------|
| <b>Rinnovi (da 10 a 40 anni):</b>            |      |        |        |         |         |
| 10 anni                                      | 0    | 0      | 0      | 35      | 31      |
| 20 anni                                      | 0    | 0      | 0      | 7       | 10      |
| 30 anni                                      | 0    | 0      | 0      | 0       | 1       |
| 40 anni                                      | 0    | 0      | 0      | 4       | 6       |
| Totale                                       | 0    | 0      | 0      | 46      | 48      |
| Ricavi da rinnovi                            | 0    | 0      | 0      | 31.797  | 60.141  |
| Ricavo unitario medio da rinnovi             | n.a. | n.a.   | n.a.   | 691     | 1.253   |
| Stima rinnovi parametrati a 40 anni (numero) | 0    | 0      | 0      | 16      | 19      |
| <b>Vendite (a 40 anni):</b>                  |      |        |        |         |         |
| Pieve e Badia a Settimo                      | 0    | 6      | 2      | 4       | 3       |
| S.Antonio                                    | 0    | 10     | 17     | 20      | 46      |
| S.Colombano                                  | 0    | 0      | 1      | 0       | 0       |
| S.Vincenzo                                   | 0    | 0      | 0      | 2       | 1       |
| Giogoli                                      | 0    | 0      | 0      | 2       | 0       |
| Tot  | 0    | 16     | 20     | 28      | 50      |
| Ricavi da vendite                            | 0    | 54.382 | 70.910 | 102.828 | 196.510 |
| Ricavo unitario medio da vendite             | n.a. | 3.399  | 3.546  | 3.672   | 3.930   |
| Totale ricavi                                | 0    | 54.382 | 70.910 | 134.625 | 256.651 |

# Agenda

---

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1 | Introduzione                       |
| 2 | Impatto accordo conciliativo       |
| 3 | Ricavi da patrimonio pre esistente |
| 4 | Scenario di riequilibrio del PEF   |
| 5 | PEF                                |



- La correzione degli squilibri evidenziati ha richiesto un riesame dell'attuale PEF e la definizione di un nuovo PEF sulla base del seguente quadro di ipotesi:
  1. alla luce dell'accordo conciliativo del 2014 - che ha determinato delle variazioni al PEF a decorrere da tale anno - sino al 2013 il PEF attuale non viene più toccato, ad eccezione della rimodulazione della variazione di magazzino, come sotto meglio descritto;
  2. ricavi da vendita del patrimonio realizzato : dal 2003 al 2019 inclusi i ricavi da vendite reali sono stati pari a 10,4 mil contro una previsione del PEF nello stesso periodo di 9,3 mil. Il maggior valore delle vendite reali si lega al fatto di aver prima venduto le file migliori e quindi si riequilibrerà nel tempo. Per tale voce si ritiene quindi la previsione complessiva del PEF centrata e il nuovo PEF quindi non cambia. Tuttavia occorre considerare che avendo già fatto sino al 2019 maggiori ricavi, ne farò meno dal 2020 in poi : la differenza è di 1 mil circa, che sono in concreto utili già realizzati dal concessionario;
  3. variazione magazzino patrimonio realizzato : erroneamente l'attuale PEF lasciava al termine della concessione un valore del magazzino pari a 1,9 mil di euro in quanto il costo di realizzazione non veniva interamente scaricato. Poiché al termine della concessione non è previsto alcun ristoro in merito per il concessionario è stato necessario modificare la variazione di magazzino del patrimonio realizzato e in base alle vendite attese ri-parametrare le variazioni per portare a zero il magazzino nell'ultimo anno del PEF;

4. prezzo da Comune e relativi ratei passivi: lasciato invariato nella distribuzione temporale del PEF ;
5. contributo del 10% al Comune : azzerato ;
6. durata PEF : oltre ad utilizzare anche l'ultimo anno - aggiunto con la mediazione del 2014 e nell'attuale PEF non valorizzato - il PEF è stato allungato di 5 anni ;
7. costi operativi presenti nel PEF (personale, mtz ordinarie e straordinarie, oneri diversi, gestione lampade): lasciati invariati;
8. ricavi e costi lampade votive : tali ricavi iniziano nel 2012; per il 2012 e il 2013 lasciati i valori attuale PEF; dal 2014 al 2019 inclusi inseriti i valori di ricavo reali; nel 2020 inserita media 2017-2019, poi inflazionata all'1% annuo a partire dal 2021; a livello di costi di gestione lasciati i valori del PEF;
9. ricavi inumazione ed esumazione : tali ricavi iniziano nel 2014; dal 2014 al 2019 inclusi sono stati inseriti i valori di ricavo reali; nel 2020 ho considerato un dato medio annuo standard di 180 inumazioni e di 250 esumazioni, valorizzate rispettivamente a 100,8 euro + iva e a 67,3 euro + iva; dal 2021 è stata inserita una nuova tariffa unica inumazione-esumazione per le nuove inumazioni di 250 euro + iva applicata a 180 inumazioni annue (tale tariffa è stata determinata partendo da una proposta del concessionario di 360 euro + iva , pari al 90% della tariffa del Comune di Firenze);

10. per le inumazioni già effettuate sino a tutto il 2020, dal 2021 al 2030 sono state stimate 250 esumazioni ordinarie annue a 100 euro + iva di nuova tariffa (tale tariffa è stata determinata partendo da una proposta del concessionario di 227 euro + iva , pari al 90% della tariffa del Comune di Firenze);
11. ricavi estumulazione : dal 2021 è stata inserita una nuova tariffa di 250 euro + iva per le estumulazioni pari ai loculi in scadenza (tale tariffa è stata determinata partendo da una proposta del concessionario di 335 euro + iva , pari al 75% della tariffa del Comune di Firenze);
12. le tariffe dei tre precedenti punti sono state inflazionate all'1% annuo a partire dal 2021;
13. ricavi da rinnovi o vendita del patrimonio pre-esistente : tali ricavi iniziano sia nel PEF che nella realtà nel 2015, quindi dopo la mediazione del 2014; nel PEF attuale sono attesi 12,6 mil di ricavi dal 2015 al 2033; dal 2015 al 2019 inclusi nel PEF erano attesi ricavi per 3,4 mil che nella realtà sono stati pari a soli 0,8 mil : il 73% in meno del previsto; nei primi 5 anni di osservazione di tali ricavi è emersa quindi una differenza negativa molto rilevante ; per stimare tale voce di ricavo nel nuovo PEF ho proceduto come segue:
  - a. dal 2015 al 2019 inclusi sono stati inseriti i dati reali di ricavo comunicati dal concessionario;
  - b. dal 2020 al 2027 i ricavi sono stati stimati partendo dal dato delle concessioni in scadenza elaborate dal concessionario sulla base di quanto ricevuto dal Comune di Scandicci;

- c. è stata calcolata nell'82% la percentuale media di incidenza nel triennio 2017-2019 del numero effettivo di rinnovi (indipendentemente dalla loro durata) e di vendite rispetto al numero delle concessioni in scadenza;
- d. la percentuale dell'82% è stata applicata al numero di concessioni in scadenza dal 2020 al 2027 inclusi , ed il risultato è stato suddiviso al 50% tra rinnovi e vendite (tale ripartizione è stata definita sulla base dei dati effettivi del triennio 2017-2019) ;
- e. in questo modo il numero annuo dei rinnovi e delle vendite non è un dato medio ma è correttamente legato al numero di concessioni in scadenza ;
- f. al numero di rinnovi stimato è stato quindi applicato il ricavo medio unitario 2017-2019, così da tenere in conto il fatto che il rinnovo può essere da 10 a 40 anni (più breve è il rinnovo, minore è il ricavo della società nell'orizzonte considerato dal PEF); tale ricavo medio unitario è stato poi inflazionato all'1% annuo dal 2021 in poi ;
- g. al numero delle vendite stimate (tutte a 40 anni) è stato quindi applicato il ricavo medio unitario 2017-2019 ; tale ricavo medio unitario è stato poi inflazionato all'1% annuo dal 2021 in poi ;
- h. dal 2028 in poi - ipotizzando che l'esaurirsi del patrimonio realizzato aumenti le vendite a 40 anni del patrimonio pre esistente – la percentuale dell'82% è stata aumentata al 95% , è stata applicata alla media 2017-2026 del numero di concessioni in scadenza - pari a 140 – ed è stata suddivisa al 30% rinnovi ed al 70% vendite e valorizzata come sopra ;
- i. la metrica applicata porta ad una media annua 2020-2033 di 161 rinnovi-vendite entrambi a 40 anni;

- j. la stima fatta porta a 8,3 mil di ricavi previsti nel nuovo PEF (sino al 2038) contro 12,7 mil di ricavi presenti nell'attuale PEF (sino al 2033) : differenza negativa di (4,4) mil ;
- k. data la breve storicità di questa voce, le rilevanti differenze evidenziate nei primi anni e la difficoltà oggettiva della stima, si ritiene opportuno su base triennale controllare la nuova previsione per prendere eventuali correttivi oltre una certa soglia da definire (sia in positivo che in negativo);
- 14. gestione finanziaria : il PEF prevedeva una struttura finanziaria parzialmente diversa da quella che è stata nella realtà; inoltre i tassi di interesse attivi e passivi previsti nel 2003 sono molto diversi da quelli che si sono poi verificati nella realtà; prova ne è il fatto che per il periodo 2003-2019 nel PEF abbiamo interessi passivi pari a (2,7) mil , nella realtà pari a (0,7) mil ; tuttavia la gran parte di questa differenza è sino al 2013 (nel PEF dal 2019 in poi non ho più interessi passivi) e quindi non rilevante stante l'impostazione di ri-partire dal 2014 ; quindi si è optato per non cambiare niente, né interessi passivi né attivi, nel nuovo PEF ;
- 15. carico fiscale Ires ed Irap : fino al 2013 lasciato invariato l'attuale PEF ; dal 2014 ri-stimate con aliquote vigenti : Ires sul RAI senza variazioni ; Irap sull'Ebit senza variazioni ;
- 16. CCN : i saldi clienti e fornitori sono stati aggiornati alla luce dei nuovi dati di ricavo e di costo, dal 2014 in poi;
- 17. Iva : sino al 2013 nessuna variazione; dal 2014 modificata aliquota iva su acquisti al 22%;

