

CENTRO FIERISTICO "LE ARCHE" COMUNE DI FALCONARA M.MA

Conto Economico e Cash Flow
FASE GESTIONALE

CONTI ECONOMICI (Euro)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTALE
Affitto	7.919.870	8.078.267	8.239.833	8.404.629	8.572.722	8.744.176	8.919.060	9.097.441	9.279.390	9.464.978	90.680.302
25.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	118.324.392
PRODOTTO ESERCIZIO	7.919.870	8.078.267	8.239.833	8.404.629	8.572.722	8.744.176	8.919.060	9.097.441	9.279.390	9.464.978	209.004.694
16.519.900	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.000.000
45.144.760	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
18.949.700	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
106.122.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000
3.589.500	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000
Oneri urbanizzazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.394.639
Costi di costruzione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opere di Urbanizzazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.837.125
Costi costruzione Auditorium/C.Congressi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.077.500
9.986.521	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.711.550
3.236.373	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21.114.000
7.039.160	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27.545.000
Progettazione e ideazione e Avvio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.237.429
D.L. e Coordinamento Sicurezza	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.199.517
Prestazioni Accessorie I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90.000
Prestazioni Accessorie II	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	257.039
Commercializzazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	450.000
TOT. COSTI REALIZZO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	108.938.800
Ammortamento Immobilizzazioni	3.944.146	3.944.146	3.944.146	3.944.146	3.944.146	3.944.146	3.944.146	3.944.146	3.944.146	3.944.146	41.413.537
MARGINE OPERATIVO LORDO	3.900.724	4.059.121	4.220.686	4.385.483	4.553.576	4.725.030	4.899.914	5.078.295	5.260.244	5.445.831	57.733.607
Interessi attivi	0	0	0	0	7.163	34.016	64.182	96.819	131.995	169.779	778.803
Interessi passivi	5.923.816	5.738.335	5.532.750	5.305.765	5.095.724	4.973.947	4.852.134	4.725.111	4.592.656	4.454.536	63.564.020
UTILE LORDO PRE IMPOSTE	-2.023.092	-1.679.214	-1.312.063	-920.282	-534.985	-214.901	111.962	450.003	799.583	1.161.075	-5.051.610

CASH FLOW (Euro)	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	TOTALE
IN											
Affitti	7.919.870	8.078.267	8.239.833	8.404.629	8.572.722	8.744.176	8.919.060	9.097.441	9.279.390	9.464.978	90.680.302
Mezzi propri	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanziamento ipotecario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	130.091.534
Proventi finanziari	0	0	0	0	7.163	34.016	64.182	96.819	131.995	169.779	778.803
Iva su Vendite	1.742.371	1.777.219	1.812.763	1.849.018	1.885.999	1.923.719	1.962.193	2.001.437	2.041.466	2.082.295	19.949.666
TOTALE IN	9.662.241	9.855.486	10.052.596	10.253.648	10.465.884	10.701.911	10.945.436	11.195.698	11.452.851	11.717.052	241.500.306
OUT											
Costo acquisto area	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.000.000
Imposte acquisto	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Spese legali	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.000.000
Spese notarili	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	25.000
Oneri urbanizzazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	14.394.639
Costi di costruzione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Opere di Urbanizzazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10.837.125
Costi costruzione Auditorium/C.Congressi	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4.077.500
Costi costr.Mostra/Esp./Pist	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7.711.550
Costi costruzione Centro Commerciale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21.114.000
Costi costr. Asilo/uffici/Hotel/RSA/altro	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27.545.000
Progettazione e ideazione e Avvio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5.237.429
D.L. e Coordinamento Sicurezza	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.199.517
Prestazioni Accessorie I	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	90.000
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	257.039
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	450.000
TOT. COSTI REALIZZO	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	108.938.800
Oneri finanziari (SAL)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9.385.592
Oneri finanziari (Mutuo)	5.923.816	5.738.335	5.532.750	5.305.765	5.095.724	4.973.947	4.852.134	4.725.111	4.592.656	4.454.536	54.178.428
Iva su Acquisti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	21.152.734
Pagamento IVA	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pagamento Imposte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Restituzione Finanziamento Ipotec	2.310.039	2.408.838	2.511.863	2.619.293	2.731.319	2.848.135	2.969.948	3.096.971	3.229.426	3.367.547	29.212.623
TOTALE OUT	8.233.855	8.147.173	8.044.612	7.925.058	7.827.043	7.822.082	7.822.082	7.822.082	7.822.082	7.822.082	222.868.177
LIQUIDITA' GENERATA	1.428.386	1.708.313	2.007.984	2.328.590	2.638.841	2.879.829	3.123.353	3.373.615	3.630.768	3.894.969	18.632.129
Saldo di c/c	-6.954.134	-5.245.821	-3.237.837	-909.248	1.729.593	4.609.422	7.732.775	11.106.391	14.737.159	18.632.129	18.632.129