

PANNELLO DI CONTROLLO	
Dati di progetto	
Acquisto terreno	694.000,00 €
Costo realizz. Per entrambe RSA	13.055.264,86 €
Costo realizzazione opere esterne	1.113.825,61 €
Tecniche	380.000,00 €
Oneri I/II/CC - non dovuti, coperti da fideiussione	- €
Arredi (3.500€/p.l.)	560.000,00 €
Cucina	90.000,00 €
TOTALE IVA ESCLUSA	15.893.090,47 €
Iva	1.706.129,05 €
TOTALE IVATO	17.599.219,52 €
costo €/p.l.	109.995,12 €
Condizioni del finanziamento	
Durata anni	15
Tasso ipotizzato	4,0%
Assumptions	
Ricavi	
Retta	114,00 €
N. pl	160
Occupancy anno 1	30,00%
Occupancy anno 2	70,00%
Occupancy anno 3	95,00%
Giorni	365
Ricavi UDO non autosufficienti Anno 1	1.997.280,00 €
Ricavi UDO non autosufficienti Anno 2	4.660.320,00 €
Ricavi UDO non autosufficienti Anno 3	6.324.720,00 €
Costi	
Personale Anno 1	68,00%
Personale Anno 2	63,00%
Personale a regime	55,00%
Sicurezza e Formazione Anno 1	0,18%
Sicurezza e Formazione Anno 2	0,21%
Sicurezza e Formazione a regime	0,25%
Ristorazione Anno 1	4,00%
Ristorazione Anno 2	4,70%
Ristorazione a regime	4,50%
Utenze Anno 1	3,20%
Utenze Anno 2	3,40%
Utenze a regime	3,30%
Costi per manutenzioni Anno 1	1,80%
Costi per manutenzioni Anno 2	2,10%
Costi per manutenzioni a regime	2,50%
Costi per acquisto materiali anno 1	1,12%
Costi per acquisto materiali anno 2	1,40%
Costi per acquisto materiali a regime	1,20%
costi per lavanderia anno 1	1,50%
costi per lavanderia anno 2	1,70%
costi per lavanderia a regime	1,60%
Altri Costi di Gestione Anno 1	1,10%
Altri Costi di Gestione Anno 2	1,40%
Altri Costi di Gestione a regime	1,20%
Ammortamenti	
Ammortamenti opere edili	3,33%
Ammortamento allestimenti	10,00%

CONTO ECONOMICO

			A regime							
Valori in Euro	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10
IOM (%)	30%	70%	95%	...						
Ricavi da rette	1.997.280	4.660.320	6.324.720	6.356.344	6.388.125	6.420.066	6.452.166	6.484.427	6.516.849	6.549.433
Totale Ricavi	1.997.280	4.660.320	6.324.720	6.356.344	6.388.125	6.420.066	6.452.166	6.484.427	6.516.849	6.549.433
Costi per il personale	1.358.150 €	2.936.002 €	3.478.596 €	3.588.446 €	3.624.331 €	3.660.574 €	3.697.180 €	3.734.152 €	3.771.493 €	3.809.208 €
Costi per Sicurezza e Formazione	3.595 €	9.787 €	15.812 €	15.970 €	16.130 €	16.291 €	16.454 €	16.618 €	16.785 €	16.952 €
Costi per la Ristorazione	79.891 €	219.035 €	284.612 €	287.459 €	290.333 €	293.236 €	296.169 €	299.130 €	302.122 €	305.143 €
Costi per Utenze	63.913 €	158.451 €	195.061 €	196.037 €	197.017 €	198.002 €	198.992 €	199.987 €	200.987 €	201.992 €
Costi per manutenzioni	35.951 €	97.867 €	166.024 €	174.325 €	176.068 €	177.829 €	179.607 €	181.403 €	183.217 €	185.050 €
Costi per acquisto materiali	22.370 €	65.244 €	75.897 €	76.656 €	77.422 €	78.196 €	78.978 €	79.768 €	80.566 €	81.371 €
Costi per lavanderia	29.959 €	79.225 €	101.196 €	102.207 €	103.230 €	104.262 €	105.304 €	106.358 €	107.421 €	108.495 €
Altri costi di gestione	21.970 €	65.244 €	75.897 €	76.656 €	77.422 €	78.196 €	78.978 €	79.768 €	80.566 €	81.371 €
Totale Costi	1.615.800	3.630.855	4.393.094	4.517.755	4.561.953	4.606.587	4.651.663	4.697.185	4.743.157	4.789.583
EBITDA	381.480	1.029.465	1.931.626	1.838.588	1.826.173	1.813.479	1.800.503	1.787.242	1.773.693	1.759.850
Ammortamenti	585.861	585.861	585.861	585.861	585.861	585.861	585.861	585.861	585.861	585.861
EBIT	- 204.381	443.603	1.345.764	1.252.727	1.240.311	1.227.618	1.214.642	1.201.381	1.187.831	1.173.989
Interessi passivi	688.059	652.447	615.385	576.812	536.668	494.888	451.406	406.152	359.055	310.039
EBT	- 892.440	- 208.844	730.380	675.915	703.644	732.730	763.236	795.229	828.776	863.950
Imposte	-	-	219.114	202.775	211.093	219.819	228.971	238.569	248.633	259.185
Net Earning	- 892.440	- 208.844	511.266	473.141	492.551	512.911	534.265	556.660	580.143	604.765
Net Earning margin (%)	-44,68%	-4,48%	8,08%	7,44%	7,71%	7,99%	8,28%	8,58%	8,90%	9,23%