18. Immobilizzazioni : nessuna variazione all'attuale PEF ;
19. Fondo Tfr : nessuna variazione all'attuale PEF;
20. Modalità di finanziamento del PEF : lasciate al momento invariate; il capitale è stato versato sino al 2007 per 1.050k invece degli 860k previsti, ma il finanziamento soci previsto di 2.090k non risulta mai stato versato; nell'ultimo anno del PEF previsto il rimborso del capitale sociale; confermato il riporto a nuovo del risultato senza distribuzione di dividendi;
21. Patrimonio netto : il corretto scarico delle rimanenze ha portato in negativo il PN dal 2010 al 2013 incluso ; inoltre le modifiche ai ricavi da patrimonio pre esistente , alle lampade votive e a inumazioni ed esumazioni mantengono il PN in negativo anche dal 2014 al 2019 inclusi ; non avendo altre leve in merito sono stati previsti 2 nuovi apporti a titolo di finanziamento soci nel 2010 e nel 2011, non presenti nell'attuale PEF, oltre ad un dilazionamento del rimborso dello stesso che si va a chiudere nel 2020, come segue:
- nel 2010 100k;
  - nel 2011 100k;
  - nel 2012, 2014 e 2017 nessun rimborso;

- nel 2013 rimborso di 200k
- nel 2015 rimborso di 250k
- nel 2016 rimborso di 400k
- nel 2018 rimborso di 440k
- nel 2019 rimborso di 400k
- nel 2020 rimborso di 600k e completamento dello stesso.

22. Flussi di cassa : per omogeneità con l'attuale PEF sono stati mantenuti dentro il flusso di cassa operativo anche i versamenti Soci, anche se ciò non è tecnicamente corretto.

# Agenda

---

|   |                                    |
|---|------------------------------------|
| 1 | Introduzione                       |
| 2 | Impatto accordo conciliativo       |
| 3 | Ricavi da patrimonio pre esistente |
| 4 | Scenario di riequilibrio del PEF   |
| 5 | PEF                                |



- Il quadro organico di assumptions indicate è confluito nell'elaborazione di un Nuovo PEF riequilibrato articolato nelle sue tre dimensioni economica, patrimoniale e finanziaria che andiamo ad esporre - insieme alle principali tabelle di dettaglio - nelle slides che seguono.
- Sono stati infine ricalcolati - con le stesse metriche dell'attuale PEF ed allo stesso tasso di attualizzazione dell'8% - il VAN ed il TIR del Nuovo PEF, con i seguenti risultati:

|     | Attuale PEF | Nuovo PEF |
|-----|-------------|-----------|
| VAN | 1.130.783   | 946.755   |
| IRR | 11,17%      | 10,99%    |

## CONFRONTO DI SINTESI TRA VECCHIO E NUOVO PEF – VALORE DELLA PRODUZIONE

| Conto Economico   | Nuovo PEF 2003-2038 | PEF 2003-2033      | Differenza         |
|---|---------------------|--------------------|--------------------|
| Vendita Loculi - Patrimonio realizzato                          | 11.517.663          | 11.517.663         | 0                  |
| Vendita Ossarini - Patrimonio realizzato                        | 3.659.874           | 3.659.874          | 0                  |
| Vendita Cappelle - Patrimonio realizzato                        | 0                   | 0                  | 0                  |
| Vendita Sepolcreti - Patrimonio realizzato                      | 1.701.056           | 1.701.056          | 0                  |
| Vendita / Rinnovo concessioni patrimonio preesistente           | 8.335.763           | 12.661.472         | (4.325.710)        |
| Ricavi lampade votive   | 6.401.020           | 6.377.450          | 23.570             |
| Servizi di inumazione ed esumazione                             | 1.364.802           | 271.187            | 1.093.615          |
| Servizi di estumulazione ordinaria                              | 670.307             | 0                  | 670.307            |
| Altri servizi cimiteriali e diritti segreteria                  | 0                   | 0                  | 0                  |
| Lavori edili, vendita manufatti, affitto spazi e ricavi diversi | 0                   | 0                  | 0                  |
| <b>Ricavi</b>   | <b>33.650.484</b>   | <b>36.188.702</b>  | <b>(2.538.217)</b> |
| Prezzo da Comune  | 2.786.284           | 2.786.284          | 0                  |
| Incremento immobilizzazioni lavori interni                      | 0                   | 0                  | 0                  |
| Variazione magazzino  | 0                   | 1.912.940          | (1.912.940)        |
| Costo di costruzione  | (8.529.167)         | (8.529.167)        | 0                  |
| <b>Variazione investimento</b>                                  | <b>(5.742.883)</b>  | <b>(3.829.943)</b> | <b>(1.912.940)</b> |
| <b>Valore della produzione</b>                                  | <b>27.907.602</b>   | <b>32.358.759</b>  | <b>(4.451.157)</b> |

## CONFRONTO DI SINTESI TRA VECCHIO E NUOVO PEF – COSTI, EBITDA E UTILE NETTO

| Conto Economico                                    | Nuovo PEF 2003-2038 | PEF 2003-2033     | Differenza         |
|--|---------------------|-------------------|--------------------|
| Contributo annuale da corrispondere a Comune       | 0                   | (2.565.211)       | 2.565.211          |
| Costo del personale                                | (7.512.657)         | (5.915.938)       | (1.596.719)        |
| Manutenzioni ordinarie                             | (3.734.072)         | (2.869.183)       | (864.889)          |
| Manutenzioni straordinarie                         | (846.081)           | (846.081)         | 0                  |
| Oneri diversi                                      | (813.871)           | (640.893)         | (172.978)          |
| Costi per gestione lampade votive                  | (1.347.281)         | (994.743)         | (352.538)          |
| Transazione revisione prezzi                       | 0                   | 0                 | 0                  |
| Amministratori                                     | 0                   | 0                 | 0                  |
| Servizi contabili                                  | 0                   | 0                 | 0                  |
| Servizi amm.tivi                                   | 0                   | 0                 | 0                  |
| Servizi amm.tivi straord. di ricostruzione dati    | 0                   | 0                 | 0                  |
| Servizi straord. di ricostruz. dati lampade votive | 0                   | 0                 | 0                  |
| Spese professionali tecniche                       | 0                   | 0                 | 0                  |
| Gestione servizi cimiteriali (outsourcing)         | 0                   | 0                 | 0                  |
| Altri costi  | 0                   | 0                 | 0                  |
| <b>Mol o Ebitda</b>                                | <b>13.653.640</b>   | <b>18.526.710</b> | <b>(4.873.069)</b> |
| Ammortamenti imm. materiali                        | (25.823)            | (25.823)          | 0                  |
| Ammortamenti imm. immateriali                      | (199.125)           | (199.125)         | 0                  |
| Acc.to TFR   | (626.055)           | (492.995)         | (133.060)          |
| <b>Mon o Ebit</b>                                  | <b>12.802.638</b>   | <b>17.808.767</b> | <b>(5.006.129)</b> |
| Proventi finanziari                                | 512.578             | 512.578           | 0                  |
| Oneri finanziari                                   | (2.715.733)         | (2.715.733)       | 0                  |
| <b>RAI</b>   | <b>10.599.483</b>   | <b>15.605.613</b> | <b>(5.006.129)</b> |
| Imposte  | (3.963.244)         | (6.421.805)       | 2.458.561          |
| <b>Risultato netto</b>                             | <b>6.636.239</b>    | <b>9.183.808</b>  | <b>(2.547.568)</b> |

## CONFRONTO DI SINTESI TRA VECCHIO E NUOVO PEF – FLUSSI DI CASSA

| Flussi di cassa   | Nuovo PEF 2003-2038 | PEF 2003-2033     | Differenza         |
|---|---------------------|-------------------|--------------------|
| Margine Operativo Lordo                                       | 13.653.640          | 18.526.710        | (4.873.069)        |
| Imposte   | (3.963.244)         | (6.421.805)       | 2.458.561          |
| Variazione CCN  | 0                   | (1.892.801)       | 1.892.801          |
| <b>CASH FLOW GESTIONE CORRENTE</b>                            | <b>9.690.396</b>    | <b>10.212.104</b> | <b>(521.707)</b>   |
| Variazione Immobilizzazioni materiali                         | (25.823)            | (25.823)          | 0                  |
| Variazione Immobilizzazioni immateriali                       | (199.125)           | (199.125)         | 0                  |
| Variazioni patrimonio netto                                   | 0                   | 860.323           | (860.323)          |
| Variazione fondo tfr  | (626.055)           | 0                 | (626.055)          |
| <b>UNLEVERED FREE CASH FLOW</b>                               | <b>8.839.394</b>    | <b>10.847.479</b> | <b>(2.008.085)</b> |
| Variazione rapporti infragruppo                               | 0                   | 0                 | 0                  |
| Oneri finanziari netti  | (2.203.155)         | (2.203.155)       | 0                  |
| <b>FREE CASH FLOW</b>   | <b>6.636.239</b>    | <b>8.644.324</b>  | <b>(2.008.085)</b> |
| <b>Posizione finanziaria netta vs. terzi a breve iniziale</b> | <b>0</b>            | <b>0</b>          |                    |
| <b>Posizione finanziaria netta vs. terzi a breve finale</b>   | <b>6.636.239</b>    | <b>8.644.324</b>  | <b>(2.008.085)</b> |

