

NOTA ESPLICATIVA DEL PEF

CONTO ECONOMICO PREVISIONALE

Il conto economico previsionale è un documento finanziario che stima le entrate e le spese di un'azienda per un periodo futuro. È una parte essenziale della pianificazione finanziaria e viene utilizzato per prevedere la capacità di generare profitto di un'attività.

Ricavi di gestione: Sono i proventi che un'azienda riceve dalla sua normale attività commerciale, che potrebbero includere la vendita di beni o la fornitura di servizi.

Canone di locazione/concessione: È l'importo pagato da un'azienda per l'utilizzo di una proprietà o di un bene di proprietà di un'altra entità. In una concessione, potrebbe anche riferirsi al pagamento per l'uso di un bene pubblico.

Costi operativi: Sono tutte le spese necessarie per mantenere in funzione un'azienda, escludendo gli oneri finanziari e le tasse. Includono costi come affitti, stipendi, utilities e spese per materiali.

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization): Indica i profitti di un'azienda prima degli interessi, delle tasse, degli ammortamenti e delle svalutazioni. È un indicatore usato per valutare la performance operativa di un'azienda poiché non tiene conto di fattori finanziari e contabili.

% su ricavi: Questa percentuale mostra quanto ogni voce rappresenta rispetto ai ricavi totali. Ad esempio, l'EBITDA su ricavi indica quanto dell'entrata totale resta come profitto operativo prima delle deduzioni di interessi, tasse, svalutazione e ammortamento.

Contributo pubblico in conto gestione: Questo potrebbe riferirsi ai fondi ricevuti dall'azienda dal governo o altre entità pubbliche per supportare le sue operazioni.

Ammortamenti: Questi rappresentano la riduzione del valore degli asset a lungo termine dell'azienda nel tempo, spesso a causa dell'uso o dell'obsolescenza.

Oneri finanziari: Sono gli interessi e altri costi associati al debito che un'azienda deve pagare.

Risultato Ante Imposte: È il guadagno o la perdita generato dall'operatività dell'azienda prima del pagamento delle imposte.

Imposte - IRES (Imposta sul Reddito delle Società): Questa è una tassa che le aziende devono pagare sui loro profitti in Italia.

Imposte - IRAP (Imposta Regionale sulle Attività Produttive): Una tassa regionale in Italia che si applica alle attività di produzione e di scambio di beni e servizi.

Risultato netto: Questo è il guadagno o la perdita effettiva dell'azienda dopo aver pagato tutte le spese, gli oneri finanziari e le tasse.

Flussi da IVA (recupero IVA investimento): Questo rappresenta la quantità di IVA che l'azienda può recuperare dai suoi investimenti.

Credito verso erario (IVA investimento): Si riferisce all'IVA che l'azienda ha pagato sui suoi acquisti e che può essere richiesta indietro dallo stato.

Debito verso Erario (IVA): È l'IVA che l'azienda deve pagare allo stato sui suoi ricavi.

Netto IVA a Credito: La differenza tra l'IVA che l'azienda può recuperare (credito) e quella che deve pagare (debito).

STATO PATRIMONIALE PREVISIONALE

Lo stato patrimoniale previsionale è una proiezione dei beni, dei debiti e del patrimonio netto di un'azienda in un momento futuro. Esso offre una panoramica di come l'azienda prevede di utilizzare le sue risorse e come intende finanziare le sue attività. Questo documento è fondamentale per la pianificazione finanziaria a lungo termine e per prendere decisioni strategiche.

Attivo:

- **Immobilizzazioni:** Questi sono beni di lunga durata che un'azienda possiede e utilizza per la propria attività, come edifici, macchinari, attrezzature e brevetti. Non sono destinati alla vendita e sono fondamentali per l'operatività aziendale.
- **Crediti (IVA):** Sono importi che l'azienda ha diritto di ricevere, in questo caso specifico si riferisce alla somma di IVA che l'azienda può richiedere indietro dallo stato.
- **Attivo circolante netto (Variazione):** Rappresenta la parte più liquida dell'attivo, includendo elementi come cassa, banche, scorte e crediti a breve termine. La variazione indica l'incremento o la diminuzione di questi elementi rispetto al periodo precedente.

Passivo:

- **Capitale sociale:** È l'importo dei fondi che i soci o azionisti hanno conferito o si sono impegnati a conferire all'azienda.
- **Contributo pubblico:** Potrebbe riferirsi ai finanziamenti o ai sussidi ricevuti dal governo o da enti pubblici che non devono essere restituiti.
- **Riserve / utili:** Le riserve sono parte degli utili non distribuiti che l'azienda ha messo da parte per future necessità o investimenti. Gli utili sono i profitti dell'azienda che possono essere distribuiti agli azionisti o reinvestiti.
- **Debiti breve termine:** Sono tutti i debiti che l'azienda deve pagare entro un anno, come fornitori o prestiti a breve termine.
- **Debiti medio/lungo termine:** Sono debiti con scadenza oltre l'anno, come prestiti bancari o obbligazioni emesse che hanno una scadenza più lunga.

Totale Attivo e Totale Passivo dovrebbero essere uguali, mostrando che la società utilizza le risorse (attivi) per finanziare sia le operazioni che i finanziamenti (passivi). Questo bilanciamento è fondamentale per la salute finanziaria di un'azienda.