# NUOVO PEF – CONTO ECONOMICO 2003-2038 1/4

|  | 2003             | 2004             | 2005             | 2006             | 2007             | 2008             | 2009             | 2010             | 2011             |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vendita Loculi - Patrimonio realizzato     | 0                | 0                | 58.718           | 141.804          | 360.756          | 374.595          | 479.100          | 489.235          | 622.683          |
| Vendita Ossarini - Patrimonio realizzato   | 0                | 0                | 10.147           | 13.752           | 36.365           | 125.480          | 96.589           | 98.789           | 108.084          |
| Vendita Sepolcreti - Patrimonio realizzato | 0                | 0                | 0                | 0                | 231.542          | 293.732          | 67.831           | 55.500           | 108.432          |
| Ricavi da patrimonio pre esistente         | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Ricavi lampade votive                      | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Servizi di inumazione ed esumazione        | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Servizi di estumulazione ordinaria         | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>Totale Ricavi</b>                       | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>68.864</b>    | <b>155.556</b>   | <b>628.663</b>   | <b>793.808</b>   | <b>643.520</b>   | <b>643.525</b>   | <b>839.199</b>   |
| Prezzo da Comune                           | 0                | 0                | 31.753           | 45.766           | 60.341           | 75.522           | 91.364           | 107.926          | 112.009          |
| Variazione magazzino                       | 350.054          | 3.210.584        | 1.239.003        | (127.890)        | (410.656)        | 651.208          | 97.630           | (388.297)        | (474.489)        |
| Costo di costruzione                       | (350.054)        | (3.210.584)      | (1.300.841)      | 0                | 0                | (1.148.349)      | (508.451)        | 0                | 0                |
| <b>Variazione investimento</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>(30.085)</b>  | <b>(82.124)</b>  | <b>(350.315)</b> | <b>(421.619)</b> | <b>(319.457)</b> | <b>(280.371)</b> | <b>(362.480)</b> |
| <b>Valore della produzione</b>             | <b>0</b>         | <b>0</b>         | <b>38.779</b>    | <b>73.432</b>    | <b>278.348</b>   | <b>372.189</b>   | <b>324.063</b>   | <b>363.154</b>   | <b>476.718</b>   |
| Contributo da corrispondere a Comune       | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Costo del personale                        | (143.019)        | (146.308)        | (149.673)        | (153.116)        | (156.638)        | (160.084)        | (163.605)        | (167.205)        | (170.883)        |
| Manutenzioni ordinarie                     | (56.810)         | (58.117)         | (59.454)         | (60.821)         | (62.220)         | (63.589)         | (64.988)         | (66.417)         | (67.879)         |
| Manutenzioni straordinarie                 | (26.963)         | (111.745)        | (47.992)         | (65.138)         | (93.609)         | (101.524)        | (89.443)         | (73.939)         | (109.832)        |
| Oneri diversi                              | (15.494)         | (15.850)         | (16.215)         | (16.588)         | (16.969)         | (17.342)         | (17.724)         | (18.114)         | (18.512)         |
| Costi per gestione lampade votive          | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>Mol o Ebitda</b>                        | <b>(242.286)</b> | <b>(332.021)</b> | <b>(234.555)</b> | <b>(222.231)</b> | <b>(51.087)</b>  | <b>29.651</b>    | <b>(11.697)</b>  | <b>37.479</b>    | <b>109.612</b>   |
| Ammortamenti imm. materiali                | (1.937)          | (3.873)          | (3.873)          | (3.873)          | (3.873)          | (3.873)          | (3.873)          | (646)            | 0                |
| Ammortamenti imm. immateriali              | (39.825)         | (39.825)         | (39.825)         | (39.825)         | (39.825)         | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Acc.to TFR                                 | (11.918)         | (12.192)         | (12.473)         | (12.760)         | (13.053)         | (13.340)         | (13.634)         | (13.934)         | (14.240)         |
| <b>Mon o Ebit</b>                          | <b>(295.966)</b> | <b>(387.911)</b> | <b>(290.726)</b> | <b>(278.689)</b> | <b>(107.839)</b> | <b>12.437</b>    | <b>(29.204)</b>  | <b>22.899</b>    | <b>95.372</b>    |
| Proventi finanziari                        | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Oneri finanziari                           | (5.185)          | (144.945)        | (291.030)        | (285.294)        | (237.933)        | (220.688)        | (230.281)        | (207.615)        | (174.212)        |
| <b>RAI</b>                                 | <b>(301.151)</b> | <b>(532.856)</b> | <b>(581.756)</b> | <b>(563.983)</b> | <b>(345.772)</b> | <b>(208.251)</b> | <b>(259.485)</b> | <b>(184.716)</b> | <b>(78.840)</b>  |
| Imposte                                    | 0                | 0                | 0                | (559)            | (19.998)         | 0                | (2.055)          | (25.085)         | (31.996)         |
| <b>Risultato netto</b>                     | <b>(301.151)</b> | <b>(532.856)</b> | <b>(581.756)</b> | <b>(564.542)</b> | <b>(365.770)</b> | <b>(208.251)</b> | <b>(261.540)</b> | <b>(209.801)</b> | <b>(110.836)</b> |

|  | 2012             | 2013             | 2014             | 2015             | 2016             | 2017             | 2018             | 2019             | 2020             |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vendita Loculi - Patrimonio realizzato     | 498.398          | 660.425          | 637.347          | 565.853          | 462.189          | 467.962          | 485.344          | 504.256          | 545.640          |
| Vendita Ossarini - Patrimonio realizzato   | 84.341           | 126.069          | 123.353          | 116.361          | 102.032          | 42.812           | 80.058           | 133.623          | 159.012          |
| Vendita Sepolcreti - Patrimonio realizzato | 175.493          | 36.889           | 37.663           | 38.454           | 39.262           | 40.086           | 40.888           | 62.559           | 63.810           |
| Ricavi da patrimonio pre esistente         | 0                | 0                | 0                | 54.382           | 70.910           | 134.625          | 256.651          | 258.622          | 444.243          |
| Ricavi lampade votive                      | 219.787          | 224.403          | 223.623          | 227.393          | 224.294          | 221.198          | 222.706          | 221.302          | 221.822          |
| Servizi di inumazione ed esumazione        | 0                | 0                | 11.050           | 32.741           | 34.892           | 39.901           | 34.777           | 32.253           | 34.969           |
| Servizi di estumulazione ordinaria         | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>Totale Ricavi</b>                       | <b>978.019</b>   | <b>1.047.785</b> | <b>1.033.036</b> | <b>1.035.184</b> | <b>933.579</b>   | <b>946.584</b>   | <b>1.120.424</b> | <b>1.212.615</b> | <b>1.469.495</b> |
| Prezzo da Comune                           | 113.080          | 113.080          | 113.080          | 113.080          | 113.080          | 113.080          | 113.080          | 113.080          | 113.080          |
| Variazione magazzino                       | (390.958)        | (440.996)        | (417.868)        | (368.448)        | (310.992)        | 1.045.443        | (242.618)        | (340.627)        | (361.446)        |
| Costo di costruzione                       | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | (1.319.531)      | (55.746)         | 0                | 0                |
| <b>Variazione investimento</b>             | <b>(277.878)</b> | <b>(327.916)</b> | <b>(304.788)</b> | <b>(255.368)</b> | <b>(197.912)</b> | <b>(161.008)</b> | <b>(185.284)</b> | <b>(227.547)</b> | <b>(248.366)</b> |
| <b>Valore della produzione</b>             | <b>700.142</b>   | <b>719.869</b>   | <b>728.248</b>   | <b>779.817</b>   | <b>735.667</b>   | <b>785.576</b>   | <b>935.140</b>   | <b>985.069</b>   | <b>1.221.130</b> |
| Contributo da corrispondere a Comune       | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Costo del personale                        | (174.643)        | (178.310)        | (182.055)        | (185.878)        | (189.781)        | (193.767)        | (197.642)        | (201.595)        | (205.627)        |
| Manutenzioni ordinarie                     | (69.372)         | (70.829)         | (72.316)         | (73.835)         | (75.385)         | (104.957)        | (107.056)        | (109.197)        | (111.381)        |
| Manutenzioni straordinarie                 | (79.207)         | (46.689)         | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Oneri diversi                              | (18.920)         | (19.317)         | (19.723)         | (20.137)         | (20.560)         | (20.991)         | (21.411)         | (21.839)         | (22.276)         |
| Costi per gestione lampade votive          | (38.559)         | (39.369)         | (40.196)         | (41.040)         | (41.902)         | (42.781)         | (43.637)         | (44.510)         | (45.400)         |
| <b>Mol o Ebitda</b>                        | <b>319.441</b>   | <b>365.356</b>   | <b>413.959</b>   | <b>458.927</b>   | <b>408.039</b>   | <b>423.080</b>   | <b>565.393</b>   | <b>607.927</b>   | <b>836.445</b>   |
| Ammortamenti imm. materiali                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Ammortamenti imm. immateriali              | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Acc.to TFR                                 | (14.554)         | (14.859)         | (15.171)         | (15.490)         | (15.815)         | (16.147)         | (16.470)         | (16.800)         | (17.136)         |
| <b>Mon o Ebit</b>                          | <b>304.888</b>   | <b>350.497</b>   | <b>398.788</b>   | <b>443.438</b>   | <b>392.224</b>   | <b>406.932</b>   | <b>548.923</b>   | <b>591.128</b>   | <b>819.310</b>   |
| Proventi finanziari                        | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Oneri finanziari                           | (156.450)        | (140.889)        | (117.346)        | (96.099)         | (79.213)         | (123.064)        | (135.303)        | (66.210)         | (3.976)          |
| <b>RAI</b>                                 | <b>148.438</b>   | <b>209.608</b>   | <b>281.442</b>   | <b>347.339</b>   | <b>313.011</b>   | <b>283.868</b>   | <b>413.620</b>   | <b>524.918</b>   | <b>815.334</b>   |
| Imposte                                    | (37.522)         | (98.618)         | (92.949)         | (112.812)        | (101.375)        | (83.999)         | (120.677)        | (149.034)        | (227.633)        |
| <b>Risultato netto</b>                     | <b>110.916</b>   | <b>110.990</b>   | <b>188.492</b>   | <b>234.526</b>   | <b>211.636</b>   | <b>199.870</b>   | <b>292.943</b>   | <b>375.883</b>   | <b>587.701</b>   |

|  | 2021             | 2022             | 2023             | 2024             | 2025             | 2026             | 2027             | 2028             | 2029             |
|--|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Vendita Loculi - Patrimonio realizzato     | 509.730          | 441.773          | 400.394          | 408.001          | 415.753          | 423.653          | 441.242          | 449.185          | 453.563          |
| Vendita Ossarini - Patrimonio realizzato   | 169.915          | 228.459          | 240.827          | 253.583          | 241.730          | 203.854          | 216.382          | 229.088          | 242.181          |
| Vendita Sepolcreti - Patrimonio realizzato | 43.391           | 22.129           | 45.099           | 80.424           | 46.829           | 47.719           | 48.626           | 49.501           | 25.196           |
| Ricavi da patrimonio pre esistente         | 404.656          | 241.410          | 205.325          | 321.869          | 309.815          | 387.836          | 100.154          | 444.829          | 449.278          |
| Ricavi lampade votive                      | 224.040          | 226.281          | 228.543          | 230.829          | 233.137          | 235.469          | 237.823          | 240.201          | 242.603          |
| Servizi di inumazione ed esumazione        | 70.000           | 70.700           | 71.407           | 72.121           | 72.842           | 73.571           | 74.306           | 75.049           | 75.800           |
| Servizi di estumulazione ordinaria         | 48.250           | 28.785           | 24.482           | 38.379           | 36.941           | 46.244           | 11.942           | 37.632           | 38.008           |
| <b>Totale Ricavi</b>                       | <b>1.469.982</b> | <b>1.259.536</b> | <b>1.216.079</b> | <b>1.405.205</b> | <b>1.357.049</b> | <b>1.418.345</b> | <b>1.130.476</b> | <b>1.525.486</b> | <b>1.526.629</b> |
| Prezzo da Comune                           | 113.080          | 113.080          | 113.080          | 113.080          | 113.080          | 113.080          | 113.080          | 113.080          | 113.080          |
| Variazione magazzino                       | (337.060)        | (336.274)        | 135.901          | (325.815)        | (307.828)        | (99.705)         | (295.564)        | (299.624)        | (295.118)        |
| Costo di costruzione                       | 0                | 0                | (447.789)        | 0                | 0                | (187.823)        | 0                | 0                | 0                |
| <b>Variazione investimento</b>             | <b>(223.980)</b> | <b>(223.194)</b> | <b>(198.808)</b> | <b>(212.735)</b> | <b>(194.748)</b> | <b>(174.448)</b> | <b>(182.484)</b> | <b>(186.544)</b> | <b>(182.038)</b> |
| <b>Valore della produzione</b>             | <b>1.246.002</b> | <b>1.036.343</b> | <b>1.017.271</b> | <b>1.192.470</b> | <b>1.162.301</b> | <b>1.243.897</b> | <b>947.992</b>   | <b>1.338.942</b> | <b>1.344.591</b> |
| Contributo da corrispondere a Comune       | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Costo del personale                        | (209.739)        | (213.934)        | (217.999)        | (222.141)        | (226.361)        | (230.662)        | (235.045)        | (239.276)        | (243.583)        |
| Manutenzioni ordinarie                     | (113.609)        | (115.881)        | (118.083)        | (120.326)        | (122.612)        | (124.942)        | (127.316)        | (129.608)        | (131.941)        |
| Manutenzioni straordinarie                 | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Oneri diversi                              | (22.722)         | (23.176)         | (23.617)         | (24.065)         | (24.522)         | (24.988)         | (25.463)         | (25.922)         | (26.388)         |
| Costi per gestione lampade votive          | (46.308)         | (47.234)         | (48.132)         | (49.046)         | (49.978)         | (50.928)         | (51.895)         | (52.829)         | (53.780)         |
| <b>Mol o Ebitda</b>                        | <b>853.624</b>   | <b>636.117</b>   | <b>609.441</b>   | <b>776.892</b>   | <b>738.826</b>   | <b>812.377</b>   | <b>508.273</b>   | <b>891.308</b>   | <b>888.900</b>   |
| Ammortamenti imm. materiali                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Ammortamenti imm. immateriali              | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Acc.to TFR                                 | (17.478)         | (17.828)         | (18.167)         | (18.512)         | (18.863)         | (19.222)         | (19.587)         | (19.940)         | (20.299)         |
| <b>Mon o Ebit</b>                          | <b>836.146</b>   | <b>618.289</b>   | <b>591.275</b>   | <b>758.380</b>   | <b>719.963</b>   | <b>793.155</b>   | <b>488.686</b>   | <b>871.368</b>   | <b>868.601</b>   |
| Proventi finanziari                        | 6.608            | 12.442           | 17.685           | 24.157           | 31.347           | 35.951           | 42.159           | 50.789           | 60.161           |
| Oneri finanziari                           | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>RAI</b>                                 | <b>842.754</b>   | <b>630.731</b>   | <b>608.960</b>   | <b>782.537</b>   | <b>751.310</b>   | <b>829.106</b>   | <b>530.845</b>   | <b>922.157</b>   | <b>928.762</b>   |
| Imposte                                    | (234.871)        | (175.489)        | (169.210)        | (217.386)        | (208.393)        | (229.918)        | (146.462)        | (255.301)        | (256.778)        |
| <b>Risultato netto</b>                     | <b>607.883</b>   | <b>455.243</b>   | <b>439.750</b>   | <b>565.152</b>   | <b>542.917</b>   | <b>599.187</b>   | <b>384.384</b>   | <b>666.856</b>   | <b>671.984</b>   |

|  | 2030             | 2031           | 2032           | 2033           | 2034           | 2035           | 2036           | 2037           | 2038           |
|--|------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Vendita Loculi - Patrimonio realizzato     | 154.748          | 65.319         | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Vendita Ossarini - Patrimonio realizzato   | 134.228          | 42.759         | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Vendita Sepolcreti - Patrimonio realizzato | 0                | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Ricavi da patrimonio pre esistente         | 453.770          | 458.308        | 462.891        | 467.520        | 472.195        | 476.917        | 481.686        | 486.503        | 491.368        |
| Ricavi lampade votive                      | 245.029          | 247.480        | 249.955        | 252.454        | 254.979        | 257.528        | 260.104        | 262.705        | 265.332        |
| Servizi di inumazione ed esumazione        | 76.558           | 49.708         | 50.205         | 50.707         | 51.214         | 51.726         | 52.244         | 52.766         | 53.294         |
| Servizi di estumulazione ordinaria         | 38.388           | 38.772         | 39.160         | 39.552         | 39.947         | 40.347         | 40.750         | 41.158         | 41.569         |
| <b>Totale Ricavi</b>                       | <b>1.102.721</b> | <b>902.346</b> | <b>802.211</b> | <b>810.233</b> | <b>818.335</b> | <b>826.518</b> | <b>834.784</b> | <b>843.131</b> | <b>851.563</b> |
| Prezzo da Comune                           | 113.080          | 113.080        | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Variazione magazzino                       | (117.334)        | (40.215)       | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Costo di costruzione                       | 0                | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>Variazione investimento</b>             | <b>(4.254)</b>   | <b>72.865</b>  | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       | <b>0</b>       |
| <b>Valore della produzione</b>             | <b>1.098.468</b> | <b>975.211</b> | <b>802.211</b> | <b>810.233</b> | <b>818.335</b> | <b>826.518</b> | <b>834.784</b> | <b>843.131</b> | <b>851.563</b> |
| Contributo da corrispondere a Comune       | 0                | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Costo del personale                        | (247.967)        | (252.431)      | (256.974)      | (259.544)      | (262.139)      | (264.761)      | (267.408)      | (270.083)      | (272.783)      |
| Manutenzioni ordinarie                     | (134.316)        | (136.733)      | (139.194)      | (140.586)      | (141.992)      | (143.412)      | (144.846)      | (146.295)      | (147.758)      |
| Manutenzioni straordinarie                 | 0                | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Oneri diversi                              | (26.863)         | (27.347)       | (27.839)       | (28.117)       | (28.398)       | (28.682)       | (28.969)       | (29.259)       | (29.552)       |
| Costi per gestione lampade votive          | (54.748)         | (55.734)       | (56.737)       | (57.304)       | (57.877)       | (58.456)       | (59.041)       | (59.631)       | (60.227)       |
| <b>Mol o Ebitda</b>                        | <b>634.573</b>   | <b>502.967</b> | <b>321.466</b> | <b>324.681</b> | <b>327.928</b> | <b>331.207</b> | <b>334.519</b> | <b>337.864</b> | <b>341.243</b> |
| Ammortamenti imm. materiali                | 0                | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Ammortamenti imm. immateriali              | 0                | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Acc.to TFR                                 | (20.664)         | (21.036)       | (21.415)       | (21.629)       | (21.845)       | (22.063)       | (22.284)       | (22.507)       | (22.732)       |
| <b>Mon o Ebit</b>                          | <b>613.910</b>   | <b>481.931</b> | <b>300.052</b> | <b>303.052</b> | <b>306.083</b> | <b>309.143</b> | <b>312.235</b> | <b>315.357</b> | <b>318.511</b> |
| Proventi finanziari                        | 69.817           | 77.773         | 83.689         | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| Oneri finanziari                           | 0                | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              | 0              |
| <b>RAI</b>                                 | <b>683.727</b>   | <b>559.704</b> | <b>383.741</b> | <b>303.052</b> | <b>306.083</b> | <b>309.143</b> | <b>312.235</b> | <b>315.357</b> | <b>318.511</b> |
| Imposte                                    | (188.037)        | (153.124)      | (103.800)      | (84.552)       | (85.397)       | (86.251)       | (87.114)       | (87.985)       | (88.865)       |
| <b>Risultato netto</b>                     | <b>495.690</b>   | <b>406.580</b> | <b>279.941</b> | <b>218.501</b> | <b>220.686</b> | <b>222.892</b> | <b>225.121</b> | <b>227.373</b> | <b>229.646</b> |