FLUSSO DI CASSA PREVISIONALE

Il flusso di cassa previsionale è un documento finanziario che stima le entrate e le uscite di contante di un'azienda in un determinato periodo futuro. È un elemento fondamentale nella pianificazione e gestione finanziaria poiché fornisce un quadro di come e quando l'azienda prevede di ricevere pagamenti e quando dovrà affrontare le proprie spese.

Flusso netto di circolante della gestione corrente (EBITDA): Indica il flusso di cassa generato dall'attività operativa dell'azienda prima di contabilizzare gli interessi, le tasse, gli ammortamenti e le svalutazioni.

Investimenti per il recupero dell'immobile: Denaro speso per riparazioni o miglioramenti su immobili di proprietà.

Investimenti per la manutenzione straordinaria programmata: Spese non regolari ma pianificate per il mantenimento o il miglioramento di beni aziendali, che estendono la loro vita utile o aumentano il valore.

Investimenti per arredi e attrezzature etc.: Acquisto di beni durevoli come mobili e attrezzature usati nelle operazioni quotidiane.

Investimenti complessivi: La somma totale degli investimenti in beni immobilizzati, manutenzione e attrezzature.

Contributo in conto gestione: Entrate extra ricevute, che potrebbero includere sussidi o contributi per la gestione corrente.

Valore residuo finale (se previsto): Il valore stimato che un asset avrà alla fine del suo utilizzo nell'azienda.

Flusso di cassa operativo: Il denaro generato o usato nelle attività operative quotidiane dell'azienda.

Capitale privato: Fondi ricevuti dagli investitori o proprietari dell'azienda.

Accensione finanziamenti: Nuovi prestiti o linee di credito ottenuti per finanziare le operazioni o gli investimenti.

Contributo pubblico in conto capitale: Fondi ricevuti dal governo o entità pubbliche destinati specificatamente per il capitale dell'azienda, come sussidi per investimenti in beni durevoli.

Imposte su reddito netto e IVA: Tasse dovute sul reddito e l'IVA da pagare o ricevere.

Flusso di cassa disponibile per il debt service: Il denaro rimanente disponibile per pagare gli interessi e rimborsare il capitale sui debiti.

Pagamento interessi passivi: Interessi pagati sui prestiti.

Rimborso quote capitale debito: Restituzione del capitale preso a prestito.

Flusso di cassa disponibile per gli azionisti: Il denaro che potrebbe essere distribuito agli azionisti dopo aver pagato tutte le spese e gli impegni finanziari.

Flusso di cassa netto progressivo: Il saldo finale del flusso di cassa, dopo aver considerato tutti gli ingressi e le uscite.

Questa voce riflette l'aumento o la diminuzione della liquidità disponibile per l'azienda in un certo periodo.

VALUTAZIONE ECONOMICA E FINANZIARIA DEL PROGETTO

La valutazione economica e finanziaria di un progetto è il processo di analisi del valore e della sostenibilità di un progetto dal punto di vista economico e finanziario. Questa valutazione è cruciale per determinare se il progetto può essere realizzato, se dovrebbe ricevere investimenti e per capire il suo potenziale ritorno economico.

1. **DSCR (Debt Service Cover Ratio):** Questo è un rapporto usato per valutare la capacità di un'azienda di pagare i debiti correnti con il suo reddito operativo. Si calcola dividendo il reddito netto operativo annuo per i pagamenti totali dei debiti per quell'anno. Un DSCR alto indica che l'azienda ha più che sufficiente reddito per coprire i suoi debiti, mentre un valore basso potrebbe segnalare potenziali problemi finanziari.
2. **LLCR (Loan Life Cover Ratio):** Questo indice misura la capacità di un progetto finanziato con debito di generare flussi di cassa sufficienti per coprire i pagamenti del prestito durante la durata del prestito. È simile al DSCR, ma anziché guardare a un solo anno, si guarda all'intera durata del prestito.
3. **TIR (Tasso Interno di Rendimento) - Progetto:** Il TIR è il tasso di interesse al quale il valore attuale netto di tutti i flussi di cassa (sia in entrata che in uscita) da un investimento si annulla. In pratica, è il tasso di rendimento annuo medio che si prevede di ottenere dall'investimento nel corso della sua vita. Se il TIR di un progetto è superiore al tasso di sconto (ovvero il tasso di rendimento richiesto), l'investimento è considerato positivo.
4. **VAN (Valore Attuale Netto) - Progetto:** Il VAN è la somma dei valori attuali di tutti i flussi di cassa associati a un investimento. I flussi di cassa futuri vengono "scontati" a oggi utilizzando un tasso di sconto, che potrebbe essere il costo del capitale dell'azienda o un tasso di rendimento richiesto. Un VAN positivo significa che l'investimento dovrebbe generare un ritorno superiore al tasso di sconto, mentre un VAN negativo indica il contrario.
5. **TIR - Azionista:** Questo si riferisce al tasso di rendimento che gli azionisti possono aspettarsi di ottenere dal loro investimento in un'azienda o un progetto. È calcolato nello stesso modo del TIR di un progetto, ma specificamente in riferimento al ritorno per gli azionisti.
6. **VAN - Azionista:** Analogamente al VAN di un progetto, questo calcola il valore attuale netto degli investimenti dal punto di vista degli azionisti. Considera tutti i flussi di cassa che si prevede verranno distribuiti agli azionisti, come dividendi o il ricavo dalla vendita finale delle azioni, e li sconta a oggi per vedere se l'investimento vale più di quanto gli azionisti hanno originariamente pagato.