|                                   | 2003<br>1      | 2004<br>2        | 2005<br>3        | 2006<br>4        | 2007<br>5        | 2008<br>6        | 2009<br>7        | 2010<br>8        | 2011<br>9        |
|-----------------------------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Crediti                           | 0              | 0                | 5.660            | 12.785           | 51.671           | 65.244           | 52.892           | 52.892           | 68.975           |
| Rimanenze                         | 350.054        | 3.560.638        | 4.799.641        | 4.671.751        | 4.261.095        | 4.912.303        | 5.009.933        | 4.621.636        | 4.147.147        |
| Fornitori                         | (8.159)        | (15.264)         | (10.164)         | (11.716)         | (14.203)         | (14.996)         | (14.150)         | (13.025)         | (16.128)         |
| <b>CIRCOLANTE COMMERCIALE</b>     | <b>341.895</b> | <b>3.545.374</b> | <b>4.795.137</b> | <b>4.672.820</b> | <b>4.298.563</b> | <b>4.962.551</b> | <b>5.048.675</b> | <b>4.661.503</b> | <b>4.199.994</b> |
| Ratei e risconti passivi          | 0              | 0                | (825.566)        | (1.144.160)      | (1.448.179)      | (1.737.017)      | (2.010.013)      | (2.266.448)      | (2.240.171)      |
| IVA a credito                     | 294.154        | 658.696          | 637.789          | 577.871          | 476.692          | 478.239          | 427.409          | 321.879          | 260.057          |
| IVA a debito                      | 0              | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>  | <b>636.049</b> | <b>4.204.070</b> | <b>4.607.360</b> | <b>4.106.531</b> | <b>3.327.076</b> | <b>3.703.773</b> | <b>3.466.071</b> | <b>2.716.934</b> | <b>2.219.880</b> |
| Immobilizzazioni materiali        | 23.886         | 20.013           | 16.139           | 12.266           | 8.392            | 4.519            | 646              | 0                | 0                |
| Immobilizzazioni immateriali      | 159.300        | 119.475          | 79.650           | 39.825           | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>CAPITALE INVESTITO LORDO</b>   | <b>819.235</b> | <b>4.343.558</b> | <b>4.703.149</b> | <b>4.158.622</b> | <b>3.335.468</b> | <b>3.708.292</b> | <b>3.466.717</b> | <b>2.716.934</b> | <b>2.219.880</b> |
| Fondo TFR                         | (11.918)       | (24.111)         | (36.583)         | (49.343)         | (62.396)         | (75.736)         | (89.370)         | (103.304)        | (117.544)        |
| <b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>   | <b>807.317</b> | <b>4.319.447</b> | <b>4.666.566</b> | <b>4.109.279</b> | <b>3.273.072</b> | <b>3.632.555</b> | <b>3.377.346</b> | <b>2.613.630</b> | <b>2.102.336</b> |
| Debiti verso banche               | 148.145        | 3.993.131        | 4.322.006        | 3.829.261        | 2.968.824        | 3.336.558        | 3.242.889        | 2.588.975        | 2.088.517        |
| Disponibilità liquide             | 0              | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>POS. FIN. NETTA VS. TERZI</b>  | <b>148.145</b> | <b>3.993.131</b> | <b>4.322.006</b> | <b>3.829.261</b> | <b>2.968.824</b> | <b>3.336.558</b> | <b>3.242.889</b> | <b>2.588.975</b> | <b>2.088.517</b> |
| Capitale sociale e riserva legale | 860.323        | 860.323          | 860.323          | 860.323          | 860.323          | 860.323          | 860.323          | 860.323          | 860.323          |
| Finanziamento soci                | 100.000        | 300.000          | 900.000          | 1.400.000        | 1.790.000        | 1.990.000        | 2.090.000        | 2.190.000        | 2.290.000        |
| Risultati riportati a nuovo       | 0              | (301.151)        | (834.007)        | (1.415.763)      | (1.980.305)      | (2.346.075)      | (2.554.326)      | (2.815.866)      | (3.025.667)      |
| Risultato netto                   | (301.151)      | (532.856)        | (581.756)        | (564.542)        | (365.770)        | (208.251)        | (261.540)        | (209.801)        | (110.836)        |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>           | <b>659.172</b> | <b>326.316</b>   | <b>344.560</b>   | <b>280.018</b>   | <b>304.248</b>   | <b>295.997</b>   | <b>134.457</b>   | <b>24.656</b>    | <b>13.820</b>    |
| <b>TOTALE FONTI</b>               | <b>807.317</b> | <b>4.319.447</b> | <b>4.666.566</b> | <b>4.109.279</b> | <b>3.273.072</b> | <b>3.632.555</b> | <b>3.377.346</b> | <b>2.613.630</b> | <b>2.102.336</b> |

|                                   | 2012<br>10       | 2013<br>11       | 2014<br>12       | 2015<br>13       | 2016<br>14       | 2017<br>15       | 2018<br>16       | 2019<br>17       | 2020<br>18       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Crediti                           | 80.385           | 86.119           | 84.907           | 85.084           | 76.733           | 77.801           | 92.090           | 99.667           | 120.780          |
| Rimanenze                         | 3.756.189        | 3.315.193        | 2.897.325        | 2.528.877        | 2.217.885        | 3.263.327        | 3.020.709        | 2.680.082        | 2.318.636        |
| Fornitori                         | (16.936)         | (14.482)         | (10.869)         | (11.097)         | (11.330)         | (13.868)         | (14.146)         | (14.428)         | (14.717)         |
| <b>CIRCOLANTE COMMERCIALE</b>     | <b>3.819.638</b> | <b>3.386.830</b> | <b>2.971.363</b> | <b>2.602.864</b> | <b>2.283.288</b> | <b>3.327.261</b> | <b>3.098.653</b> | <b>2.765.321</b> | <b>2.424.700</b> |
| Ratei e risconti passivi          | (2.148.523)      | (2.035.443)      | (1.922.363)      | (1.809.283)      | (1.696.202)      | (1.583.122)      | (1.470.042)      | (1.356.962)      | (1.243.882)      |
| IVA a credito                     | 177.201          | 85.223           | 0                | 0                | 0                | 30.280           | 0                | 0                | 0                |
| IVA a debito                      | 0                | 0                | (17.149)         | (119.247)        | (94.758)         | 0                | (76.612)         | (101.511)        | (140.644)        |
| <b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>  | <b>1.848.316</b> | <b>1.436.610</b> | <b>1.031.851</b> | <b>674.334</b>   | <b>492.327</b>   | <b>1.774.419</b> | <b>1.551.999</b> | <b>1.306.848</b> | <b>1.040.174</b> |
| Immobilizzazioni materiali        | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Immobilizzazioni immateriali      | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>CAPITALE INVESTITO LORDO</b>   | <b>1.848.316</b> | <b>1.436.610</b> | <b>1.031.851</b> | <b>674.334</b>   | <b>492.327</b>   | <b>1.774.419</b> | <b>1.551.999</b> | <b>1.306.848</b> | <b>1.040.174</b> |
| Fondo TFR                         | (132.098)        | (146.957)        | (162.128)        | (177.618)        | (193.433)        | (209.580)        | (226.050)        | (242.850)        | (259.986)        |
| <b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>   | <b>1.716.219</b> | <b>1.289.653</b> | <b>869.723</b>   | <b>496.716</b>   | <b>298.894</b>   | <b>1.564.839</b> | <b>1.325.949</b> | <b>1.063.998</b> | <b>780.188</b>   |
| Debiti verso banche               | 1.591.483        | 1.253.928        | 645.505          | 287.972          | 278.513          | 1.344.588        | 1.252.755        | 1.014.920        | 743.410          |
| Disponibilità liquide             | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>POS. FIN. NETTA VS. TERZI</b>  | <b>1.591.483</b> | <b>1.253.928</b> | <b>645.505</b>   | <b>287.972</b>   | <b>278.513</b>   | <b>1.344.588</b> | <b>1.252.755</b> | <b>1.014.920</b> | <b>743.410</b>   |
| Capitale sociale e riserva legale | 860.323          | 860.323          | 860.323          | 860.323          | 860.323          | 860.323          | 860.323          | 860.323          | 860.323          |
| Finanziamento soci                | 2.290.000        | 2.090.000        | 2.090.000        | 1.840.000        | 1.440.000        | 1.440.000        | 1.000.000        | 600.000          | 0                |
| Risultati riportati a nuovo       | (3.136.503)      | (3.025.587)      | (2.914.597)      | (2.726.105)      | (2.491.578)      | (2.279.942)      | (2.080.072)      | (1.787.129)      | (1.411.246)      |
| Risultato netto                   | 110.916          | 110.990          | 188.492          | 234.526          | 211.636          | 199.870          | 292.943          | 375.883          | 587.701          |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>           | <b>124.736</b>   | <b>35.726</b>    | <b>224.218</b>   | <b>208.745</b>   | <b>20.381</b>    | <b>220.251</b>   | <b>73.194</b>    | <b>49.077</b>    | <b>36.778</b>    |
| <b>TOTALE FONTI</b>               | <b>1.716.219</b> | <b>1.289.653</b> | <b>869.723</b>   | <b>496.716</b>   | <b>298.894</b>   | <b>1.564.839</b> | <b>1.325.949</b> | <b>1.063.998</b> | <b>780.188</b>   |

|                                   | 2021<br>19       | 2022<br>20       | 2023<br>21       | 2024<br>22         | 2025<br>23         | 2026<br>24         | 2027<br>25         | 2028<br>26         | 2029<br>27         |
|-----------------------------------|------------------|------------------|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Crediti                           | 120.820          | 103.524          | 99.952           | 115.496            | 111.538            | 116.576            | 92.916             | 125.382            | 125.476            |
| Rimanenze                         | 1.981.576        | 1.645.302        | 1.781.203        | 1.455.388          | 1.147.560          | 1.047.855          | 752.291            | 452.667            | 157.549            |
| Fornitori                         | (15.011)         | (15.312)         | (15.603)         | (15.899)           | (16.201)           | (16.509)           | (16.823)           | (17.125)           | (17.434)           |
| <b>CIRCOLANTE COMMERCIALE</b>     | <b>2.087.385</b> | <b>1.733.514</b> | <b>1.865.552</b> | <b>1.554.985</b>   | <b>1.242.897</b>   | <b>1.147.923</b>   | <b>828.385</b>     | <b>560.924</b>     | <b>265.592</b>     |
| Ratei e risconti passivi          | (1.130.802)      | (1.017.721)      | (904.641)        | (791.561)          | (678.481)          | (565.401)          | (452.321)          | (339.240)          | (226.160)          |
| IVA a credito                     | 0                | 0                | 0                | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| IVA a debito                      | (150.196)        | (127.183)        | (96.787)         | (142.860)          | (157.149)          | (125.720)          | (111.756)          | (153.910)          | (153.670)          |
| <b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>  | <b>806.387</b>   | <b>588.610</b>   | <b>864.124</b>   | <b>620.564</b>     | <b>407.267</b>     | <b>456.802</b>     | <b>264.308</b>     | <b>67.773</b>      | <b>(114.238)</b>   |
| Immobilizzazioni materiali        | 0                | 0                | 0                | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| Immobilizzazioni immateriali      | 0                | 0                | 0                | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>CAPITALE INVESTITO LORDO</b>   | <b>806.387</b>   | <b>588.610</b>   | <b>864.124</b>   | <b>620.564</b>     | <b>407.267</b>     | <b>456.802</b>     | <b>264.308</b>     | <b>67.773</b>      | <b>(114.238)</b>   |
| Fondo TFR                         | (277.464)        | (295.292)        | (313.458)        | (331.970)          | (350.833)          | (370.055)          | (389.642)          | (409.582)          | (429.881)          |
| <b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>   | <b>528.923</b>   | <b>293.318</b>   | <b>550.666</b>   | <b>288.594</b>     | <b>56.434</b>      | <b>86.746</b>      | <b>(125.334)</b>   | <b>(341.809)</b>   | <b>(544.118)</b>   |
| Debiti verso banche               | 0                | 0                | 0                | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| Disponibilità liquide             | (115.738)        | (806.585)        | (988.988)        | (1.816.211)        | (2.591.288)        | (3.160.163)        | (3.756.627)        | (4.639.958)        | (5.514.251)        |
| <b>POS. FIN. NETTA VS. TERZI</b>  | <b>(115.738)</b> | <b>(806.585)</b> | <b>(988.988)</b> | <b>(1.816.211)</b> | <b>(2.591.288)</b> | <b>(3.160.163)</b> | <b>(3.756.627)</b> | <b>(4.639.958)</b> | <b>(5.514.251)</b> |
| Capitale sociale e riserva legale | 860.323          | 860.323          | 860.323          | 860.323            | 860.323            | 860.323            | 860.323            | 860.323            | 860.323            |
| Finanziamento soci                | 0                | 0                | 0                | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| Risultati riportati a nuovo       | (823.545)        | (215.662)        | 239.581          | 679.330            | 1.244.482          | 1.787.399          | 2.386.586          | 2.770.970          | 3.437.826          |
| Risultato netto                   | 607.883          | 455.243          | 439.750          | 565.152            | 542.917            | 599.187            | 384.384            | 666.856            | 671.984            |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>           | <b>644.661</b>   | <b>1.099.904</b> | <b>1.539.653</b> | <b>2.104.805</b>   | <b>2.647.722</b>   | <b>3.246.909</b>   | <b>3.631.293</b>   | <b>4.298.149</b>   | <b>4.970.133</b>   |
| <b>TOTALE FONTI</b>               | <b>528.923</b>   | <b>293.318</b>   | <b>550.666</b>   | <b>288.594</b>     | <b>56.434</b>      | <b>86.746</b>      | <b>(125.334)</b>   | <b>(341.809)</b>   | <b>(544.118)</b>   |

|                                   | 2030<br>28         | 2031<br>29         | 2032<br>30         | 2033<br>31         | 2034<br>32         | 2035<br>33         | 2036<br>34         | 2037<br>35         | 2038<br>36         |
|-----------------------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| Crediti                           | 90.635             | 74.165             | 65.935             | 66.594             | 67.260             | 67.933             | 68.612             | 69.298             | 0                  |
| Rimanenze                         | 40.215             | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| Fornitori                         | (17.747)           | (18.067)           | (18.392)           | (18.576)           | (18.762)           | (18.949)           | (19.139)           | (19.330)           | 0                  |
| <b>CIRCOLANTE COMMERCIALE</b>     | <b>113.102</b>     | <b>56.099</b>      | <b>47.543</b>      | <b>48.018</b>      | <b>48.499</b>      | <b>48.984</b>      | <b>49.473</b>      | <b>49.968</b>      | <b>0</b>           |
| Ratei e risconti passivi          | (113.080)          | (0)                | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| IVA a credito                     | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| IVA a debito                      | (110.913)          | (87.185)           | (76.751)           | (77.120)           | (77.531)           | (77.940)           | (78.346)           | (78.750)           | 0                  |
| <b>CAPITALE CIRCOLANTE NETTO</b>  | <b>(110.891)</b>   | <b>(31.086)</b>    | <b>(29.207)</b>    | <b>(29.102)</b>    | <b>(29.033)</b>    | <b>(28.956)</b>    | <b>(28.873)</b>    | <b>(28.781)</b>    | <b>0</b>           |
| Immobilizzazioni materiali        | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| Immobilizzazioni immateriali      | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>CAPITALE INVESTITO LORDO</b>   | <b>(110.891)</b>   | <b>(31.086)</b>    | <b>(29.207)</b>    | <b>(29.102)</b>    | <b>(29.033)</b>    | <b>(28.956)</b>    | <b>(28.873)</b>    | <b>(28.781)</b>    | <b>0</b>           |
| Fondo TFR                         | (450.544)          | (471.580)          | (492.995)          | (514.624)          | (536.468)          | (558.532)          | (580.816)          | (603.323)          | 0                  |
| <b>CAPITALE INVESTITO NETTO</b>   | <b>(561.435)</b>   | <b>(502.667)</b>   | <b>(522.202)</b>   | <b>(543.725)</b>   | <b>(565.501)</b>   | <b>(587.488)</b>   | <b>(609.689)</b>   | <b>(632.104)</b>   | <b>0</b>           |
| Debiti verso banche               | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| Disponibilità liquide             | (6.027.258)        | (6.375.069)        | (6.674.545)        | (6.914.569)        | (7.157.031)        | (7.401.910)        | (7.649.232)        | (7.899.020)        | (6.636.239)        |
| <b>POS. FIN. NETTA VS. TERZI</b>  | <b>(6.027.258)</b> | <b>(6.375.069)</b> | <b>(6.674.545)</b> | <b>(6.914.569)</b> | <b>(7.157.031)</b> | <b>(7.401.910)</b> | <b>(7.649.232)</b> | <b>(7.899.020)</b> | <b>(6.636.239)</b> |
| Capitale sociale e riserva legale | 860.323            | 860.323            | 860.323            | 860.323            | 860.323            | 860.323            | 860.323            | 860.323            | 0                  |
| Finanziamento soci                | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| Risultati riportati a nuovo       | 4.109.810          | 4.605.500          | 5.012.079          | 5.292.020          | 5.510.521          | 5.731.206          | 5.954.099          | 6.179.220          | 6.406.593          |
| Risultato netto                   | 495.690            | 406.580            | 279.941            | 218.501            | 220.686            | 222.892            | 225.121            | 227.373            | 229.646            |
| <b>PATRIMONIO NETTO</b>           | <b>5.465.823</b>   | <b>5.872.402</b>   | <b>6.152.343</b>   | <b>6.370.844</b>   | <b>6.591.529</b>   | <b>6.814.422</b>   | <b>7.039.543</b>   | <b>7.266.916</b>   | <b>6.636.239</b>   |
| <b>TOTALE FONTI</b>               | <b>(561.435)</b>   | <b>(502.667)</b>   | <b>(522.202)</b>   | <b>(543.725)</b>   | <b>(565.501)</b>   | <b>(587.488)</b>   | <b>(609.689)</b>   | <b>(632.104)</b>   | <b>0</b>           |

| <b>CASH FLOW STATEMENT</b>              | <b>2003</b>      | <b>2004</b>        | <b>2005</b>        | <b>2006</b>        | <b>2007</b>        | <b>2008</b>        | <b>2009</b>        | <b>2010</b>        | <b>2011</b>        |
|---|------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
|   | <b>1</b>         | <b>2</b>           | <b>3</b>           | <b>4</b>           | <b>5</b>           | <b>6</b>           | <b>7</b>           | <b>8</b>           | <b>9</b>           |
| Margine Operativo Lordo                 | (242.286)        | (332.021)          | (234.555)          | (222.231)          | (51.087)           | 29.651             | (11.697)           | 37.479             | 109.612            |
| Imposte                                 | 0                | 0                  | 0                  | (559)              | (19.998)           | 0                  | (2.055)            | (25.085)           | (31.996)           |
| Variazione CCN                          | (636.049)        | (3.568.021)        | (403.290)          | 500.829            | 779.455            | (376.697)          | 237.702            | 749.137            | 497.054            |
| <b>CASH FLOW GESTIONE CORRENTE</b>      | <b>(878.335)</b> | <b>(3.900.042)</b> | <b>(637.845)</b>   | <b>278.039</b>     | <b>708.370</b>     | <b>(347.046)</b>   | <b>223.950</b>     | <b>761.530</b>     | <b>574.670</b>     |
| Variazione Immobilizzazioni materiali   | (25.823)         | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| Variazione Immobilizzazioni immateriali | (199.125)        | 0                  | 0                  | (0)                | (0)                | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| Variazioni patrimonio netto             | 960.323          | 200.000            | 600.000            | 500.000            | 390.000            | 200.000            | 100.000            | 100.000            | 100.000            |
| Variazione fondo TFR                    | 0                | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  | 0                  |
| <b>UNLEVERED FREE CASH FLOW</b>         | <b>(142.960)</b> | <b>(3.700.042)</b> | <b>(37.845)</b>    | <b>778.039</b>     | <b>1.098.370</b>   | <b>(147.046)</b>   | <b>323.950</b>     | <b>861.530</b>     | <b>674.670</b>     |
| Oneri finanziari netti                  | (5.185)          | (144.945)          | (291.030)          | (285.294)          | (237.933)          | (220.688)          | (230.281)          | (207.615)          | (174.212)          |
| <b>FREE CASH FLOW</b>                   | <b>(148.145)</b> | <b>(3.844.987)</b> | <b>(328.874)</b>   | <b>492.745</b>     | <b>860.437</b>     | <b>(367.734)</b>   | <b>93.669</b>      | <b>653.915</b>     | <b>500.458</b>     |
| <b>PFN vs. terzi a breve iniziale</b>   | <b>0</b>         | <b>(148.145)</b>   | <b>(3.993.131)</b> | <b>(4.322.006)</b> | <b>(3.829.261)</b> | <b>(2.968.824)</b> | <b>(3.336.558)</b> | <b>(3.242.889)</b> | <b>(2.588.975)</b> |
| <b>PFN vs. terzi a breve finale</b>     | <b>(148.145)</b> | <b>(3.993.131)</b> | <b>(4.322.006)</b> | <b>(3.829.261)</b> | <b>(2.968.824)</b> | <b>(3.336.558)</b> | <b>(3.242.889)</b> | <b>(2.588.975)</b> | <b>(2.088.517)</b> |

| CASH FLOW STATEMENT                       | 2012<br>10             | 2013<br>11             | 2014<br>12             | 2015<br>13           | 2016<br>14           | 2017<br>15             | 2018<br>16             | 2019<br>17             | 2020<br>18             |
|---|------------------------|------------------------|------------------------|----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Margine Operativo Lordo                   | 319.441                | 365.356                | 413.959                | 458.927              | 408.039              | 423.080                | 565.393                | 607.927                | 836.445                |
| Imposte                                   | (37.522)               | (98.618)               | (92.949)               | (112.812)            | (101.375)            | (83.999)               | (120.677)              | (149.034)              | (227.633)              |
| Variazione CCN                            | 371.564                | 411.706                | 404.759                | 357.517              | 182.007              | (1.282.091)            | 222.420                | 245.151                | 266.674                |
| <b>CASH FLOW GESTIONE CORRENTE</b>        | <b>653.484</b>         | <b>678.444</b>         | <b>725.769</b>         | <b>703.632</b>       | <b>488.671</b>       | <b>(943.011)</b>       | <b>667.136</b>         | <b>704.044</b>         | <b>875.486</b>         |
| Variazione Immobilizzazioni materiali     | 0                      | 0                      | 0                      | 0                    | 0                    | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      |
| Variazione Immobilizzazioni immateriali   | 0                      | 0                      | 0                      | 0                    | 0                    | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      |
| Variazioni patrimonio netto               | 0                      | (200.000)              | 0                      | (250.000)            | (400.000)            | 0                      | (440.000)              | (400.000)              | (600.000)              |
| Variazione fondo TFR                      | 0                      | 0                      | 0                      | 0                    | 0                    | 0                      | 0                      | 0                      | 0                      |
| <b>UNLEVERED FREE CASH FLOW</b>           | <b>653.484</b>         | <b>478.444</b>         | <b>725.769</b>         | <b>453.632</b>       | <b>88.671</b>        | <b>(943.011)</b>       | <b>227.136</b>         | <b>304.044</b>         | <b>275.486</b>         |
| Oneri finanziari netti                    | (156.450)              | (140.889)              | (117.346)              | (96.099)             | (79.213)             | (123.064)              | (135.303)              | (66.210)               | (3.976)                |
| <b>FREE CASH FLOW</b>                     | <b>497.034</b>         | <b>337.555</b>         | <b>608.423</b>         | <b>357.533</b>       | <b>9.458</b>         | <b>(1.066.075)</b>     | <b>91.833</b>          | <b>237.834</b>         | <b>271.510</b>         |
| <br><b>PFN vs. terzi a breve iniziale</b> | <br><b>(2.088.517)</b> | <br><b>(1.591.483)</b> | <br><b>(1.253.928)</b> | <br><b>(645.505)</b> | <br><b>(287.972)</b> | <br><b>(278.513)</b>   | <br><b>(1.344.588)</b> | <br><b>(1.252.755)</b> | <br><b>(1.014.920)</b> |
| <br><b>PFN vs. terzi a breve finale</b>   | <br><b>(1.591.483)</b> | <br><b>(1.253.928)</b> | <br><b>(645.505)</b>   | <br><b>(287.972)</b> | <br><b>(278.513)</b> | <br><b>(1.344.588)</b> | <br><b>(1.252.755)</b> | <br><b>(1.014.920)</b> | <br><b>(743.410)</b>   |

| <b>CASH FLOW STATEMENT</b>              | <b>2021</b>      | <b>2022</b>    | <b>2023</b>    | <b>2024</b>      | <b>2025</b>      | <b>2026</b>      | <b>2027</b>      | <b>2028</b>      | <b>2029</b>      |
|---|------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
|   | <b>19</b>        | <b>20</b>      | <b>21</b>      | <b>22</b>        | <b>23</b>        | <b>24</b>        | <b>25</b>        | <b>26</b>        | <b>27</b>        |
| Margine Operativo Lordo                 | 853.624          | 636.117        | 609.441        | 776.892          | 738.826          | 812.377          | 508.273          | 891.308          | 888.900          |
| Imposte                                 | (234.871)        | (175.489)      | (169.210)      | (217.386)        | (208.393)        | (229.918)        | (146.462)        | (255.301)        | (256.778)        |
| Variazione CCN                          | 233.787          | 217.777        | (275.514)      | 243.559          | 213.297          | (49.535)         | 192.494          | 196.535          | 182.011          |
| <b>CASH FLOW GESTIONE CORRENTE</b>      | <b>852.540</b>   | <b>678.405</b> | <b>164.717</b> | <b>803.066</b>   | <b>743.731</b>   | <b>532.923</b>   | <b>554.305</b>   | <b>832.542</b>   | <b>814.133</b>   |
| Variazione Immobilizzazioni materiali   | 0                | 0              | 0              | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Variazione Immobilizzazioni immateriali | 0                | 0              | 0              | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Variazioni patrimonio netto             | 0                | 0              | 0              | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| Variazione fondo TFR                    | 0                | 0              | 0              | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                | 0                |
| <b>UNLEVERED FREE CASH FLOW</b>         | <b>852.540</b>   | <b>678.405</b> | <b>164.717</b> | <b>803.066</b>   | <b>743.731</b>   | <b>532.923</b>   | <b>554.305</b>   | <b>832.542</b>   | <b>814.133</b>   |
| Oneri finanziari netti                  | 6.608            | 12.442         | 17.685         | 24.157           | 31.347           | 35.951           | 42.159           | 50.789           | 60.161           |
| <b>FREE CASH FLOW</b>                   | <b>859.148</b>   | <b>690.847</b> | <b>182.402</b> | <b>827.223</b>   | <b>775.078</b>   | <b>568.874</b>   | <b>596.464</b>   | <b>883.331</b>   | <b>874.294</b>   |
| <b>PFN vs. terzi a breve iniziale</b>   | <b>(743.410)</b> | <b>115.738</b> | <b>806.585</b> | <b>988.988</b>   | <b>1.816.211</b> | <b>2.591.288</b> | <b>3.160.163</b> | <b>3.756.627</b> | <b>4.639.958</b> |
| <b>PFN vs. terzi a breve finale</b>     | <b>115.738</b>   | <b>806.585</b> | <b>988.988</b> | <b>1.816.211</b> | <b>2.591.288</b> | <b>3.160.163</b> | <b>3.756.627</b> | <b>4.639.958</b> | <b>5.514.251</b> |

| <b>CASH FLOW STATEMENT</b>                | <b>2030</b>          | <b>2031</b>          | <b>2032</b>          | <b>2033</b>          | <b>2034</b>          | <b>2035</b>          | <b>2036</b>          | <b>2037</b>          | <b>2038</b>          |
|---|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|   | <b>28</b>            | <b>29</b>            | <b>30</b>            | <b>31</b>            | <b>32</b>            | <b>33</b>            | <b>34</b>            | <b>35</b>            | <b>36</b>            |
| Margine Operativo Lordo                   | 634.573              | 502.967              | 321.466              | 324.681              | 327.928              | 331.207              | 334.519              | 337.864              | 341.243              |
| Imposte                                   | (188.037)            | (153.124)            | (103.800)            | (84.552)             | (85.397)             | (86.251)             | (87.114)             | (87.985)             | (88.865)             |
| Variazione CCN                            | (3.347)              | (79.805)             | (1.879)              | (105)                | (69)                 | (76)                 | (84)                 | (91)                 | (28.781)             |
| <b>CASH FLOW GESTIONE CORRENTE</b>        | <b>443.189</b>       | <b>270.038</b>       | <b>215.788</b>       | <b>240.024</b>       | <b>242.461</b>       | <b>244.879</b>       | <b>247.322</b>       | <b>249.788</b>       | <b>223.597</b>       |
| Variazione Immobilizzazioni materiali     | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| Variazione Immobilizzazioni immateriali   | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| Variazioni patrimonio netto               | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | (860.323)            |
| Variazione fondo TFR                      | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | (626.055)            |
| <b>UNLEVERED FREE CASH FLOW</b>           | <b>443.189</b>       | <b>270.038</b>       | <b>215.788</b>       | <b>240.024</b>       | <b>242.461</b>       | <b>244.879</b>       | <b>247.322</b>       | <b>249.788</b>       | <b>(1.262.781)</b>   |
| Oneri finanziari netti                    | 69.817               | 77.773               | 83.689               | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    | 0                    |
| <b>FREE CASH FLOW</b>                     | <b>513.006</b>       | <b>347.811</b>       | <b>299.477</b>       | <b>240.024</b>       | <b>242.461</b>       | <b>244.879</b>       | <b>247.322</b>       | <b>249.788</b>       | <b>(1.262.781)</b>   |
| <br><b>PFN vs. terzi a breve iniziale</b> | <br><b>5.514.251</b> | <br><b>6.027.258</b> | <br><b>6.375.069</b> | <br><b>6.674.545</b> | <br><b>6.914.569</b> | <br><b>7.157.031</b> | <br><b>7.401.910</b> | <br><b>7.649.232</b> | <br><b>7.899.020</b> |
| <br><b>PFN vs. terzi a breve finale</b>   | <br><b>6.027.258</b> | <br><b>6.375.069</b> | <br><b>6.674.545</b> | <br><b>6.914.569</b> | <br><b>7.157.031</b> | <br><b>7.401.910</b> | <br><b>7.649.232</b> | <br><b>7.899.020</b> | <br><b>6.636.239</b> |



## NUOVO PEF – STIMA RICAVI DA PATRIMONIO PRE ESISTENTE 1/2

|  | 2015      | 2016      | 2017      | 2018      | 2019      | 2020      | 2021      | 2022      | 2023      |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Rinnovi (da 10 a 40 anni):</b>            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 10 anni                                      |           |           | 35        | 31        | 29        |           |           |           |           |
| 20 anni                                      |           |           | 7         | 10        | 9         |           |           |           |           |
| 30 anni                                      |           |           |           | 1         | 1         |           |           |           |           |
| 40 anni                                      |           |           | 4         | 6         | 3         |           |           |           |           |
| <b>Tot</b>                                   | <b>0</b>  | <b>0</b>  | <b>46</b> | <b>48</b> | <b>42</b> | <b>88</b> | <b>79</b> | <b>47</b> | <b>39</b> |
| Ricavi da rinnovi                            | 0         | 0         | 31.797    | 60.141    | 66.744    | 103.141   | 93.950    | 56.049    | 47.671    |
| Ricavo unitario medio da rinnovi             | n.a       | n.a.      | 691       | 1.253     | 1.589     | 1.178     | 1.190     | 1.201     | 1.213     |
| Stima rinnovi parametrati a 40 anni (numero) |           |           | 16        | 19        | 15        | 26        | 24        | 14        | 12        |
| <b>Vendite (a 40 anni):</b>                  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Pieve e Badia a Settimo                      | 6         | 2         | 4         | 3         | 1         |           |           |           |           |
| S. Antonio                                   | 10        | 17        | 20        | 46        | 44        |           |           |           |           |
| S. Colombano                                 |           | 1         | 0         | 0         | 1         |           |           |           |           |
| S. Vincenzo                                  |           | 0         | 2         | 1         | 1         |           |           |           |           |
| Giogoli                                      |           | 0         | 2         | 0         | 0         |           |           |           |           |
| <b>Tot</b>                                   | <b>16</b> | <b>20</b> | <b>28</b> | <b>50</b> | <b>47</b> | <b>88</b> | <b>79</b> | <b>47</b> | <b>39</b> |
| Ricavi da vendite                            | 54.382    | 70.910    | 102.828   | 196.510   | 191.878   | 341.102   | 310.705   | 185.361   | 157.654   |
| Ricavo unitario medio da vendite             | 3.399     | 3.546     | 3.672     | 3.930     | 4.083     | 3.895     | 3.934     | 3.973     | 4.013     |
| <b>Metriche di stima</b>                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Numero Concessioni in scadenza               | 0         | 11        | 99        | 124       | 97        | 214       | 193       | 114       | 96        |
| Numero effettivo rinnovi                     | 0         | 0         | 46        | 48        | 42        | 88        | 79        | 47        | 39        |
| Numero effettivo vendite                     | 16        | 20        | 28        | 50        | 47        | 88        | 79        | 47        | 39        |
| Totale numero effettivo rinnovi e vendite    | 16        | 20        | 74        | 98        | 89        | 175       | 158       | 93        | 79        |
| % di incidenza                               | n.a.      | 182%      | 75%       | 79%       | 92%       | 82%       |           |           |           |
| Ricavi effettivi rinnovi e vendite           | 54.382    | 70.910    | 134.625   | 256.651   | 258.622   |           |           |           |           |
| Numero previsto rinnovi e vendite a 40 anni  |           |           |           |           |           | 114       | 103       | 61        | 51        |

## NUOVO PEF – STIMA RICAVI DA PATRIMONIO PRE ESISTENTE 2/2

|  | 2024      | 2025      | 2026      | 2027      | 2028      | 2029      | 2030      | 2031      | 2032      | 2033      |
|--|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| <b>Rinnovi (da 10 a 40 anni):</b>            |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 10 anni                                      |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 20 anni                                      |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 30 anni                                      |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| 40 anni                                      |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>Tot</b>                                   | <b>61</b> | <b>58</b> | <b>72</b> | <b>18</b> | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>40</b> | <b>40</b> |
| Ricavi da rinnovi                            | 74.729    | 71.931    | 90.045    | 23.253    | 51.032    | 51.543    | 52.058    | 52.579    | 53.104    | 53.635    |
| Ricavo unitario medio da rinnovi             | 1.226     | 1.238     | 1.250     | 1.263     | 1.275     | 1.288     | 1.301     | 1.314     | 1.327     | 1.340     |
| Stima rinnovi parametrati a 40 anni (numero) | 19        | 18        | 23        | 6         | 13        | 13        | 13        | 13        | 13        | 14        |
| <b>Vendite (a 40 anni):</b>                  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Pieve e Badia a Settimo                      |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| S. Antonio                                   |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| S. Colombano                                 |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| S. Vincenzo                                  |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Giogoli                                      |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| <b>Tot</b>                                   | <b>61</b> | <b>58</b> | <b>72</b> | <b>18</b> | <b>93</b> | <b>93</b> | <b>93</b> | <b>93</b> | <b>93</b> | <b>93</b> |
| Ricavi da vendite                            | 247.139   | 237.884   | 297.791   | 76.901    | 393.797   | 397.735   | 401.712   | 405.729   | 409.787   | 413.885   |
| Ricavo unitario medio da vendite             | 4.053     | 4.094     | 4.135     | 4.176     | 4.218     | 4.260     | 4.303     | 4.346     | 4.389     | 4.433     |
| <b>Metriche di stima</b>                     |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Numero Concessioni in scadenza               | 149       | 142       | 176       | 45        | 140       | 140       | 140       | 140       | 140       | 140       |
| Numero effettivo rinnovi                     | 61        | 58        | 72        | 18        | 40        | 40        | 40        | 40        | 40        | 40        |
| Numero effettivo vendite                     | 61        | 58        | 72        | 18        | 93        | 93        | 93        | 93        | 93        | 93        |
| Totale numero effettivo rinnovi e vendite    | 122       | 116       | 144       | 37        | 133       | 133       | 133       | 133       | 133       | 133       |
| % di incidenza                               |           |           |           |           | 95%       |           |           |           |           |           |
| Ricavi effettivi rinnovi e vendite           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |           |
| Numero previsto rinnovi e vendite a 40 anni  | 80        | 76        | 95        | 24        | 106       | 106       | 107       | 107       | 107       | 107       |